



Código Seguro De Verificación	LN0687720/1AZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	1/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



LA JARA



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

P B O M

ANEXO 3: ESTUDIO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

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

FASE 4: INICIAL / ABRIL 2026

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	2/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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 Crespin, Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Civil
Antonio Pablo Romero Gandullo, Ing. de Caminos e Ing. de Montes

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	3/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



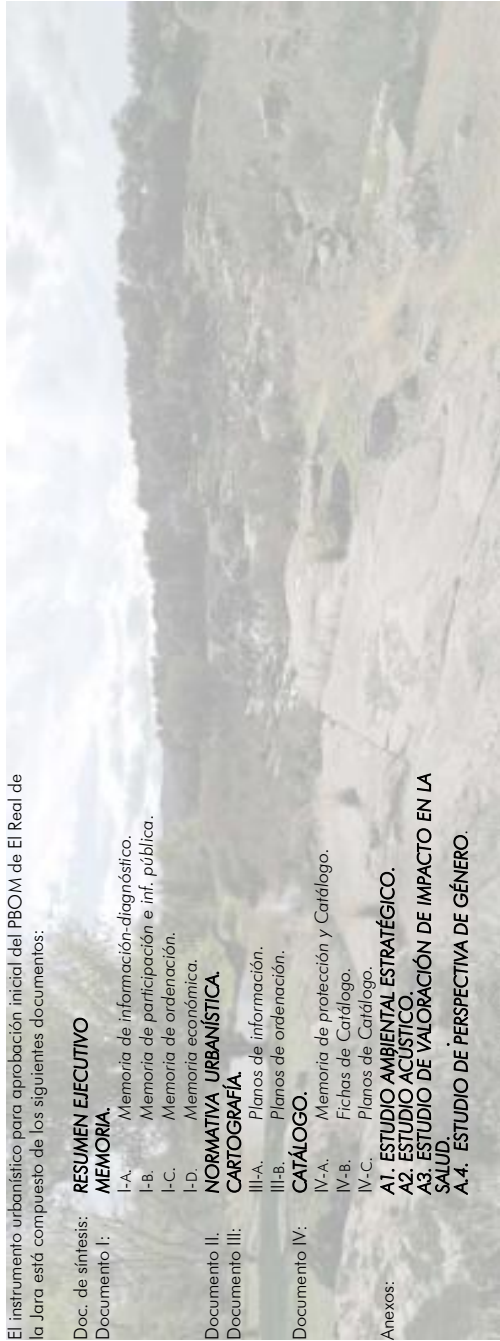
0.5. FORMACIÓN DEL PBOM. ESTADO Y PREVISIONES.	
02-11-23:	Inicio de trabajos de redacción
11-12-23:	Trámite de consulta pública previa.
02-12-23:	Fase 1: Programa de trabajo y Plan de participación ciudadana.
15-01-24:	Inicio de Encuesta de participación
28-02-24:	Fase 2: Diagnóstico Previo.
30-10-24: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

0.3. IDENTIFICACIÓN.	El "PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM) DE EL REAL DE LA JARA" tiene por objeto la ordenación general y detallada del territorio municipal, para sustituir las NNSS vigentes desde 1998 (adaptadas a la LOUA en abril de 2016), para dar respuesta a nuevas circunstancias legislativas, así como a nuevos objetivos y necesidades municipales, por inadecuación del modelo vigente. La superficie del ámbito objeto de ordenación es la totalidad del término municipal, con una superficie de 157,50 km²; situado al Norte de la provincia de Sevilla, en la comarca del "Sierra Morena de Sevilla". El presente documento para aprobación INICIAL tiene el contenido previsto en el artículo 62 de la LISTA y en la que se han integrado en la mayor medida posible, los objetivos y criterios deducidos de la anterior fase de Avance, así como del resultado de la participación pública e informes emitidos sobre dicho documento.
----------------------	---

0.4. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PBOM.

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

Doc. de síntesis:	
Documento I:	RESUMEN EJECUTIVO 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. A4. ESTUDIO DE PERSPECTIVA DE GÉNERO.



Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	4/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

INDICE

1.	INTRODUCCIÓN Y MARCO JUSTIFICATIVO DEL DOCUMENTO.....	3
1.1.	MARCO CONCEPTUAL.....	3
1.2.	MARCO NORMATIVO Y JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.....	4
1.3.	METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.....	9
1.4.	OBJETIVOS DEL DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.....	10
2.	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	12
2.1.	IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	12
2.2.	VALORACIÓN DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN.....	13
2.2.1.	CONDICIONANTES Y ASPIRACIONES QUE JUSTIFICAN EL NUEVO P.B.O.M.....	13
2.2.2.	JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN.....	15
2.3.	OBJETIVOS, CRITERIOS DE LA NUEVA PLANIFICACIÓN.....	16
2.3.1.	OBJETIVOS GENERALES.....	16
2.3.2.	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL.....	18
2.3.3.	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN ESTRATÉGICA DEL NÚCLEO URBANO.....	23
2.4.	LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL PBOM.....	26
2.4.1.	LOS USOS GLOBALES.....	26
2.4.2.	EL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO.....	31
3.	CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO.....	42

VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD / 1



Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	5/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.1.	SITUACIÓN Y ENCUADRE TERRITORIAL.....	42	6.1.	MEDIDAS RELATIVAS A IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS DE SIGNO NEGATIVO.....	135
3.2.	CARACTERÍSTICAS FÍSICO-AMBIENTALES DEL ENTORNO DEL SUELO URBANO.....	43	6.2.	MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	140
3.2.1.	CARACTERÍSTICAS GEOFÍSICAS.....	43	6.3.	SEGUIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.....	140
3.2.2.	CONDICIONES CLIMÁTICAS Y ATMOSFÉRICAS.....	52	7.	DOCUMENTO DE SÍNTESIS.....	142
3.2.3.	MEDIO BIOTICO.....	55	7.1.	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	142
3.2.4.	GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.....	60	7.1.1.	JUSTIFICACIÓN DEL NUEVO PROM.....	142
4.	CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN.....	62	7.1.2.	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL.....	143
4.1.	ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA.....	62	7.1.3.	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN ESTRATÉGICA DEL NÚCLEO URBANO.....	148
4.1.1.	DINÁMICA POBLACIONAL.....	62	7.1.4.	PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL PROM.....	151
4.1.2.	ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN.....	68	7.2.	CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO.....	164
4.2.	DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN.....	70	7.2.1.	CARACTERÍSTICAS GEOFÍSICAS.....	164
4.3.	PERFIL SANITARIO DE LA POBLACIÓN.....	72	7.2.2.	CONDICIONES CLIMÁTICAS Y ATMOSFÉRICAS.....	166
4.3.1.	LA ESPERANZA DE VIDA DE LA POBLACIÓN.....	72	7.2.3.	MEDIO BIOTICO.....	167
4.3.2.	CARACTERIZACIÓN DE LA MORTALIDAD EN LA LOCALIDAD.....	72	7.2.4.	GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.....	168
4.4.	EVOLUCIÓN FUTURA DE LA POBLACIÓN.....	79	7.3.	CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN.....	168
4.5.	CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	80	7.3.1.	ESTRUCTURA Y DINÁMICA POBLACIONAL.....	168
4.6.	LA INCIDENCIA DE LOS FACTORES SOCIOECONÓMICOS EN LA SALUD Y SU RELACIÓN CON EL URBANISMO. LA SALUD MENTAL.....	81	7.3.2.	DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN.....	170
5.	IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS Y VALORACIÓN DE SU INCIDENCIA EN LA SALUD.....	84	7.3.3.	EVOLUCIÓN FUTURA DE LA POBLACIÓN.....	171
5.1.	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS EN LOS DETERMINANTES DE LA SALUD.....	84	7.3.4.	PERFIL SANITARIO DE LA POBLACIÓN.....	172
5.1.1.	ANÁLISIS SOBRE LAS ÁREAS O FACTORES AMBIENTALES POTENCIALMENTE AFECTADOS.....	85	7.3.5.	CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	173
5.1.2.	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS.....	107	7.3.6.	LA INCIDENCIA DE LOS FACTORES SOCIOECONÓMICOS EN LA SALUD Y SU RELACIÓN CON EL URBANISMO. LA SALUD MENTAL.....	174
5.2.	ANÁLISIS PRELIMINAR DE LOS IMPACTOS EN LA SALUD.....	118	7.4.	IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS E INCIDENCIA EN LA SALUD.....	175
5.3.	ANÁLISIS EN PROFUNDIDAD.....	131	7.5.	PROPOSICIÓN DE MEDIDAS PARA MINIMIZAR O CORREGIR LOS IMPACTOS EN LA SALUD.....	181
5.4.	CONCLUSIONES DE VALORACIÓN.....	131	7.6.	MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	183
6.	PROPOSICIÓN DE MEDIDAS PARA MINIMIZAR O CORREGIR LOS IMPACTOS EN LA SALUD.....	135	7.7.	SEGUIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.....	184

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	6/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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 MARCO JUSTIFICATIVO DEL DOCUMENTO.

1.1. MARCO CONCEPTUAL.

Está consensuado internacionalmente que las causas de la salud y el bienestar están fuera del ámbito del sector de la salud y tienen una génesis económica y social. El estado de salud, tanto individual como colectivo, depende de distintos factores interrelacionados entre sí, unos más próximos al individuo, como pueden ser la edad, el sexo, o el estilo de vida, y otros menos afectados por las decisiones individuales, como son la educación, la vivienda, el empleo, el transporte o las condiciones ambientales de nuestro entorno. Nuestra salud está por tanto fuertemente influenciada por estos factores, siendo limitada, en muchos casos, la capacidad que tenemos para cambiarlos de manera individual.

Estas interacciones entre la salud, el bienestar y el desarrollo económico han recibido gran impulso en las agendas políticas de todos los países. Cada vez más, las comunidades, los empleadores y las industrias esperan y demandan acciones de gobierno fuertes y coordinadas para abordar los determinantes de la salud y el bienestar.

Por tanto, las decisiones políticas que afectan a nuestra salud no son sólo las tomadas desde el ámbito estrictamente sanitario, sino que la educación, vivienda, trabajo, economía, medio ambiente o planificación urbana, tienen un impacto muy importante en ella.



Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	7/188	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

Se hace por tanto imprescindible dotarse de instrumentos y estrategias que hagan posible la integración de la variable salud en la formulación y aplicación de las diferentes políticas que se desarrollan por las distintas administraciones. Dicha consideración es posible con el uso de instrumentos como la Evaluación del Impacto en la Salud (EIS en adelante), considerada una de las principales herramientas para hacer efectiva dicha integración.

La EIS se entiende como un conjunto de procedimientos, métodos y herramientas con los que puede ser evaluada una política, proyecto o actividad en relación a sus efectos potenciales en salud y a su distribución en la población, aspecto sumamente importante dado que es especialmente sensible para detectar la inequidad en salud. Al mismo tiempo, se incorporan medidas para el fomento de la participación ciudadana, permitiendo así que los proyectos se adapten a las necesidades expresadas por las personas a los que van dirigidos, y facilitando la gestión de percepciones ciudadanas cuando estas no están avaladas por la evidencia científica o el mejor conocimiento científico disponible.

La introducción de la EIS nos permite anticiparnos a los posibles efectos en la salud antes que los proyectos o políticas se hayan ejecutado, minimizándose los riesgos y potenciando los efectos positivos, evitándose, además los posibles impactos económicos.

La evaluación de impacto en la salud integra tanto la "valoración de impacto en la salud" (VIS) que es un documento que debe realizar la persona promotora de la actividad, obra o proyecto; y que en este caso, se personaliza en el presente documento; y también integraría el "Informe de evaluación de impacto en la salud" (Informe EIS), que emite la Administración con competencia en materia sanitaria. La VIS del proyecto debe identificar, describir y valorar los efectos previsibles (positivos y negativos) que el proyecto pueda producir sobre la salud de las personas; mientras que el Informe EIS evalúa el documento de valoración de impacto en la salud (VIS).

1.2. MARCO NORMATIVO Y JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

La "evaluación de impacto en la salud" se haya plasmada tanto en el acervo legislativo estatal como en el de nuestra comunidad autónoma, a través de la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública y Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, respectivamente. Lógicamente, será esta última la que regule directamente el procedimiento, al tener la Comunidad Autónoma la cesión de las competencias en materia sanitaria. Según el artículo 55 de dicha ley, "la evaluación del impacto en la salud tiene por objeto valorar los posibles efectos directos o indirectos sobre la salud de la población de los planes, programas, obras o actividades recogidos en el artículo 56, y señalar las medidas necesarias para eliminar o reducir hasta límites razonables los efectos negativos y reforzar los efectos positivos"

De acuerdo con lo establecido en el artículo 56.1 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, se encuentran sometidos a EIS:

- a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine en el acuerdo de formulación del referido plan o programa).
- b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

- 1.º Los instrumentos de ordenación urbanística general.
- 2.º Los planes de ordenación urbana, los planes parciales de ordenación y los planes de reforma interior, salvo en los

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	8/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

supuestos del apartado 3.c).

3.º Los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares y los que tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos.

4.º Las revisiones y modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores.

c) Las instalaciones que deban someterse a autorización ambiental integrada, así como sus modificaciones sustanciales, de acuerdo con lo establecido en los artículos 57 y 63 de la Ley para la Gestión Ambiental de Andalucía. El informe de evaluación de impacto en la salud se incluirá en la declaración de impacto ambiental que se emita.

Las actuaciones que deban someterse a autorización ambiental unificada, así como sus modificaciones sustanciales que requieran evaluación de impacto ambiental ordinaria, de acuerdo con lo establecido en los artículos 67 y 75 de la Ley para la Gestión Ambiental de Andalucía, y que se encuentren incluidos en el Anexo I de la presente Ley. El informe de evaluación de impacto en la salud se incluirá en la declaración de impacto ambiental que se emita.

Las actuaciones que deban someterse a licencia ambiental, así como sus modificaciones sustanciales, de acuerdo con lo establecido en los artículos 89 y 94 de la Ley para la Gestión Ambiental de Andalucía, y que se encuentren incluidos en el Anexo I de la presente Ley. El informe de evaluación de impacto en la salud se incluirá en la licencia ambiental que se otorgue.»

d) Aquellas otras actividades y obras, no contempladas en el párrafo anterior, que se determinen mediante decreto del Consejo de Gobierno, sobre la base de la evidencia de su previsible impacto en la salud de las personas.

El presente PBOM está incluido dentro del supuesto recogido por el apartado b. 1.º) del artículo 56.1 de la Ley 16/2011, de 23 de

diciembre, estando sometido a Evaluación del Impacto en la Salud (EIS) por tratarse de un “instrumento de ordenación urbanística general”. En este caso, y según se establece en el artículo 59 de dicha ley, para los instrumentos de planeamiento urbanístico, el promotor solicitará a la Consejería competente en materia de salud el Informe de Evaluación de Impacto en Salud, adjuntando la Valoración del Impacto en Salud.

Artículo 59.2. En los supuestos contemplados en el artículo 56.1.b), el promotor solicitará a la Consejería competente en materia de salud el informe de evaluación de impacto en salud, adjuntando la valoración del impacto en salud en los términos y con los procedimientos establecidos en la normativa que establece el procedimiento de la evaluación de impacto en la salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El desarrollo reglamentario de la Ley 16/2011, quedó establecido en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En su artículo 6.1, el Decreto 169/2014 establece el “contenido y estructura de la valoración del impacto en la salud”:

Artículo 6. Contenido y estructura de la valoración del impacto en la salud.

1. El documento de valoración del impacto en la salud contendrá al menos la siguiente información:

a) Descripción de la actuación que incluya información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida, así como sus principales acciones o ejes de actuación.

b) Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	9/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



poblaciones afectadas por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.

c) Identificación y valoración de los impactos. Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos. Asimismo se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.

d) Conclusiones de la valoración.

e) Documento de síntesis, sin argot técnico, fácilmente comprensible.

f) Anexos en los que se recoja la documentación que ha servido de apoyo al proceso de valoración de los impactos.

Por otra parte, el citado Decreto dedica todo su Capítulo III a la *evaluación de impacto en la salud de instrumentos de planeamiento urbanístico*.

Artículo 10. Instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a informe de evaluación de impacto en salud.

De conformidad con lo previsto en el artículo 3 de este Decreto, se someterán a informe de EIS los instrumentos de planeamiento urbanístico general, así como sus innovaciones y aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia para la salud, según los criterios establecidos en los artículos 11 y 12.

Artículo 11. Áreas urbanas socialmente desfavorecidas.

Se considerará que un instrumento de planeamiento de desarrollo afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas cuando ordene pormenorizadamente áreas o sectores incluidos, total o parcialmente, en las zonas que a tal efecto se determinen mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de salud.

Artículo 12. Instrumentos de planeamiento de desarrollo con incidencia en la salud.

1. Los criterios para determinar si un instrumento de planeamiento de desarrollo tiene especial incidencia en la salud son los siguientes:

a) Población potencial afectada, mostrando especial atención a grupos de población especialmente vulnerables, como personas mayores, infancia, personas con discapacidad y mujeres embarazadas.

b) Severidad de modificación del medio físico con efectos adversos en la red hidrográfica, hábitats naturales, usos del suelo o alteraciones en la calidad del agua o del aire.

c) Grado de reducción en cobertura, disponibilidad o accesibilidad a instalaciones y servicios sanitarios, educativos o sociales o de conexión con el resto del núcleo urbano.

d) Nivel de satisfacción de las necesidades de abastecimiento, saneamiento, dotaciones y servicios próximos y útiles para el entorno y la comunidad, incluyendo la facilitación de medios de transporte público adecuados.

e) Presencia de medidas que condicionen estilos de vida incompatibles con la salud, como el sedentarismo, y que supongan la pérdida o ausencia de espacios verdes o que dificulten la disponibilidad o accesibilidad a instalaciones recreativas, deportivas -carril bici, rutas verdes- o a instalaciones infantiles.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	10/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



f) Ausencia de espacios comunitarios y otros que faciliten las relaciones sociales saludables y los usos sociales de los espacios urbanos.

g) Existencia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en parcelas colindantes que puedan afectar a la población que ocupe el espacio ordenado por el instrumento de planeamiento, incluyendo la aproximación a cementerios prevista en los artículos 39 y 40 del Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de Andalucía.

h) Situación de las parcelas en relación con zonas inundables o zonas con riesgo de afección por fenómenos catastróficos de origen natural o antrópico.

2. La decisión basada en los anteriores criterios formará parte del pronunciamiento que efectúe la Consejería con competencias en materia de salud en la EIS que se realice al instrumento de planeamiento urbanístico general al que desarrolla.

3. A los efectos del presente Decreto en ningún caso tendrán especial incidencia en la salud en razón de su contenido o de su objeto los Estudios de Detalle y aquellos Planes Especiales que tengan por objetivo:

a) Conservar, proteger y mejorar el medio urbano y, con carácter especial, el patrimonio portador o expresivo de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o culturales.

b) Conservar, proteger y mejorar el medio rural, en particular los espacios con agriculturas singulares y los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

c) Conservar, proteger y mejorar el paisaje, así como contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales.

d) Establecer reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo.

Artículo 13. Consultas previas y cribado.

1. Podrá acogerse al trámite de consultas previas únicamente la administración promotora del instrumento de planeamiento en cuestión. El órgano competente para responder a las consultas previas será el mismo al que le corresponda la emisión del informe de evaluación de impacto en la salud, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.

2. La administración promotora podrá dirigirse al órgano competente para conocer si el instrumento de planeamiento debe someterse a evaluación de impacto en la salud. Esta decisión de cribado se basará en el análisis de la información facilitada por dicha Administración, y estará condicionada a que pueda descartarse la aparición de impactos significativos sobre la salud de la población como consecuencia de esta actuación.

En el caso en que el instrumento de planeamiento deba someterse a evaluación de impacto en la salud, la administración promotora recibirá información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento de planeamiento que pretende tramitar.

3. La solicitud de información se realizará, según modelo establecido en el Anexo IV, antes de la aprobación inicial del instrumento de planeamiento y deberá incluir una memoria resumen que contenga, al menos, información sobre:

a) Identificación de la Administración promotora del instrumento de planeamiento.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	11/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- b) Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.
- c) Objetivo y justificación del instrumento de planeamiento.
- Principales acciones o ejes de actuación.
- d) Descripción de las principales modificaciones del entorno urbano previstas y sus posibles afecciones demográficas, socioeconómicas, ambientales y sobre los estilos de vida.
- e) Población (existente o prevista) potencialmente afectada por estas modificaciones. Características de esta población, identificando en su caso, rasgos de especial vulnerabilidad, situaciones de inequidad y opinión ciudadana.
- f) Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas. Medidas propuestas para optimizar dichos impactos.
4. El órgano competente comunicará a la administración promotora su parecer en el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de los documentos referidos en el apartado anterior, debiéndose pronunciar de forma expresa sobre si la actuación debe someterse a evaluación de impacto en salud o no.
- En los casos en que deba someterse a este procedimiento, se especificará además el alcance, amplitud y grado de especificación de la información que deberá contener la valoración de impacto en la salud, sin perjuicio de que en fases posteriores de la tramitación y una vez estudiada la documentación prevista en el artículo 6, se pueda requerir información adicional.
5. En caso de no facilitar la información mencionada en el apartado 3, el órgano competente no podrá pronunciarse. Este hecho será comunicado en el plazo previsto en el apartado anterior a la administración promotora, que podrá realizar una nueva consulta siempre que no se haya aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento.
- Artículo 14. Informe de evaluación de impacto en salud de instrumentos de planeamiento urbanístico.
1. Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, el órgano competente para su tramitación solicitará a la Consejería competente en materia de salud, de acuerdo con el artículo 32.1.2.º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre **(Derogada por la LISA)**, el informe de evaluación de impacto en salud. Esta solicitud se acompañará de un ejemplar del instrumento de planeamiento aprobado, debidamente diligenciado y del Certificado del Acuerdo de aprobación.
2. De acuerdo con el artículo 58.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, dicho informe tiene carácter preceptivo y vinculante y deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera evacuado se entenderá su conformidad al instrumento de planeamiento propuesto.
3. El informe de impacto en salud incluirá las determinaciones de salud que, en su caso, deberá contener la propuesta del plan que se someta a aprobación provisional. Y, a la vista del objeto, ámbito y determinaciones del instrumento de planeamiento, reflejará expresamente la incidencia o no del mismo en materia de salud.
4. Tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, el órgano competente para su tramitación, dado el carácter vinculante del informe de impacto en salud, solicitará la verificación o adaptación del contenido de dicho informe a la vista del documento aprobado, de acuerdo con el artículo 32.1.4.º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre **(Derogada por la LISA)**. Esta solicitud se acompañará de un ejemplar del instrumento de planeamiento aprobado, debidamente diligenciado y del Certificado del Acuerdo de aprobación.
5. Para el caso de instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural, la solicitud y remisión del informe de impacto en salud, así como su verificación o adaptación, se realizará a través del órgano colegiado creado al efecto, ajustándose su tramitación a la regulación establecida en la Disposición adicional primera del Decreto 36/2014, de 11 de febrero,

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	12/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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 que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, o aquella que la sustituya.

6. La Consejería competente en materia de salud establecerá los medios necesarios para garantizar la difusión del contenido de dicho informe a todas las personas físicas o jurídicas interesadas.

1.3. METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

De acuerdo con los contenidos mínimos enunciados en el artículo 6 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía; la administración autonómica ha desarrollado una guía metodológica que ha de servir como guía a la persona o entidad promotora para realizar la Valoración de Impacto en la Salud (VIS), de cualquiera de los instrumentos de planeamiento urbanístico. De esta forma, la metodología del presente documento de Valoración de Impacto en la Salud, está basada en el "Manual para la evaluación de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía" editada por la Junta de Andalucía en el año 2015.

La metodología que se propone para realizar una VIS consta de varias fases. No obstante, a lo largo del proceso se podrá decidir si compensa seguir ahondando en el análisis o se tiene ya suficiente información para valorar los impactos. De esta forma, quedaremos abiertos a simplificar la metodología de evaluación en aquellos impactos poco relevantes; o por el contrario, incidir más detalladamente en el análisis de aquellos de mayor trascendencia.

A continuación se describe brevemente el carácter y contenido de las distintas fases:

- **Descripción de la actuación (en este caso de la nueva ordenación urbanística contenida en el PBOM).**

Se deberá describir y detallar tanto la situación actual como la nueva situación tras la aplicación de la ordenación propuesta. El objetivo es disponer esta información de forma que ayude a identificar todos los elementos y cuestiones con mayor repercusión en el bienestar de la población (problemas, riesgos, oportunidades, limitaciones prácticas, etc...). Todo ello documentado convenientemente según las distintas fuentes que estén al alcance, prestando especial atención a la información geográfica del área y población afectadas.

- **Caracterización de la población y del entorno.**

Describir las características de la situación de partida de la población afectada atendiendo a las componentes económica, social, demográfica y de salud; al mismo tiempo que se evalúa la situación ambiental del entorno físico. Se deberá atender con mayor precisión los aspectos de más vulnerabilidad que se den en dichas componentes, con especial atención a los grupos de población más vulnerables y a las inequidades en salud existentes.

- **Identificación de los determinantes.**

Identificación y caracterización de los cambios que la nueva planificación introduce en cuestiones como la movilidad, ocupación del territorio, acceso a zonas verdes, calidad ambiental, convivencia ciudadana, etc..., que más influyen sobre los niveles de salud. Es decir, se identificarán los aspectos del planeamiento en los que es más susceptible que se produzcan impactos, ya sean positivos o negativos; y para los que se describirán de forma cualitativa características como su probabilidad de ocurrencia, su intensidad, duración, etc...

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	13/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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. OBJETIVOS DEL DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

Tomando en consideración la metodología establecida en el punto anterior y las distintas fases en las que se estructura la misma, podemos definir una serie de objetivos específicos, que el presente documento de Valoración de Impacto en la Salud tiene que cumplir de manera obligada.

La realización de la evaluación del impacto sobre la salud del PBOM de El Real de la Jara, conlleva el cumplimiento de los siguientes objetivos específicos:

- Identificación y análisis de los tipos de impactos sobre la salud derivados de las acciones propuestas, ya sean de signo negativo y positivo; y su valoración cualitativa y cuantitativa.
- Estimar el grado y forma de afección sobre la población, atendiendo a las diferentes componentes y variables que la caracterizan (variable demográfica, socioeconómica, ambiental, etc...).
- Desarrollo e implementación de medidas de prevención o mitigación en el caso de los impactos negativos, o de potenciación en el caso de los positivos; así como diseñar un plan de seguimiento que garantice la aplicación de dichas medidas.

En el objetivo fundamental de la mejor coordinación entre planeamiento urbanístico e impacto en la salud, es importante no perder de vista aspectos que se reconocen en la exposición de motivos de la Ley 16/2011, como los siguientes:

-Entre los objetivos de la Ley **[Sería la preservación de un entorno físico para el desarrollo de una vida saludable que**

• Análisis preliminar.

Se trata de un análisis cualitativo de los potenciales impactos que sobre la salud puedan introducir los cambios identificados en la fase anterior. Se buscarán las pruebas que apoyen la relación entre un efecto en la salud y los fenómenos que lo causan. Al mismo tiempo, se identificará la población potencialmente afectada y se analizará las vías de afección a esa población.

• Estudio de relevancia de los impactos.

Consistirá en la selección de indicadores que permitan cuantificar la relevancia del impacto, estableciendo unos estándares de comparación, que deberán estar basados en criterios objetivos y de carácter cuantitativo.

• Análisis en profundidad.

Análisis crítico de toda la información para caracterizar y jerarquizar la distribución de los posibles impactos del proyecto; y buscar y seleccionar medidas adicionales con el objetivo de disminuir los posibles efectos negativos y potenciar los positivos, cuantificando los efectos en la salud que podrían resultar de la implementación de las mismas. Esta etapa sólo se realizará en caso de detectarse potenciales impactos significativos en la salud.

• Conclusiones.

Se trata en este punto de dar contenido y estructura a la valoración de impacto en la salud, por medio de la redacción de una serie de conclusiones, que podrían llegar a incluir la revisión del proyecto y la introducción de medidas adicionales. Al mismo tiempo se podría integrar aquí la formulación de un plan de seguimiento.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	14/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



afecte a los espacios públicos donde se desarrolla la vida humana siendo sin duda el planeamiento urbanístico general municipal que tenga en cuenta esta perspectiva el ámbito donde más capacidad de incidir en la mejora de la salud y bienestar de la población.

-Se indica que **igualmente toma como referencia un nuevo paradigma de lo que es la promoción de la salud, situando a la ciudadanía informada y responsable en el centro de las decisiones sobre su salud y su forma de vivir,** y otorga el protagonismo a las personas, **superando la visión de la ciudadanía como sujetos pasivos receptores de mensajes sobre cómo vivir una vida más saludable**. fortalece la posición de la ciudadanía en relación con la salud pública colectiva y constituye la parte esencial del texto normativo. Este título viene a situar a la **ciudadanía como protagonista esencial de la salud pública,** estableciendo la salud pública como bien público relevante y ordenando la efectiva participación de la ciudadanía en la buena administración de la salud pública.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	15/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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 LA ACTUACIÓN.

2.1. IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

El presente documento de Valoración de Impacto en la Salud se formula como requisito indispensable para la tramitación del Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, de acuerdo con la normativa vigente que le es de aplicación. El presente documento han sido redactado por: D. Alfredo Linares Agüera (Coordinador del PBOM) y D. Miguel Ortega Naranjo (Técnico integrante del equipo). Asimismo han colaborado en aspectos especializados de evaluación del PBOM en materia de salud, las Arquitectas D^{as}. Paloma Cabañas Navarro y D^a. Claudia Delorenzi Christensen; y el asesoramiento especializado de D. Ignacio Marín-León, Médico de la "Fundación para el avance del conocimiento científico y las tecnologías en servicios sociales y de salud (fundación Enebro)".

Los trabajos de redacción y tramitación, 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. Por su parte, la coordinación urbanística con el equipo redactor y dirección técnica municipal ha sido realizada por D. Narciso Gómez Carballar, Arquitecto Municipal.

Como planeamiento de ordenación urbanística general, el PBOM establece su ámbito de actuación sobre todo el territorio del municipio, englobando tanto el suelo rústico como urbano.



Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	16/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2.2. VALORACIÓN DE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL Y JUSTIFICACIÓN DEL 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 extrema 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.

Abordar un nuevo planeamiento general de nuestro municipio está por tanto altamente meditado 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	17/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

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 potentes 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 protege. 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 afectación 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 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	18/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

décadas, en las que es imposible en este momento ni siquiera intuir la evolución de dinámicas por ahora indicadoras 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 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.

El presente documento para aprobación inicial, una vez fijados en anterior fase de Avance los objetivos y criterios generales, utilizando como base la Alternativa nº 2 seleccionada por la Comisión de Seguimiento del Plan, como la más idónea, y también servir como Borrador del PBOM para la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en su modalidad ordinaria, tras la participación pública con el resultado que consta en la Memoria de participación, se han confirmado la mayor parte de criterios y, en base a los mismos se la elaborado el contenido documental completo que establece el artículo 62 de la

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	19/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

LISTA para su sometimiento, a aprobación inicial y al procedimiento del artículo 78 de la LISTA.

2.3. OBJETIVOS, CRITERIOS DE LA NUEVA PLANIFICACIÓN.

2.3.1. 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 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	20/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

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 vacíos obsoletos; salvo que no exista alternativa a la nueva urbanización.

d) **Regeneración urbana:** Fomentar la regeneración del tejido urbano existente, especialmente del Casco Tradicional, 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 CO2, 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.

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 efecto, 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	21/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

2.3.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

l) 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 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.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	22/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

-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 (TRLRUR), 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 POT, 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	23/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

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 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	24/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

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 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, 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	25/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

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 canchales y similares).

La concreción de estas actuaciones se estima muy conveniente desde el planeamiento, para facilitar las adquisiciones de suelo

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	26/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



necesarios (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).

2.3.3. 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.

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 respondan a proyectos específicos y que en conjunto constituyen un área homogénea más amplia que el actual ámbito R-2.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	27/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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 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 Varía:

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) 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: 40
 - Vivienda protegida: 28
 - Subtotal: 68 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	28/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 el 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	29/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 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.

2.4. LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL PBOM.

2.4.1. LOS USOS GLOBALES.

I) 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	30/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 adeshesado): 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.

-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.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	31/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



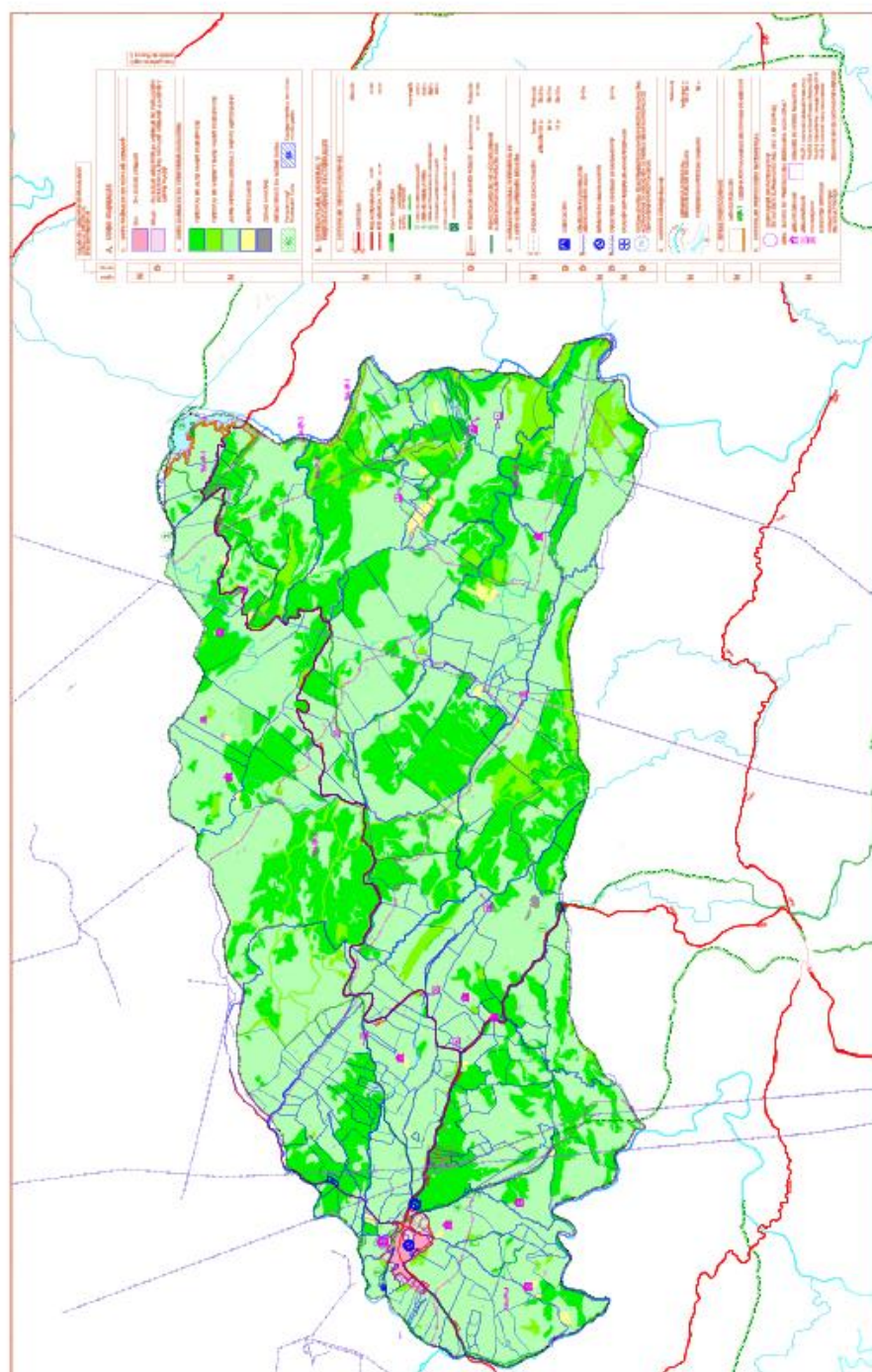


Figura 2.4.A
TERRITORIO MUNICIPAL
ESTRUCTURA GENERAL
Y ARTICULACIÓN TERRITORIAL

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGBLf3uNQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55	
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	32/188	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGBLf3uNQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Lev 39/2015).			



Figura 2.4.8
NÚCLEO URBANO
ESTRUCTURA GENERAL
USOS GLOBALES

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	33/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

II) 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”.

Vistas sobre las zonas de ☐Extensión del casco☐y ☐Casco Tradicional☐



Áreas de Agro-forestal (dehesa y monte adeshado).



Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	34/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2.4.2. EL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO.

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-PBOM 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	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	35/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

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 AD 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	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	36/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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 AD m2t	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").

l) 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 libres 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/ Mogaña
Au-2	5.826,39	SL-Zona verde (Jardines)	Mejora de zona verde c/ Huelva.
Au-3	9.134,13	SG-Zona verde (Prot. Paisajística)	Mejora z. verde c/ Huelva y Mogaña
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	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	37/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



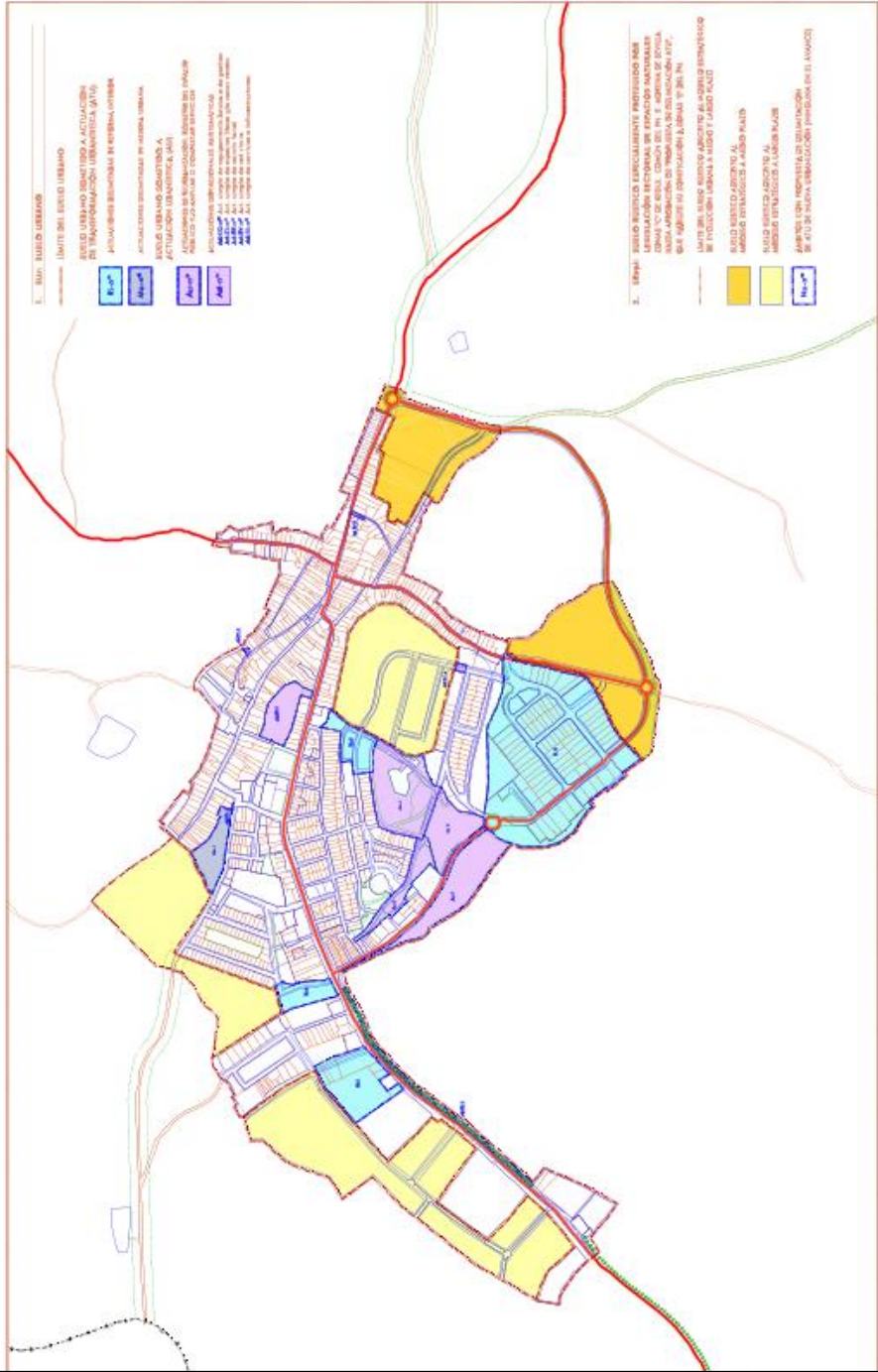


Figura 2.4.C
NÚCLEO URBANO
DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PBOM
ACTUACIONES URBANÍSTICAS (AUs) Y DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (ATUs)

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	38/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



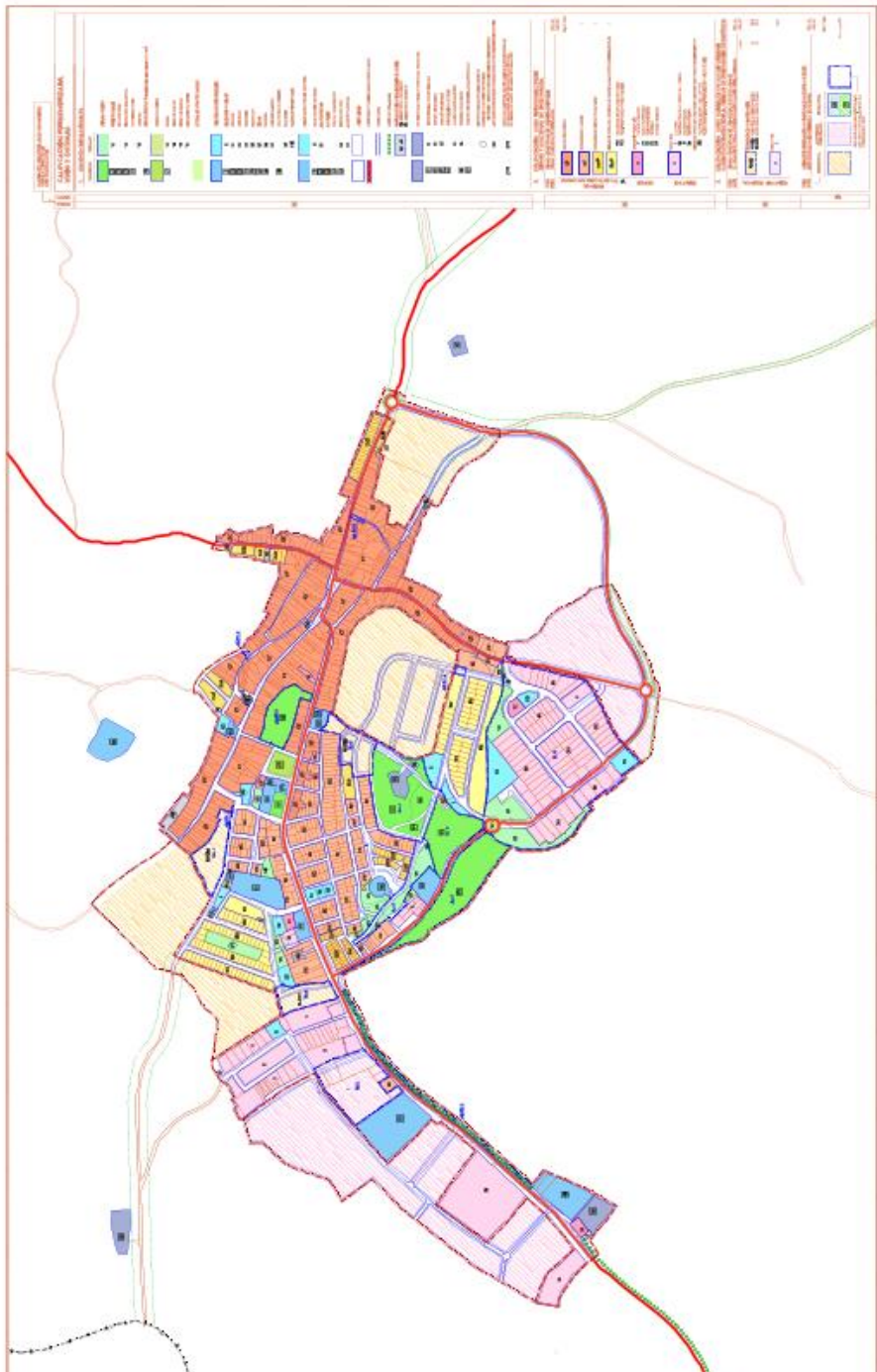


Figura: 2.4.D
NÚCLEO URBANO
CALIFICACIÓN PROMENORIZADA

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	39/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

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 Varia (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 AU _s DE GESTIÓN DE SUELO DOTACIONAL, DE VIARIO O DE INFRAESTRUCTURAS			
ÁMBITO	SUPERFICIE m ²	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	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	40/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- 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

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.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	41/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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 LUSTA. 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 LUSTA 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 LUSTA 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	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	42/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



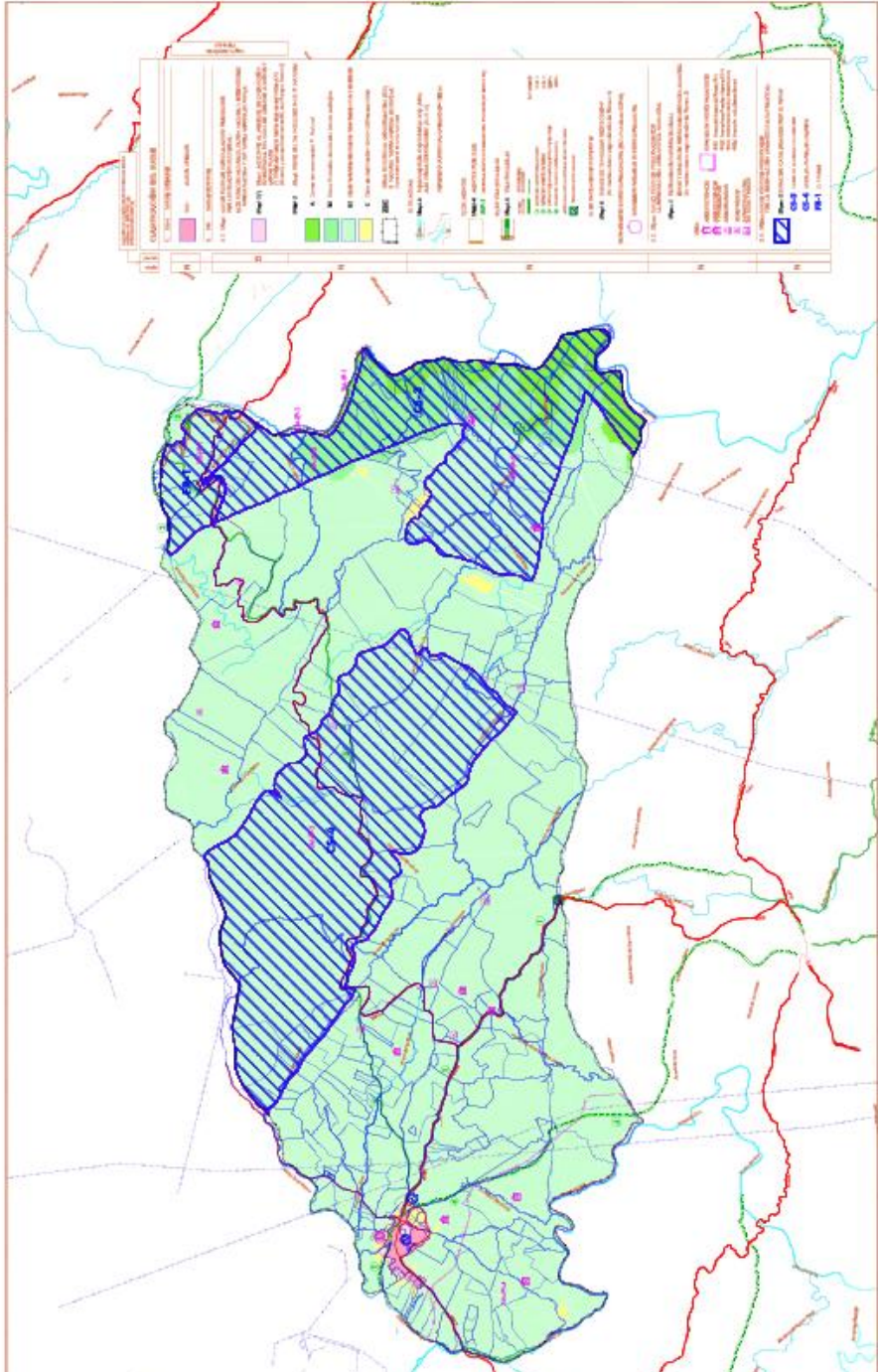


Figura: 2.4.E
TERRITORIO MUNICIPAL
CLASIFICACIÓN DE SUELO

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	43/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- **SRapl-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 (SRPBOM).**

- **SRPBOM-1: Patrimonio Histórico de Protección Ordinaria Municipal.**

Como complemento del SRapl-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 Pimpollary Padrona.
- FR-1: El Pintado.

B.4) **SUELO RÚSTICO COMÚN (SRcl).**

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	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	44/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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 NNUJ 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.



Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	45/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

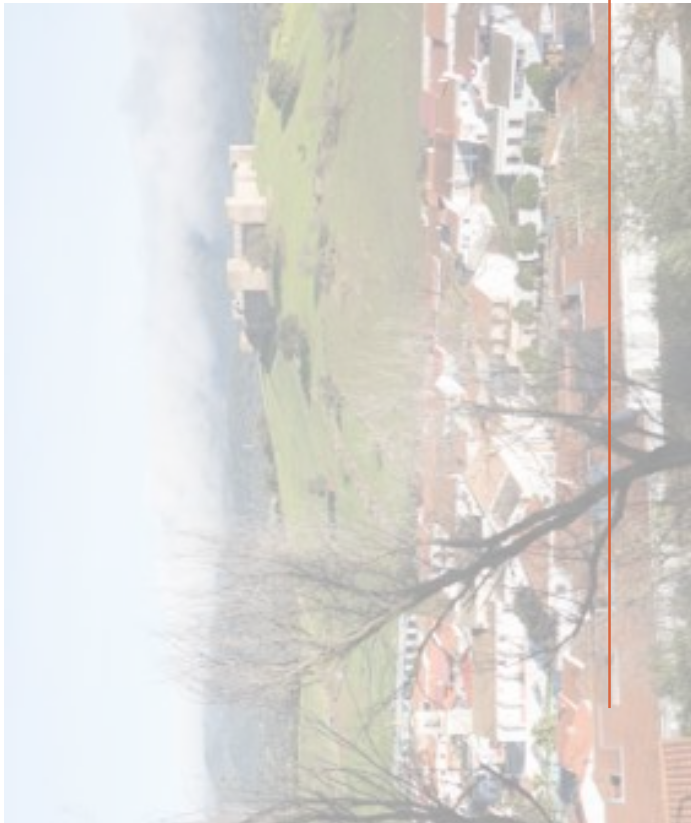


3. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO.

3.1. SITUACIÓN Y ENCUADRE TERRITORIAL.

El municipio se encuadra en el extremo norte de la provincia de Sevilla, a 74 kms de la capital. Limita al norte con los municipios extremeños de Montemolín y Monesterio, al este con Cazalla, al oeste con Santa Olalla de Cala (Huelva); y al sur con Almadén de la Plata. Su término municipal con una superficie de 157,5 km² presenta un tamaño medio; y según el Nomenclátor de Entidades y Núcleos de Población en Andalucía, existe una única entidad de población; el actual núcleo urbano. El núcleo urbano se encuentra situado en el extremo noroccidental del término muy cerca del límite con Santa Olalla.

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 Vía 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

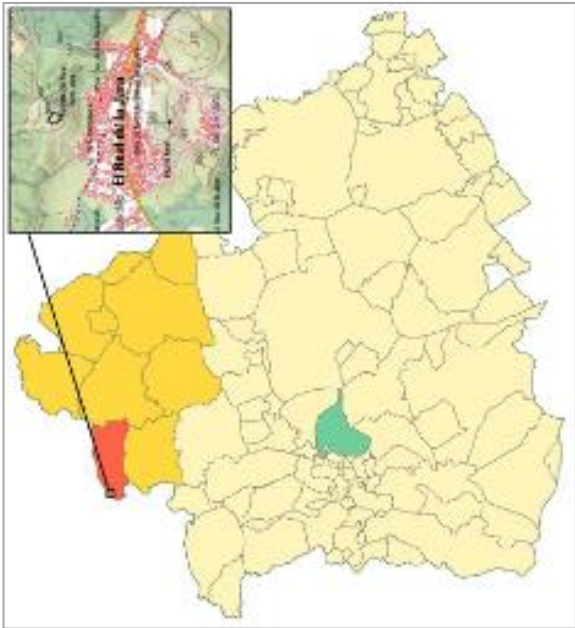


Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	46/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

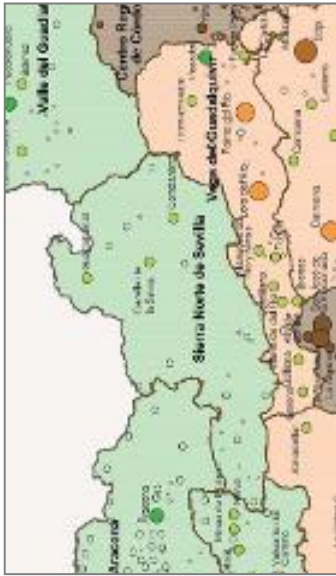
Figura. Localización del T.M. El Real de la Jara (rojo) en la Provincia de Sevilla (verde Sevilla capital y naranja Comarca Sierra Morena de Sevilla).



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.

Figura: POTA. Detalle de Unidad [Sierra Norte de Sevilla]



3.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICO-AMBIENTALES DEL ENTORNO DEL SUELO URBANO.

En este apartado realizaremos una descripción de las características ambientales del municipio, atendiendo especialmente a aquellas con una mayor afección en términos de impacto en la salud de la población; evidenciando aquellos factores o situaciones de especial relevancia.

3.2.1. CARACTERÍSTICAS GEOFÍSICAS.

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 Península 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;

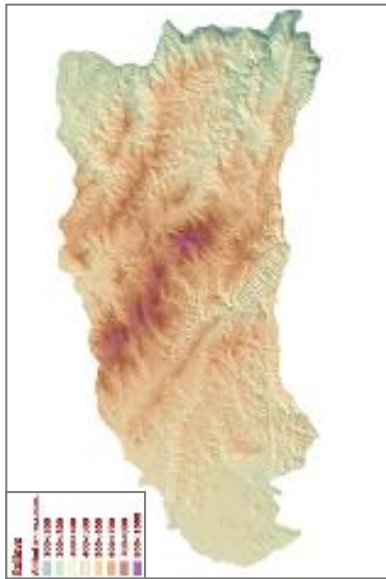
Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	47/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

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 suroccidental del término con alturas en torno a los 140-130 mts.

Figura: Esquema ilustrativo del relieve del municipio.



La morfología del relieve tiene su origen en tres procesos que se identifican en tres áreas orográficas y geomorfológicas diferentes dentro del término:

- 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 “bataño 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 requistes 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 %

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.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	48/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

En el caso concreto del núcleo urbano, se asienta sobre granodioritas; concretamente, en el límite norte del “batolito del Bratocal”, que se extiende hacia el sur hasta el cauce de la Rivera de Cala. Por tanto, los materiales que encontramos en la zona poblada del municipio son de tipo granítico.

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 las Sierras del Pimpollar y Padrana; 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).

Bolos graníticos en la Dehesa del Batrocal.



Como resultado de la interacción entre la geología dominante y los procesos geomorfológicos, se da una presencia mayoritaria de suelos de tipo: Regosoles eutríficos, Cambisoles eutríficos 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.

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)

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	49/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

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 recomendando intervenir (mejorar ventilación, sellar grietas, etc...) [(Bq=Bequerellos. Unidad para medir la radiactividad. 1 Bq= a una desintegración nuclear por segundo)].

Litología del término municipal.

Los tonos ocre se corresponden con los materiales graníticos, los cuales están asociados a emanaciones de radón.



Hidrología y calidad de los aguas.

a) 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 Vibora, Arroyo de las 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;

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	50/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



c) Calidad 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 buen nivel general que presentan tanto las aguas superficiales como subterráneas. La inexistencia de industrias contaminantes en el entorno, junto con la escasa presión demográfica y el desarrollo de actividades agropecuarias de tipo no intensivas, ha propiciado la ausencia de focos de contaminación notorios.

La agricultura residual, extensiva y de carácter generalmente ecológico que se practica en el municipio, posibilita un menor uso de agentes químicos; y por lo tanto, una menor afección a la calidad de las aguas por parte de los mismos, al contrario de lo que ocurre en las campiñas o vegas del resto de la provincia. Al mismo tiempo, el tipo de cultivos que se da, no supone una presión añadida en la explotación de los recursos hídricos, dada su escasa demanda de aporte a modo de riego.

Por el contrario, la ganadería, a pesar de desarrollarse de forma extensiva, en algunos casos y de forma puntual, puede generar episodios de contaminación si la densidad de cabezas de ganado por parcela es alta. No obstante, son casos muy aislados y no presentan un carácter permanente, con lo que estos episodios suelen desaparecer en poco tiempo. Por lo general, el exceso de ganado en un determinado espacio puede generar la contaminación de las aguas superficiales por la evacuación de los purines (los efectos del purín sobre el suelo y agua son nefastos: fitotoxidad, intoxicación de los animales, eutrofización de las aguas). Al mismo tiempo ese exceso de materia orgánica es arrastrado por el agua de infiltración hacia los acuíferos, provocando su contaminación. Por lo general, esta contaminación de los acuíferos se traduce en una mayor concentración de nitratos y otros elementos, como cobre, hierro, cromo, cadmio y otros metales, fósforo y potasio, además de microorganismos patógenos.

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.

b) Hidrología subterránea.

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.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	51/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Según los últimos datos recogidos en la Red de Control de Calidad DMA (Directiva Marco del Agua), referidos al año 2021 en las estaciones de control situadas en el término municipal, la situación de los principales parámetros de evaluación de su grado de calidad-contaminación han sido buenos y dentro de los límites permitidos; por lo que podemos decir, que la calidad de las aguas superficiales del municipio son buenas.

Por su parte, los acuíferos no se encuentran sobreexplotados y la calidad de sus aguas es alta y apta para todos los usos, incluido el humano (previo tratamiento potabilizador). Las aguas presentes en estos acuíferos, en general son aguas de mineralización equilibrada y de muy buena calidad. En algunos casos hay que destacar una cierta presencia de nitratos, por debajo de 50 mg/l, por efecto de las prácticas agrícolas en los alrededores de la población.

-Los Vertidos urbanos:

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 estas 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 Vibora.

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 m³/día (4.030 habitantes equivalentes), si bien el caudal medio diario que recibe es de unos 400 m³/día.

Podemos decir, que la actual EDAR y el sistema de recogida de

aguas residuales garantiza un adecuado tratamiento de las aguas residuales y su posterior vertido a la red hídrica en unos niveles de calidad óptimos.

Como conclusión final, podemos decir, que el elemento hidrológico se conforma como un posible factor de riesgo en la salud para las personas, ya que se han constatado determinados procesos que pueden incidir en la calidad de las reservas hídricas presentes en el municipio.

Riesgos naturales.

a) Características geotécnicas:

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 geotécnicos 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	52/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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:

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.

Terrenos con condiciones constructivas aceptables. Se extienden al sur y suroeste del núcleo (dehesa del Baitracal), 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.

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.

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) Riesgo sísmico:

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:

- 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).
- 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	53/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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 planeamiento urbanístico y documentos públicos análogos (hospitales, construcciones para espectáculos públicos, embalses, etc.).

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 específica, que con un valor superior a 0,04 g, es de obligatorio cumplimiento para las construcciones de importancia normal y especial.

c) Riesgo de inundación:

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 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 NN UU 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, sería 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) Riesgo de 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 erosión natural o geológica, de evolución muy lenta. La erosión geológica se ha desarrollado desde siempre en la

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	54/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



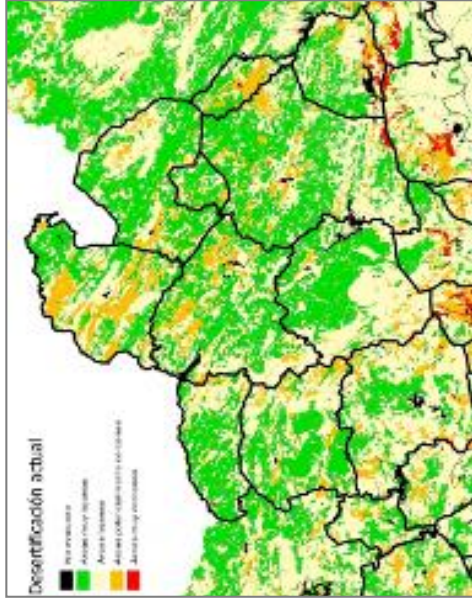
Tierra, es la responsable del modelado de los continentes y sus efectos se compensan en el suelo, ya que actúan con la suficiente lentitud como para que sus consecuencias sean contrarrestadas por la velocidad de formación del suelo. Así en los suelos de las superficies estables se reproduce el suelo, 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 pueden 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.



De forma lógica dentro del suelo urbano estricto, los riesgos de erosión y desertificación son irrelevantes ya que casi la totalidad de estos suelos están urbanizados y por tanto, no responden a la dinámica natural de estos procesos. En todo caso, la afección sobre la población que reside en el suelo urbano, desde los suelos rústicos del entorno que si están expuestos a estos procesos es directa.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	55/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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 datos anteriores sobre características geotécnicas, sísmicas y de riesgos de inundación y erosión-desertificación expuestas, no se desprende que puedan existir de forma directa, o al menos confirmada, elementos generadores de impacto en la salud. En todo caso, al constatar el riesgo de inundación en determinados sectores del núcleo urbano, debemos establecer una incidencia directa en caso que se produzca dicha inundación, ya que se pondría en riesgo la vida de los habitantes.

3.2.2. CONDICIONES CLIMÁTICAS Y ATMOSFÉRICAS.

Clima.

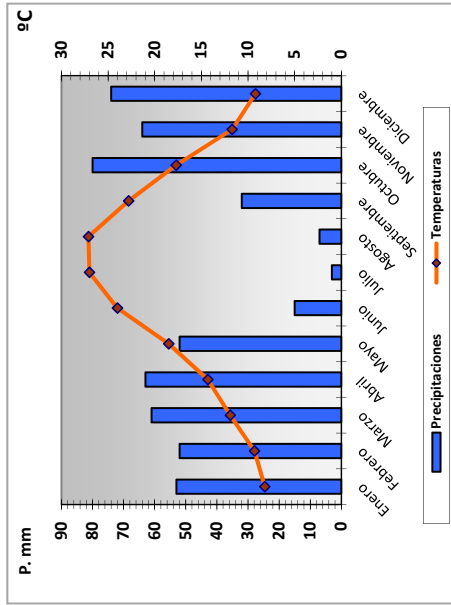
Sin duda, la climatología de un lugar es uno de los factores que más condiciona la vida cotidiana de las personas. Tanto los hábitos de vida, como las condiciones en las que se desarrolla la actividad laboral, están muy condicionados por el estado del tiempo meteorológico. Un tiempo soleado y con temperaturas suaves nos invita a salir a la calle, socializarnos, hacer deporte, nos hace más llevadera nuestra actividad laboral, etc...; mientras que episodios de frío o calor extremo, o tiempo inestable, dificultan notablemente esos actos, que son vitales para llevar una vida saludable.

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 (18,9°C entre las medias máximas y mínimas mensuales); y precipitaciones elevadas para el contexto. La temperatura media anual se sitúa en torno a los 16,8°C; desde los 27,1°C del mes más caluroso (agosto), a los 8,2°C 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).

Figura: Temperaturas y Precipitaciones medias anuales (1991-2021). Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.



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.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	56/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

De los datos anteriores, se desprende, que el aspecto climático más incidente a nivel sanitario de los que caracterizan el clima de El Real, es sin duda la dominancia de las altas temperaturas en época estival y la recurrencia de olas de calor. Este hecho incide directamente sobre la salud, aumentando el riesgo sanitario para determinados colectivos poblacionales (personas ancianas, o aquellas con determinadas enfermedades que puedan verse agravadas por el calor); y en general marca el ritmo de vida cotidiano durante esas épocas.

Al mismo tiempo es un factor determinante que afecta directamente al tipo de arquitectura, necesitada desde la antigüedad de buscar las técnicas y métodos de aislamiento más eficaces; un aspecto que entronca directamente con los objetivos de sostenibilidad y ahorro energéticos.

Calidad 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 mediterráneo que cubre todo el municipio, actúa como un verdadero seguro contra la contaminación atmosférica, absorbiendo grandes cantidades de CO₂, 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.

Niveles de ruido.

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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	57/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

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 repunte 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.

A continuación se reproduce el apartado de "Conclusiones" del Estudio Acústico del PBOM, donde se ponen de manifiesto las principales incidencias y condicionantes con respecto a la emisión de ruidos en el ámbito urbano.

"El análisis del estado preoperacional pone de manifiesto que el municipio presenta, en términos generales, unas condiciones acústicas favorables, coherentes con su carácter de núcleo de pequeña entidad y baja densidad. Los niveles de ruido ambiental se sitúan dentro de rangos moderados, siendo el tráfico rodado la única fuente emisora relevante y determinante del comportamiento acústico. La distribución de los niveles sonoros refleja un patrón claramente vinculado a la red viaria, con valores ligeramente superiores en el entorno de la travesía de la A-5301 y más reducidos en las zonas interiores y periféricas del núcleo.

En este contexto, resulta especialmente significativo que no se

identifican superaciones de los objetivos de calidad acústica en ninguno de los usos del suelo analizados, incluyendo tanto áreas residenciales como industriales y equipamientos sensibles. Esto permite afirmar que el municipio parte de una situación de equilibrio acústico, sin presencia de conflictos relevantes.

La evaluación del escenario postoperacional, que incorpora los nuevos desarrollos urbanísticos y la reorganización del sistema viario prevista en el PBOM, confirma la estabilidad de este modelo acústico. El incremento de tráfico asociado al crecimiento urbano se mantiene dentro de valores moderados y, lo que resulta más relevante, se produce una redistribución de los flujos gracias a la implantación del nuevo arco viario sur. Esta infraestructura permite reducir la presión sobre la travesía urbana y repartir de forma más equilibrada el tráfico en el conjunto del núcleo, evitando concentraciones excesivas de ruido.

Como consecuencia, los niveles de inmisión sonora en el escenario futuro se mantienen en rangos similares a los actuales, sin incrementos significativos ni aparición de nuevas zonas problemáticas. Los nuevos desarrollos residenciales se implantan, además, en condiciones acústicas adecuadas, con niveles compatibles desde su fase de planificación, lo que evidencia la correcta integración del criterio acústico en el modelo urbanístico propuesto.

El análisis de conflictos acústicos realizado a lo largo del estudio no ha puesto de manifiesto la existencia de situaciones de incompatibilidad en sentido normativo. Las áreas con mayor exposición, fundamentalmente vinculadas a la proximidad de los principales ejes viarios o al contacto entre usos, responden a patrones habituales en entornos urbanos y no implican incumplimientos de los objetivos de calidad acústica. En los casos en los que se identifican potenciales tensiones, estas han sido adecuadamente resueltas en el propio planeamiento

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	58/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



mediante la ordenación de usos y la incorporación de zonas de transición, especialmente en los bordes entre áreas residenciales y productivas o en el entorno de equipamientos.

En coherencia con este diagnóstico, las medidas propuestas en el estudio tienen un carácter fundamentalmente preventivo y de gestión, orientadas a garantizar el mantenimiento de las condiciones acústicas existentes a lo largo del desarrollo del PBOM. Estas medidas se centran en aspectos como la adecuada zonificación del territorio, la ordenación de los bordes urbanos, la gestión del tráfico y el control de actividades, sin que resulte necesaria la implantación de actuaciones correctoras de carácter estructural.

Figura. Estado preoperacional. Mapa Ruido Ld.



En conjunto, el análisis realizado permite concluir que el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara define un modelo territorial acústicamente viable y equilibrado, que no

solo mantiene las condiciones actuales de calidad acústica, sino que introduce mejoras en la distribución del ruido ambiental. El desarrollo del planeamiento resulta, por tanto, plenamente compatible con la preservación del ambiente sonoro del municipio, garantizando la adecuada convivencia entre los distintos usos del suelo y consolidando un escenario urbano sostenible desde el punto de vista acústico”.

3.2.3. MEDIO BIÓTICO.

El marcado carácter natural del entorno en el que se inserta el municipio, es sin duda un factor determinante para la salud. Las buenas condiciones ecológicas del medio, proporcionan una serie de beneficios que repercuten en la calidad de vida de los ciudadanos. El disponer de un medio ambiente cuidado y provisto de notables valores ecológicos es un factor de impacto beneficioso.

En este caso, las variables vegetación y fauna, se consideran aspectos relevantes en el análisis, ya que la buena conservación y los valores que presenta el medio, contribuyen de forma positiva en los niveles de salud de los habitantes del municipio. No sólo nos referimos a que un medio natural bien conservado, genere beneficios en la salud física de los habitantes, al proporcionar una atmósfera limpia libre de contaminantes y ruidos, unos recursos hídricos de buen nivel, o unos productos agrícolas y ganaderos de gran calidad; sino que también posibilita un efecto beneficioso sobre la salud mental. Son muchos los estudios y publicaciones que relacionan el contacto habitual con la naturaleza y el desarrollo de actividades en la misma, como factores potenciadores de una buena salud mental, -bienestar y disminución de obesidad y enfermedades cardíacas, tanto en medios rurales como urbanos, independientemente del nivel socio-económico. Hay evidencia científica que relaciona la sensación de bienestar y de ausencia de problemas psicológicos o estrés en jóvenes con la distancia de los ciudadanos a arboledas o jardines¹. Un claro ejemplo es el modo de vida estresante que se vive en las grandes ciudades; y que sin embargo, en los medios rurales como El Real no se produce.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	59/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

Simplemente, el observar todos los días un paisaje rural desde tu ventana o tener al alcance de la mano un sendero para dar un tranquilo paseo son hechos que constatan este planteamiento.

[1 : P. Murgue. Impact of free-based interventions in addressing health and wellbeing outcomes in rural low-income and middle-income settings: a systematic review and meta-analysis. Lancet planetary Health. Volume 9, Issue 2E157-E168February 2025].

A continuación se describen las características más notables y principales de la vegetación y fauna existentes en el municipio; y que se constituyen como elementos configuradores de gran notabilidad del bien conservado medio natural que tenemos en nuestro municipio.

Vegetación.

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 alcornoques (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 (Riviera 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 del a dehesa de encinas en las inmediaciones del Cortijo de [Casa del Batracal]



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	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	60/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

-Nada de esta vegetación se acompaña de intensos periodos de polinización con riesgo para enfermedades respiratorias no virales, tipo asma-2.

[2: MC Altman. Associations between outdoor air pollutants and non-viral asthma exacerbations and airway inflammatory responses in children and adolescents living in urban areas in the USA: a retrospective secondary analysis. Lancet Planet Health 2023;7:e33–44]

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 linco 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 passeriformes, tanto insectívoras como granívoras (herrenillos, 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 collarga.

Entre la fauna típica de los ríos y arroyos, así como de los bosques, matorrales y praderas-juncuales asociados a dichos cursos fluviales, se pueden destacar las siguientes especies: nutria, marlín 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.

Conclusiones y otros aspectos sobre el medio biótico.

Del análisis de las características de la vegetación existentes en el municipio, no se puede concluir que puedan darse riesgos generales para la salud de la población. No existe, una densidad ni número elevado de especies vegetales potencialmente peligrosas para el ser humano, que puedan considerarse como una amenaza. Tan sólo la presencia de algunas especies de gramíneas puede representar en determinadas concentraciones de polen un riesgo para los alérgicos. En todo caso debe considerarse una afección poco intensa, dada la baja densidad de su presencia en el territorio.

Tampoco, se ha detectado que la fauna salvaje sea un vector de transmisiones de enfermedades a los humanos, por lo que hay que decir, que no se ha dado hasta ahora incidencia alguna en la salud de la población por este hecho, salvo contadas excepciones derivadas del consumo de carne caza de ejemplares portadores de la conocida como triquinosis; y en todos ellos, la carne no había pasado por los controles sanitarios y veterinarios adecuados.

Al hilo de lo anterior, enlazamos con aquella fauna presente en el medio natural que no es salvaje, nos referimos a la importante cabaña ganadera presente en el municipio. Quizás, el ganado si ha sido un vector de mayor transmisión de enfermedades hacia los

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	61/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

humanos a lo largo de la historia, debido a un mayor contacto entre ambos. En el pasado enfermedades como la ya mencionada triquinosis u otras, tuvieron episodios de mayor incidencia sobre la población humana, pero en la actualidad gracias a los notables controles sanitarios y veterinarios que se aplican a las cabañas ganaderas, estas enfermedades se consideran prácticamente erradicadas; y en todo caso, los mecanismos y controles de seguridad, suelen actuar evitando que se produzca un verdadero riesgo general para la salud.

Por último, conviene destacar un problema creciente en nuestra región, nos referimos al **problema de los mosquitos y el Virus del Nilo**.

Cada año, especialmente entre la primavera y el final del verano, nuestra región se enfrenta a una grave proliferación de mosquitos, en particular del género Culex, -que actúan como vectores del virus del Nilo Occidental; al mismo tiempo que las aves y équidos de las zonas lo hacen como reservorios del citado virus⁻³. Este fenómeno se ha intensificado en los últimos años debido a una combinación de factores ambientales, agrícolas y de gestión, afectando no solo al medio natural, sino también a la salud pública y la actividad socioeconómica.

-El problema tiene una proyección futura en aumento, pues al igual que los mosquitos de la especie culex se extendieron desde el mediterráneo oriental, el mismo fenómeno se está viendo con la especie aedes, ya avanzando desde Turquía, Grecia, Croacia e Italia; especie que actúa de vector de otras enfermedades emergentes en Europa como el dengue, Zika o Chikungunya, ya presentes en nuestro territorio aunque de modo anecdótico de momento⁻³.

[3]: A. Zardini. Estimating the potential risk of transmission of arboviruses in the Americas and Europe: a modelling study. Lancet Planet Health 2024;8:e30–40].

Claramente la distribución espacial y temporal de estas diferentes

especies de mosquitos, que son los vectores que actúan como transmisores de arbovirus es un riesgo para la transmisión de enfermedades víricas citadas, y no sólo la del Virus del Nilo; obligando a priorizar las capacidades de control de los mosquitos.

Si bien Sierra Morena no constituye un entorno claramente propicio para la reproducción de estos insectos. La presencia constante de agua estancada en los arroyos de las zonas, y sobre todo en las balsas y pantanos ganaderos, junto con las altas temperaturas estivales y la abundancia de materia orgánica generan un ecosistema perfecto para el desarrollo de las larvas. Además, los inviernos suaves y las lluvias intensas de primavera aumentan el volumen de agua acumulada en zonas de cultivo y humedales, extendiendo la temporada de cría de los mosquitos.

-Es sabido que por cada 2 grados Celsius de aumento medio de temperatura se reduce el ciclo biológico del mosquito a la mitad, es decir que pasa cada ciclo reproductor de 2 a 1 semana. Al ser las hembras fecundadas las que ocasionan las picaduras, se incrementaran las mismas en paralelo al aumento de temperatura, y por tanto se incrementará la dificultad en la lucha contra el problema de la Fiebre del Virus del Nilo⁻⁶.

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. -No obstante, en el 80 % de los infectados cursa de modo asintomático, en el 20 % restante se presenta como la Fiebre del Virus del Nilo, con síntomas similares a una gripe, y sólo en un porcentaje mínimo cursa con un cuadro neurológico de alta mortalidad y secuelas posteriores en los supervivientes⁻⁴. -Desde el año 2000 se ha producido un incremento de casos en el sur de Europa, considerándose una enfermedad emergente dando lugar a más de 100 casos diagnosticados en Andalucía en 2024 y contabilizándose 11 fallecimientos⁻⁵, hecho que ha generado una fuerte alarma social y la activación de medidas de emergencia.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	62/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

[4: según datos de "Tropical Medicine 2024" / [5: datos del Boletín Epidemiológico de Andalucía].

Las consecuencias van más allá de la salud humana: también se han registrado pérdidas en el turismo rural, molestias graves para la población local, y un aumento en los costes sanitarios y operativos de las administraciones.

Como medidas de control y prevención se han activado diversos programas de lucha contra el mosquito:

- Refuerzo del sistema de vigilancia: En 2025, la Junta de Andalucía y la Diputación de Sevilla ampliaron el número de trampas entomológicas de 27 a más de 120, activas de mayo a octubre, con un incremento del presupuesto.
- Fumigaciones terrestres y aéreas: Especialmente en los márgenes de núcleos urbanos y áreas de alto tránsito humano. No obstante, estas prácticas han generado controversia por su posible impacto en espacios protegidos como el Parque Natural Sierra Morena de Sevilla.
- Control larvicia: El uso de *Bacillus thuringiensis israelensis* (Bti), un larviciida biológico, se ha convertido en una herramienta clave para frenar el desarrollo de mosquitos en las primeras fases de su ciclo vital. Su aplicación temprana, entre abril y junio, es esencial.
- Restauración ecológica: Se están impulsando programas con depredadores naturales de mosquitos, como aves acuáticas y murciélagos, una solución a medio-largo plazo que permite reducir la dependencia de productos químicos.
- Medidas personales: -Dada la actual ausencia de tratamiento específico con antivirales ni vacunas disponibles en humanos. Por tanto, las medidas preventivas se abordan tanto a nivel individual, evitando la exposición a los mosquitos mediante el uso de repelentes, mosquiteras y ropa de mangas largas entre otras, como a nivel comunitario donde juega un papel clave la educación sanitaria y la fumigación y la incorporación de

innovación entomológica-6.

-Así mismo es imprescindible afrontar el problema con la relevancia que exige la dimensión que tomará el problema en el futuro debido al cambio climático-6.

-Es importante que el consorcio de municipios afectados tenga un plan de acción y alianzas de apoyo a la investigación con centros biológicos o entomológicos, para, por ejemplo, ser capaz de generar machos de *culex* estériles, como ya se ha conseguido con el mosquito *aedes*, y al introducir en los entornos dichos machos, cortar los ciclos reproductivos del mosquito *culex*-6.

Pese a las acciones emprendidas, persisten problemas estructurales:

- Retraso en las intervenciones: En años anteriores, muchas de las fumigaciones y controles se iniciaron tarde, cuando la población de mosquitos ya estaba descontrolada.
- Falta de coordinación entre administraciones: Agricultores, ayuntamientos y organismos autonómicos a menudo actúan de manera descoordinada, lo que limita la eficacia de las campañas.
- Dilemas ecológicos: Organizaciones como WWF han alertado sobre el peligro de tratar zonas protegidas con pesticidas. Proponen una estrategia que combine control biológico, manejo del agua y medidas selectivas de fumigación solo en áreas urbanas o periurbanas.

Como conclusión, podemos decir que el problema del mosquito en nuestra región es una expresión clara de cómo los desafíos ambientales, agrícolas y sanitarios pueden converger en una misma región. -Tal como define la OMS el concepto de "Una Sola Salud" enfatizando que la ambiental, animal y humana están íntimamente relacionadas y lo serán más en el futuro. Ello remarca la necesidad de dar una respuesta integral a estos problemas que incluye desde

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	63/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

luego el diseño urbano⁹. La clave no está solo en las medidas de urgencia como las fumigaciones, sino en un modelo de gestión integrado, que contemple la salud pública, la conservación ambiental y una agricultura más sostenible. Sin una acción conjunta, anticipada y basada en criterios científicos, este problema seguirá repitiéndose con consecuencias cada vez más graves.

[8]: A. Zardini. Estimating the potential risk of transmission of arboviruses in the Americas and Europe: a modelling study. Lancet Planet Health 2024;8:e30–40. <https://www.worldmosquitoesprogram.org/es>.

[9]: <https://www.sanidad.gob.es/areas/sanidadAmbiental/pesma/unaSalud.htm>

3.2.4. GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

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 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.

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. El complejo se encuentra en la carretera A-460 (Guillena-Burguillos), en el kilómetro 9.5, y está dotado de instalaciones especializadas para el tratamiento integral de residuos sólidos urbanos. Entre sus servicios destacan:

- Planta de tratamiento y valorización de residuos.
- Sistemas de separación de envases ligeros (plástico, latas, bricks...).
- Acopio y reciclaje de papel, cartón y vidrio.
- Vertedero controlado con ecogeneración eléctrica.
- Áreas de fermentación y afino de residuos orgánicos.
- Balsas de lixiviados con sistema de evaporación.

El Complejo Medioambiental La Vega permite una gestión eficiente y sostenible de los residuos generados en municipios como El Real de la Jara, donde además se ofrecen servicios complementarios como la recogida selectiva, la recogida de enseres voluminosos mediante cita previa, y un Punto Limpio municipal para residuos especiales.

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

Entrada al punto limpio de la localidad.



Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	64/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

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, urallitas (amianto), etc..., los responsables de su retirada son las empresas que llevan a cabo las obras en los diferentes edificios, así como sus propietarios.

A modo de conclusión, se puede constatar, que las necesidades actuales en materia de recogida y gestión de residuos sólidos están plenamente garantizadas, no siendo un factor que pueda generar un impacto en la salud. No obstante, si se han constatado problemas puntuales asociados a malos olores y suciedad en los contenedores, que en la mayoría de los casos están provocados por una mala utilización e incumplimiento de los horarios para depositar los residuos por parte de los usuarios.

Con la puesta en marcha de los diferentes desarrollos que propone el nuevo PBOM, se estima que la demanda de estas infraestructuras en la zona aumentará de la misma manera que lo hará el volumen de residuos generados, con lo que se deberá prever una reorganización y aumento de las infraestructuras dedicadas a este servicio en el municipio. De todas formas, la actual estructura organizativa y medios de recogida de los que dispone la Mancomunidad, parece que son suficientes para asumir ese probable aumento. No obstante, de su correcta organización y gestión dependerá la mejora del servicio y por extensión un aumento en los niveles de salubridad.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	65/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN.

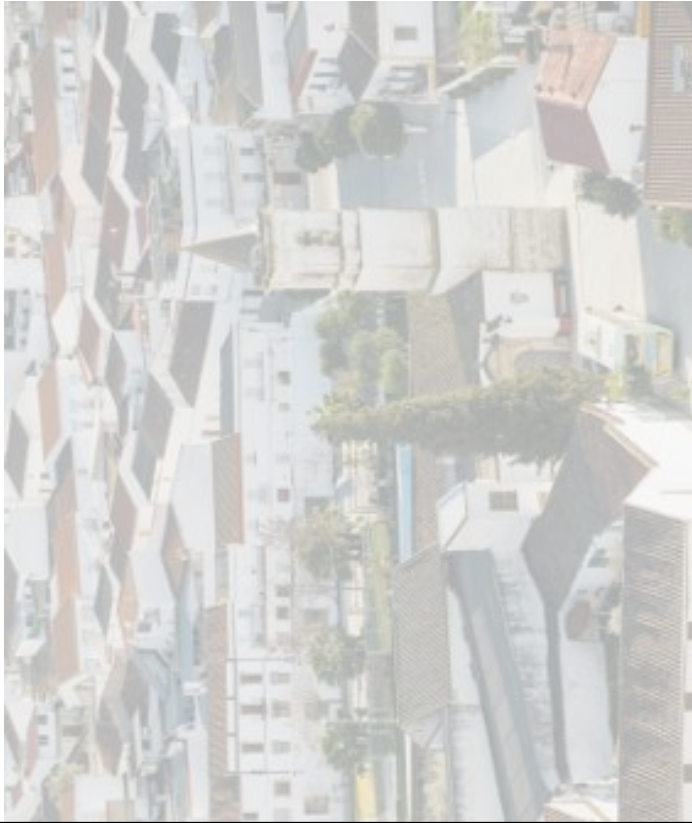
Una vez que hemos analizado los elementos medioambientales que potencialmente pueden generar efectos en la salud, ha llegado el momento de caracterizar la población potencial que puede verse afectada por dichos efectos. Se trata por tanto de evaluar la situación actual de esa población con el fin de compararla con la situación resultante tras implementar el nuevo PBOM. Esta tarea debe realizarse abordando los diferentes perfiles que caracterizan a la población; desde los aspectos puramente demográficos, pasando por las variables socioeconómicas, hasta llegar a evaluar su perfil sanitario; que si bien son datos integrados dentro del estudio demográfico, aquí requieren de un tratamiento individualizado.

4.1. ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA.

Desarrollaremos aquí una caracterización de la población con los principales indicadores demográficos.

4.1.1. DINÁMICA POBLACIONAL.

El análisis demográfico permite conocer la evolución de la población de un lugar durante un período determinado; siendo una variable fundamental en el estudio del estado de salud.



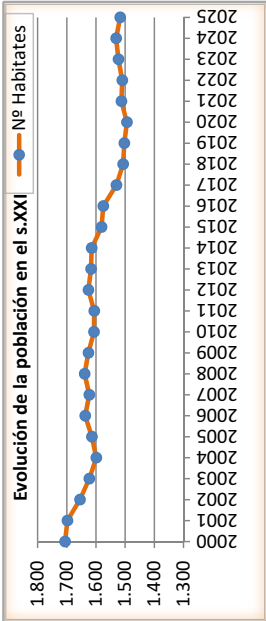
Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	66/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

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. Evolución de la población en los últimos años. Fuente: IECA, 2025, Padrón Municipal de Habitantes (a 1 de enero).

	Población empadronada				Tasa Crecim.
	Hombres	Mujeres	Total		
2000	823	883	1.706		-
2001	824	874	1.698		-0,47
2002	798	857	1.655		-2,53
2003	778	845	1.623		-1,93
2004	760	839	1.599		-1,48
2005	771	843	1.614		0,94
2006	782	855	1.637		1,43
2007	779	844	1.623		-0,86
2008	795	844	1.639		0,99
2009	787	839	1.626		-0,79
2010	776	831	1.607		-1,17
2011	780	826	1.606		-0,06
2012	798	828	1.626		1,25
2013	796	821	1.617		-0,55
2014	790	825	1.615		-0,12
2015	768	813	1.581		-2,11
2016	769	806	1.575		-0,38
2017	754	776	1.530		-2,86
2018	746	761	1.507		-1,50
2019	742	761	1.503		-0,27
2020	738	756	1.494		-0,60
2021	752	761	1.513		1,27
2022	752	758	1.510		-0,20
2023	766	757	1.523		0,86
2024	762	769	1.531		0,53
2025	747	770	1.517		-0,91

La *dinámica* de la población depende de dos fenómenos: los Movimientos Naturales (natalidad y mortalidad; estableciéndose la

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	67/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



diferencia entre ambos en el llamado Crecimiento Vegetativo) y los Movimientos Migratorios (emigración e inmigración; resultando de ellos el Saldo Migratorio).

A) Movimientos Naturales de la población: Natalidad y Mortalidad.

Natalidad.

En el municipio de El Real, siguiendo la tendencia general de todo el país, ha visto como desde principios del s.XX las tasas de natalidad han ido descendiendo progresivamente. Si bien a principios del siglo XX las tasas de natalidad se situaban en España alrededor de un 25 por mil, éstas fueron paulatinamente descendiendo a lo largo del mismo, pero es a partir de los años ochenta cuando el descenso de las tasas de natalidad se aceleró bruscamente en España, con una tasa en la actualidad por debajo del 7 ‰.

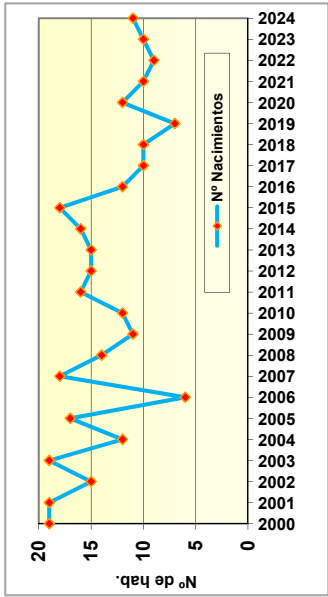
El descenso tan brusco se debió a los siguientes factores:

- Un cambio en la escala de valores: madres de mayor edad, reducción en el número de familias numerosas, menor número de matrimonios y casados con mayor edad.
- Usos más frecuentes de métodos anticonceptivos.
- Incorporación de la mujer al mundo laboral.
- Aumento del precio de la vivienda y el coste de la vida en general, que impide la existencia de familias numerosas.
- Progresivo envejecimiento general de la población.

En 2024 la Tasa de Natalidad se sitúa en El Real en 7,18 nacimientos por cada mil habitantes; una tasa algo superior a la registrada a nivel autonómico (6,95) e idéntica a la provincial

(7,18).

Figura. Evolución de Natalidad en El Real de la Jara Fuente: IECA, 2024.



Mortalidad.

En España, las tasas de mortalidad han disminuido desde principios del siglo XX, aunque existen algunos aumentos circunstanciales, en particular el motivado por la guerra civil. En esta acusada reducción de la tasa bruta de mortalidad general desempeña un importante papel el fuerte descenso de la mortalidad infantil, es decir, del número de niños nacidos vivos que fallecen antes de cumplir un año de edad. Dicha tasa se situaba a principios del S. XX en un 170 por mil; actualmente la tasa provincial de mortalidad infantil se sitúa entre un 4 a 5 por mil.

La tasa de mortalidad de la población sevillana también ha sufrido un descenso continuo desde comienzos de siglo hasta nuestros días, situándose en el 2020 en un 8,88 por mil. El descenso general de la mortalidad se debe, principalmente, a los continuos avances que se han producido en la medicina, junto a otros factores como la mejora de los servicios sociales, el mayor conocimiento de las enfermedades, el aumento de la calidad de

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	68/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

vida y el confort y la prevención de riesgos laborales, que han favorecido el aumento de la esperanza de vida.

En el caso de las defunciones, la tendencia generalizada es a superar claramente a los nacimientos; de hecho en amplias zonas del país este hecho es una realidad, como así ocurre en nuestro municipio; debido al mayor envejecimiento de la población.

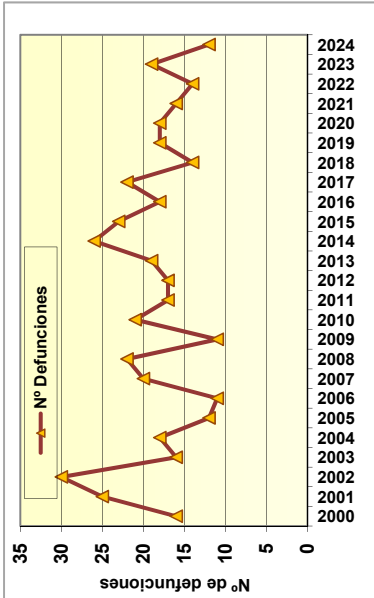


Figura. Evolución de la Mortalidad en El Real de la Jara Fuente: IECA, 2024. Elaboración propia.

Las mejoras en higiene, alimentación y atención médica han supuesto a lo largo del siglo XX un aumento de la esperanza de vida de la población y una continua reducción de los índices de mortalidad en todo los segmentos poblacionales. No obstante, este hecho junto con el descenso de la natalidad ha generado un proceso de envejecimiento de la población española, que ha provocado que en los últimos 30 años, las tasas no hayan seguido esa línea de descenso. A nivel nacional las Tasas brutas de mortalidad más bajas las encontramos a principios de la década de 1980, con tasas entre el 7,5 y 8 ‰. A partir de mediados de

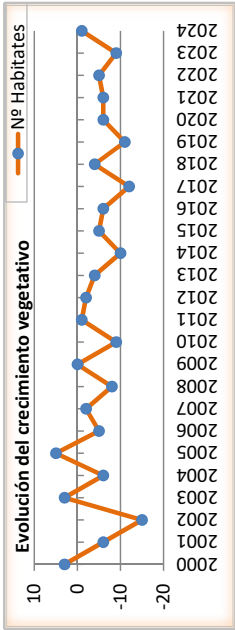
los 80 del siglo pasado se inicia un ligerísimo aumento de la tasa de mortalidad, hasta alcanzar cifras ligeramente por encima del 9 ‰ en la actualidad.

En el municipio de El Real de la Jara la mortalidad es prácticamente constante en los últimos años. En 2024 se sitúa un poco más baja de lo habitual, 7,84 por mil. Respecto a la media de los últimos cuatro años se sitúa en el 10,03 ‰, siendo inferior a la media provincial (8,38) y autonómica (8,53).

Crecimiento vegetativo.

La relación entre los dos parámetros vistos anteriormente, natalidad y mortalidad, ofrece el aumento de la población en función de ambos factores demográficos, es decir, el llamado crecimiento vegetativo.

Figura: Evolución del crecimiento vegetativo en el s.XXI. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. 2025.



La tendencia del crecimiento vegetativo en el municipio de El Real de la Jara en los últimos años es a mantenerse en cifras negativas; aunque como se observa en la tabla siguiente existen algunos periodos en los que se recruta dicha tendencia negativa. Por tanto, si tenemos en cuenta solo los factores puramente naturales de la evolución de la población (natalidad y mortalidad), la población de El Real tiende a decrecer de forma clara.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	69/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Esta tendencia se agudiza por el envejecimiento de la población, que a su vez, supondrá un cambio en las causas de las defunciones. Claramente un mayor grupo de población envejecida aumentará determinadas dolencias y enfermedades y no sólo por muertes naturales

Tabla. Crecimiento vegetativo en los últimos años. Fuente: IECA, 2024.

Año	Nacimientos	Defunciones	C Vegetativo
2000	19	16	3
2001	19	25	-6
2002	15	30	-15
2003	19	16	3
2004	12	18	-6
2005	17	12	5
2006	6	11	-5
2007	18	20	-2
2008	14	22	-8
2009	11	11	0
2010	12	21	-9
2011	16	17	-1
2012	15	17	-2
2013	15	19	-4
2014	16	26	-10
2015	18	23	-5
2016	12	18	-6
2017	10	22	-12
2018	10	14	-4
2019	7	18	-11
2020	12	18	-6
2021	10	16	-6
2022	9	14	-5
2023	10	19	-9
2024	11	12	-1

B) Movimientos Migratorios: Emigración e Inmigración.

Dentro de estos flujos poblacionales se distingue entre las corrientes migratorias efectuadas dentro del territorio (migraciones interiores) y las que se efectúan más allá de dicho ámbito (migraciones exteriores). La emigración interior fue muy importante en España a mediados del siglo XX y el destino fundamental fue Cataluña, Madrid, País Vasco y las grandes capitales de provincia en general. Esta circunstancia se percibe en el retorno al lugar de origen que se está produciendo hoy en día por haber llegado a la edad de jubilación. También se produjo una corriente migratoria hacia el extranjero debido a la mayor prosperidad económica en otros países europeos.

Con respecto a las emigraciones registradas en el municipio, describieron una tendencia general a incrementarse desde inicios de los noventa del siglo pasado. En el actual siglo presenta cifras muy irregulares entre los diferentes años, sin llegar a mostrar una tendencia clara

Hay que decir, que la emigración que se produce en el municipio es casi por completo “emigración interior”; es decir, hacia otras zonas del país, teniendo un peso muy mayoritario la que se dirige hacia otros puntos situados dentro de nuestra comunidad autónoma, suponiendo tasas en torno al 70-80 % del total de emigración interior. Dentro de Andalucía, es nuestra propia provincia, el principal destino de esta emigración y la zona de la capital y su área metropolitana el área de mayor preferencia. Por el contrario, la emigración hacia el extranjero es prácticamente testimonial. -Ello genera una ventana de oportunidad para reconducir la dinámica si se es capaz de articular una respuesta que ofrezca a una juventud en su conjunto bien cualificada, oportunidades laborales y de vivienda acordes a su nivel educativo y expectativas, como se plantean en esta propuesta-¹⁰.

[10]. ¿Por qué la ciudad es importante para la salud mental y bienestar de adolescentes y jóvenes? Elliot Hannan. www.thelancet.com Vol 403 February 24,

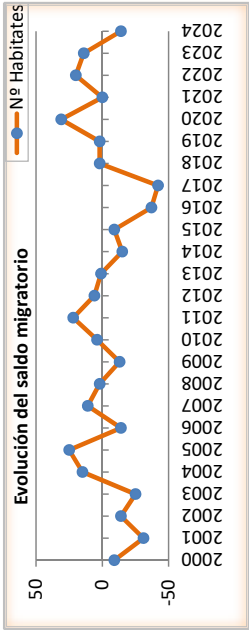
Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	70/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2024).

En cuanto a la inmigración presenta altibajos a lo largo de los años, al igual que la emigración, aunque se observa claramente un progresivo aumento en los últimos años, como se demuestra en el gráfico siguiente donde el saldo migratorio es positivo entre 2018 y 2024. El efecto de la pandemia por el Covid ha condicionado una migración desde los entornos urbanos hacia los rurales, mucho menos masificados y donde ha sido más fácil aislarse y disponer de mayor espacio y movilidad ante los confinamientos. En la actualidad existe una tendencia a buscar lugares donde la vida sea más tranquila, huyendo del estrés y las prisas de los entornos urbanos.

Figura: Evolución del saldo migratorio en el s.XXI. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. 2024.



El saldo migratorio en el municipio en lo que va de s.XXI es negativo, con un saldo de -68 habitantes, es decir, el volumen de emigrantes ha sido superior al de inmigrantes entre el año 2000 y 2024. No obstante, si nos fijamos en los últimos 7 años (2018-2024) el saldo es claramente positivo con +55 habitantes. Esta última cifra corrobora la teoría expuesta en el párrafo anterior sobre el cambio de paradigma en la forma que se percibe la vida en los entornos rurales.

Tabla. Saldo migratorio en El Real de la Jara. Fuente: IECA, 2024. Elaboración propia.

	Saldo migratorio	
	Total Emigración	Total Inmigración
2000	46	37
2001	50	19
2002	52	38
2003	57	32
2004	48	63
2005	40	65
2006	47	33
2007	37	48
2008	44	46
2009	65	52
2010	52	56
2011	32	54
2012	52	58
2013	45	46
2014	55	40
2015	51	42
2016	67	30
2017	89	47
2018	51	53
2019	57	59
2020	43	74
2021	60	60
2022	45	65
2023	52	66
2024	71	57

En cuanto al análisis de los movimientos migratorios según la edad, tenemos que resaltar un hecho evidente. Son los grupos de población en edad de trabajar los que presentan una mayor movilidad tanto en las migraciones interiores como exteriores; y

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	71/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

dentro de este grupo es mayoritario el que tiene una edad entre los 16 y 39 años. Este hecho lo explica varios factores fundamentales: la búsqueda de empleo que sería el principal; y en menor medida otros factores como el cambio de residencia por estudios, la búsqueda de unos precios de la vivienda más asequibles, etc... Al mismo tiempo es lógico pensar, que aquellos grupos de población que no tienen cargas familiares (los jóvenes), muestren una mayor movilidad geográfica.

Por último, hacer referencia a la población extranjera en el municipio. En términos generales desde la entrada del actual siglo, cada vez ha sido mayor y más diversa la procedencia de este grupo de población. Concretamente los inmigrantes extranjeros que llegaron en 2024 al municipio eran sudamericanos (como el grupo mejor representado con 7 hab), seguido por los africanos (2 hab) y asiáticos (2 hab). Respecto a la población extranjera total asciende en 2022 a 17 habitantes lo que supone el 1,13% del total poblacional. Este porcentaje tan bajo nos da un idea del débil flujo migratorio que existe desde el extranjero.

C) Conclusiones sobre la dinámica poblacional.

Tras analizar los Movimientos Naturales y Migratorios de la población de El Real, podemos afirmar que la dinámica poblacional del municipio es estacionaria. Es decir, la tendencia a corto plazo es a un mantenimiento del volumen de población actual, con fluctuaciones al alza y a la baja que se alternarán en los próximos años. Esta situación se debe a que la dinámica natural (crecimiento vegetativo) presenta datos levemente negativos, que se apoyan en un descenso de la natalidad y un progresivo envejecimiento poblacional. Por el contrario, el saldo migratorio presenta unas cifras levemente positivas que consiguen contrarrestar a los índices negativos del crecimiento vegetativo. La tendencia a más largo plazo, será a acrecentarse cifras más negativas en el crecimiento vegetativo, si no es contrarrestada por la llegada de emigración joven.

Con todo este panorama, es vital, para el municipio activar medidas y políticas dirigidas, por un lado a aumentar las tasas de natalidad con el fin de por lo menos equilibrar el actual decrecimiento vegetativo; y por otro, medidas que hagan atractivo el municipio para captar población tanto de fuera, como para evitar la emigración de los jóvenes residentes; un hecho que al mismo tiempo incide negativamente en la natalidad.

Para la consecución de estos objetivos, el nuevo planeamiento, deberá articular un fácil acceso a la vivienda, por medio de ordenar suelo destinado a tal fin, con buenas condiciones no sólo económicas, sino también con una variada oferta de tipologías y soluciones habitacionales (vivienda protegida, rehabilitaciones, suelo para edificar, etc...), permitirá hacer atractivo el municipio; y de esta manera, atraer inmigración que ayude a revertir la dinámica demográfica natural negativa; suponiendo esto a su vez, un factor de reactivación económica de los diferentes sectores productivos; a los que el planeamiento deberá también de anticiparse proporcionando suelo terciario e industrial suficiente.

4.1.2. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN.

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).

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	72/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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, 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.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	73/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN.

Desde otro punto de vista conviene analizar también la distribución de la población en el espacio. Por un lado, su distribución en el territorio, y por otro, cuales son las pautas de distribución dentro del núcleo urbano.

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

La densidad de población del municipio que en 2025 se situaba en 9,63 hab/Km²; una densidad bastante baja si la comparamos a nivel provincial, autonómico o nacional; pero que es característica de ámbitos serranos, con escasa población y términos municipales de relativa gran extensión.

Tabla. Densidad de población. Fuente: INE, 2025. Elaboración propia.

Densidad de población Hab/ Km²			
España	95,20	Prov. Sevilla	140,43
Andalucía	99,05	El Real de la Jara	9,63

El Poblamiento del núcleo urbano.

En la Memoria del PBOM se integra un análisis del poblamiento en el núcleo urbano que nos sirve para evaluar este apartado.

Figura: Pirámide de población. Fuente: IECA. Revisión del Padrón municipal de habitantes, a 1 de enero de 2022. Elaboración propia.

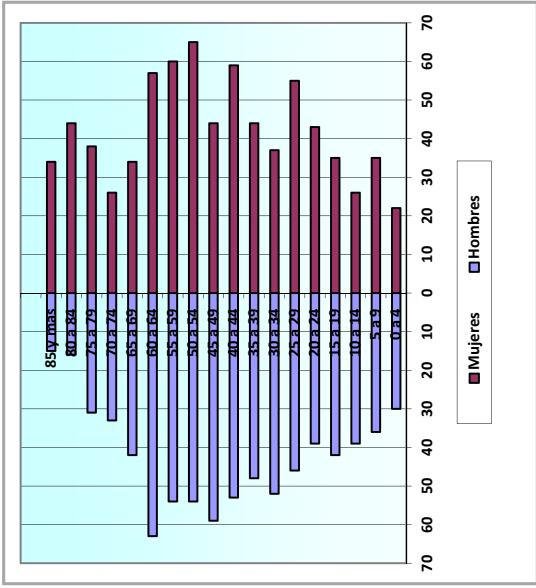


Tabla. Edad media poblacional. Fuente: IECA, 2024. Padrón a 1 de enero de 2022. Elaboración propia.

Comparativa de la Edad media poblacional por sexos en 2022				
	Varones	Mujeres	Total	
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	

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	74/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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 distribución de la población en el núcleo urbano, se ha realizado un análisis de su distribución según su densidad por manzanas; y también se ha analizado el número de habitantes por parcela y su patrón de distribución espacial según los grupos de edad. El resultado de este análisis ha sido el siguiente:

- Respecto a la densidad de habitantes, se determina que las manzanas con una mayor densidad de habitantes se localizan entre el eje de la travesía (Av de Sevilla y C/ Párroco Antonio Rosendo) al norte y las calles Doctor Marañón y Ramírez Doreste, al sur. Junto a estas manzanas también aparece el entorno del Barrio Nuevo (junto a la plaza de toros) como otra zona donde la densidad es más elevada. Este hecho se produce no sólo por el mayor número de habitantes, sino también por el menor tamaño medio de las viviendas de estas áreas. Por el contrario, las grandes manzanas de la trama más antigua, muestran unas densidades inferiores (son áreas menos pobladas y con un tamaño de parcelas-viviendas mayor).

- En el caso del análisis del número de habitantes por parcelas, no podemos establecer un patrón claro según diferentes zonas de la trama urbana. Tanto las parcelas deshabitadas como aquellas que lo están se distribuyen de una forma homogénea por toda la trama urbana. Quizás algunas zonas como el tramo central y oriental del a C/ Real presenta un importante número de parcelas deshabitadas; o el caso de las nuevas viviendas de los sectores R-1 y R-2. Donde es muy posible que este hecho esté ligado a la existencia de segunda residencia.

- Finalmente, de la evaluación de la distribución espacial según grupos de edad, podemos establecer varios aspectos muy clarificadores. Por un lado, que las áreas donde el grupo mayoritario de habitantes es el de personas con edad inferior a 36 años, se asocia a las edificaciones más recientes (Sector R-2 o las actuaciones unitarias de viviendas realizadas en las calles Xara y San María). Por el contrario, las parcelas donde el grupo

dominante es el de mayores de 65, coinciden con las áreas urbanas más antiguas; y se ha de destacar que casi la totalidad de parcelas donde dicho grupo es mayoritario, no existen otros miembros pertenecientes a grupos de edad más jóvenes, lo cual es un claro indicador del notable envejecimiento poblacional que sufre el municipio.

Figura: Densidad de habitantes manzanas. Fuente: Documento del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM).



Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	75/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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. PERFIL SANITARIO DE LA POBLACIÓN.

El análisis sobre el perfil de salud de la población del municipio, lo centraremos en dos aspectos principales; la esperanza de vida y las causas de morbilidad o mortalidad.

4.3.1. LA ESPERANZA DE VIDA DE LA POBLACIÓN.

La esperanza de vida es una variable demográfica que define de forma general el estado de salud de la población; aunque no es sólo un indicador puramente demográfico, también nos da una aproximación sobre la situación social y económica de una población, ya que todos estos factores presentan relaciones recíprocas. La esperanza de vida es el promedio del número de años que se espera que viva un individuo, si se mantienen las tendencias actuales en las tasas específicas de mortalidad. Tal promedio se refiere al conjunto de los individuos de la población y no a un individuo en particular, que podrá vivir más de lo indicado por la esperanza de vida o, por el contrario, fallecer antes de la expectativa correspondiente.

Tabla: Esperanza de vida al nacer. Fuente: INE. 2024.

A o	Prov. Sevilla			Andalucía			España		
	Hom	Muj	Ambos	Hom	Muj	Ambos	Hom	Muj	Ambos
2023	79,88	85,16	82,58	79,87	85,08	82,49	81,11	86,34	83,77
2000	74,50	81,46	78,01	74,92	81,43	78,17	75,93	82,73	79,34
1980	71,15	77,29	74,31	71,55	77,48	74,57	72,39	78,49	75,49

De forma generalizada, la esperanza de vida ha ido aumentando de forma significativa en las últimas décadas, siendo las cifras andaluza y sevillana sensiblemente inferiores a la nacional. En el caso de El Real, no se dispone de datos a escala local, ya que hacer cálculos por niveles territoriales desagregados, como los municipios, asentamientos poblacionales y otros espacios donde puede haber variaciones aleatorias de un año a otro en el número

de defunciones, no es aconsejable; y por tanto, la esperanza de vida puede presentar variabilidades en su comportamiento ajenas a los valores reales de los niveles de mortalidad. Por ello, la similitud de su estructura demográfica con la media provincial permite asignarle esos mismos valores como válidos.

4.3.2. CARACTERIZACIÓN DE LA MORTALIDAD EN LA LOCALIDAD.

Para el análisis de la mortalidad en el municipio se han elegido varias fuentes que recogen datos de naturaleza diversa, pero que nos permitirán establecer una visión detallada del comportamiento y características de esta variable demográfica.

Base de Datos Longitudinal de Población de Andalucía y Razón de Mortalidad Estandarizada.

La primera de estas fuentes es la denominada Base de Datos Longitudinal de Población de Andalucía (BDLPA). Se trata de una base que nace con el objetivo de suministrar nuevos datos con información sobre las funciones de mortalidad y fecundidad de la población andaluza que no están disponibles en las estadísticas que hasta ahora se han venido publicando. Desarrollada por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) integra actualmente la información de las inscripciones en los padrones municipales de Andalucía, los boletines estadísticos del Movimiento Natural de Población (nacimientos, defunciones y matrimonios) y los censos de población y viviendas.

Concretamente, de la BDLPA hemos cogido como indicador referido a la mortalidad la “Razón de Mortalidad Estandarizada” (RME). La razón de mortalidad estandarizada (RME) es un indicador que no se ve afectado por las distintas estructuras poblacionales, lo que permite comparar la mortalidad entre poblaciones con estructuras muy distintas. La RME utiliza el método indirecto de estandarización, también conocido como método de las tasas tipo. Para su cálculo se estima el número de casos (defunciones) que se producirían en una determinada zona (con

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	76/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

estructura conocida) si ésta estuviera sometida a las intensidades recogidas por las tasas tipo. A este resultado se le denomina casos esperados (E). En este trabajo se han usado como tasas tipo las tasas de mortalidad por edad y sexo del conjunto de Andalucía. La razón entre los fallecidos realmente observados (O) y los esperados (E) es el indicador RME para una unidad de análisis determinada.

La reducción del ámbito territorial de análisis, que pasa de ser una sección censal (con unas poblaciones más o menos equilibradas) a una celda regular de 250 metros o 1 kilómetro de lado, trae como consecuencia que las observaciones en la unidad de interés pueden no ser suficientes para la estimación del indicador RME y su significatividad. Debido a esto, se hace necesario buscar nuevos métodos que reduzcan la variabilidad del indicador para poblaciones pequeñas y que permitan calcular su significatividad de forma más eficiente. De esta búsqueda surge el método de suavizado bayesiano local, que no sólo utiliza la información de la propia celda, sino que también utiliza la estimación del entorno de la celda analizada como apoyo para obtener una población mayor y considerar su influencia en la mortalidad de la propia celda. A partir de este entorno y mediante técnicas de remuestreo (bootstrap) es posible obtener un indicador suavizado y su intervalo de credibilidad a un nivel de confianza establecido que permita clasificar la celda en uno de los 5 grupos de mortalidad considerados: baja, moderadamente baja, similar a la media de Andalucía, moderadamente alta y alta.

Para calcular la RMES en una celda A, se tienen en cuenta los valores de mortalidad observados y esperados en las celdillas de su entorno. Se toma como entorno mínimo 3 celdillas habitadas, comenzando desde la propia celda y expandiendo hacia afuera. En el primer caso, el entorno más inmediato consta de 8 celdillas. En el segundo, únicamente hay 2 celdillas, por lo que es necesario ampliar la zona de influencia para conseguir el mínimo número de celdas establecido. Si en un número máximo de ampliaciones prefijado no se llega al mínimo de celdillas (3) se considera como no estimable. El estimador no precisa que los datos sean

independientes e idénticamente distribuidos, no precisa de suposiciones paramétricas restrictivas y converge en probabilidad al verdadero valor del estimador. Además, la RMES es menos sensible a datos extremos que la RME. El valor de la RMES se interpreta en relación al valor 1. Una RMES igual, o muy próxima, a 1 se obtiene cuando el número de defunciones observadas es igual, o muy próximo, al de esperadas. La RMES será mayor de 1 cuando el número de defunciones observadas en una zona sea mayor que el de esperadas, tanto mayor cuanto mayor sea esta diferencia. Por ejemplo una RMES igual a 2 significa que hay el doble de defunciones observadas que las que le corresponderían si la zona analizada tuviera la misma mortalidad que el conjunto de Andalucía, lo que implica que la intensidad de la mortalidad de la zona, en cierta manera la probabilidad de fallecer de un individuo tipo de la zona, es el doble de alta que la de Andalucía.

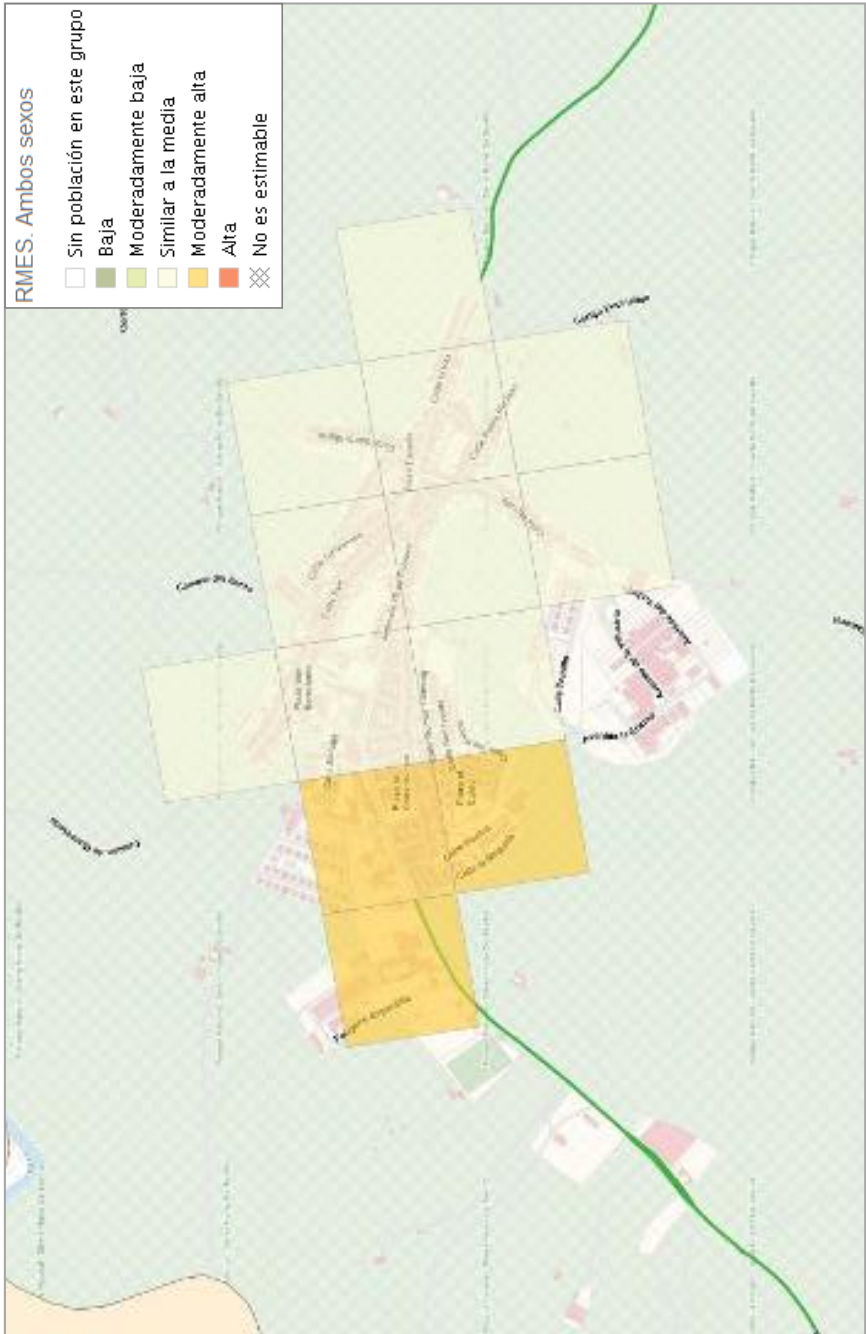
Al contrario, una RMES inferior a 1, implica una menor mortalidad que la media de Andalucía. Por ejemplo una RMES de 0.5 indica que se han producido la mitad de las defunciones que las que se hubieran producido si la mortalidad de la zona fuera la misma que la del conjunto de Andalucía. El cálculo de la RMES se realiza con los tiempos de exposición al riesgo en el periodo 2002-2021 y se ha llevado a cabo a varios niveles de detalle:

- Utilizando celdas de 250 metros de lado y desagregando por sexo para total de población, para la población de 45 a 64 años y de 65 y más años.
- Utilizando celdas de 1 kilómetro de lado y desagregando por sexo para una serie de grupos de causas de muerte (enfermedades transmisibles, Neoplasias (tumores), enfermedades del sistema circulatorio, causas externas; todas las causas).

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	77/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Figura: Razón de Mortalidad Estandarizada Suavizada General (Celdas de 250 mts) en el municipio. Fuente: Estadísticas Longitudinales de Supervivencia y Longevidad en Andalucía, 2002-2021 (BDLPA).



Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	78/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

De esta forma podemos tener valores superiores que indicarían una mayor intensidad del fenómeno en la zona analizada (celda) respecto a la zona de referencia con la que comparamos, en este caso Andalucía, o valores inferiores donde la intensidad sería significativamente menor.

En la figura anterior mostramos el mapa con la representación del índice Razón de Mortalidad Estandarizada Suavizada General (RMES) por celda de residencia en el municipio (2002-2021).

Las zonas en tonos neutros indican que la mortalidad es similar a la de Andalucía. No tiene por qué ser idéntica, sino que no existe una evidencia suficientemente importante que indique que sean distintas. Las zonas en tonos verdes indican zonas con una mortalidad inferior a la del conjunto de Andalucía y en ella se distinguen dos grupos: moderadamente baja y baja, con valores de RMES significativos y menores que uno. En sentido contrario, las zonas con una mortalidad más alta que la del conjunto de Andalucía se representan en tonos naranjas (moderadamente alta) y rojos (alta), con valores de RMES significativos y mayores que uno.

Defunciones por causa y grupos de edad.

En este apartado se pretende realizar una comparativa a diferentes escalas espaciales, sobre las distintas causas de defunción y su afección según los grupos de edad. Para dicha comparativa se ha tomado como fuente los datos referentes al año 2023 publicados por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, conforme a los criterios establecidos por la Organización Mundial de la Salud (OMS) en la Clasificación Internacional de Enfermedades (CIE); en concreto a la 10ª revisión de la CIE.

En esta clasificación (CIE) se recomienda que la causa de muerte que debe investigarse y tabularse sea la causa básica de la defunción. Ésta se define como la enfermedad o lesión que inicia la cadena de acontecimientos patológicos que condujeron directamente a la muerte. Cuando la causa es una lesión

traumática, se considera causa básica las circunstancias del accidente o violencia que produjo la lesión fatal. Precisamente, este conjunto o cadena de enfermedades es la que debe facilitar el médico certificador de la defunción en el boletín estadístico. A partir de estas causas, denominadas por la OMS inmediata, intermedia, fundamental y otros procesos, y siguiendo las normas internacionales para la selección de la causa básica, se deduce la causa básica de defunción.

Tabla: Evolución de las Defunciones según causa en el s.XXI. Fuente: IECA. 2023.

CIE	Año	Nº de defunciones		
		Andalucía	Sevilla	El Real
I. Ciertas enfermedades infecciosas y parasitarias	2000	1.216	280	1
	2010	1.025	237	1
	2023	2.330	472	0
II. Tumores	2000	14.718	3.567	2
	2010	16.642	3.861	5
	2023	19.307	4.407	7
III. Enfermedades de la sangre y de los órganos hematopoyéticos, y ciertos trastornos que afectan al mecanismo de la inmunidad	2000	206	35	0
	2010	214	50	0
	2023	331	60	0
IV. Enfermedades endocrinas, nutricionales y metabólicas	2000	2.024	430	0
	2010	2.194	462	1
	2023	2.558	467	0

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	79/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CIE	Año	Nº de defunciones		
		Andalucía	Sevilla	El Real
XIV. Enfermedades del sistema genitourinario	2000	1.363	289	0
	2010	1.764	357	1
	2023	2.790	621	1
XV. Embarazo, parto y puerperio	2000	2	1	0
	2010	4	1	0
	2023	3	2	0
XVI. Afecciones originadas en el período perinatal	2000	202	46	0
	2010	199	54	0
	2023	118	25	0
XVII. Malformaciones congénitas, deformidades y anomalías cromosómicas	2000	243	53	0
	2010	219	56	0
	2023	116	20	0
XVIII. Síntomas, signos y hallazgos anormales clínicos y de laboratorio, no clasificados en otra parte	2000	1.584	178	0
	2010	2.013	407	0
	2023	3.432	394	1
XX. Causas externas de mortalidad	2000	2.621	572	0
	2010	2.326	520	0
	2023	2.775	519	0
TOTAL	2000	60.366	13.798	16
	2010	64.471	14.614	21
	2023	74.696	16.485	19

CIE	Año	Nº de defunciones		
		Andalucía	Sevilla	El Real
V. Trastornos mentales y del comportamiento	2000	1.189	229	0
	2010	1.932	382	0
	2023	2.842	569	0
VI-VIII. Enfermedades del sistema nervioso y de los órganos de los sentidos	2000	1.517	286	0
	2010	2.928	629	0
	2023	4.610	1.177	2
IX. Enfermedades del sistema circulatorio	2000	23.131	5.636	12
	2010	22.120	5.393	8
	2023	20.475	4.869	5
X. Enfermedades del sistema respiratorio	2000	6.386	1.333	0
	2010	6.418	1.212	2
	2023	7.759	1.725	2
XI. Enfermedades del sistema digestivo	2000	3.287	711	1
	2010	3.756	837	3
	2023	4.251	940	1
XII. Enfermedades de la piel y del tejido subcutáneo	2000	183	55	0
	2010	167	47	0
	2023	194	46	0
XIII. Enfermedades del sistema osteomuscular y del tejido conjuntivo	2000	494	97	0
	2010	550	109	0
	2023	805	172	0

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	80/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

Si analizamos más detalladamente los datos de la tabla anterior, no encontramos grandes diferencias entre las tres escalas espaciales. Por lo general, son los mismos grupos de enfermedades en cada una de las escalas los que generan un mayor número de defunciones, lo cual indica que El Real no presenta unas afecciones a la salud de diferente naturaleza a las que pueda tener cualquier otra zona de la provincia o de Andalucía. Es decir, por lo general los grupos con mayor incidencia a nivel provincial y autonómico son los mismos que se dan en la escala municipal. En todo caso, un dato que sí conviene señalar es el aumento de casos que se viene produciendo en aquellas patologías más habituales; por ejemplo los tumores han pasado de 2 casos en el año 2000 a 7 en 2023, las enfermedades del sistema circulatorio presentaron 12 casos en el año 2000 y 5 en 2023, o las asociadas con el sistema respiratorio o al sistema digestivo que se han mantenido en cifras similares en los años de la muestra.

En la siguiente tabla se relacionan en porcentaje, los grupos de enfermedades que más defunciones causan, permitiendo establecer una mejor relación/comparación entre las escalas municipal, provincial y regional.

Tabla: Defunciones por causa principal. Fuente: IECA. 2023.

Causas principales de defunciones en porcentaje (%)			
Año 2023	Andalucía	Sevilla	El Real
I. Ciertas enfermedades infecciosas y parasitarias	3,12	2,86	0,00
II. Tumores	25,85	26,73	36,84
III. Enfermedades de la sangre y de los órganos hematopoyéticos, y ciertos trastornos que afectan al	0,44	0,36	0,00

Causas principales de defunciones en porcentaje (%)			
Año 2023	Andalucía	Sevilla	El Real
mecanismo de la inmunidad			
IV. Enfermedades endocrinas, nutricionales y metabólicas	3,42	2,83	0,00
V. Trastornos mentales y del comportamiento	3,80	3,45	0,00
VI-VIII. Enfermedades del sistema nervioso y de los órganos de los sentidos	6,17	7,14	10,53
IX. Enfermedades del sistema circulatorio	27,41	29,54	26,32
X. Enfermedades del sistema respiratorio	10,39	10,46	10,53
XI. Enfermedades del sistema digestivo	5,69	5,70	5,26
XII. Enfermedades de la piel y del tejido subcutáneo	0,26	0,28	0,00
XIII. Enfermedades del sistema osteomuscular y del tejido conjuntivo	1,08	1,04	0,00
XIV. Enfermedades del sistema genitourinario	3,74	3,77	5,26
XV. Embarazo, parto y puerperio	0,00	0,01	0,00

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	81/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Causas principales de defunciones en porcentaje (%)			
Año 2023	Andalucía	Sevilla	El Real
XVI. Afecciones originadas en el periodo perinatal	0,16	0,15	0,00
XVII. Malformaciones congénitas, deformidades y anomalías cromosómicas	0,16	0,12	0,00
XVIII. Síntomas, signos y hallazgos anormales clínicos y de laboratorio, no clasificados en otra parte	4,59	2,39	5,26
XX. Causas externas de mortalidad	3,72	3,15	0,00

Las enfermedades del sistema circulatorio son las que más muertes provocan a nivel regional y provincial (superando el 29 y 27 % respectivamente); sin embargo, su afección en el municipio se en segundo lugar aunque con un porcentaje muy similar a las otras dos escalas; el 26,32 %.

Como segunda causa a nivel regional y provincial aparecen los tumores. Pero en este caso el municipio presenta un porcentaje más alto, convirtiéndose en la primera causa de mortandad. Los porcentajes se sitúan en torno al 25-26%, mientras que el municipio se supera ampliamente el 36%. Esta diferencia en los porcentajes nos indica que pudiera existir en el municipio factores de afección diferentes sobre esta enfermedad, a los que se dan a nivel provincial y autonómico. Muy probablemente esta diferencia se asocia al mayor envejecimiento poblacional del municipio.

El tercer grupo de enfermedades en importancia son las

relacionadas con el sistema respiratorio, que a nivel provincial y regional sitúan su porcentaje en torno al 10 %. En el municipio el porcentaje se mantiene igual que en los niveles provincial y regional (no parece que el medio natural con un aire más puro y menos contaminado incida positivamente). Con el mismo porcentaje que las anteriores aparecen en El Real las enfermedades ligadas a sistema nervioso y de los órganos de los sentidos (en torno al 10%). A nivel regional y provincial esas enfermedades caen a porcentajes del 6-7%

En el caso de El Real el cuarto puesto en incidencia lo tienen las enfermedades del sistema digestivo y del sistema genitourinario llegando al 5,26% en ambos casos. En cifras idénticas se mueven la escala provincial y autonómica para las enfermedades del sistema digestivo, mientras que son sensiblemente más bajas (3%) para las del sistema genitourinario.

-El descrito “exceso de mortalidad” atribuido a enfermedades cardiovasculares y tumores sugiere que hay factores causales propios en la localidad, y que es preciso abordar. En el caso de E cardiovasculares es probable que sean factores culturales (tabaquismo, obesidad, alimentación) y en el caso de los tumores es posible que se relacionen con factores de contaminación, que en ausencia de exposición industrial hay que relacionarlo con dos posibles exposiciones, en concreto al agua contaminada de metales pesados de los acuíferos, a los pesticidas agrícolas, así como una vez más al tabaquismo. Un análisis de áreas pequeñas que permita comparar la incidencia de cáncer entre la población que se nutre de aguas de pozo, frente a la de agua de la red, permitiría definir una política municipal respecto al uso de los pozos para consumo humano, con gran beneficio para la población, Y por similitud justificar la distancia mínima entre zona de viviendas con las de explotación agrícola intensiva, para evitar exposición a pesticidas¹¹¹.

[11]: Lancet:Volume 404, Issue 10470P2437-2446December 14, 2024Halving premature death and improving quality of life at all ages: cross-country analyses of past trends and future directions].

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	82/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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. EVOLUCIÓN FUTURA DE LA 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 benévolo al interpretar que las tasas de natalidad puedan recuperarse sensiblemente, al estar en índices muy bajos.

-La probabilidad de “muerte prematura” (antes de los 70 años) en España en 2019 era del 18%, y se proyecta para el año 2050 que será del 3 %, reflejando la necesidad de adaptarse al aumento esperado de personas mayores activas, que justifican un urbanismo adaptado a satisfacer sus necesidades y atractivo para fijar dicho segmento de población¹²:

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 infantil)		33	31	29	29
De 6 hasta 12 años (Enseñanza primaria)		78	74	64	61
De 12 hasta 16 años (ESO)		56	55	50	44
De 16 hasta 18 años (Bachillerato 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

[12]. Lancet Volume 404, Issue 10470P2437-2446December 14, 2024Having premature death and improving quality of life at all ages: cross-country analyses of past trends and future directions].

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	83/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 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.

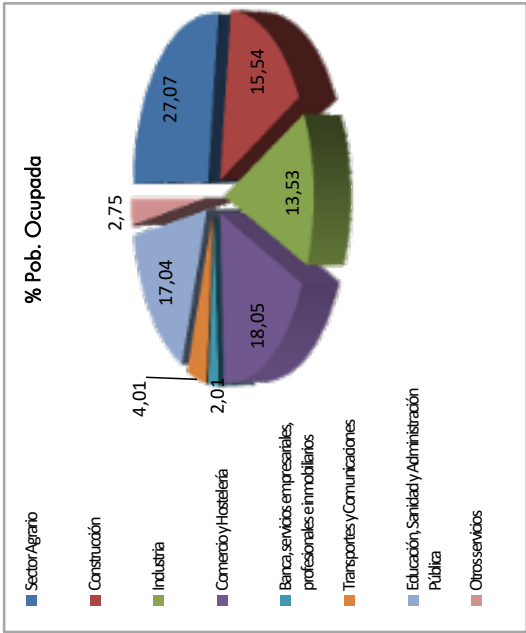
4.5. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA.

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.

Figura: Distribución de la población activa por sectores de actividad. Fuente: INE, Censos de Población y Vivienda 2021.



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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	84/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

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.

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.

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, cabría 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.

4.6. LA INCIDENCIA DE LOS FACTORES SOCIOECONÓMICOS EN LA SALUD Y SU RELACIÓN CON EL URBANISMO. LA SALUD MENTAL.

Las condiciones socioeconómicas de la población, el urbanismo y la salud mental están estrechamente interconectados, formando un ciclo donde el entorno físico actúa como potenciador o atenuante de la desigualdad social y el bienestar psicológico.

Podemos establecer una serie de relaciones clave entre estos tres factores:

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	85/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

- El impacto del nivel socioeconómico en el entorno urbano:
Por un lado identificamos el factor de desigualdad por la localización: los barrios con menor nivel socioeconómico y con peores condiciones dotacionales y habitacionales, suelen presentar peores indicadores de salud física y mental, caracterizados por alta densidad de población, viviendas precarias, ruido y menor acceso a servicios de calidad. Estudios señalan que la prevalencia de trastornos como la ansiedad es un 21% mayor en habitantes de barrios de este tipo, mientras que el riesgo de depresión es un 20% mayor.
Luego estaría la vulnerabilidad: los grupos de bajos ingresos están más expuestos a factores de estrés urbano (violencia, contaminación, falta de zonas verdes) que incrementan el riesgo de trastornos de ansiedad y depresión. La vulnerabilidad económica, incluyendo el desempleo o el trabajo precario, correlaciona con tasas más altas de depresión y ansiedad.
Y finalmente derivado de los factores anteriores se produciría la segregación y el aislamiento: donde la baja cohesión social y la segregación en barrios o entornos desfavorecidos aumentan el aislamiento, factor determinante en la salud mental y física. Aquí remarcaríamos también el aislamiento que sufren las personas de edad avanzada que viven solas y que presentan problemas de movilidad; en ocasiones agravados por las barreras arquitectónicas de un mal urbanismo.
- El urbanismo como determinante de la salud:
El diseño urbano no solo moldea la ciudad, sino también el bienestar de quienes la habitan; es por ello que su intervención en determinados aspectos configuradores del entorno urbano son determinantes. Podemos identificar los más notables:

- La existencia de un déficit de espacios naturalizados. La falta de áreas verdes y espacios recreativos en zonas densamente pobladas afecta negativamente el estado de ánimo y reduce las oportunidades de descanso.
 - Entornos estresantes. La contaminación ambiental, acústica y el hacinamiento se asocian con mayores tasas de síntomas depresivos y ansiedad.
 - Espacios Seguros. Calles mal iluminadas o sin mantenimiento aumentan la sensación de inseguridad, provocando estrés crónico.
- Es por ello que el urbanismo debe buscar un fin terapéutico, que mediante sus actuaciones mejore la salud de la población, enfocándose en tres pilares fundamentales:
- Las Intervenciones en el entorno: Mejorar la iluminación, aumentar las zonas verdes y mejorar la conectividad peatonal.
 - Políticas de Vivienda: Transformar la calidad de la vivienda es fundamental para la salud mental.
 - Medidas de Cohesión Social: Diseñar espacios que fomenten el encuentro comunitario para reducir la soledad.

El Informe Lalonde (A new perspective on the health of the Canadians-a working document), del año 1974, es el primer documento público que reconoce que factores como el estilo de vida, el ambiente tanto individual como social en un sentido más amplio, junto a los factores biológicos y de organización social, determinan nuestro estado de salud o mejor dicho tienen un impacto en el origen de vulnerabilidades tanto físicas como psicológicas. Es el primer texto sobre el impacto de los determinantes sociales en nuestra salud física y mental. A partir de aquí y especialmente en los últimos años han aparecido infinidad

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	86/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

de estudios e informaciones que han corroborado esta idea.

La dificultad para acceder a una vivienda digna, y lograr mantenerla en el tiempo, es uno de los determinantes sociales que más impactan en el bienestar emocional de las personas que se encuentran en situación de vulnerabilidad social, derivando en la mayoría de los casos en problemas de salud mental, que pueden ir desde los tan frecuentes trastornos de ansiedad – en mayor o menor grado de gravedad – a trastornos mentales más severos, pasando por los (también tristemente habituales) trastornos del estado de ánimo.

La Organización Mundial de la Salud (OMS) en el documento “Directrices de la OMS sobre la vivienda y la salud” de 2018, alerta de la importancia de unas condiciones de habitabilidad dignas, dado que “salvan vidas, previenen enfermedades, mejoran la calidad de vida, reducen la pobreza, mitiga el cambio climático”, en consonancia con los ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible) concretamente el 3 (Salud) y el 11 (Ciudades sostenibles).

Encontrar un lugar adecuado donde poder vivir, en condiciones de habitabilidad dignas, que nos proporcione seguridad, y cuyo coste económico podamos afrontar, se ha vuelto hoy en día una misión difícil, convirtiéndose en uno de los principales estresores para aquellas personas cuyas condiciones y circunstancias vitales eran ya de por sí frágiles.

En el plano personal, el no verse capaz de proporcionarse y/o proporcionar a la familia una residencia segura y estable, afecta a la autoimagen que la persona tiene de sí misma, generando un autoconcepto pobre y un deterioro de la autoestima.

La incertidumbre de poder afrontar o no los gastos derivados de la vivienda con la consecuente amenaza de desahucio, alimenta el miedo a quedar en situaciones de grave desprotección y las consecuencias que de ello se podrían derivar, como puede ser el riesgo de sufrir robos y agresiones en la calle, o la retirada de la

custodia de menores a cargo, cuando los hay.

Este estrés, sostenido en el tiempo, afecta tanto a la salud física (alteración del sueño, problemas del aparato digestivo, fatiga...) como al bienestar emocional, que se manifiesta en alteraciones del estado de ánimo (sentimiento de angustia, irritabilidad, tristeza, sensación de impotencia, ...). El nivel de sufrimiento es tal que puede llegar a derivar en pensamientos de muerte e ideación suicida, siendo a veces el disparador de trastornos más graves e incapacitantes.

No hay que olvidar aquellas situaciones en las que las personas se mantienen en una vivienda bajo condiciones extremadamente precarias o bajo amenaza de desahucio, hogares con violencia, hacinamiento, u otras circunstancias que resultan más difíciles de visibilizar y forman parte de esa amplia realidad de la exclusión residencial, cuyas consecuencias impactan en el deterioro de la salud mental y emocional de las personas que las sufren.

Un hogar nos proporciona seguridad, cobijo, intimidad, tranquilidad, sentimiento de pertenencia, un lugar donde se forma y se expresa parte de nuestra identidad, y también forma parte de quiénes somos o queremos llegar a ser.

El aumento de los precios de la vivienda, la inestabilidad laboral, los salarios precarios, son solo algunas de las causas que conducen a situaciones de riesgo para la salud mental; siendo una realidad que viven cada vez más personas, evidenciando la estrecha relación entre la exclusión residencial y los efectos negativos sobre la salud mental y emocional de las personas.

Por todo ello, la vivienda es una necesidad de primer orden y un derecho fundamental. La ausencia de esta implica una serie de pérdidas elementales básicas que provocan o aceleran procesos de desintegración personal.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	87/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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 DE LOS IMPACTOS Y VALORACIÓN DE SU INCIDENCIA EN LA SALUD.

Concluida la descripción tanto del entorno ambiental como de la población implicada, llega el momento de identificar y valorar los potenciales efectos sobre los aspectos determinantes de la salud, cuantificando su mayor o menor grado de incidencia.

5.1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS EN LOS DETERMINANTES DE LA SALUD.

En este apartado abordamos la identificación y caracterización de los cambios que la nueva planificación introduce en cuestiones como la movilidad, ocupación del territorio, acceso a zonas verdes, calidad ambiental, convivencia ciudadana, etc..., que más influyen sobre los niveles de salud. Es decir, se identificarán los aspectos del planeamiento en los que es más susceptible que se produzcan impactos, ya sean positivos o negativos; y para los que se describirán de forma cualitativa características como su probabilidad de ocurrencia, su intensidad y su permanencia

A tales efectos, se define la probabilidad como la posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan; la intensidad como el nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían



Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	88/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones; y la permanencia, el grado de dificultad para alterar dichas modificaciones.

Siguiendo el esquema metodológico del *Manual para la Evaluación de Impacto en Salud* de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía, se aporta una lista de chequeo de dimensiones y áreas que pueden verse afectadas por el planeamiento; y en la que se establecen unos valores estandarizados (bajo, medio y alto) para la probabilidad, intensidad y permanencia de cada uno de los aspectos a evaluar.

Posibles criterios de valoración. Fuente: Manual EIS. Junta de Andalucía.

	BAJO	MEDIO	ALTO
Probabilidad	No se prevé que se produzca una modificación significativa en el uso del territorio.	Resulta razonable esperar que se produzca una modificación significativa en el uso del territorio, pero no se prevé que se produzca una modificación significativa en el uso del territorio.	Resulta prácticamente seguro que se produzca una modificación significativa en el uso del territorio.
Intensidad	La modificación prevista no tiene la suficiente capacidad como para alterar de forma significativa el entorno urbano del territorio.	La modificación prevista tiene suficiente capacidad como para alterar de forma significativa el entorno urbano del territorio.	La modificación prevista es de tal naturaleza que no admite por su propia naturaleza la posibilidad de que se produzca una modificación significativa en el uso del territorio.
Permanencia	La modificación es temporal, de tal forma que sus efectos serán transitorios o desaparecerán en el futuro.	La modificación es permanente, pero no se prevé que se produzca una modificación significativa en el uso del territorio.	La modificación es permanente, de tal forma que sus efectos serán transitorios o desaparecerán en el futuro.

Se trata de una valoración cualitativa suficientemente sencilla de comprender y/o categorizar y que permite identificar diversos niveles de intensidad de un efecto.

Esta herramienta se basa en una evaluación puramente cualitativa y, como tal, sujeta a variabilidad personal o a diferentes puntos de vista en la valoración de hechos semejantes. Por ello, sólo se pueden dar orientaciones globales sobre el significado de cada columna y cómo se rellenan, existiendo siempre lugar para la apreciación propia y la toma en consideración de peculiaridades específicas de cada caso.

Esta fase de valoración nos servirá para ir descartando áreas, ya que en ningún caso van a producirse impactos significativos en salud asociados a un determinante para el que no se prevean cambios de relevancia. Y en el caso que sí exista un impacto significativo se pasará al análisis en profundidad del mismo en la siguiente fase.

Consideraremos como impactos significativos aquellos que causan una modificación sobre los determinantes o en los niveles de salud, lo suficientemente importantes como para que deban ser tenidos en cuenta de manera específica en el análisis de resultados.

5.1.1. ANÁLISIS SOBRE LAS ÁREAS O FACTORES AMBIENTALES POTENCIALMENTE AFECTADOS.

Continuando con la metodología del *Manual para la Evaluación de Impacto en Salud* de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía, realizaremos un análisis descriptivo sobre las diferentes áreas de intervención o factores del medio que se verán afectadas potencialmente por las determinaciones del nuevo PBOM.

Estas áreas o factores los dividiremos en seis grandes grupos en los que se integrarán diferentes aspectos a chequear:

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	89/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. Zonas verdes, espacios libres y zonas de uso público.

En general la presencia de zonas verdes y de un espacio público amplio y bien organizado, reporta una serie de beneficios para la población: desde favorecer las relaciones con otras personas y la socialización en general; pasando por una mayor posibilidad de practicar ejercicio físico, -vital para la lucha contra la epidemia de la obesidad en personas jóvenes que en la actualidad presenta una prevalencia del 14,9 % en menores de 24 años, pero se proyecta hasta un 21,3% para el 2050 en dicho segmento de edad, si no se actúa contra la misma-¹³; hasta un favorecimiento del estado anímico y mental de las personas, ya que nos permite un contacto con un espacio urbano menos modificado por el ser humano, o dicho de otra manera, más naturalizado dentro de la ciudad, creando un ambiente menos estresante y que invita a la relajación. A parte, nos proporciona una imagen urbana menos densificada y más atractiva paisajísticamente, al mismo tiempo que actúan como sistema regulatorio del microclima del entorno, combatiendo fenómenos como las olas de calor.

-Estudios rigurosos que analizan la prevalencia de enfermedad según círculos de distancia de los habitantes a zonas arboladas y comunitarias de calidad, confirman que los centros urbanos o rurales que obtienen mejor puntuación en el “entorno construido” tienen menos prevalencia de enfermedades cardíacas y menos obesidad (hasta 40 % menos obesos), independientemente de que sea en países de alto medio o bajo nivel de ingresos¹⁴.

[13]: Global, regional, and national prevalence of child and adolescent overweight and obesity, 1990–2021, with forecasts to 2050: a forecasting study for the Global Burden of Disease Study 2021. LANCET. Vol. 405, Number 10481, Mar 08, 2025].

[14]: Daniel J Corsi et al. Assessing the built environment through photographs and its association with obesity in 21 countries: the PURE Study. Lancet Glob Health 2024;12: e1794–806].

Dentro de este bloque y según el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía, los aspectos a chequear serían los siguientes:

- Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.

-Accesibilidad a espacios naturales.

Se pueden identificar algunas propuestas que desde el Suelo Urbano pueden favorecer el acceso a los espacios naturales del municipio:

-La actuación de reurbanización de la travesía (AU Rv-3) supondrá el inicio del futuro itinerario ciclo-turístico propuesto en el PBOM de conexión del núcleo con la Rivera de Cala por medio de un carril bici paralelo al trazado de la A-5301; favoreciendo de este modo la accesibilidad a los espacios naturales del oeste del término como el área recreativa o el sendero del Baitrocal.

-La proposición de varias Actuaciones Simples de Espacios Libres y Zonas Verdes en el suelo urbano posibilitarán el acceso directo desde el mismo a espacios naturalizados. En concreto, las actuaciones Au-1, Au-2, Au-3 y Au-4, dispuestas en el entorno del Cerro del Ejido permitirán una notable accesibilidad a un entorno naturalizado en pleno suelo urbano y su continuidad paisajística con los espacios de dehesa de los bordes de la trama, actuando de espacios intermedio para enlazar con los numerosos senderos y caminos rurales que parte del núcleo.

-Sistemas 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	90/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

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 libres 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. En total estas actuaciones suman unos 46.558 m2.

Vista del espacio del Cerro del Ejido a reurbanizar en actuación Au-4.



Por último, habría que sumar las nuevas zonas verdes y espacios libres que se sumarían al conjunto existente en el suelo urbano, procedentes del desarrollo de las Actuaciones de Reforma Interior (ATUs Ri) y Mejora Urbana (ATUs Mu).

La relación entre la salud, el bienestar y “arbolado-espacios verdes” está sólidamente demostrada en zonas de ingresos medios y bajos, en las que intervenciones donde el arbolado haya sido un elemento central en la restauración de un entorno. Encontraron un efecto positivo significativo en la talla de los jóvenes y su autoreportada sensación de bienestar. El efecto positivo era distinto según el tipo de intervención, siendo mayor cuando el objetivo era mejorar la habitabilidad, que cuando el objetivo pretendía mejorar la biodiversidad o la captura de CO2. Lo cual refuerza la idea de que mejorar el estado de bienestar de las comunidades es un componente integrador de los programas de conservación, tal como se plantea en esta propuesta, y no necesariamente al revés¹⁵.

[15]: P. Murgue. Impact of tree-based interventions in addressing health and wellbeing outcomes in rural low-income and middle-income settings: a systematic review and meta-analysis. Lancet planetary Health. Volume 9, Issue 2E157-E168February 2025].

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	91/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

- Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.

Con este aspecto lo que se persigue es dotar a la ciudad de la mayor cantidad posible de espacios de encuentro para la población con una distribución homogénea. Es fundamental, además, que no existan barreras de acceso a dichos espacios, sean éstas físicas, económicas (su acceso no debe implicar costes) o sociales (diseñados de una forma que atraiga a un grupo específico de personas usuarias en detrimento del resto). -Es importante también insistir en el aspecto de SEGURIDAD garantizada en dichos espacios de convivencia, que facilite su uso por las mujeres y personas vulnerables-¹⁶.

En este caso, el PBOM, además del mantenimiento y ampliación del sistema general de zonas verdes a las que se ha hecho referencia en el apartado anterior, que supondrán una importantísima mejora en la existencia y distribución de lugares de concurrencia pública; el Plan desarrolla otra serie de actuaciones concretas que o bien mejorarán los espacios existentes o generarán nuevos espacios, entre las que podemos destacar las siguientes:

-La actuación de reurbanización del 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.

- Las Actuaciones simples de Red Vial (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.

[16]: T Longman. The impact of urban configuration types on urban heat islands, air pollution, CO2 emissions, and mortality in Europe: a data science approach. Lancet Planet Health 2024;8:e489–505].

- Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto isla de calor.

En un clima como el de El Real, marcado principalmente por veranos largos y calurosos en los que se suceden de forma periódica acusadas olas de calor, el diseño urbano tiene que buscar las condiciones que favorezcan el descenso de la temperatura local causada en las ciudades donde los edificios y el asfalto desprenden por la noche el calor acumulado durante el día. Esto se logra mediante medidas tales como la orientación adecuada de las edificaciones en el territorio y la inclusión y adecuada distribución de espacios abiertos, arbolados o cubiertos de láminas de agua que fraccionan las zonas de acumulación de calor.

En nuestro caso, el mantenimiento de las zonas verdes existentes, más la ampliación que propone el nuevo Modelo del PBOM, ejercerá un efecto beneficioso, reduciendo significativamente el efecto isla de calor. No obstante, se deberá mostrar especial atención al tratamiento que se dé a las zonas verdes en los nuevos ámbitos ordenados y al tipo de vegetación que se introduce en los viarios. En todo caso deberán ser especies y coberturas vegetales bien adaptadas al

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	92/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo.

El objetivo asociado a este aspecto debe de estar dirigido en la nueva ordenación a romper la continuidad en la densidad de ocupación del suelo, creando más zonas de encuentro ciudadano que estén además homogéneamente distribuidas, evitando así la excesiva presión sobre determinados servicios y dotaciones públicas.

La nueva ordenación propuesta en el PBOM, y en especial de las ATUs de Reforma Interior y de Mejora Urbana, implantan de forma clara una alternancia en la forma y densidad de ocupar el suelo respecto al núcleo consolidado, distribuyendo de forma más homogénea el espacio privado y sus diferentes usos, frente al espacio público. En este sentido, cobra también gran importancia la apertura y nueva conexión de distintas vías en las zonas de borde del núcleo, lo cual contribuye a mejorar la relación entre los distintos tipos de espacios, favoreciendo una mayor participación y utilización de los mismos por personas de diferentes zonas del núcleo; distribuyéndose a su vez, de forma homogénea la presión sobre los distintos servicios o equipamientos.

De nuevo vemos en este aspecto una afección positiva en el desarrollo e implantación de las propuestas del PBOM.

- Ecossistemas, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.

Se debe perseguir el enriquecimiento del ecosistema urbano favoreciendo el número y la variedad de especies vegetales teniendo en cuenta su incidencia sobre el problema de las alergias. Es decir, se deberán evitar la plantación de especies con clara incidencia sobre este factor de la salud. Especies como las gramíneas, el olivo y los plátanos de sombra son consideradas como muy incidentes y deberán evitarse.

clima del municipio, pero que al mismo tiempo ejerzan un efecto de regulación de la temperatura eficaz.

En los nuevos ámbitos residenciales que se desarrollen en las ATUs de Reforma Interior y Mejora Urbana, se buscará una adecuada orientación para reducir la exposición al sol en las fachadas principales, por lo que se recomienda evitar la orientación de las fachadas hacia el sur.

- Existencia y/o calidad de las masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.

En este caso el PBOM ofrece una actuación muy concreta que de forma directa se asocia a la existencia o calidad de masas de agua en zonas de ocio. Nos referimos a la ordenación de del Parque Rural Rivera de Cala, que englobaría los terrenos de la actual área recreativa y los espacios aguas abajo de la margen de la rivera hasta la entrada del sendero en la finca del Corrijo del Batrocal. Nos encontramos aquí por tanto, con una "dotación en el medio rural" que garantiza el acceso a la población a un entorno de ocio y recreo en el que pueden disfrutar de una masa de agua en calidad y cantidad.

En este sentido también hay que destacar que en el Catálogo de patrimonio, se ha identificado como tipología patrimonial las denominadas Infraestructuras del agua y paisaje. Nos referimos, a una serie de infraestructuras hidráulicas situadas en los grandes cauces, que han ayudado a conformar paisajes de notable repercusión ambiental y de ocio. En concreto, se han considerado 3: el Azud en la Rivera de Cala (área recreativa), TM-IF-1; la Represa del Batrocal, también en la Riv. de Cala (aguas debajo del Azud anterior), TM-IF-2; y por último, el Embalse de El Pintado, en el río Viar, TM-IF-3. Todas ellas tienen la peculiaridad de situarse en terrenos públicos, por lo que constituyen espacios de ocio y recreo con existencia de masas de agua.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	93/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. Movilidad sostenible y acceso a servicios.

Este grupo de aspectos del chequeo está referido a las condiciones de movilidad y el acceso a los diferentes servicios (públicos y privados); siempre desde una perspectiva de sostenibilidad, en la que se genere el menor impacto posible sobre el medio ambiente del entorno. De esta forma, los aspectos a chequear estarán relacionados con todos aquellos motivos y necesidades que generan flujos de movilidad en el entorno urbano y su incidencia sobre la calidad del aire y la forma de ocupación y utilización del espacio público.

- Impacto de la calidad del aire asociada al tráfico de vehículos a motor.

El objetivo deberá ser siempre el de minimizar el impacto del tráfico motorizado sobre la calidad del aire, tanto debido a contaminantes físicos y químicos como al ruido. Prestar especial atención a las poblaciones más vulnerables como infancia, tercera edad, personas en riesgo de exclusión social, personas con patologías respiratorias y cardiovasculares previas...

Si bien, el desarrollo de los nuevos suelos adscritos al Modelo Estratégico del PBOM y la apertura de los nuevos viales, supondrá un incremento del tráfico rodado en áreas o zonas que antes no soportaban ningún tráfico o el nivel era muy bajo; este hecho no se debe considerar como un impacto negativo. Por lo general, todos estos nuevos desarrollos se son de escasa entidad y en algunos casos ni siquiera tienen conexión directa con la travesía; por tanto, no contribuirán a una mayor carga del tráfico en dicho eje, sino todo lo contrario.

La nueva estructura viaria ayudará a descongestionar los viales más saturados del actual suelo urbano y

En el caso concreto de El Real de la Jara, esta indicación atiende especialmente a la vegetación existente en el interior del núcleo urbano, la cual no suele presentar especies arbóreas con especial incidencia sobre las alergias, predominando fundamentalmente el naranjo amargo. Por otro lado, la inmediatez entre la vegetación natural del suelo rústico y el límite del suelo urbano con las construcciones, puede suponer algún riesgo por la presencia de herbáceas de tipo gramíneas durante determinadas épocas del año. Por el contrario y a diferencia de la mayoría de municipio de la comarca, en El Real es insignificante la presencia del cultivo del olivar, por lo que los riesgos alérgicos derivados de esta especie son muy bajos.

En el caso de los nuevos espacios libres, zonas verdes y viario proyectado (en las ATUs de Reforma Interior, ATU de Mejora Urbana, en las AUs de Reurbanización y Ad Dotacionales), se considerará la afección sobre este aspecto. Se incluirá como medida de prevención la no implantación de este tipo de especies con mayor afección y la eliminación en las actuaciones de reurbanización de las posibles especies con especial incidencia. Por todo ello se estimará un impacto positivo.

Arbolado de naranjos en la travesía.



Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	94/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



consecuentemente la contaminación atmosférica en esos puntos será más baja. 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. 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.

Al mismo tiempo, hay que decir, que las propias proyecciones de población que se barajan, presentan un horizonte de leve crecimiento sostenido, lo cual unido a las nuevas tendencias en movilidad, se traducirá con toda seguridad en un retroceso del parque automovilístico; con lo cual el impacto general en la calidad del aire debido a los vehículos tenderá a reducirse en el municipio y especialmente en el núcleo urbano (suelo urbano).

Por otro lado, se debe entender, que la nueva estructura viaria que propone el PBOM, al ser más eficiente y mostrar una mayor funcionalidad, reducirá el tiempo de los desplazamientos, y ayudará a paliar el mayor impacto que antes se generaba en los puntos o vías con mayor volumen de tráfico. Suponiendo una mejora general en la calidad del aire en el suelo urbano.

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.

- Infraestructuras para la movilidad no asociadas a vehículos a motor.

Con este aspecto lo que buscamos es ofrecer infraestructuras y servicios adecuados para fomentar el uso de transporte no motorizado logrando que sea una alternativa atractiva por su conectividad y comodidad de uso. Se debe prestar atención a la accidentalidad, especialmente en los puntos de cruce con vías de tráfico motorizado.

La propia apertura de los nuevos viales rodados que contarán con sus respectivas plataformas peatonales, unido a los espacios verdes y el nuevo espacio público en general que se contempla en los nuevos ámbitos de Reforma Interior y Mejora Urbana, supondrá una notable mejora en la movilidad peatonal; sin olvidar las Actuaciones dotacionales de Red Viaria, en diferentes puntos de la trama.

Sólo hay que decir, que partimos de una situación actual en la que la propia singularidad y configuración de gran parte del núcleo urbano, en especial el casco histórico, condiciona de manera muy notable los desplazamientos peatonales. De ahí que los nuevos ámbitos que se propongan sean una oportunidad inmejorable para introducir elementos como carriles bici, itinerarios peatonales y en general la implementación de espacios para el peatón.

Es interesante la propuesta realizada de crear un carril ciclopeatonal que conecte el núcleo urbano con los diferentes

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	95/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

equipamientos situados en la entrada de la A-5301 (Campo de fútbol, Cementerio...); nos referimos a la Actuación Dotacional Asistémica Ad-RV-3. Además esta actuación permitirá en un futuro la prolongación por dicha carretera hasta el Área recreativa de la Rivera de Cala, mediante la propuesta de ejecución de un carril bici hasta la citada área.

A modo de conclusión, el nuevo PBOM deberá promover la creación de este tipo de infraestructuras, como estrategia fundamental para reducir los desplazamientos motorizados en el núcleo urbano, pero también como un elemento dinamizador y atrayente para actividades de ocio y turísticas.

No hay que olvidar, que el municipio se encuadra en plena Sierra Morena y la asistencia de visitantes para la realización de deportes y actividades relacionadas como la naturaleza y el tiempo libre son muy frecuentes. Por tanto, el contar con unas infraestructuras de este tipo bien desarrolladas, ayudarán a potenciar estas actividades.

- Accesibilidad al transporte público.

El objetivo de chequear este aspecto es el de comprobar si la propuesta del nuevo PBOM, proporciona infraestructuras y servicios que favorezcan el acceso al transporte público y que garanticen unos niveles de calidad adecuados y acordes con las necesidades de la población. En este caso, el campo de acción del PBOM queda reducido en la práctica a una afección simbólica, sin ir más allá de una declaración de intenciones.

Quizás sea este uno de los temas en los que el municipio presenta una situación más delicada. La inexistencia de ferrocarril, condiciona a que el transporte público quede reducido a las líneas interurbanas de bus. El modelo de movilidad del municipio con respecto al exterior depende

totalmente de la comunicación por carretera, siendo el eje compuesto por la A-5301, que comunica hacia el oeste con Santa Olalla y la autovía A-66, y hacia el este con Almadén; la principal vía de comunicación con el resto de la comarca y la capital provincial. Quedan como vías secundarias de la escasa relevancia y uso local; la SE-179 (a Cazalla) y la conocida como Carretera de Santa María de Navas (Extremadura). Cabe destacar el problema que supone el depender para algunos servicios administrativos con sede en Cazalla (Juzgados, OCA o Mancomunidad) de la deficiente conexión por la SE-179, con trayectos de más de 1 hora en coche.

Es obvio que la carretera es la única forma de comunicación con el exterior (primando la conexión A-5301 – A-66), bien en coche privado, o utilizando el transporte público en bus. Respecto al transporte público en bus, existe una línea que da servicio con una expedición diaria de ida y vuelta a la capital. Este servicio es prestado por la empresa “Damas” y subvencionado por la Junta de Andalucía; con una única parada en la C/ Párroco Antonio Rosendo. Claramente consideramos que el servicio es deficiente dado el escaso número de expediciones que ofrece y la limitación de destinos.

En ningún caso, la actual propuesta del nuevo PBOM contempla la creación de nuevas infraestructuras asociadas al transporte público, ni la mejora de las ya existentes; por lo que debemos concluir que no existe afección sobre este aspecto del chequeo.

- Accesibilidad a servicios sociales, educativos y sanitarios.

La incidencia de la propuesta del PBOM en este aspecto se podría calificar de poco relevante; y ello se debe a la propia dinámica demográfica del municipio y sus expectativas

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	96/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

futuros. La población de El Real muestra una situación de estancamiento técnico con leve crecimiento y una clara tendencia al envejecimiento. Esta situación implica una menor demanda de equipamientos educativos por ejemplo. Al mismo tiempo, en la demanda de equipamiento sanitario no será necesario ampliarlo, al menos en cuanto a capacidad de dichos equipamientos, ya que recientemente el municipio se ha dotado de un nuevo Centro de Salud. No obstante, si se demandará una mayor especialización de los mismos al tener que atender a una población muy envejecida. Lo mismo ocurre con los equipamientos sociales de carácter genérico; la tendencia debe ser a su especialización para atender las singularidades de la población existente.

Por tanto, más que a cantidad y ampliación de equipamientos sociales, sanitarios y educativos, el PBOM debe propugnar una utilización más eficiente de los mismos y una especialización para dar respuesta adecuada a las necesidades específicas.

Respecto a los equipamientos de interés social y sanitario, desde el PBOM 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.

Para el caso de los equipamientos 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.

Finalmente, en el caso del 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.

Por último, debemos integrar también la aportación que supondrá el desarrollo de las ATUs de Reforma Interior, cuyas reservas de equipamientos deben de ir encaminadas a complementar el actual sistema de equipamientos existentes y en especial a las tipologías más demandadas.

En términos generales, podemos considerar que la propuesta de ordenación del nuevo PBOM producirá un efecto positivo en cuanto a la accesibilidad a servicios sociales, educativos y sanitarios, aunque poco significativo, mientras no se desarrollen los suelos propuestos a Medio y Largo plazo en el Modelo. La ejecución de las ATUs de Reforma Interior y Mejora Urbana tendrán poca transcendencia a nivel de equipamientos, además al no integrar el PBOM la ordenación detallada de estas ATUs no se puede valorar de forma adecuada su incidencia.

- Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.

Los datos son claros, los niveles de accidentalidad por tráfico en el casco urbano y demás zonas urbanizadas de El Real son prácticamente inexistentes, incluso en los ejes de mayor tráfico. En cuanto a las carreteras del municipio, sí se producen puntualmente algunos siniestros, pero en ningún caso se ha detectado que existan "puntos negros" en las mismas. No obstante, hay que resaltar que el relieve y orografía de la zona, condicionan el diseño de las

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	97/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



infraestructuras de comunicación, las cuales muestran las características y limitaciones propias de una zona de sierra.

La propuesta del PBOM, sin duda viene a reforzar esta situación de bajos niveles de accidentalidad. El desvío de una parte importante del tráfico de la traviesa de la A-5301 a través del 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 Cra. de Almadén, supondría una reducción del riesgo de accidentalidad en el interior de la trama urbana. El menor tráfico dentro del núcleo urbano dará mayor seguridad tanto a la propia circulación de vehículos, como a los peatones y a las otras modalidades de desplazamiento no motorizadas.

En este mismo sentido, la ampliación y mejora de la funcionalidad de la red viaria que se consigue con el desarrollo de los nuevos ámbitos ordenados, contribuirá a alcanzar una mayor seguridad en los desplazamientos y en consecuencia una menor accidentalidad dentro del núcleo urbano.

Como conclusión debemos considerar que el impacto de la propuesta del PBOM sobre este aspecto de chequeo tendrá un carácter positivo.

- Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.

El nuevo PBOM adscribe una importante reserva de suelo para uso industrial y terciario (Uso Global de Actividades Económicas) dentro del Modelo de Ordenación Estratégica a Medio Plazo, situado al este del Polg. La Encina, en la salida de lo que sería el nuevo viario estructurante que conectaría con el Camino del Batrocal, Camino Viejo de Almadén y la

Cra. de Almadén en el extremo oriental de la trama

En dicho espacio se podrá dar cobijo a una gran variedad de tipologías dentro de estos usos ya que queda por definir la posibilidad de aplicar un carácter extensivo e intensivo. Es decir, se permitirá dentro de los dos usos la implantación de empresas de diferente tamaño, proporcionando una gran flexibilidad, lo que repercutirá en las posibilidades de desarrollo económico y creación de empleo. Además, su situación separada de los ámbitos residenciales, no implicaría ningún tipo de afección ambiental y sanitaria a la población.

Por otro lado, el modelo del PBOM integrando como ATUs de Reforma Interior dos ámbitos de uso productivo:

-El ámbito ATU Ri-1 vendría a colmar 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.

-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.

En definitiva, debemos considerar que el impacto de la propuesta del PBOM sobre este aspecto de chequeo tiene un carácter positivo.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	98/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3. Diseño urbano y ocupación del territorio.

La propuesta o modelo urbanístico y el modo en el que se ocupa el territorio (se distribuyen los usos) son la base sobre la que se articulan el resto de elementos que entran en juego; desde las necesidades y tipificación de los equipamientos y servicios, la determinación de los flujos de movilidad, el planteamiento de los nuevos modelos económicos y sociales, etc.... En base a ello, se plantean los siguientes aspectos a chequear:

- Existencia y localización de viviendas de promoción pública y ayudas a la rehabilitación.

Claramente el objetivo que se pretende es el de facilitar el acceso a la vivienda para toda la población, cuidando que no se cometan inequidades en la distribución de riesgos y oportunidades dentro de las diferentes zonas en las que se interviene dentro del casco urbano.

El PBOM viene a ser el soporte sobre el que se materialicen muchas de las determinaciones definidas en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo (aprobado en Marzo de 2018), el cual deberá ser revisado una vez aprobado definitivamente el PBOM para una completa sincronización de ambos documentos.

De forma lógica, los nuevos ámbitos de uso residencial delimitados por el PBOM (ATUs de Reforma Interior Ri-2 y Ri-3, junto con el ATU de Mejora Urbana Mu-1), deberán contener las reservas sobre vivienda protegida fijadas en la legislación urbanística, garantizando por tanto, la futura existencia y localización de suelo para este fin. Concretamente, en el Ri-2 se establece unas reservas para vivienda protegida de 769,87 m² (7 viviendas); en el Ri-3 de 1.254,83 m² (12 viv.); y en el Mu-1 de 1.215,16 m² (12 viv.); sumando un total de 31 viviendas a corto plazo.

En todo caso, de no ejecutarse estos ámbitos, deberá de delimitarse nuevas actuaciones en los suelo del Modelo a Medio y Largo Plazo con el fin de garantizar una oferta de vivienda pública que satisfaga las necesidades.

Pero al mismo tiempo, el nuevo PBOM deberá de asumir los criterios fijados para potenciar la rehabilitación de viviendas, con el fin de rejuvenecer el caserío histórico y ayudar a fijar la población dentro del mismo. De ahí, que el PBOM en sus determinaciones deba buscar un equilibrio entre las medidas de protección dirigidas a la rehabilitación y el desarrollo de suelo para nuevas viviendas protegidas en los nuevos sectores.

En definitiva, el nuevo planeamiento supondrá un efecto positivo en la promoción de vivienda pública.

- Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.

Este aspecto de chequeo está íntimamente ligado al anterior, abogando por facilitar el acceso a una vivienda de calidad sin que existan barreras por razón de tipología, precio, calidad del entorno, etc. Se velará especialmente por guardar un equilibrio entre la rehabilitación de zonas ya ocupadas y la creación de nuevas promociones, buscando siempre preservar el modelo de ciudad compacta.

En teoría, los suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo que propone el PBOM serán suficientes para garantizar una calidad y variedad de tipologías de viviendas adecuada en un futuro lejano. Pero como en el caso anterior, en el suelo urbano las nuevas ATUs (de Reforma Interior y de Mejora Urbana) delimitadas, definen con detalle que tipologías y número de viviendas se materializarán en el corto plazo en régimen libre. Concretamente, en el Ri-2 se establece unas

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	99/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

reservas para vivienda libre de 1.796,35m² (11 viviendas); en el Ri-3 de 2.927,93m² (20 viv.); y en el Mu-1 de 2.835,38m² (19 viv.); sumando un total de 50 viviendas a corto plazo.

En este aspecto, el nuevo planeamiento supondrá un efecto positivo en la promoción de vivienda libre.

Ejemplo de casa unifamiliar pareada en uno de los últimos desarrollos residenciales ejecutados en el municipio.



- Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.

En este caso, se plantea la elección por un modelo de ciudad compacta y tradicional, que permita minimizar las necesidades de desplazamiento, el consumo de nuevo suelo y de nuevos recursos; garantizando siempre unos niveles de habitabilidad y de dotaciones suficientes y adecuados.

Claramente la ordenación y el modelo propuesto por el PBOM, cumple a la perfección con la consecución del objetivo planteado en este aspecto. 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.

El criterio de diseño seguido para la delimitación de las ATUs de Reforma Interior y Mejora Urbana persigue potenciar una trama urbana compacta que no favorezca la dispersión. Especialmente este hecho se hace patente en varios ámbitos: como la ATU Ri-2 (completando la trama entre el Polg. La Espardilla y el suelo residencial de la travesía, al mismo tiempo que articula un nuevo acceso hacia el residencial situado al norte y el Camino del Rodeo); mediante la ATU Ri-3 (donde se identifica 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); también la propuesta de ATU Mu-1 (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); o finalmente la ATU Ri-1 (vendría a colmar 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	100/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

Interior, más si cabe en un terreno actualmente recogido como suelo urbano el PGOU vigente).

Por todo ello, consideramos que se da una incidencia positiva al desarrollar este aspecto de chequeo en los términos recogidos en la propuesta del nuevo PBOM. Sin duda, el diseño de los nuevos desarrollos y actuaciones potencia la consecución de una trama urbana compacta y bien articulada, que establezca una buena conectividad entre los diferentes ámbitos urbanos; y al mismo tiempo, permita ofrecer unas posibilidades de vivienda y de desarrollo de usos productivos ajustadas a las necesidades de la población.

- Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.

Aquí lo que se pretende es fomentar la habitabilidad y comodidad de uso de estos espacios de forma que sean una alternativa viable al uso de otros medios de transporte. Adicionalmente, fomentar que se conviertan en lugares de convivencia y comunicación social.

El PBOM en los nuevos desarrollos y en la reurbanización de los espacios ya existentes, propicia la ejecución del espacio peatonal bajo la premisa que cumpla una función como lugares de convivencia y comunicación social para los nuevos residentes de dichos ámbitos. Al mismo tiempo, el nuevo viario rodado se diseñará con los respectivos espacios reservados al peatón, garantizando su seguridad y comodidad en sus desplazamientos. Por tanto, consideramos la existencia de un impacto positivo en este aspecto.

- Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos-naturales extremos.

En este aspecto se hace alusión al tratamiento que pueda dar

el nuevo planeamiento sobre espacios y suelos sometidos a algún tipo de riesgo natural. Tratamiento que debe perseguir la mejora de las condiciones y la minimización del riesgo para la población. Desde este planteamiento el PBOM poco puede hacer ya que el suelo urbano existente es el que es, y los usos y edificaciones existentes no se pueden esfumar de un plumazo en caso que exista un riesgo. En todo caso, del análisis realizado en la Memoria de Información del PBOM, los suelos ordenados como urbanos y los que se pretenden pasen al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo, no presentan incidencias de riesgos naturales de relevancia.

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.

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. 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.

Por tanto, debemos considerar como inocua la propuesta del nuevo PBOM en cuanto al tratamiento que da sobre las zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	101/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Espacios libres y ocupados para el peatón.

En este aspecto, se aborda el equilibrio de uso entre los dos tipos de espacios, atendiendo especialmente a los aspectos de movilidad y transporte, en relación directa con la ocupación del espacio por los vehículos (estacionamiento) y el tráfico de los mismos; y la ocurrencia de accidentes derivados de su circulación.

De nuevo identificamos en este aspecto una incidencia claramente positiva con la aplicación de la nueva propuesta de ordenación del PBOM.

De nuevo identificamos aquí como principal actuación definida desde el PBOM, la Actuación Dotacional Asistémica Ad-RV-3, que consiste en la propuesta de realizar un carril ciclopeatonal que conecte el núcleo urbano con los diferentes equipamientos situados en la entrada de la A-5301 (Campo de fútbol, Cementerio...).

Respecto a los viales que se propongan en el desarrollo de las ATUs delimitadas y de otro tipo de actuaciones, todos ellos deberán integrar un diseño donde se reserve el espacio adecuado para garantizar la seguridad y el fácil desplazamiento para el peatón; y al mismo tiempo destinando espacio suficiente para el aparcamiento de vehículos.

Al hilo de lo anterior hay que resaltar la zona de aparcamientos ordenada en la trasera de la C/ José María Pedrero que permitirá descongestionar de vehículos las calles aledañas.

4. Metabolismo urbano.

Entendemos por metabolismo urbano el intercambio de materia, energía e información que se establece entre el asentamiento urbano y su entorno natural o contexto geográfico. Su importancia sobre la salud se manifiesta en dos ámbitos: la satisfacción de algunas necesidades vitales de la población y el impacto causado por los subproductos que se generan en estos intercambios.

- Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación físico/químicos del aire a la población.

Dentro de este aspecto englobamos todo lo referente a minimizar la presencia en el aire de contaminantes físicos (partículas) y químicos (óxidos de azufre, de nitrógeno, ozono, monóxido de carbono, metales pesados, etc.) emitidos por fuentes puntuales (actividades industriales, crematorios, vertederos, gasolinerías, obras y demoliciones, etc.) en zonas habitadas y especialmente en equipamientos destinados a poblaciones especialmente vulnerables (centros enseñanza y asistenciales).

El entorno geográfico del municipio y del núcleo urbano en particular, muestra una elevada calidad ambiental, fruto del notable grado de naturalización que presenta el medio y por la ausencia de actividades contaminantes.

La inexistencia de industrias que generen niveles de contaminación reseñables es uno de los factores clave. Por otro lado, el carácter ecológico y extensivo de la agricultura predominante (huertas, tierras de labor para ganado...) determinan una baja utilización de agroquímicos, fitosanitarios, plaguicidas o pesticidas, que pudieran suponer un empeoramiento de la calidad del aire si estos químicos fueran arrastrados por el viento desde las zonas de cultivos hasta las áreas habitadas. Y por último, quizás de forma puntual y con un carácter no significativo, se podría hablar de

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	102/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

la ganadería como unos de los factores que pudiera alterar la calidad del aire, en cuanto a la generación de malos olores. La estabulación de ganado cerca del núcleo urbano podría provocar que en épocas de calor se pudiera dar algún episodio de malos olores, procedentes de las defecaciones de los animales.

Mención aparte merece la cercanía de la Mina de Agua Blanca, en término de Monasterio, Badajoz. Esta mina se encuentra a 800 mts en línea recta del núcleo y su principal afección viene por el trasiego de camiones que producen mucho polvo en suspensión en la localidad, ya que el acceso a dicha mina se produce a través del Polg. La Espardilla. A parte del polvo, el ruido del paso de dichos camiones o la utilización de barrenos en las voladuras genera un malestar continuo e incluso desperfectos en las viviendas por las vibraciones de las explosiones.

De todas formas, todos estos factores no tienen relación con la propuesta del nuevo PBOM, se trataba por tanto, de contextualizar la situación actual que se da en el municipio en cuanto a la existencia de fuentes de contaminación del aire.

Como factores o elementos relacionados directamente con las determinaciones que plantea el PBOM se podrían establecer los siguientes; aunque a priori no pueden ser considerados como impactos significativos.

- Un primer caso, estaría asociado a las Actuaciones (tanto ATUs como Actuaciones Urbanísticas AUs y Ad) delimitadas en el suelo urbano del núcleo. En varios de estos ámbitos se ha constatado la presencia de placas de fibrocemento en las cubiertas de algunas de las construcciones incluidas en su interior. Estas placas, como es sabido, contienen fibras de amianto, sustancia altamente peligrosa para la salud y cuya incidencia ha quedado suficientemente probada hasta la fecha.

Sin duda, consideramos que durante la fase de demolición o reforma de estas edificaciones para la implantación de nuevas edificaciones, el desmontaje y retirada de estas placas de fibrocemento es la actividad que puede tener una mayor incidencia en la salud, de no realizarse conforme a la normativa y procedimientos establecidos a tal efecto. Principalmente, el efecto más negativo sería para los operarios encargados de dicho desmontaje y eliminación.

En todo caso, para el desamiantado (eliminación de materiales con amianto), se realizará un "Plan de Trabajo Específico", por una empresa autorizada; realizándose todo el proceso conforme a lo recogido en el Real Decreto 396/2006 del 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los procesos de desamiantado; siendo este procedimiento una medida preventiva de obligado cumplimiento para los respectivos proyectos que ejecuten esas áreas de Reforma, con lo cual se reducirá totalmente el riesgo derivado de la presencia de esta sustancia; y en consecuencia, debemos de considerar su impacto como nulo o a lo sumo como no significativo a nivel de salud.

- Emisión de polvo durante las obras de urbanización y construcción en los diferentes ámbitos propuestos. Este impacto no se considera significativo al aplicar las medidas preventivas y correctoras contempladas en el respectivo Estudio Ambiental Estratégico.

- Emisión de gases y olores por el funcionamiento de la maquinaria en las fases de urbanización y construcción de los diferentes ámbitos propuestos. Este impacto no se considera significativo al aplicar las medidas preventivas y correctoras contempladas en el respectivo Estudio Ambiental Estratégico.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	103/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

- Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústicas a la población.

De la propuesta que hace el nuevo PBOM no se intuye la generación de afecciones asociadas a la contaminación acústica. Ninguno de los nuevos ámbitos ordenados se localiza en áreas donde existan fuentes de contaminación acústica, por lo que la nueva población que resida no se verá afectada por situaciones de este tipo; y en ningún caso los nuevos usos supondrán la aparición de focos de contaminación acústica añadidos.

En todo caso, la nueva propuesta realizada desde el PBOM tendrá un efecto positivo, mejorando la situación actual respecto de la contaminación acústica. El diseño de nuevos viarios en las áreas de borde de la ciudad existente permitirá una descongestión de la actual travesía de la A-5301 y por tanto un descenso en los niveles sonoros asociados al tráfico.

También los nuevos desarrollos, al propiciar una red viaria mucho mejor organizada y articulada, permitirán el desvío de circulación desde aquellos puntos más conflictivos hacia otras zonas, moderando el efecto del ruido.

Según el Estudio Acústico del PBOM, la evaluación del escenario postoperacional, que incorpora los nuevos desarrollos urbanísticos y la reorganización del sistema viario prevista en el PBOM, confirma la estabilidad de este modelo acústico. El incremento de tráfico asociado al crecimiento urbano se mantiene dentro de valores moderados y, lo que resulta más relevante, se produce una redistribución de los flujos gracias a la implantación del nuevo arco viario sur. Esta infraestructura permite reducir la presión sobre la travesía urbana y repartir de forma más equilibrada el tráfico en el conjunto del núcleo, evitando concentraciones excesivas de ruido.

Los únicos efectos en sentido negativo, asociados a las determinaciones contenidas en la propuesta del PBOM, son aquellos relacionados con la producción temporal de ruidos derivados del proceso de urbanización y edificación de los nuevos sectores ordenados. No obstante, estos impactos han de considerarse como poco significativos, ya que las distintas medidas correctoras contempladas en el respectivo procedimiento de evaluación ambiental, así como el carácter temporal de los mismos, ayudan a mitigar sus efectos y a hacerlos poco relevantes, en cuanto a su afección sobre los niveles de salud de la población.

- Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.

En este aspecto del chequeo nos referimos a la garantía del suministro de agua en cantidad y calidad suficientes para la población que va a residir y para los nuevos usos que se va a implantar en los nuevos ámbitos que se proponen en el PBOM.

En el caso de nuestro municipio, las proyecciones de población que se manejan a corto y medio plazo, muestran una tendencia al estancamiento poblacional e incluso al decrecimiento. Este hecho nos garantiza, al menos durante la vigencia del nuevo PBOM, que tanto las fuentes de suministro actuales, como las infraestructuras generales existentes (depósitos y tomas generales) son suficientes para asumir los nuevos crecimientos propuestos en el nuevo Plan.

Un aspecto diferente es la conexión de los nuevos ámbitos que se desarrollen. Estos ámbitos requerirán de la ejecución de nuevas acometidas. De todas formas, estas nuevas canalizaciones y ampliaciones de la red de distribución de agua, se acometerán en los respectivos proyectos de urbanización de cada unidad, quedando plenamente

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	104/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

garantizado el abastecimiento en cantidad y calidad suficientes.

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



Como conclusión podemos decir que no se va a producir ningún efecto sobre la salud derivado de las actuaciones de ampliación y modificación de la red de abastecimiento; al menos ningún efecto negativo; si acaso, se produciría un efecto positivo, aunque no significativo, derivado de la renovación de determinadas canalizaciones de más antigüedad, mejorándose así la calidad del suministro.

- Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.

El objetivo asociado a este aspecto es el de garantizar la recogida y depuración hasta niveles correctos de agua residual de toda la población. Se debe prestar atención a circunstancias no habituales como los aumentos de caudal asociados a los picos de población estacional y a posibles episodios de lluvias torrenciales.

Respecto al saneamiento, seguiremos las mismas pautas generales que en el caso del abastecimiento. Si la tendencia poblacional es al estancamiento o leve decrecimiento, tenemos asegurado durante el horizonte del Plan, la correcta depuración de las aguas residuales con la actual planta depuradora EDAR. 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 m3/día (4.030 habitantes equivalentes), si bien el caudal medio diario que recibe es de unos 400 m3/día.

Lógicamente, la conexión de la red de saneamiento actual con las nuevas ATUs de Reforma Interior y Mejora Urbana, implicará una serie de actuaciones de redimensionado y modificación que deberán contemplarse en los proyectos de urbanización de cada ámbito.

Como conclusión podemos decir que no se va a producir ningún efecto sobre la salud derivado de las actuaciones de ampliación y modificación de la red de saneamiento; al menos ningún efecto negativo; si acaso, se produciría un efecto positivo, aunque no significativo, derivado de la renovación de determinadas canalizaciones de más antigüedad.

- Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a la población. Calidad del servicio de recogida-reciclaje.

Con este aspecto de chequeo no referimos al hecho de asegurar la existencia y accesibilidad a equipos e instalaciones necesarios para una adecuada gestión de los residuos que se producen (prestando atención a circunstancias no habituales donde se produzca un aumento en la generación de residuos).

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	105/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

Simultáneamente, minimizar los impactos causados por la presencia de residuos o de las instalaciones que los tratan.

Las necesidades actuales en materia de recogida y gestión de residuos sólidos están plenamente garantizadas, no siendo un factor que pueda generar un impacto en la salud. Como mucho el impacto debe considerarse como poco significativo.

Por otro lado, el desarrollo de las nuevas ATUs de Reforma Interior y Mejora Urbana, supondrán un aumento de las infraestructuras de recogida, con lo cual se prestará un mejor servicio. No obstante, los datos sobre población no presuponen en teoría un aumento en la generación de residuos, ya que las proyecciones apuntan hacia un estancamiento o leve descenso poblacional.

En todo caso, el PBOM deberá prever una reorganización y aumento de las infraestructuras dedicadas a este servicio, diseñando un modelo más eficiente y apostando por un criterio claramente orientado al reciclaje.

A nivel de salud, se debe elegir sistemas de recogida de residuos que generen las menores afecciones posibles, tanto a nivel de olores como de higiene. Por ello, se aconseja que los distintos contenedores se ubiquen en zonas especialmente diseñadas para tal fin, evitando su ubicación en el viario de forma aleatoria. O la elección de sistemas de soterramiento de los mismos, para minimizar la suciedad y malos olores que pudieran generar. En todo caso, estos son aspectos que deberán detallarse en los Proyectos de Urbanización de los futuros ámbitos que se delimiten; y por tanto, el PBOM no tiene alcancen para definirlo ahora.

- Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.

Como ya se ha adelantado en el apartado correspondiente a

las infraestructuras de abastecimiento, la tendencia al descenso poblacional garantiza, al menos durante la vigencia del nuevo PBOM, que tanto las fuentes de suministro actuales, como las infraestructuras generales existentes (depósitos y tomas generales) son suficientes para asumir los nuevos crecimientos propuestos en el nuevo Plan.

Derivada de la propuesta del nuevo PBOM, no se presenta incidencia alguna sobre este aspecto.

5. Convivencia social.

Este grupo de aspectos del chequeo está referido a la potenciación de un estilo de vida en comunidad, a través del fomento de un modelo de ciudad compacta pero a la vez diversa. El modelo compacto favorece las relaciones de proximidad y el contacto de la vecindad, desarrollando una sociedad colaborativa y solidaria. Por su parte, la diversidad evita la aparición de procesos de segregación social, inseguridad y marginación.

- Volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social:

Se trata de diseñar una ciudad que atienda las necesidades de todos sus habitantes y les permita conservar sus vinculaciones afectivas con respecto a su lugar de residencia; para ello es indispensable identificar los grupos sociales más desfavorecidos compensando las deficiencias de su entorno.

Uno de los principales problemas con los que se enfrentan los grupos sociales en riesgo de exclusión o desarraigo social, es el de acceder a una vivienda digna. Es precisamente esta otra de las justificaciones que han impulsado a la redacción del nuevo Planamiento General. El Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS), aprobado en marzo de 2018, dejó claramente patente las limitaciones del planeamiento vigente para el

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	106/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

desarrollo de nuevos suelos para vivienda protegida.

Es por ello que el nuevo PBOM, en su propuesta e ordenación detallada, tiene como una de sus finalidades, favorecer una oferta de vivienda social que sea capaz de satisfacer y asumir las distintas necesidades existentes y que sea fácilmente factible de ejecutar por diferentes instrumentos de desarrollo de las distintas actuaciones.

De esta forma, estamos ante un impacto claramente positivo, en la medida que el PBOM al reservar suelo para uso residencial de vivienda protegida en algunas de sus ATUs de Reforma Interior (RI-2 y RI-3), o de Mejora Urbana (Mu-1), contribuye a combatir las situaciones de riesgo de exclusión o desarraigo social en las que se puedan encontrar determinados colectivos y habitantes del municipio. En estas ATUs se prevén a corto plazo unas 31 vpo.

De esta forma, estamos ante un impacto claramente positivo, en la medida que el PBOM al reservar suelo para vivienda protegida, contribuye a combatir las situaciones de riesgo de exclusión o desarraigo social en las que se puedan encontrar determinados colectivos y habitantes del municipio.

- Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.

El fin que se debe perseguir aquí es dotar a la ciudad de la mayor cantidad posible de espacios de encuentro para la población con una distribución homogénea. Es fundamental, además, que no existan barreras de acceso a dichos espacios, sean éstas físicas, económicas (su acceso no debe implicar costes) o sociales (diseñados de forma que atraiga a un grupo específico de personas usuarias en detrimento del resto).

La propuesta del nuevo PBOM integra a la perfección los

criterios expuestos, por lo que supondrá un impacto positivo. La concepción inicial del documento es la de crear espacios públicos en los nuevos desarrollos, que cumplan con todos los criterios de accesibilidad, priorizando el uso peatonal y favoreciendo los desplazamientos no motorizados. Al mismo tiempo, en las propuestas de Actuaciones Asistémicas de red viaria (Ad-RV) y Actuaciones de Reurbanización (Au) se asume un reparto equilibrado de los espacios públicos, buscando un acceso equidistante desde todos los lugares de la trama. En todo caso, concretar el nivel de accesibilidad de estos espacios será tarea de los instrumentos de desarrollo y proyectos de urbanización, por lo que debemos considerar como una incidencia poco significativa, la que el PBOM tiene sobre este aspecto (aún siendo positiva).

- La habitabilidad del entorno urbano.

La ciudad debe incorporar condiciones favorables para el bienestar físico y psicológico de las personas, sin barreras de accesibilidad ni elementos que generen sensación de inseguridad. El espacio público y los equipamientos deberán ser ergonómicos y confortables, dominando los espacios con buena visibilidad.

El nuevo PBOM tienen entre sus objetivos la mejora de la ordenación y de la calidad de vida de la ciudad, la adecuación a la realidad física existente, la optimización de los costes, la racionalización de dotaciones y servicios existentes, o la prevalencia de las pequeñas operaciones de sutura y cirugía urbana.

Está claro que los nuevos ámbitos que se desarrollen contarán en su diseño con un espacio público que cumpla con todas las exigencias a nivel de accesibilidad, seguridad y confort, especialmente para el peatón, haciendo del entorno urbano un espacio habitable y que invite a pasar tiempo en él, como

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	107/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



lugar de encuentro y sociabilidad. Por otro lado, las actuaciones Reforma Interior (Ri), Mejora Urbana (Mu) y Actuaciones de Reurbanización (Au), vienen a mejorar aquellas zonas del casco en las que se detecta un cierto grado de degradación, asumiendo actuaciones de reurbanización, que aparten un espacio público más seguro, accesible y mejor articulado; favoreciendo a su vez la disponibilidad de suelo para edificar y contribuyendo a completar la trama urbana de estas zonas.

Por lo tanto, la mayor parte de las actuaciones del Plan cuadran a la perfección con estos criterios, definiendo un efecto positivo sobre las condiciones de habitabilidad del municipio.

- El empleo local y el desarrollo económico.

Las actuaciones urbanísticas deben de tener siempre como una de sus orientaciones potenciar el incremento del empleo local y favorecer un reparto equitativo de la riqueza generada. Ese desarrollo económico viene generado por la propia actividad que conlleva la urbanización y construcción de los diferentes sectores y actuaciones propuestas en el Plan; y por el posterior funcionamiento, una vez que los diferentes usos y actividades se han asentado en los nuevos desarrollos.

La fase de urbanización y construcción de los diferentes ámbitos y actuaciones ordenados, generará un volumen de empleos en el municipio que tendrá una repercusión positiva en el medio social y empresarial, por lo que hay que valorarlo como un efecto positivo. Al mismo tiempo, una vez ejecutados los proyectos y residente la nueva población, se producirá un aumento en la demanda de servicios y bienes, provocando también un efecto positivo en la zona. La disponibilidad de nuevos suelos tanto de uso residencial, como industrial y terciario, actuarán a su vez, como factor de atracción de

nuevos proyectos empresariales desde el exterior del municipio y de las propias iniciativas de la población local, que verán ampliadas sus posibilidades para afrontar mejoras y nuevos retos en sus actividades empresariales.

- La estructura y composición poblacional (despoblamiento, envejecimiento...).

El objetivo dentro de este aspecto debe estar encaminado a evitar descompensaciones significativas en la distribución geográfica de la población, así como en su estructura demográfica. Para ello, repartir de forma equilibrada entre los distintos barrios los diversos factores de atracción y repulsión de la población, en su conjunto, y de los diversos grupos de edad, renta, cultura u otros, así como optar por la renovación interior de la ciudad en vez del crecimiento periférico.

Uno de los efectos más importantes que se le atribuye a la nueva ordenación de un Plan es el de tener un importante efecto sobre la estructura y distribución demográfica de las diferentes áreas o zonas dentro del propio núcleo. Es decir, el desarrollo de nuevos sectores residenciales genera la traslación de parte de la población desde los barrios existentes hacia los de nueva construcción. Y de igual manera, también produce el traslado de determinadas actividades industriales y terciarias.

La llegada de nuevos habitantes a los diferentes ámbitos supone un cambio en la estructura poblacional. En general, los nuevos residentes de los sectores ordenados tendrán un perfil más joven siendo frecuente la presencia de familias con hijos; mientras que los barrios desde los que esa población tienden a sufrir un envejecimiento.

En este aspecto el nuevo PBOM hace una propuesta muy equilibrada, ya que no se plantean grandes crecimientos que

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	108/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



impliquen una traslación notable de población desde la ciudad existente. La mayoría de sectores son de escaso tamaño y por su situación y configuración tienen como objetivo completar y mejorar las condiciones de la trama urbana actual, tanto en los vacíos urbanos interiores, como en las zonas de borde. Tan sólo si se llegaran a delimitar ATUs en los suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y largo Plazo, podríamos hablar de generar un cierto trasvase de población desde la ciudad existente. Sin embargo, actualmente esto se antoja como una posibilidad lejana y todos los ámbitos delimitados apuesta por la consolidación de la ciudad existente.

La apuesta del nuevo PBOM por un modelo de crecimiento basado en la ciudad compacta, claramente evita que se produzca un proceso de despoblamiento del casco histórico, más si cabe en un contexto de pérdida poblacional como el que sufre la población. De esta forma, podemos considerar el efecto del nuevo PBOM en relación a este aspecto como poco significativo.

- Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.

Este aspecto reincide en la misma idea contenida en los anteriores puntos del grupo referido al “diseño urbano y ocupación del territorio” (Existencia y localización de viviendas de promoción pública / Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías).

En este caso, se produce un impacto de carácter positivo y de gran trascendencia, ya que el PBOM supone la diversificación de la oferta de vivienda; en especial de la vivienda de promoción pública. Como ya se ha adelantado, el nuevo Plan viene a suplir la carencia de nuevo suelo para vivienda protegida que se ponía de manifiesto en el Plan Municipal de

Vivienda y Suelo, en relación al planeamiento vigente. Por otro lado, se potencia el criterio de la rehabilitación como factor clave en la diversificación de soluciones habitacionales. Por otro lado, algunos de las actuaciones propuestas en suelo urbano, suponen la eliminación de ámbitos urbanos degradados insertados en la trama urbana consolidada, suponiendo actuaciones de regeneración urbana, que contribuirán a aumentar aún más la oferta tipológica de viviendas.

En definitiva, se trata de proporcionar una oferta suficiente de viviendas que permita el acceso a todos los grupos sociales sin que existan barreras por razón de tipología, precio, calidad del entorno, etc...

6. Otras áreas de intervención.

Se refiere a otros aspectos que, pudiendo tener un impacto no despreciable en la salud, no han sido identificadas como prioritarias para su análisis. No comparten otras características comunes, si bien hay varias cuestiones muy relacionadas con la presencia de cementerios que es uno de los equipamientos mencionados de forma explícita en la normativa EIS.

- Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.

El PBOM integra la totalidad del cementerio actual como suelo urbano. Respecto a los nuevos ámbitos delimitados o en la propuesta de nuevos sistemas generales, no se destina ningún espacio a enterramiento, tales como cementerios u otras tipologías.

- Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población.

En el apartado 3.2.3 sobre Medio Biótico se ha puesto de

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	109/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

manifiesto la afección sobre la transmisión del virus del Nilo por la presencia de mosquitos portadores en nuestra región; así como determinadas enfermedades provenientes del consumo de carne de determinadas cabañas ganaderas (friquinosi); o la afección de alergias por la presencia de determinadas especies florísticas.

En relación a estos aspectos la propuesta contenida no genera ningún tipo de afección en sentido positivo o negativo. El Modelo propuesto no condiciona que las afecciones asociadas a estas patologías puedan reducirse o ampliarse.

Por otro lado, en los trabajos de conexión con las redes de saneamiento de los diferentes ámbitos y áreas ordenadas, podrán aparecer puntualmente algunos especímenes de roedores, para lo que se establecerá como medida preventiva una actuación de desratización previa al inicio de dichas labores, minimizándose así el riesgo de aparición de estos animales y reduciendo el posible efecto sobre la población a insignificante o poco significativo.

- Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.

Nos referimos principalmente dentro de este aspecto al control de la calidad de los recursos hídricos subterráneos y de los suelos, incluyendo los riesgos por presiones de distintas actividades en su alrededor, geológicos como erosión, deslizamientos de terrenos, etc...

En relación a este apartado, destacaremos la casi nula afección de la mayoría de ámbitos y áreas ordenadas. La ubicación de las mismas en vacíos interiores y en los bordes urbanos del núcleo urbano, donde ya existe una cierta ocupación del suelo, hace que se produzca una afección muy baja en cuanto a los suelos y especialmente sobre los acuíferos.

En el caso de ámbitos delimitados como la ATUs Mu-1, Ri-1 o Ri-2, o muchos de los espacios del Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo, al presentar suelo ocupado por cultivos y huertas, su desarrollo puede suponer la pérdida de suelo productivo agrícola; aunque hay que decir, que son cultivos muy residuales de escasa rentabilidad y generalmente de autoconsumo.

En cuanto a los recursos hídricos subterráneos, la afección es muy escasa debido a la irrelevancia de los acuíferos existentes en la zona. Los terrenos graníticos sobre los que se asienta el suelo urbano y el nuevo modelo estratégico, se caracterizan por su aislamiento y escasa capacidad de almacenamiento al establecerse siguiendo fisuras del terreno. En todo caso, no se prevén afecciones sobre los manantiales conocidos en el entorno inmediato del núcleo.

Por otro lado, el municipio quede al margen de las grandes bandas calizas sobre las que se asientan los denominados Acuíferos carbonatados (Unidad Hidrogeológica 05.45 Sierra Morena) presentes en el resto de la comarca; tan sólo se identifican unos 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), pero estos quedan lejos de los suelos integrados en el Modelo Estratégico.

En general, no se puede hablar que en relación a este aspecto de chequeo se produzca afección sobre la salud de la población.

- Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.

No se puede establecer una afección sobre este aspecto,

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	110/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



dado que no existen indicios que apunten a la ocurrencia de grandes riesgos asociados a accidentes tanto de origen natural (inundaciones, incendios, sismos, deslizamientos de tierra, etc...) como artificiales (episodios de contaminación de origen industrial, explosiones, etc...).

- Exposición de la población a campos electromagnéticos.

La propuesta del nuevo PBOM no tiene afección sobre este aspecto, al no contemplar en sus actuaciones hechos que puedan incrementar los niveles de emisión de campos electromagnéticos, especialmente los derivados del transporte de energía en alta tensión sobre las zonas habitadas. No se prevén nuevas líneas de alta tensión y las líneas de distribución de media y baja tensión que se integren en los nuevos desarrollos estarán soterradas, no suponiendo riesgo.

En todo caso, de plantearse la necesidad de implantar nuevos centros de transformación para dar servicio a los nuevos sectores, no se podrían considerar como un impacto que incremente los niveles existentes.

- Riqueza natural, paisajística, monumental y cultural del municipio.

En el Catálogo de Patrimonio que acompaña al presente PBOM ha quedado suficientemente acreditado el notable valor patrimonial, cultural, natural y paisajístico del municipio y su núcleo urbano; y de ello se ha sido plenamente consciente en la propuesta de ordenación. En el caso del territorio municipal, la ordenación ha seguido un criterio estricto en el que se integra todo lo referente a la protección ambiental derivada de las diferentes legislaciones sectoriales y planeamiento asociado; al mismo tiempo que se articulado una regulación de usos en coherencia con dichas protecciones.

En el caso del núcleo urbano, se apuesta claramente por

conservar la imagen de la ciudad histórica y el mantenimiento de sus valores patrimoniales y paisajísticos. La nueva ordenación no establece actuaciones que supongan afecciones negativas a la imagen tradicional del casco urbano. Todos los nuevos ámbitos se localizan en zonas donde su afección paisajística es nula o poco significativa, quedando fuera de los principales conos visuales de observación y de los entornos de mayor valor. Al mismo tiempo, no se proponen intervenciones dentro del casco histórico que atenten contra su riqueza patrimonial y su imagen e identidad. En todo caso, se articulan actuaciones en las zonas de borde con el fin de reurbanizar y mejorar entornos degradados o que no reúnen el mismo nivel de calidad urbana que el resto.

En cuanto a elementos protegidos, el modelo del PBOM ha buscado no afectar a elementos propuestos en el Catálogo. Ninguno de los ámbitos de actuación delimitados contiene en su interior elementos propuestos en el Catálogo; y en todo caso, la nueva ordenación no hace sino mejorar el tratamiento e imagen en torno a dichos elementos. En todo caso, de producirse a futuro algún desarrollo que afectara a algunos de los bienes catalogados, se estará a lo dispuesto en la legislación de patrimonio y a la normativa patrimonial integrada en las NNUU del PBOM y en las consideraciones particulares de las fichas.

5.1.2. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS.

En la siguiente tabla se muestra la lista de chequeo sobre la posible afección de los diferentes aspectos tratados con anterioridad. La identificación de los impactos se realiza de forma independiente según los diferentes Ámbitos y Actuaciones contenidas en la propuesta del PBOM.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	111/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLAS DE CHEQUEO DE ASPECTOS:

TABLA 1: ATUs de Reforma Interior (Ri-1, Ri-2, Ri-3 y Ri-4) y Mejora Urbana (Mu-1)				
ASPECTOS DE CHEQUEO A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	CARÁCTER Y SIGNO
1. Zonas verdes, espacios libres y zonas de uso público.				
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	ALTA	BAJA	ALTA	POSITIVO
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto isla de calor.	MEDIA	BAJA	ALTA	POSITIVO
Existencia /calidad de las masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	-	-	-	No e i e a e c i n
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo.	MEDIA	BAJA	ALTA	POSITIVO
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
2. Movilidad sostenible y acceso a servicios.				
Impacto de la calidad del aire asociada al tráfico de vehículos a motor.	-	-	-	No e i e a e c i n
Infraestructuras para la movilidad no asociadas a vehículos a motor.	BAJA	BAJA	ALTA	POSITIVO
Accesibilidad al transporte público.	-	-	-	No e i e a e c i n
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y sanitarios.	ALTA	BAJA	ALTA	POSITIVO
Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	MEDIA	BAJA	ALTA	POSITIVO
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	MEDIA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
3. Diseño urbano y ocupación del territorio.				
Existencia y localización de viviendas de promoción pública y ayudas a rehabilitación.	ALTA	ALTA	ALTA	POSITIVO
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	-	-	-	No e i e a e c i n
Relación entre espacios libres y ocupados para el peatón.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
4. Metabolismo urbano.				
Cercanía/intensidad de fuentes de contaminación físico/químicos del aire a la pobl.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústicas a la población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	-	-	-	No e i e a e c i n

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	112/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 1: ATUs de Reforma Interior (Ri-1, Ri-2, Ri-3 y Ri-4) y Mejora Urbana (Mu-1)					
ASPECTOS DE CHEQUEO A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	CARÁCTER Y SIGNO	
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	-	-	-	No i e a e c i n	
Cercanía a vertederos o plantas de tratamiento de residuos. Calidad del servicio.	MEDIA	BAJA	ALTA	POSITIVO	
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	BAJA	BAJA	ALTA	NO SIGNIFICATIVO	
5. Convivencia social.					
Volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	ALTA	BAJA	MEDIA	POSITIVO	
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO	
La habitabilidad del entorno urbano.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO	
El empleo local y el desarrollo económico.	ALTA	BAJA	MEDIA	POSITIVO	
La estructura y composición poblacional (desplazamiento, envejecimiento,...).	MEDIA	MEDIA	MEDIA	POSITIVO	
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO	
6. Otras áreas de intervención.					
Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	-	-	-	No i e a e c i n	
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población	-	-	-	No i e a e c i n	
Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	
Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	-	-	-	No i e a e c i n	
Exposición de la población a campos electromagnéticos.	-	-	-	No i e a e c i n	
Riqueza natural, paisajística, monumental y cultural del municipio.	ALTA	BAJA	ALTA	POSITIVO	

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	113/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 2: Suelos sometidos a Actuaciones de Reurbanización (Au) o Dot. Asistemáticas (Ad)				
ASPECTOS DE CHEQUEO A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	CARÁCTER Y SIGNO
1. Zonas verdes, espacios libres y zonas de uso público.				
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto isla de calor.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Existencia /calidad de las masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	MEDIA	BAJA	ALTA	POSITIVO
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
2. Movilidad sostenible y acceso a servicios.				
Impacto de la calidad del aire asociada al tráfico de vehículos a motor.	ALTA	ALTA	ALTA	POSITIVO
Infraestructuras para la movilidad no asociadas a vehículos a motor.	ALTA	ALTA	ALTA	POSITIVO
Accesibilidad al transporte público.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y sanitarios.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	ALTA	ALTA	ALTA	POSITIVO
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	ALTA	BAJA	ALTA	POSITIVO
3. Diseño urbano y ocupación del territorio.				
Existencia y localización de viviendas de promoción pública y ayudas a rehabilitación.	-	-	-	No e i e a e c c i n
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	-	-	-	No e i e a e c c i n
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	-	-	-	No e i e a e c c i n
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	ALTA	ALTA	ALTA	POSITIVO
Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	-	-	-	No e i e a e c c i n
Relación entre espacios libres y ocupados para el peatón.	ALTA	ALTA	ALTA	POSITIVO
4. Metabolismo urbano.				
Cercanía/intensidad de fuentes de contaminación físico/químicos del aire a la pobl.	ALTA	ALTA	ALTA	POSITIVO
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústicas a la población.	ALTA	ALTA	ALTA	POSITIVO
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	-	-	-	No e i e a e c c i n

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	114/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 2: Suelos sometidos a Actuaciones de Reurbanización (Au) o Dot. Asistemáticas (Ad)					
ASPECTOS DE CHEQUEO A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	CARÁCTER Y SIGNO	
	-	-	-	No e i e a e c d n	
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	-	-	-	No e i e a e c d n	
Cercanía a vertederos o plantas de tratamiento de residuos. Calidad del servicio.	-	-	-	No e i e a e c d n	
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	-	-	-	No e i e a e c d n	
5. Convivencia social.					
Volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	-	-	-	No e i e a e c d n	
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	ALTA	ALTA	ALTA	POSITIVO	
La habitabilidad del entamo urbano.	ALTA	ALTA	ALTA	POSITIVO	
El empleo local y el desarrollo económico.	ALTA	MEDIA	BAJA	POSITIVO	
La estructura y composición poblacional (desplazamiento, envejecimiento....).	-	-	-	No e i e a e c d n	
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	-	-	-	No e i e a e c d n	
6. Otras áreas de intervención.					
Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	-	-	-	No e i e a e c d n	
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población	-	-	-	No e i e a e c d n	
Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	-	-	-	No e i e a e c d n	
Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	-	-	-	No e i e a e c d n	
Exposición de la población a campos electromagnéticos.	-	-	-	No e i e a e c d n	
Riqueza natural, paisajística, monumental y cultural del municipio.	-	-	-	No e i e a e c d n	

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	115/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 3: Suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio Plazo				
ASPECTOS DE CHEQUEO A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	CARÁCTER Y SIGNO
1. Zonas verdes, espacios libres y zonas de uso público.				
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	MEDIA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto isla de calor.	BAJA	BAJA	ALTA	POSITIVO
Existencia /calidad de las masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	-	-	-	No e i e a e c d n
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo.	MEDIA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
2. Movilidad sostenible y acceso a servicios.				
Impacto de la calidad del aire asociada al tráfico de vehículos a motor.	BAJA	BAJA	ALTA	NO SIGNIFICATIVO
Infraestructuras para la movilidad no asociadas a vehículos a motor.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Accesibilidad al transporte público.	-	-	-	No e i e a e c d n
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y sanitarios.	ALTA	BAJA	ALTA	NO SIGNIFICATIVO
Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	BAJA	BAJA	ALTA	NO SIGNIFICATIVO
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	MEDIA	BAJA	MEDIA	POSITIVO
3. Diseño urbano y ocupación del territorio.				
Existencia y localización de viviendas de promoción pública y ayudas a rehabilitación.	BAJA	BAJA	ALTA	POSITIVO
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	ALTA	ALTA	ALTA	POSITIVO
Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	-	-	-	No e i e a e c d n
Relación entre espacios libres y ocupados para el peatón.	ALTA	ALTA	ALTA	POSITIVO
4. Metabolismo urbano.				
Cercanía/intensidad de fuentes de contaminación físico/químicos del aire a la pobl.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústicas a la población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	-	-	-	No e i e a e c d n
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	-	-	-	No e i e a e c d n

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	116/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 3: Suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio Plazo					
ASPECTOS DE CHEQUEO A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	CARÁCTER Y SIGNO	
Cercanía a vertederos o plantas de tratamiento de residuos. Calidad del servicio.	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	-	-	-	No e i e a e c c i n	
5. Convivencia social.					
Volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	-	-	-	No e i e a e c c i n	
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	ALTA	BAJA	ALTA	POSITIVO	
La habitabilidad del entorno urbano.	ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO	
El empleo local y el desarrollo económico.	MEDIA	ALTA	ALTA	POSITIVO	
La estructura y composición poblacional (desplazamiento, envejecimiento,...).	BAJA	BAJA	MEDIA	NO SIGNIFICATIVO	
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	ALTA	BAJA	ALTA	POSITIVO	
6. Otras áreas de intervención.					
Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	-	-	-	No e i e a e c c i n	
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	
Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	BAJA	BAJA	MEDIA	NO SIGNIFICATIVO	
Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	-	-	-	No e i e a e c c i n	
Exposición de la población a campos electromagnéticos.	-	-	-	No e i e a e c c i n	
Riqueza natural, paisajística, monumental y cultural del municipio.	MEDIA	BAJA	ALTA	NO SIGNIFICATIVO	

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	117/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 4: Suelos adscritos al Modelo Estratégico a Largo Plazo					
ASPECTOS DE CHEQUEO A EVALUAR		PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	CARÁCTER Y SIGNO
1. Zonas verdes, espacios libres y zonas de uso público.					
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.		ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.		ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto isla de calor.		BAJA	BAJA	ALTA	POSITIVO
Existencia /calidad de las masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.		-	-	-	No e i e a e c i n
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo.		MEDIA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.		MEDIA	MEDIA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
2. Movilidad sostenible y acceso a servicios.					
Impacto de la calidad del aire asociada al tráfico de vehículos a motor.		MEDIA	MEDIA	ALTA	NO SIGNIFICATIVO
Infraestructuras para la movilidad no asociadas a vehículos a motor.		ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Accesibilidad al transporte público.		MEDIA	MEDIA	ALTA	NO SIGNIFICATIVO
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y sanitarios.		MEDIA	MEDIA	ALTA	NO SIGNIFICATIVO
Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.		BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.		MEDIA	BAJA	ALTA	POSITIVO
3. Diseño urbano y ocupación del territorio.					
Existencia y localización de viviendas de promoción pública y ayudas a rehabilitación.		BAJA	BAJA	ALTA	POSITIVO
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.		ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.		BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.		ALTA	ALTA	ALTA	POSITIVO
Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.		-	-	-	No e i e a e c i n
Relación entre espacios libres y ocupados para el peatón.		ALTA	ALTA	ALTA	POSITIVO
4. Metabolismo urbano.					
Cercanía/intensidad de fuentes de contaminación físico/químicos del aire a la pobl.		BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústicas a la población.		BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.		BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	118/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 4: Suelos adscritos al Modelo Estratégico a Largo Plazo					
ASPECTOS DE CHEQUEO A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	CARÁCTER Y SIGNO	
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	BAJA	BAJA	BAJA		NO SIGNIFICATIVO
Cercanía a vertederos o plantas de tratamiento de residuos. Calidad del servicio.	BAJA	BAJA	BAJA		NO SIGNIFICATIVO
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	-	-	-		No e i e a e c c i n
5. Convivencia social.					
Volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	-	-	-		No e i e a e c c i n
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	ALTA	BAJA	ALTA		POSITIVO
La habitabilidad del entorno urbano.	ALTA	MEDIA	ALTA		POSITIVO
El empleo local y el desarrollo económico.	MEDIA	ALTA	ALTA		POSITIVO
La estructura y composición poblacional (desplazamiento, envejecimiento,...).	BAJA	MEDIA	MEDIA		NO SIGNIFICATIVO
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	ALTA	BAJA	ALTA		POSITIVO
6. Otras áreas de intervención.					
Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	-	-	-		No e i e a e c c i n
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población	BAJA	BAJA	BAJA		NO SIGNIFICATIVO
Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	BAJA	MEDIA	MEDIA		NO SIGNIFICATIVO
Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	-	-	-		No e i e a e c c i n
Exposición de la población a campos electromagnéticos.	-	-	-		No e i e a e c c i n
Riqueza natural, paisajística, monumental y cultural del municipio.	BAJA	MEDIA	ALTA		NO SIGNIFICATIVO

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	119/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 5: Suelo Rústico					
ASPECTOS DE CHEQUEO A EVALUAR		PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	CARÁCTER Y SIGNO
1. Zonas verdes, espacios libres y zonas de uso público.					
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.		ALTA	ALTA	ALTA	POSITIVO
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.		ALTA	ALTA	ALTA	POSITIVO
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto isla de calor.		ALTA	BAJA	ALTA	POSITIVO
Existencia /calidad de las masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.		ALTA	BAJA	ALTA	POSITIVO
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo.		ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.		BAJA	BAJA	ALTA	POSITIVO
2. Movilidad sostenible y acceso a servicios.					
Impacto de la calidad del aire asociada al tráfico de vehículos a motor.		BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO
Infraestructuras para la movilidad no asociadas a vehículos a motor.		ALTA	MEDIA	ALTA	POSITIVO
Accesibilidad al transporte público.		-	-	-	No e i e a e c i n
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y sanitarios.		-	-	-	No e i e a e c i n
Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.		-	-	-	No e i e a e c i n
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.		ALTA	BAJA	ALTA	POSITIVO
3. Diseño urbano y ocupación del territorio.					
Existencia y localización de viviendas de promoción pública y ayudas a rehabilitación.		-	-	-	No e i e a e c i n
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.		-	-	-	No e i e a e c i n
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.		-	-	-	No e i e a e c i n
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.		-	-	-	No e i e a e c i n
Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.		-	-	-	No e i e a e c i n
Relación entre espacios libres y ocupados para el peatón.		-	-	-	No e i e a e c i n
4. Metabolismo urbano.					
Cercanía/intensidad de fuentes de contaminación físico/químicos del aire a la pobl.		-	-	-	No e i e a e c i n
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústicas a la población.		-	-	-	No e i e a e c i n
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.		-	-	-	No e i e a e c i n
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.		-	-	-	No e i e a e c i n

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	120/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 5: Suelo Rústico				
ASPECTOS DE CHEQUEO A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	CARÁCTER Y SIGNO
Cercanía a vertederos o plantas de tratamiento de residuos. Calidad del servicio.	-	-	-	No i e a e c c i n
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	-	-	-	No i e a e c c i n
5. Convivencia social.				
Volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	-	-	-	No i e a e c c i n
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	MEDIA	BAJA	ALTA	POSITIVO
La habitabilidad del entorno urbano.	-	-	-	No i e a e c c i n
El empleo local y el desarrollo económico.	MEDIA	BAJA	MEDIA	POSITIVO
La estructura y composición poblacional (desplazamiento, envejecimiento,...).	-	-	-	No i e a e c c i n
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	-	-	-	No i e a e c c i n
6. Otras áreas de intervención.				
Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	-	-	-	No i e a e c c i n
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población	-	-	-	No i e a e c c i n
Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	MEDIA	BAJA	ALTA	POSITIVO
Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	-	-	-	No i e a e c c i n
Exposición de la población a campos electromagnéticos.	-	-	-	No i e a e c c i n
Riqueza natural, paisajística, monumental y cultural del municipio.	-	-	-	No i e a e c c i n

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	121/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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. ANÁLISIS PRELIMINAR DE LOS IMPACTOS EN LA SALUD.

En este apartado realizaremos el análisis cualitativo de los potenciales impactos que sobre la salud puedan introducir los cambios identificados en la fase anterior. Se buscarán las pruebas que apoyen la relación entre un efecto en la salud y los fenómenos que lo causan. Al mismo tiempo, se identificará la población potencialmente afectada y se analizará las vías de afección a esa población.

La selección de los aspectos a considerar dentro de las áreas de intervención se hará valorando tanto los resultados obtenidos en el análisis de la lista de chequeo, como la importancia relativa de estos aspectos en cuanto a su potencial impacto en el bienestar de la población.

En este análisis por tanto se debe cumplir un primer paso que es el de identificar los potenciales impactos en la salud y un segundo que consiste en determinar cuál es la población afectada; sólo así podremos iniciar una valoración. Una valoración en la que debemos comprobar si, integrando tanto esta información como las incertidumbres detectadas, resulta posible descartar la existencia o no de un impacto significativo sobre la salud o sobre las inequidades en salud como consecuencia de la implementación del instrumento de planeamiento urbanístico.

Se propone para este análisis subdividir los factores o variables en dos tipos: los factores propios de la actuación y otros propios del entorno. Así, los factores propios de la actuación (asociados a la intensidad, probabilidad y efectividad de los efectos) deben entenderse como condición necesaria para que exista un impacto significativo, mientras que los propios del entorno (los asociados a población expuesta) serían condiciones suficientes. De acuerdo a este criterio, se propone que el dictamen (es decir, si el impacto es significativo o no) se realice a partir de la valoración de estos

factores y que esté basado en la toma en consideración de:

- El nivel de valoración más bajo entre los factores propios de la actuación.
- El nivel más alto en los factores propios del entorno o de propios del entorno.

Respecto de los contenidos que se deben valorar en la tabla de análisis preliminar, son los siguientes:

- Impacto potencial: intensidad máxima del impacto que pueden causar en la población.
- Nivel de certidumbre: grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el efecto en salud al nivel de grupos de población (medido en función de la confianza con que organismos nacionales e internacionales se han pronunciado al respecto).
- Medidas de protección o promoción: existencia y efectividad de medidas para corregir o atenuar el potencial efecto negativo sobre la salud y/o para potenciar u optimizar el potencial efecto positivo sobre la salud (en este caso la graduación del nivel se hace a la inversa, a como se indica en la tabla de criterios).
- Población total: magnitud de población expuesta y/o afectada en términos absolutos, si bien no conviene desdeñar su afección en términos relativos respecto al total de la población del municipio (en municipios pequeños).
- Grupos vulnerables: poblaciones cuya capacidad de resistir o sobreponerse a un impacto es notablemente inferior a la media ya sea por sus características intrínsecas o por circunstancias sobrevenidas de su pasado.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	122/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



procedimientos de participación de la comunidad.

Junto con los contenidos a valorar y previo a presentar la tabla de valoración preliminar, conviene describir los criterios utilizados, los cuales se presenta en el cuadro siguiente.

- Inequidades en distribución: poblaciones que, de forma injustificada, se ven afectadas desproporcionadamente o sobre las que se refuerza una desigualdad en la distribución de impactos.
- Preocupación ciudadana: aspectos que suscitan una inquietud específica de la población obtenida en los Criterios de valoración. Fuente: Manual EIS. Junta de Andalucía.

Cuadro de Valoración Preliminar de Impactos en Salud

	BAJO	MEDIO	ALTO
Impacto Potencial	Efectos leves, afectando más a la calidad de vida o al bienestar.	Pueden modificar la incidencia o los síntomas / efectos de enfermedades no graves, así como la incidencia de lesiones no incapacitantes.	Pueden alterar positiva o negativamente de forma significativa las AVAD ²³ , la incidencia de enfermedades graves (que exijan hospitalización, crónicas, brotes agudos...) o lesiones incapacitantes.
Nivel de Contingencia	Artículos y estudios publicados. Evidencia obtenida por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona.	Metanálisis, revisiones sistemáticas, análisis comparativos, etc. Aspectos incorporados en legislación de otros países. Recomendaciones de organismos internacionales.	Prerrogativo claro de organismos internacionales de reconocido prestigio (OMS, OMS, SCENIHR, EPA, etc.) Aspectos incorporados en legislación / planes de acción propios.
Medidas de protección o promoción	Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original.	Las medidas de protección o potenciación implementadas sólo pueden reducir parcialmente o atenuar los efectos de acuerdo con la evidencia sobre intervenciones. Existen medidas de reconocida eficacia que son competencia de la Administración que promueve el plan y se han previsto para no poder implementarse en el proyecto por no tener reflejo en la planificación urbanística.	No existen medidas de reconocida eficacia, o bien éstas no dependen de la Admin. que promueve el plan o, siendo competencia de esta Administración, no está prevista su implementación.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	123/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Población total	La exposición suele ser de corta duración / intermitente / afecta a un área pequeña y/o a un pequeño número de personas, por ejemplo menos de 500 habitantes.	La exposición puede ser más duradera e incluso permanente / afecta a un área relativamente localizada y/o a un número significativo de personas, por ejemplo entre 500 y 5000 habitantes.	La exposición es de larga duración o permanente o afecta a un área extensa y/o un número importante de personas, por ejemplo más de 5000 habitantes o a la totalidad de habitantes del municipio.
Grupos Vulnerables	No se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas).	Existe una comunidad de personas que puede considerarse grupo vulnerable para este determinante pero además o bien se concentran en un espacio común de tamaño significativo / varios espacios menores, o bien se trata de comunidades que concentran más de dos o tres factores de vulnerabilidad.	Existen comunidades de personas que pueden considerarse grupo vulnerable para este determinante pero además o bien se concentran en un espacio común de tamaño significativo / varios espacios menores, o bien se trata de comunidades que concentran más de dos o tres factores de vulnerabilidad.
Inequidades en Distribución	No se han detectado inequidades significativas en la distribución (previa o posterior a la implementación del plan) de los impactos o los menos ayudan a atenuar las inequidades que existían previamente a la implementación del plan.	Se prevén inequidades en la distribución de los impactos tras la implementación del plan bien por que los grupos que determinan o por que las mismas no pueden atenuar las inequidades generadas.	Se prevé que las determinaciones del plan pueden reforzar las inequidades existentes o generar inequidades significativas que afectan a grupos vulnerables por razones sociales o demográficas.
Preocupación Ciudadana	Se han realizado suficientes medidas de fomento de la participación y no se ha detectado una especial preocupación de la ciudadanía respecto a este tema.	Se ha detectado preocupación de la ciudadanía por este tema pero o bien no es generalizada o no puede conocerse con exactitud este dato al no haberse conseguido una participación significativa de la misma por no haber realizado suficientes medidas de fomento de la participación.	Se ha detectado preocupación de la ciudadanía por este tema de forma generalizada o en colectivos organizados / vulnerables / afectados por impactos previos. No se han realizado más medidas de participación en la ciudadanía que las previstas en la tramitación administrativa del plan.

realizará sobre los definidos como positivos, aunque éstos de por sí no lleguen a tener ese carácter de significativos.

A continuación, se muestra la Valoración Preliminar realizada sobre los impactos anteriormente identificados en el punto 5.1. En este caso, al no existir impactos significativos de signo negativo, sólo se

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	124/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLAS DE VALORACIÓN PRELIMINAR DE EFECTOS EN LA SALUD

TABLA 1: ATUs de Reforma Interior (Ri-1, Ri-2, Ri-3 y Ri-4) y Mejora Urbana (Mu-1)											
AGrupación de DETERMINANTES Y ÁREAS ASOCIADAS	FACTORES PROPIOS DEL PROYECTO			FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL		
	Impacto Potencial	Certidumbre	Medidas	DICTAMEN	Población total	Grupos vulnerables	Inequidades en distribución	Preocupación ciudadana		DICTAMEN	
1. Zonas verdes, espacios libres y zonas de uso público.											
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	ALTO	ALTO	MEDIO	ALTO	ALTO	MEDIO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	ALTO	ALTO	MEDIO	MEDIO	ALTO	MEDIO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto isla de calor.	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	ALTO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
Existencia /calidad de las masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo.	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	ALTO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
2. Movilidad sostenible y acceso a servicios.											
Impacto de la calidad del aire asociada al tráfico de vehículos a motor.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Infraestructuras para la movilidad no asociadas a vehículos a motor.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	POSITIVO	
Accesibilidad al transporte público.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y sanitarios.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	MEDIO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	ALTO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	POSITIVO	
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	MEDIO	ALTO	MEDIO	MEDIO	ALTO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
3. Diseño urbano y ocupación del territorio.											
Existencia y localización de viviendas de promoción pública y ayudas rehabilitación.	ALTO	ALTO	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO	BAJO	ALTO	ALTO	POSITIVO	
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	ALTO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	ALTO	MEDIO	ALTO	ALTO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Relación entre espacios libres y ocupados para el peatón.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	125/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 1: ATUs de Reforma Interior (RI-1, RI-2, RI-3 y RI-4) y Mejora Urbana (Mu-1)											
AGrupación de DETERMINANTES Y ÁREAS ASOCIADAS	FACTORES PROPIOS DEL PROYECTO			FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL		
	Impacto Potencial	Certidumbre	Medidas	DICTAMEN	Población total	Grupos vulnerables	Inequidades en distribución	Preocupación ciudadana		DICTAMEN	
4. Metabolismo urbano.											
Cercanía/intensidad de fuentes de contaminación físico/químicos del aire a la pobl.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústicas a la población.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Cercanía a vertederos o plantas de tratamiento de residuos. Calidad del servicio.	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	ALTO	MEDIO	POSITIVO	
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
5. Convivencia social.											
Volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	BAJO	POSITIVO	
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	MEDIO	BAJO	ALTO	ALTO	POSITIVO	
La habitabilidad del entorno urbano.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
El empleo local y el desarrollo económico.	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	ALTO	MEDIO	POSITIVO	
La estructura y composición poblacional (despoblamiento, envejecimiento,...).	MEDIO	MEDIO	ALTO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	POSITIVO	
Viviendas con calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
6. Otras áreas de intervención.											
Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Exposición de la población a campos electromagnéticos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Riqueza natural, paisajística, monumental y cultural del municipio.	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	POSITIVO	

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	126/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 2: Suelos sometidos a Actuaciones de Reurbanización (Au) o Dot. Asistemáticas (Ad)											
FACTORES PROPIOS DEL PROYECTO						FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					
AGrupación de DETERMINANTES Y ÁREAS ASOCIADAS						IMPACTO GLOBAL					
1. Zonas verdes, espacios libres y zonas de uso público.											
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	Población total	Grupos vulnerables	Inequidades en distribución	Preocupación ciudadana	DICTAMEN	POSITIVO
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto isla de calor.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	ALTO	MEDIO	POSITIVO
Existencia /calidad de las masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	BAJO	BAJO	BAJO	ALTO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo.	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	POSITIVO
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO
2. Movilidad sostenible y acceso a servicios.											
Impacto de la calidad del aire asociada al tráfico de vehículos a motor.	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	MEDIO	ALTO	ALTO	ALTO	POSITIVO
Infraestructuras para la movilidad no asociadas a vehículos a motor.	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO	BAJO	ALTO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO
Accesibilidad al transporte público.	ALTO	ALTO	BAJO	ALTO	BAJO	ALTO	MEDIO	MEDIO	ALTO	MEDIO	POSITIVO
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y sanitarios.	MEDIO	ALTO	BAJO	ALTO	BAJO	ALTO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO
Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO
3. Diseño urbano y ocupación del territorio.											
Existencia y localización de viviendas de promoción pública y ayudas rehabilitación.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c c i n
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c c i n
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c c i n
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	MEDIO	ALTO	ALTO	ALTO	POSITIVO
Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c c i n
Relación entre espacios libres y ocupados para el peatón.	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO	ALTO	POSITIVO

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	127/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 2: Suelos sometidos a Actuaciones de Reurbanización (Au) o Dot. Asistémáticas (Ad)											
AGrupación de DETERMINANTES Y ÁREAS ASOCIADAS	FACTORES PROPIOS DEL PROYECTO						FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO				
	Potencial	Certidumbre	Medidas	DICTAMEN	Población total	Grupos vulnerables	Inequidades en distribución	Preocupación ciudadana	DICTAMEN	IMPACTO GLOBAL	
4. Metabolismo urbano.	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	MEDIO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
	ALTO	ALTO	MEDIO	MEDIO	ALTO	MEDIO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
5. Convivencia social.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
	MEDIO	ALTO	ALTO	ALTO	ALTO	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
	MEDIO	ALTO	MEDIO	MEDIO	ALTO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
	ALTO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
6. Otras áreas de intervención.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	128/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 3: Suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio Plazo												
AGrupación de DETERMINANTES Y ÁREAS ASOCIADAS	FACTORES PROPIOS DEL PROYECTO				FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO				IMPACTO GLOBAL			
	Potencial	Certidumbre	Medidas	DICTAMEN	Población total	Grupos vulnerables	Inequidades en distribución	Preocupación ciudadana		DICTAMEN		
1. Zonas verdes, espacios libres y zonas de uso público.												
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO		
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO		
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto isla de calor.	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	ALTO	MEDIO	POSITIVO		
Existencia /calidad de las masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c c i n		
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo.	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO		
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO		
2. Movilidad sostenible y acceso a servicios.												
Impacto de la calidad del aire asociada al tráfico de vehículos a motor.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO		
Infraestructuras para la movilidad no asociadas a vehículos a motor.	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	BAJO	POSITIVO		
Accesibilidad al transporte público.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c c i n		
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y sanitarios.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO		
Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO		
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	ALTO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	BAJO	BAJO	ALTO	ALTO	POSITIVO		
3. Diseño urbano y ocupación del territorio.												
Existencia y localización de viviendas de promoción pública y ayudas rehabilitación.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	ALTO	MEDIO	POSITIVO		
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO		
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	POSITIVO		
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO		
Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c c i n		
Relación entre espacios libres y ocupados para el peatón.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO		

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	129/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 3: Suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio Plazo											
AGrupación de DETERMINANTES Y ÁREAS ASOCIADAS	FACTORES PROPIOS DEL PROYECTO				FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL	
	Impacto Potencial	Certidumbre	Medidas	DICTAMEN	Población total	Grupos vulnerables	Inequidades en distribución	Preocupación ciudadana	DICTAMEN		
4. Metabolismo urbano.											
Cercanía/intensidad de fuentes de contaminación físico/químicos del aire a la pobl.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústicas a la población.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Cercanía a vertederos o plantas de tratamiento de residuos. Calidad del servicio.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
5. Convivencia social.											
Volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
La habitabilidad del entorno urbano.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
El empleo local y el desarrollo económico.	ALTO	MEDIO	ALTO	ALTO	ALTO	BAJO	BAJO	ALTO	ALTO	POSITIVO	
La estructura y composición poblacional (despoblamiento, envejecimiento,...).	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Viviendas con calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
6. Otras áreas de intervención.											
Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Exposición de la población a campos electromagnéticos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Riqueza natural, paisajística, monumental y cultural del municipio.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	130/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 4: Suelos adscritos al Modelo Estratégico a Largo Plazo											
FACTORES PROPIOS DEL PROYECTO						FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					
AGrupación de DETERMINANTES Y ÁREAS ASOCIADAS						IMPACTO GLOBAL					
1. Zonas verdes, espacios libres y zonas de uso público.											
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	Población total	BAJO	BAJO	BAJO	Preocupación ciudadana	MEDIO
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO		BAJO	BAJO	BAJO		MEDIO
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto isla de calor.	BAJO	MEDIO	BAJO	MEDIO	BAJO		BAJO	BAJO	BAJO	ALTO	MEDIO
Existencia /calidad de las masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	-	-	-	-	-		-	-	-	-	No e i e a e c i n
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo.	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO		BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	POSITIVO
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	-	-	-	-	-		-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO
2. Movilidad sostenible y acceso a servicios.											
Impacto de la calidad del aire asociada al tráfico de vehículos a motor.	-	-	-	-	-		-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO
Infraestructuras para la movilidad no asociadas a vehículos a motor.	BAJO	MEDIO	BAJO	MEDIO	BAJO		BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	POSITIVO
Accesibilidad al transporte público.	-	-	-	-	-		-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y sanitarios.	-	-	-	-	-		-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO
Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	-	-	-	-	-		-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO		ALTO	BAJO	BAJO	ALTO	POSITIVO
3. Diseño urbano y ocupación del territorio.											
Existencia y localización de viviendas de promoción pública y ayudas rehabilitación.	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO		ALTO	MEDIO	BAJO	ALTO	POSITIVO
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO		MEDIO	MEDIO	BAJO	MEDIO	POSITIVO
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	-	-	-	-	-		-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO		MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	POSITIVO
Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	-	-	-	-	-		-	-	-	-	No e i e a e c i n
Relación entre espacios libres y ocupados para el peatón.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO		MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	POSITIVO

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	131/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 4: Suelos adscritos al Modelo Estratégico a Largo Plazo											
AGrupación de DETERMINANTES Y ÁREAS ASOCIADAS	FACTORES PROPIOS DEL PROYECTO				FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL	
	Impacto Potencial	Certidumbre	Medidas	DICTAMEN	Población total	Grupos vulnerables	Inequidades en distribución	Preocupación ciudadana	DICTAMEN		
4. Metabolismo urbano.											
Cercanía/intensidad de fuentes de contaminación físico/químicos del aire a la pobl.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústicas a la población.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Cercanía a vertederos o plantas de tratamiento de residuos. Calidad del servicio.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
5. Convivencia social.											
Volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
La habitabilidad del entorno urbano.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
El empleo local y el desarrollo económico.	ALTO	MEDIO	ALTO	ALTO	ALTO	BAJO	BAJO	ALTO	ALTO	POSITIVO	
La estructura y composición poblacional (desplazamiento, envejecimiento,...).	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Viviendas con calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
6. Otras áreas de intervención.											
Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Exposición de la población a campos electromagnéticos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Riqueza natural, paisajística, monumental y cultural del municipio.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	132/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 5: Suelo Rústico											
AGROPACIÓN DE DETERMIANTES Y ÁREAS ASOCIADAS	FACTORES PROPIOS DEL PROYECTO				FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO				IMPACTO GLOBAL		
	Impacto	Certidumbre	Medidas	DICTAMEN	Población total	Grupos vulnerables	Inequidades en distribución	Preocupación ciudadana	DICTAMEN		
1. Zonas verdes, espacios libres y zonas de uso público.											
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	ALTO	ALTO	MEDIO	ALTO	ALTO	BAJO	BAJO	ALTO	ALTO	POSITIVO	
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	ALTO	ALTO	MEDIO	ALTO	ALTO	BAJO	BAJO	ALTO	ALTO	POSITIVO	
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto isla de calor.	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	BAJO	BAJO	ALTO	MEDIO	POSITIVO	
Existencia /calidad de las masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	BAJO	BAJO	ALTO	MEDIO	POSITIVO	
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo.	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	ALTO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	
2. Movilidad sostenible y acceso a servicios.											
Impacto de la calidad del aire asociada al tráfico de vehículos a motor.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NO SIGNIFICATIVO	
Infraestructuras para la movilidad no asociadas a vehículos a motor.	ALTO	ALTO	MEDIO	ALTO	ALTO	BAJO	BAJO	ALTO	ALTO	POSITIVO	
Accesibilidad al transporte público.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y sanitarios.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	ALTO	BAJO	BAJO	ALTO	ALTO	POSITIVO	
3. Diseño urbano y ocupación del territorio.											
Existencia y localización de viviendas de promoción pública y ayudas rehabilitación.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Relación entre espacios libres y ocupados para el peatón.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	133/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA 5: Suelo Rústico											
AGrupación de DETERMINANTES Y ÁREAS ASOCIADAS	FACTORES PROPIOS DEL PROYECTO				FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL	
	Impacto Potencial	Certidumbre	Medidas	DICTAMEN	Población total	Grupos vulnerables	Inequidades en distribución	Preocupación ciudadana	DICTAMEN		
4. Metabolismo urbano.											
Cercanía/intensidad de fuentes de contaminación físico/químicos del aire a la pobl.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústicas a la población.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Cercanía a vertederos o plantas de tratamiento de residuos. Calidad del servicio.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
5. Convivencia social.											
Volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	BAJO	POSITIVO	
La habitabilidad del entorno urbano.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
El empleo local y el desarrollo económico.	ALTO	MEDIO	ALTO	ALTO	ALTO	BAJO	BAJO	ALTO	ALTO	POSITIVO	
La estructura y composición poblacional (desplazamiento, envejecimiento,...).	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Viviendas con calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
6. Otras áreas de intervención.											
Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	POSITIVO	
Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Exposición de la población a campos electromagnéticos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	
Riqueza natural, paisajística, monumental y cultural del municipio.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	No e i e a e c i n	

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	134/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5.3. ANÁLISIS EN PROFUNDIDAD.

En teoría esta fase de la valoración de impacto en la salud, está dirigida al análisis crítico de toda la información para caracterizar y jerarquizar la distribución de los posibles impactos del proyecto; y buscar y seleccionar medidas adicionales con el objetivo de disminuir los posibles efectos negativos y potenciar los positivos, cuantificando los efectos en la salud que podrían resultar de la implementación de las mismas. En cualquier caso, la validez del análisis requiere del respaldo de evidencias empíricas que se sustenten sobre un razonamiento lógico, y que muestren la validez de las fuentes de información empleadas.

Al no haberse identificado ningún tipo de impacto de carácter SIGNIFICATIVO y de signo NEGATIVO, no procede realizar dicho análisis detallado.

5.4. CONCLUSIONES DE VALORACIÓN.

Como conclusión final, debemos decir que la propuesta planteada en el nuevo PBOM de El Real de la Jara tiene en general un carácter positivo sobre la salud; aunque no podemos considerar que esa incidencia sea significativa. Más bien la interpretación que debemos hacer, es que generan o proporcionan unos efectos positivos sobre la calidad de vida y el bienestar social de las personas; y no tanto una influencia directa en su estado de salud física o mental; aunque claramente, una mayor calidad de vida y bienestar influyen de forma indirecta en el estado de salud. Es decir, podemos definirla de manera global, como una incidencia en la salud de signo positivo, pero de afección indirecta, dada la propia naturaleza del planeamiento general.

Un Plan Básico de Ordenación Municipal, es un instrumento en el que se abordan los criterios generales sobre el modelo de ciudad, así como las líneas principales de actuación en la planificación y ordenación de usos en el territorio municipal; no entrando a formular actuaciones concretas (al menos de forma detallada). La evaluación a priori de una actuación concreta, tiene la ventaja de poder identificar y valorar de forma detallada y de manera prospectiva, que impactos son producidos sobre los determinantes, y en base a ello poder determinar los efectos específicos sobre la salud. Es decir, la Valoración de Impacto en la Salud de un PBOM, debe plantearse desde una visión global sobre los diferentes grupos de chequeo, buscando el efecto (negativo o positivo) de la aplicación de esos criterios y líneas de actuación.

En el primer párrafo de este punto ya hemos adelantado el efecto positivo de la aplicación del nuevo PBOM, pero conviene afinar un poco más y diferenciar una serie de planteamientos:

- En ningún momento se han identificado “impactos negativos significativos” sobre la salud. No se puede constatar la presencia de cambios en el medio biológico y socioeconómico

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	135/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



infancia, personas mayores, personas con discapacidad o enfermedades crónicas, situaciones de desempleo o con necesidades de vivienda, etc....

- Claramente desde el nuevo PBOM, se aboga entre otras cosas, por la puesta en marcha de medidas de fomento de la vivienda protegida y de la rehabilitación; la creación y ampliación del espacio dedicado al ciudadano, haciendo del espacio público un lugar agradable y acogedor, que invite a la sociabilización; la creación de espacios para el fomento de la vida saludable; o la eliminación de barreras arquitectónicas. Estas medidas tienden a minimizar las diferencias en el desarrollo vital de los diferentes grupos sociales que integran la población del municipio, normalizado las relaciones del día a día.

En el plano espacial, también se busca un equilibrio en la distribución de estas propuestas. El conjunto de ATUs de Reforma Interior y de Mejora Urbana, junto con las Actuaciones de Reurbanización y Dotacionales, vienen a mejorar y completar la configuración y relaciones de la ciudad existente (del suelo urbano). De esta forma, se posibilita un reparto eficiente y equilibrado en la dotación de servicios, equipamientos y espacios libres, respecto a las diferentes zonas del núcleo urbano. Al mismo tiempo las actuaciones sobre el espacio público en favor del uso peatonal favorecen un entorno saludable que invita a disfrutar y sociabilizar en él, dando prioridad a este uso frente a los motorizados, lo cual determinará también un descenso de la contaminación atmosférica procedente del tráfico y la contaminación acústica.

Una mejora en la cantidad, accesibilidad y disponibilidad a los espacios dotacionales, sin duda, repercutirá positivamente en los niveles de salud y calidad de vida. Y de la misma forma, una ciudad orientada hacia un uso peatonal y liberaliza relativamente de los efectos del tráfico, genera una serie de efectos directos sobre la salud, en la medida que elimina los

que supongan un empeoramiento en los niveles de la salud físico-mental, de la calidad de vida y del bienestar de la población el municipio; ya que el nuevo PBOM en sus determinaciones no prevé actuaciones que puedan producir cambios en los niveles de exposición a sustancias peligrosas o contaminación acústica, aumento de los problemas de movilidad urbana, pérdida de dotaciones y servicios, reducción de espacios libres, etc...; sino todo lo contrario. En su planteamiento, el nuevo PBOM viene a resolver las deficiencias que puedan existir en estos ámbitos; y a potenciar las actuaciones sobre aquellos elementos, dotaciones y espacios que mejoren las condiciones ambientales y fomenten un estilo de vida saludable (aumento de zonas verdes, fomento de medidas contra el cambio climático y racionalización de los recursos, mejora de la movilidad, ampliación de la cartera de servicios y equipamientos, etc...).

Al mismo tiempo, la apuesta por la creación de espacios que fomenten el desarrollo económico y social desde un planteamiento sostenible, es otro de los pilares fundamentales sobre el que se sustenta el carácter positivo del Plan y su efecto sobre la salud.

- Las propuestas integradas en el PBOM no producen un aumento de las inequidades sanitarias en cuanto a su distribución tanto espacial como en la estructura social. Ninguno de los impactos analizados, suponen cambios que modifiquen negativamente la distribución de los efectos en la salud en estos dos planos de referencia.

En el caso de la distribución de los efectos en la salud en la estructura social, el PBOM, presta especial atención a los grupos más vulnerables o desfavorecidos, entendiendo como tales a aquellos que por su fisiología, estado de salud, hábitos de vida o situación socioeconómica están más expuestos a desarrollar efectos adversos para la salud. Por ejemplo,

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	136/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

efectos de los diferentes tipos de contaminación y minimiza la accidentalidad ligada al mismo.

Desde otro plano, los nuevos desarrollos (ATUs de Reforma Interior y Mejora Urbana) van a proporcionar una mayor oferta de vivienda protegida; y en general, una mayor diversidad tipológica de viviendas, facilitando enormemente el acceso a este derecho constitucional. Al mismo tiempo, se proporciona un reparto equilibrado del suelo destinado a vivienda pública, evitando así que estas promociones se concentren en determinados lugares provocando segregación espacial de usos. Con ello se cumple con otra de las premisas en cuanto a aspectos de convivencia social; el conseguir una correcta integración y heterogeneidad social.

El Plan orienta sus líneas de actuación hacia unos claros criterios de sostenibilidad, basados en una correcta ordenación y organización de los usos del suelo urbano, que integra todas las determinaciones derivadas de la legislación urbanística y de las agendas urbanas, buscando la consecución de dichos objetivos de sostenibilidad. Fundamentalmente estas líneas de actuación se dirigen a:

- a) La potenciación y ampliación de los espacios verdes del entorno del núcleo mediante Actuaciones de Reurbanización que recuperan los espacios existentes en el paraje del Cerro del Ejido (AUs 1, 2, 3 y 4), que conectan el suelo urbano de la trama histórica con los desarrollos del Polg La Encina y el residencial del antiguo sector R-2 (C/ Romero). Se intenta completar así, junto con la obtención del Recinto Ferial (mediante la Actuación Dotacional Asistemática Ad-RF-1), un conjunto de espacios verdes que minimice el efecto isla de calor y contrarreste los efectos del cambio climático; sirviendo al mismo tiempo de sumidero para la contaminación del tráfico y como fuente de aire limpio y lugar público de esparcimiento y recreo de la población;

generando un efecto sobre la salud indudablemente positivo.

- b) Aplicación de unos criterios sobre movilidad fundamentados en el fomento de los desplazamientos no motorizados y del espacio peatonal frente al rodado, planteando el espacio público desde la perspectiva del peatón. La percepción por tanto, será de un espacio urbano más agradable, que ofrecerá un medio menos saturado de ruidos, contaminación y más seguro. En este caso, la actuación del carril peatonal al cementerio (Ad-RV-3) se perfila como la medida estrella.

- c) La mejora de las infraestructuras y servicios urbanos. En especial de todo el sistema de recogida de residuos urbanos, siendo esta una de las demandas ciudadanas más notables. De su correcta distribución, mantenimiento y eficiencia, depende que no se generen problemas sanitarios asociados a malos olores y falta de limpieza; sin olvidar el fomento del reciclaje como uno de los objetivos ambientales fundamentales.

En total se contabilizan hasta 8 aspectos de chequeo que se verán afectados positivamente en cualquiera de los tipos de suelos analizados (ATUs de Reforma Interior y Mejora Urbana, Actuaciones de Reurbanización y Dotacionales Asist.; Suelos en Modelo Estratégico a Medio Plazo; Suelos en Modelo Estratégico a Largo Plazo; y Suelo Rústico); aumentando hasta 21 si consideramos aquellos que en algunos tipos de suelo no existe afectación. Los efectos más positivos se producen en los apartados de: Zonas verdes, espacios libres y zonas de uso público; Diseño urbano y ocupación del territorio y en el de Convivencia social.

En el caso de los factores que pueden ser considerados como de signo negativo, todos ellos se han considerado como no significativos; bien por su propia naturaleza y escasa relevancia, o

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	137/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

porque la aplicación de medidas preventivas o correctoras durante su aparición, neutralizan dicho efecto. No obstante, no todos ellos aparecen por igual según el área donde nos encontremos. Para las ATUs en de Reforma Interior y Mejora Urbana, sólo se identifican 4; en las Actuaciones de Reurbanización (AUs) y Dotacionales (Ad) no aparece ningún efecto negativo; en el Suelo del Modelo Estratégico a Medio Plazo, 11; en el Suelo del Modelo Estratégico a Largo Plazo, 15; y en el Suelo Rústico, sólo 1. Estos aspectos de chequeo que se ven impactados de forma negativa (no significativa), se concentran principalmente en los apartados referentes a la Movilidad sostenible y acceso a servicios, el Metabolismo urbano; y en Otras áreas de intervención.

Finalmente, los aspectos en los que no se ha detectado afección alguna, se concentran principalmente en Otras áreas de intervención, asociadas principalmente a fenómenos naturales extremos de improbable ocurrencia, aspectos de sanidad mortuoria, o ligados a peligros por radiaciones electromagnéticas.

En definitiva, puede concluirse que la propuesta del nuevo PBOM, asume una clara estrategia de mejora de la calidad de vida y de la salud de la población, sin que se produzcan impactos significativos de carácter negativo que a corto, medio o largo plazo pueda suponer un riesgo añadido y específico a la salud de la población.



Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	138/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



6. PROPOSICIÓN DE MEDIDAS PARA MINIMIZAR O CORREGIR LOS IMPACTOS EN LA SALUD.

En el punto anterior se ha evidenciado claramente la ausencia de impactos significativos de signo negativo, derivados de la nueva propuesta del PBOM; de ahí que no se proceda a realizar un análisis en profundidad. No obstante, sí que se han detectado algunos impactos de carácter no significativo, sobre los cuales es necesario actuar de forma preventiva para anular la posibilidad que el riesgo pueda convertirse en significativo.

6.1. MEDIDAS RELATIVAS A IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS DE SIGNO NEGATIVO.

- Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.

En los diferentes proyectos de urbanización se incluirán como medida de prevención la no implantación en las zonas verdes y espacios vegetados, de especies cuya afección sobre los problemas alérgicos de la población esté contrastada. En especial, especies como el olivo, plataneros, gramíneas, cupresáceas (cipreses, enebros...), betuláceas (alisos o abedules), etc...



Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	139/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

- Impacto de la calidad del aire asociada al tráfico de vehículos a motor.

En este caso, la afección sólo se ha considerado para los espacios asociados al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo. Para mitigar los efectos de la circulación de vehículos en los nuevos ejes viarios proyectados, deberán contemplarse en los proyectos de urbanización la creación de itinerarios y espacios en dichos viarios que favorezcan los medios de transporte no motorizados (creación de carriles bici, itinerarios peatonales, etc...).

- Accesibilidad al transporte público.

El desarrollo del suelo adscrito al Modelo Estratégico a Largo Plazo generaría inequidades en el acceso a las líneas actuales de transporte público. Por ello se requeriría de su modificación y ampliación, para asegurar unas ratios de tiempo/acceso equilibradas para todas las áreas urbanizadas.

- Accesibilidad a servicios sociales, educativos y sanitarios.

El desarrollo del suelo adscrito al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo generaría inequidades en el acceso a los principales equipamientos educativos, sanitarios o sociales, debido al excesivo desarrollo de la trama urbana, quedando determinadas zonas muy alejadas de los equipamientos principales ya existentes. Para su solución habría que proponer un diseño de la nueva red viaria orientado fundamentalmente a favorecer el acceso a dichas dotaciones.

- Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.

Solo se produce afección en los suelos del Modelo Estratégico a Medio y largo Plazo, con la ejecución de nuevos viarios. Los proyectos que ejecuten estos viarios deberán diseñar los

espacios de uso conjunto peatonal-rodado de forma que prioricen la seguridad del peatón. Al mismo tiempo, la señalización de los nuevos viales y del entorno próximo deberá ser sometida a un estudio detallado del tráfico conforme a la normativa y ordenanzas vigentes. En especial los cruces y las inmediaciones de zonas concurridas como puedan ser áreas de concentración de actividades comerciales o zonas en las que existan determinados equipamientos y servicios urbanos. Si es necesario, se implementarán sistemas adicionales que aporten seguridad al peatón, como pueda ser un sistema semafórico, vías peatonales, o zonas de prioridad peatonal.

- Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.

El desarrollo del suelo adscrito al Modelo Estratégico a Largo Plazo generará una malla urbana poco densa que presentará numerosos problemas de conectividad, debido a la pérdida del objetivo de "ciudad compacta". Como medida debe priorizarse aquellas actuaciones más cercanas a la malla urbana existente, descartando las más alejadas.

- Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústicas a la población.

Este impacto se reduce a la fase de urbanización y edificación de las diferentes unidades de desarrollo ordenadas; y no se considera significativo por la aplicación de las siguientes medidas, dirigidas a mitigar la afección sobre la calidad de vida y bienestar de la población.

- Se deberá garantizar el adecuado mantenimiento de la maquinaria con el fin de reducir los ruidos producidos por su funcionamiento.

- Para proteger el bienestar y descanso de los vecinos del entorno, no se

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	140/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



realizarán actividades en la obra que puedan producir ruido entre las 21 y las 8 horas.

- En general, se estará a lo dispuesto en materia de ruido según la diferente normativa vigente.

- Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación físico/químicas del aire a la población.

Dentro de este aspecto englobamos todo lo referente a minimizar la presencia en el aire de contaminantes físicos (partículas) y químicos. Este tipo de afección se ha identificado para los ámbitos de actuación en Suelo Urbano (Reforma Interior y Mejora Urbana) y en los suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo.

No obstante, se dan una serie de particularidades que requieren de un tratamiento específico.

- Tanto en las ATUs de Reforma Interior y de Mejora Urbana delimitadas en el suelo urbano, como en los suelos el Modelo Estratégico, se ha constatado la presencia de placas de fibrocemento en las cubiertas de algunas de las construcciones incluidas en su interior. Estas placas, como es sabido, contienen fibras de amianto, sustancia altamente peligrosa para la salud y cuya incidencia ha quedado suficientemente probada hasta la fecha.

Sin duda, consideramos que de requerirse la demolición de estas edificaciones o el desmontaje de dichos materiales para ejecutar nuevas construcciones en estas áreas, será necesario adoptar las medidas de control y seguridad adecuadas. Para el desamiantado (eliminación de materiales con amianto), se realizará un "Plan de Trabajo Específico", por una empresa autorizada; realizándose todo el proceso conforme a lo recogido en el Real Decreto 396/2006 del 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los

procesos de desamiantado; siendo este procedimiento una medida preventiva de obligado cumplimiento para el proyecto, con lo cual se reducirá totalmente el riesgo derivado de la presencia de esta sustancia. Métodos como el aislamiento de la zona de trabajo mediante recubrimientos plásticos o la utilización de sistemas de depresión (para impedir la salida de polvo con fibras al exterior); procedimientos húmedos sobre el material; sistemas de confinamiento una vez retirado; y la utilización de equipos de protección para los trabajadores; son algunas de las metodologías a utilizar en el proceso de retirada de estas placas.

- Por otro lado está los riesgos asociados al radón. La notable presencia de granitos, dioritas, granodioritas y doleritas comúnmente llamados todos "granito") sobre los que se asienta la mayor parte del núcleo y suelo del Modelo Estratégico, 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. 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 lo recomienda intervenir (mejorar ventilación, sellar grietas, etc...) [(Bq=Becquerellos)].

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	141/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Por todo ello, se recomienda realizar mediciones y en caso que se superen los umbrales será necesario implantar un sistema de aislamiento efectivo sobre la cimentación y el solado.

Con un carácter general y afectando a cualquiera de las fases de urbanización y edificación en los diferentes desarrollos propuestos, aparecerían la emisión de gases, olores o polvo propios de las obras. En este caso se proponen las siguientes medidas:

- 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.

- Se humedecerán los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de ejecución, y se procederá al riego periódico de caminos de acceso y acopios de tierra. Preferentemente, 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 procederá al entoldado de los camiones para evitar en parte las emisiones de polvo y otros contaminantes atmosféricos durante el transporte y la descarga.

- Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.

En los distintos proyectos se realizará un estudio sobre la

capacidad de las infraestructuras de abastecimiento existentes en el entorno para abastecer eficazmente la nueva demanda que supondrá el desarrollo de los nuevos ámbitos urbanos, así como el uso responsable de ese recurso.

El impacto en este caso, se considera negativo ya que puede suponer un aumento del consumo de agua, aunque con los recursos e infraestructuras actuales es perfectamente asumible; de ahí su consideración de no significativo.

- Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.

Será en la fase de urbanización cuando habrá que definir cuál es la mejor alternativa para la conexión a la red de saneamiento de los diferentes sectores; y si será necesario realizar un redimensionado de la infraestructura ya existente; debiendo contener los correspondientes proyectos un apartado específico que analice este aspecto.

Se considera la posibilidad que aumente el volumen de aguas residuales, aunque la actual EDAR ostenta suficiente capacidad para asumir ese posible incremento, no siendo significativo el efecto, y por tanto, no genera una afección en términos de salud a la población.

- Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a la población.

El PBOM deberá prever una reorganización y mejora de las infraestructuras e instalaciones asociadas a la recogida y selección de los residuos sólidos urbanos en las zonas de suelo urbano, especialmente en las áreas de borde y travesía del núcleo urbano, ya que son las que presentan una mayor problemática al concentrarse en las mismas la mayoría de este tipo de instalaciones. Se recomienda la creación de isletas verdes para la ubicación de los contenedores o

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	142/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

sistemas de soterramiento, con el fin de reducir tanto las molestias por olores y suciedad, como el impacto paisajístico en la escena urbana.

Respecto a las ATUs de nuevo desarrollo el principal aspecto es acometer un adecuado redimensionamiento de estas infraestructuras para dar cobertura a estos crecimientos. Lógicamente, este hecho supone el aumento de los puntos de recogida con el consecuente sobreesfuerzo para los medios de recogida existentes. Especialmente este aumento se producirá en el caso de desarrollarse los suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo, aunque sin llegar a ser una afección significativa.

- La estructura y composición poblacional (despoblamiento, envejecimiento...).

Está claramente constatado que los nuevos desarrollos urbanísticos y el crecimiento de las ciudades genera flujos de desplazamiento de la población entre unos sectores y otros de la ciudad. En este caso El Real, no ha estado ajeno a estos fenómenos; así los diferentes sectores que se fueron desarrollando a finales del siglo pasado y en este s.XXI, en la zona alrededor del casco histórico, produjeron un paulatino despoblamiento y envejecimiento en la población del de dicha área central del núcleo, a favor de los nuevos desarrollos. No obstante, de la experiencia de las últimas promociones de viviendas realizadas, donde una parte importante de sus viviendas se destinaron a segunda residencia; parece que los nuevos desarrollos de las ATUs de Reforma Interior y Mejora Urbana, no van a producir este efecto sobre la distribución espacial.

Los nuevos suelos propuestos en las ATUs delimitadas suponen un crecimiento reducido, que se ajusta a los criterios fijados por las nuevas corrientes dentro del urbanismo. Además favorecen el modelo de crecimiento de "ciudad compacta"; y si a ello le unimos una clara apuesta por la

rehabilitación y regeneración del casco histórico, como se aboga en este Plan; obtenemos la fórmula adecuada para condicionar una distribución equilibrada tanto en cantidad como en estructura de la población en las diferentes áreas del núcleo.

Sin embargo, los suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo, si implican un mayor crecimiento sobre el espacio ya urbanizado, lo cual puede generar desequilibrios en la estructura y composición poblacional de las áreas actualmente urbanizadas. Es por ello que se establece como prioritario el desarrollo, en primer lugar, de aquellos más cercanos a la trama urbana actual y debiendo justificar sobradamente la necesidad de ejecutar estos suelos antes que los ATUs delimitadas en suelo urbano.

- Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población.

Al objeto de reducir los riesgos de contacto entre la población y aquellas especies animales capaces de transmitir patógenos, durante las labores de conexión con las redes de saneamiento, en los diferentes proyectos de urbanización, podrán aparecer puntualmente algunos especímenes de roedores, para lo que se establecerá como medida preventiva una actuación de desratización previa al inicio de dichas labores, minimizándose así el riesgo de aparición de estos animales y reduciendo el posible efecto sobre la población a insignificante o poco significativo.

- Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.

Los diferentes ámbitos propuestos se localizan en suelos escasamente productivos y que en su mayoría se encuentran integrados en la estructura urbana actual, por lo que no es necesario implementar medidas que compensen esa supuesta pérdida de calidad o productividad.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	143/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Si nos referimos a la afección sobre las aguas subterráneas, la escasa relevancia de los acuíferos existentes en la zona, debido a la presencia de un sustrato geológico poco proclive a su formación, condiciona a la baja la posible afección. En todo caso, durante las obras de urbanización y edificación se tomen medidas para evitar la contaminación por vertidos del suelo y su filtración hacia los acuíferos. En este aspecto se estará a lo dispuesto en el estudio ambiental correspondiente.

- Riqueza natural, paisajística, monumental y cultural del municipio.

La única incidencia se ha identificado en los suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo, ya que se desarrollarán sobre suelo rústico que mantiene su carácter naturalizado. No obstante, estos suelos se sitúan en áreas de escasa o nula incidencia paisajística y en los que no existen bienes patrimoniales catalogados. De todas formas, los diferentes proyectos de ejecución buscarán la integración mediante un adecuado diseño de los espacios y de las construcciones.

Las tipologías y diseño edificatorio deberán ser lo más integradoras posibles con la arquitectura tradicional y la imagen del casco urbano histórico, evitando producir rupturas en la imagen general del caserío. Por ello; y en especial en los ámbitos más cercanos al casco histórico, se evitará una disposición muy lineal de las edificaciones, buscando emular la trama irregular de la zona histórica.

Las zonas verdes, deberán cumplir una función de cierre en las zonas de los bordes para ofrecer una transición suave hacia los ruidos agrícolas desde la trama urbana; y en el interior de la trama cumplirá una función de descongestión, haciendo el espacio urbano más abierto y menos denso.

La disposición y las alturas de las edificaciones, será otro de los aspectos fundamentales, en especial en aquellas zonas de

mayor relieve y que ofrezcan una posición más expuesta a vistas generales.

6.2. MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

En los Proyectos de Urbanización y en la ejecución de las obras que se lleven a cabo en los diferentes ámbitos, se adoptarán las medidas protectoras y correctoras propuestas en el respectivo Estudio Ambiental Estratégico y en el Informe de Evaluación Ambiental que se emita por parte de la Delegación Territorial. Deberán tenerse en cuenta estas prescripciones desde el inicio de la ejecución de dichas obras (zonas de acceso de la maquinaria, del personal, zonas de acopios de materiales, etc.) hasta la finalización del proyecto, manteniendo en su caso aquellas medidas o actuaciones que hayan sido diseñadas para su aplicación durante la fase de funcionamiento.

En cuanto a la compatibilidad de los diferentes usos, se deberá garantizar el cumplimiento de la normativa ambiental de aplicación en materia de ruidos, residuos, emisiones, vertidos, etc.

6.3. SEGUIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

Se trata de establecer unos criterios que permitan la monitorización y evaluación de todo el proceso, es decir, realizar un control del impacto y de los resultados que ha producido. No obstante, debido al periodo que transcurre entre la aplicación de la intervención y la aparición de los resultados en la salud predichos en el estudio, es difícil demostrar la relación entre el desarrollo del propio estudio y el cambio en dichos resultados. La intervención de multitud de factores durante ese periodo dificulta el diseño de la evaluación de los resultados y, en este sentido, algunos autores afirman que la

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	144/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

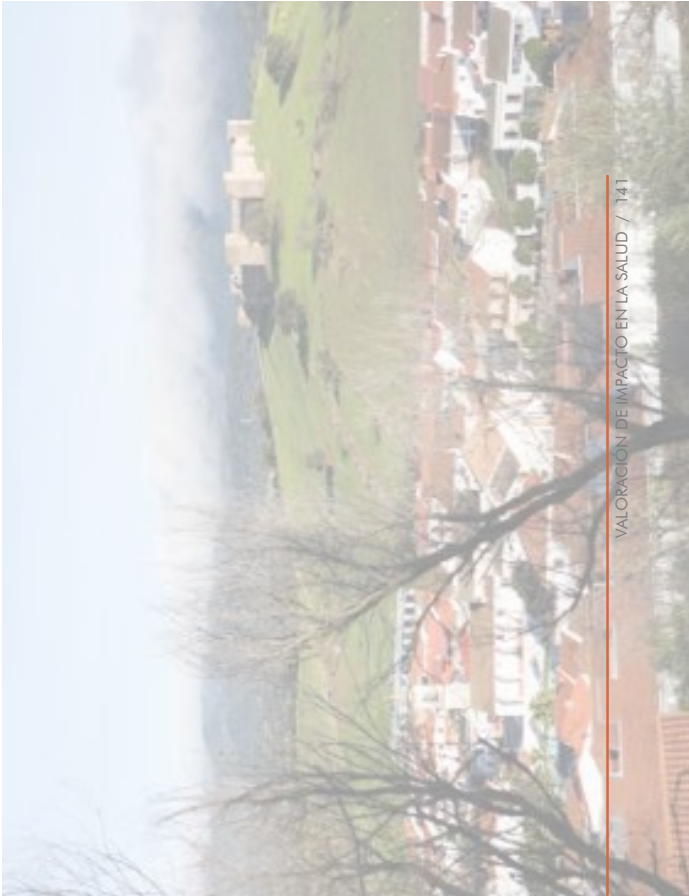
validez de la EIS no debe depender de forma exclusiva de esta validez predictiva.

De todas formas, en la manera que sea posible se tratará de:

- Evaluar si las predicciones realizadas se cumplieron y en qué medida.
- Evaluar si los impactos positivos fueron reforzados y los impactos negativos minimizados a partir de las recomendaciones realizadas.
- Utilizar evaluaciones periódicas, utilizando indicadores sencillos, como por ejemplo: proporción de escolares que se desplazan en bicicleta su centro de estudio o deportivo; número de personas atendidas en Centros de salud por problemas respiratorios en época de polinización, número de personas diagnosticadas de patologías asociadas a la actividad en espacios públicos; o el control sobre las afecciones indicadas sobre la presencia del virus del Nilo o la incidencia del radón en las viviendas.

Dentro de esta categoría de evaluaciones sobre indicadores de salud, sería muy recomendable que desde los servicios sociales del Ayuntamiento, en relación a la gestión del Plan de Municipal de Vivienda y Suelo y del propio Registro de Demandantes de Vivienda Protegida, se sondeara a los demandantes sobre la incidencia en su salud mental de los problemas de acceso a la vivienda y de cómo les afecta en su día a día.

Todo ello con el objetivo de aplicar medidas concretas sobre las problemáticas que se detecten.



Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	145/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7. DOCUMENTO DE SÍNTESIS.

El presente documento de Valoración de Impacto en la Salud se formula como requisito indispensable para la tramitación del Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, de acuerdo con la normativa vigente que le es de aplicación.

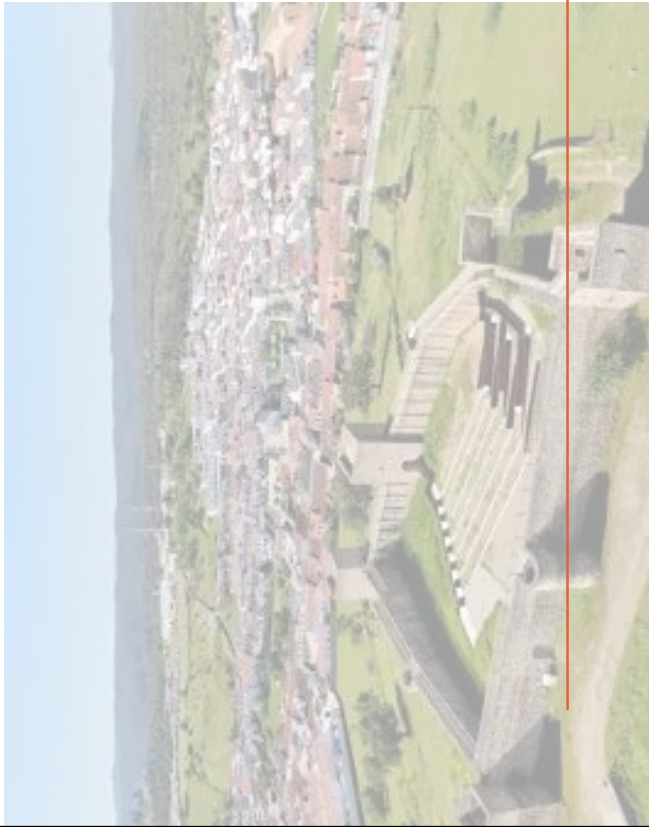
7.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

7.1.1. JUSTIFICACIÓN DEL NUEVO PBOM.

Se deduce claramente la conveniencia y oportunidad de acometer la formulación de un 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



Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	146/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



los 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 (LUTA).
- 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.

7.1.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL

1) 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 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	147/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 (TRLRURJ), 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.

III) 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 POT, 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

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.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	148/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

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 Actuación de Transformación Urbanística (ATU), la decisión sobre si dicha Propuesta de Delimitación excluye la vía pecuaria o bien, en las escasas excepciones, proponer su desafectación y, en su caso cambio de trazado, proponiéndose desde el propio PBOM la localización más conveniente del nuevo trazado que recuperará 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	149/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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, 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.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	150/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

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 PEPOCH 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	151/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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).

7.1.3. 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.

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 respondan a proyectos

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	152/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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) 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: 40
 - Vivienda protegida: 28
 - Subtotal: 68 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	153/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 y 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 el 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 las 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	154/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

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 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.

7.1.4. PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL PBOM

7.1.4.a) LOS USOS GLOBALES.

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 NN UU 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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	155/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



quecíneas. 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 adhesado): 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 ruidos 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.

-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 -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.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	156/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

II) 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 adscribirían 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”.

Vistas sobre las zonas de Extensión del casco y Casco Tradicional



7.1.4.b) EL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO.

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.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	157/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



COMPARACIÓN DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO "PGOU-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	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	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	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-PBOM 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	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	158/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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 colmar 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 colmar 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 AD 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	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	159/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 libres 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/ Mogaña
Au-2	5.826,39	SL-Zona verde (Jardines)	Mejora de zona verde c/ Huelva.
Au-3	9.134,13	SG-Zona verde (Prot. Paisajística)	Mejora z. verde c/ Huelva y Mogaña
Au-4	16.996,60	SG-Zona verde (Parque Urbano)	Mejora z. verde en Cerro El Ejido
TOTAL	46.558,42		

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 AD m2t	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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	160/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



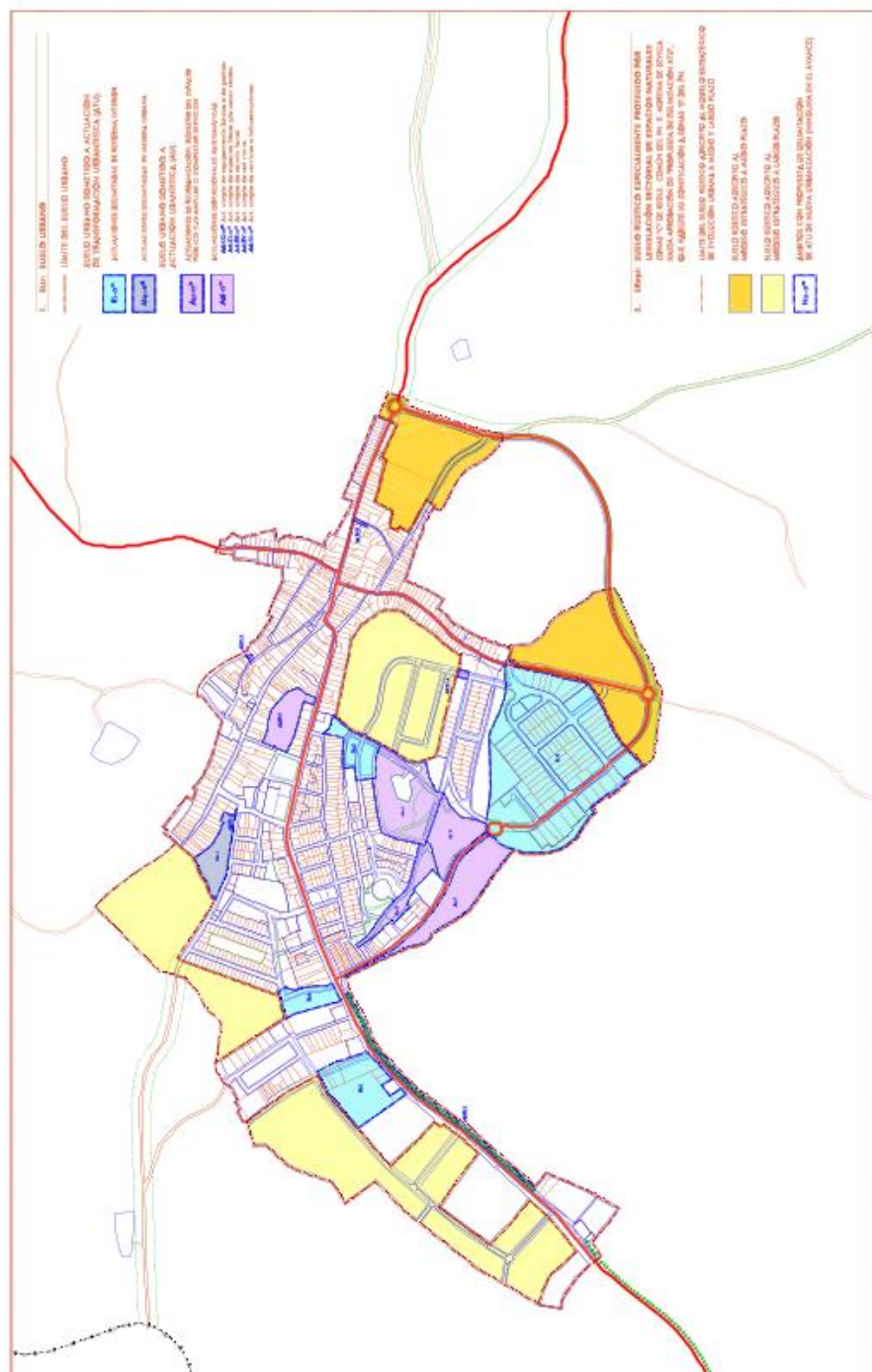


Figura 7.1A
NÚCLEO URBANO

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGBLf3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	161/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGBLf3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



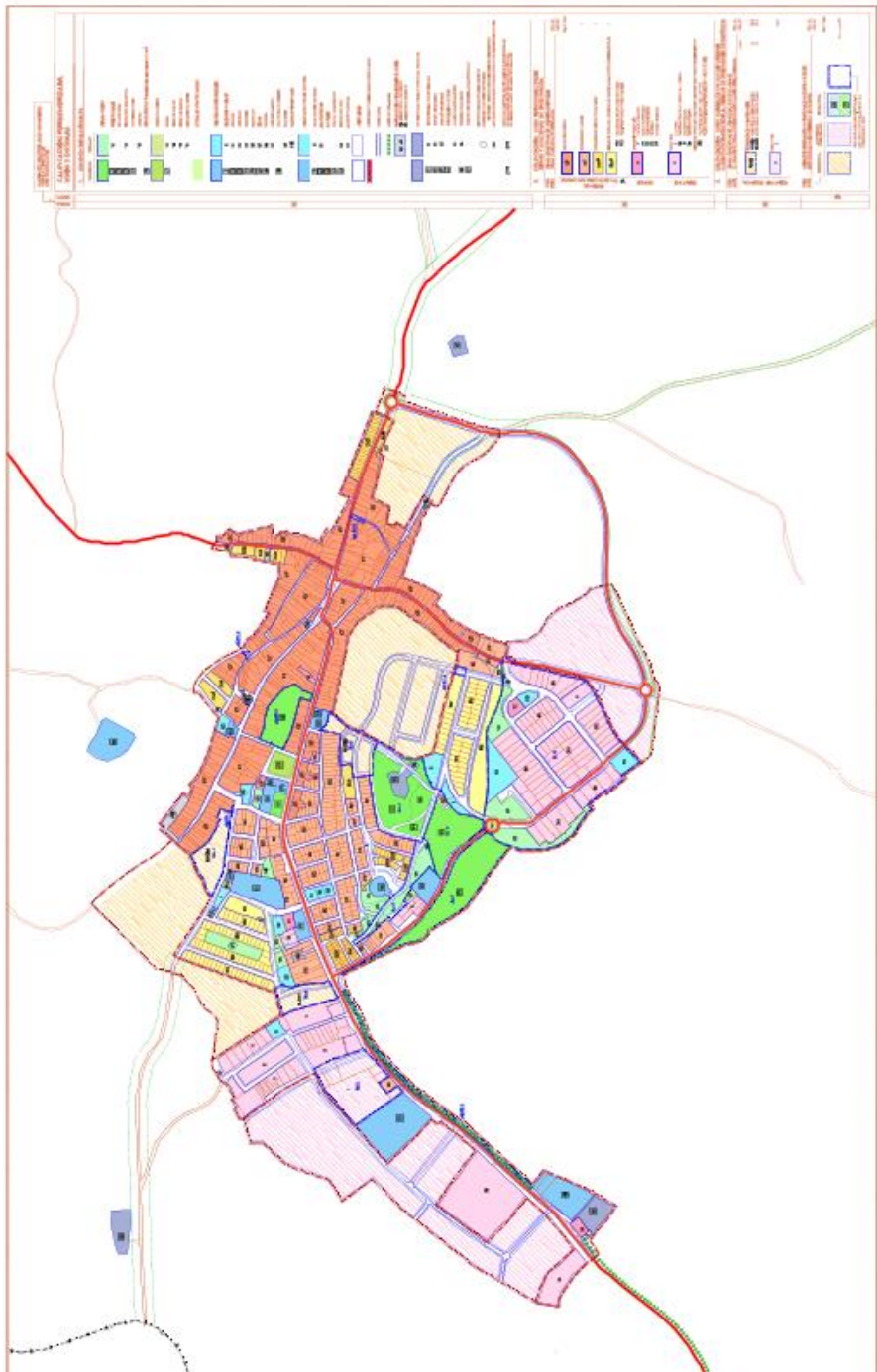


Figura 7.1.A
NÚCLEO URBANO
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	162/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

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 Varia (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 AU _s DE GESTIÓN DE SUELO DOTACIONAL, DE VIARIO O DE INFRAESTRUCTURAS			
ÁMBITO	SUPERFICIE m ²	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	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	163/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



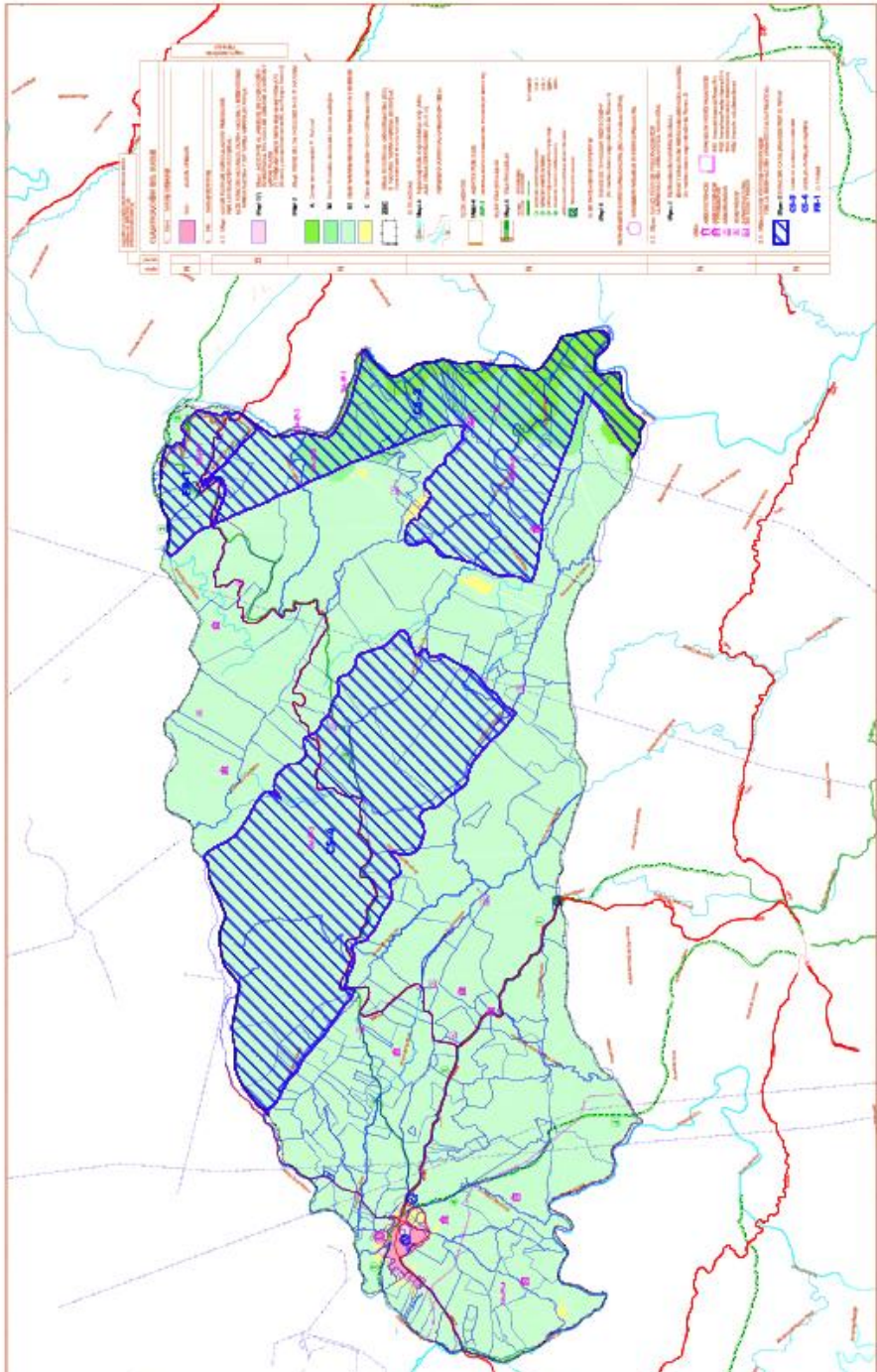


Figure 7.1.C
TERRITORIO MUNICIPAL
CLASIFICACIÓN DE SUELO

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	164/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- **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

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.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	165/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%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 (SRPBOM).

- SRPBOM-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,

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”.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	166/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 Candellero.
- CS-4: Sierra del Pimpollary 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

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.

Vista del cauce de la Rivera de Cala. Espacio Clasificado como Suelo de especial protección por el Parque Natural (SRapl-2) y por la legislación de aguas (SRapl-3).



Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	167/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7.2. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO.

Es necesario analizar las características ambientales del entorno del, atendiendo especialmente a aquellas con una mayor afección en términos de impacto en la salud de la población; evidenciando los factores o situaciones de especial relevancia.

7.2.1. CARACTERÍSTICAS GEOFÍSICAS.

El municipio se encuadra en el extremo norte de la provincia de Sevilla, a 74 kms de la capital. Su término municipal con una superficie de 157,5 km² presenta un tamaño medio; y según el *Nomenclátor de Entidades y Núcleos de Población en Andalucía*, existe una única entidad de población; el actual núcleo urbano. El núcleo urbano se encuentra situado en el extremo noroccidental del término muy cerca del límite con Santa Olalla.

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 problema 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.

Fisiografía, Geología y Suelo.

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.

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.

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.

Finalmente, como resultado de la interacción entre la geología dominante y los procesos geomorfológicos, se da una presencia mayoritaria de suelos de tipo: Regosoles eutríficos, Cambisoles

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	168/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

eutricos y Litosoles. No obstante, la composición edáfica no tiene ningún tipo de deflexión nivel de la salud.

Hidrología y calidad de las aguas.

a) 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.

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 como reserva hídrica; constatado por la presencia del embalse de El Pintado en el cauce del Viar.

b) Hidrología subterránea.

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.

c) Calidad 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 buen nivel general que presentan tanto las aguas superficiales como subterráneas. La inexistencia de industrias contaminantes en el entorno, junto con la escasa presión demográfica y el desarrollo de actividades agropecuarias de tipo no intensivas, ha propiciado la ausencia de focos de contaminación notorios.

No obstante, la ganadería, a pesar de desarrollarse de forma extensiva, en algunos casos y de forma puntual, puede generar episodios de contaminación si la densidad de cabezas de ganado por parcela es alta. Por lo general, el exceso de ganado en un determinado espacio puede generar la contaminación de las aguas superficiales por la evacuación de los purines (los efectos del purín sobre el suelo y agua son nefastos: fitotoxicidad, intoxicación de los animales, eutrofización de las aguas). Al mismo tiempo ese exceso de materia orgánica es arrastrado por el agua de infiltración hacia los acuíferos, provocando su contaminación. Por lo general, esta contaminación de los acuíferos se traduce en una mayor concentración de nitratos y otros elementos, como cobre, hierro, cromo, cadmio y otros metales, fósforo y potasio, además de microorganismos patógenos.

Riesgos naturales.

a) Características geotécnicas y sísmicas:

Según el Mapa Geotécnico General, los 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. Los terrenos con condiciones constructivas aceptables, se localizan al sur y suroeste del núcleo (dehesa del Batrocal). Los que presentan condiciones constructivas

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	169/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



desfavorables, los encontramos sobre los principales relieves de sierra del municipio, especialmente en el tercio central (Sierra Padrona, Pimpollar...) y borde sur del término. Y aquellos con condiciones constructivas muy desfavorables se sitúan básicamente en los bordes más escarpados del cañón del Viar.

En cuanto a sismos, El Real se encuentra en una de peligrosidad media-baja. El grado de intensidad macrosísmica (MSK) en esta zona está en VI, con un período de retorno de entre 500 años. Esto se traduce, de manera teórica, en que en el supuesto caso de que se produzca un sismo 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 sismo "levemente dañino". Por su parte, el valor de la aceleración sísmica básica en el término municipal se sitúa entre 0,06 y 0,05 g, con un coeficiente de contribución K= 1,20.

b) Riesgo de inundación:

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.

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.

c) Riesgo de erosión y desertificación:

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. Los 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. La mayor parte del municipio se encuentra en áreas donde el riesgo de desertificación es muy lejano o lejano.

De forma lógica dentro del suelo urbano estricto, los riesgos de erosión y desertificación son irrelevantes ya que casi la totalidad de estos suelos están urbanizados y por tanto, no responden a la dinámica natural de estos procesos.

De los datos anteriores sobre características geotécnicas, sísmicas y de riesgos de inundación y erosión-desertificación expuestas, no se desprende que puedan existir de forma directa, o al menos confirmada, elementos generadores de impacto en la salud.

7.2.2. CONDICIONES CLIMÁTICAS Y ATMOSFÉRICAS.

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 (18,9°C entre las medias máximas y mínimas mensuales); y precipitaciones elevadas para el contexto. La temperatura media

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	170/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

anual se sitúa en torno a los 16,8°C; desde los 27,1°C del mes más caluroso (agosto), a los 8,2°C 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).

A nivel sanitario, es sin duda la dominancia de las altas temperaturas en época estival y la recurrencia de olas de calor, el factor que más incide directamente sobre la salud, aumentando el riesgo sanitario para determinados colectivos poblacionales.

Calidad atmosférica.

El municipio de El Real goza de una calidad del aire buena, fundamentalmente por cuatro razones:

- La ausencia de industrias de carácter contaminante en el municipio.
- Su posición geográfica abierta sobre el escalón superior de Sierra Morena, expuesta a los vientos predominantes del oeste-suroeste del atlántico, favorece la dispersión de la polución.
- La notable masa forestal en forma de pinares y dehesa que cubre todo el Entorno de Doñana y parte de nuestro municipio, actúa como un verdadero seguro contra la contaminación atmosférica, absorbiendo grandes cantidades de CO₂, regulando la temperatura y proporcionando el oxígeno necesario.

Niveles de ruido.

Según las conclusiones del Estudio Acústico del PBOM el municipio presenta, en términos generales, unas condiciones acústicas favorables, coherentes con su carácter de núcleo de

pequeña entidad y baja densidad. Los niveles de ruido ambiental se sitúan dentro de rangos moderados, siendo el tráfico rodado la única fuente emisora relevante y determinante del comportamiento acústico. La distribución de los niveles sonoros refleja un patrón claramente vinculado a la red viaria, con valores ligeramente superiores en el entorno de la travesía de la A-5301 y más reducidos en las zonas interiores y periféricas del núcleo. No se identifican superaciones de los objetivos de calidad acústica en ninguno de los usos del suelo. Esto permite afirmar que el municipio parte de una situación de equilibrio acústico, sin presencia de conflictos relevantes.

La evaluación del escenario postoperacional, que incorpora los nuevos desarrollos urbanísticos y la reorganización del sistema viario prevista en el PBOM, confirma la estabilidad de este modelo acústico. El incremento de tráfico asociado al crecimiento urbano se mantiene dentro de valores moderados y, lo que resulta más relevante, se produce una redistribución de los flujos gracias a la implantación del nuevo arco viario sur. Esta infraestructura permite reducir la presión sobre la travesía urbana y repartir de forma más equilibrada el tráfico en el conjunto del núcleo, evitando concentraciones excesivas de ruido. Como consecuencia, los niveles de inmisión sonora en el escenario futuro se mantienen en rangos similares a los actuales, sin incrementos significativos ni aparición de nuevas zonas problemáticas.

7.2.3. MEDIO BIÓTICO.

Del análisis de las características de la vegetación y fauna existentes en el municipio, no se puede concluir que puedan darse riesgos generales para la salud de la población. No existe, una densidad ni número elevado de especies vegetales y animales potencialmente peligrosas para el ser humano, que puedan considerarse como una amenaza.

Tampoco, se ha detectado que la fauna salvaje sea un vector de

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	171/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

transmisiones de enfermedades a los humanos, excepto el problema de los mosquitos y la transmisión de enfermedades como el Virus del Nilo; aunque este no es un problema singular del municipio, sino que es extensivo a toda la región y sur del país.

Quizás, el ganado si ha sido un vector de mayor transmisión de enfermedades hacia los humanos a lo largo de la historia, debido a un mayor contacto entre ambos. En el pasado enfermedades como la ya mencionada triquinosis u otras, tuvieron episodios de mayor incidencia sobre la población humana, pero en la actualidad gracias a los notables controles sanitarios y veterinarios que se aplican a las cabañas ganaderas, estas enfermedades se consideran prácticamente erradicadas.

A nivel de flora, destacar tan sólo la presencia de algunas especies de gramíneas que puede representar en determinadas concentraciones de polen un riesgo para los alérgicos, pero no deja de ser un factor coyuntural y pasajero. En general, no existe en el municipio, una densidad ni número elevado de especies vegetales potencialmente peligrosas para los alérgicos.

7.2.4. GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

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 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.

Al no disponer la Mancomunidad de planta de tratamiento de residuos propia en el sector occidental de la comarca, son

trasladados a la Planta de Alcalá del Río, gestionada por la Mancomunidad de municipios de La Vega.

En el municipio también existe un Punto Limpio ubicado junto al Cementerio y la Gasolinera, en la entrada de la A-5301.

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

En la actualidad, los únicos riesgos para la salud pueden estar asociados a episodios puntuales de falta de mantenimiento en determinadas ubicaciones de contenedores.

7.3. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN.

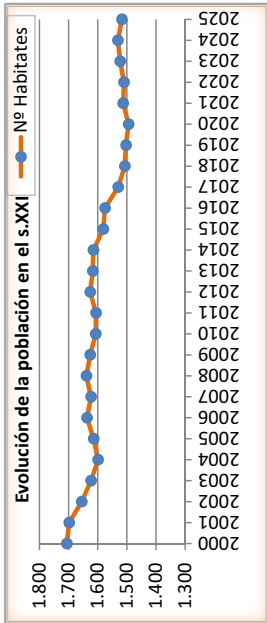
7.3.1. ESTRUCTURA Y DINÁMICA POBLACIONAL.

En el caso de la dinámica demográfica más reciente, cabe señalar los siguientes aspectos. 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.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	172/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Figura: Evolución de la población en el s.XXI. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Padrón 2025.



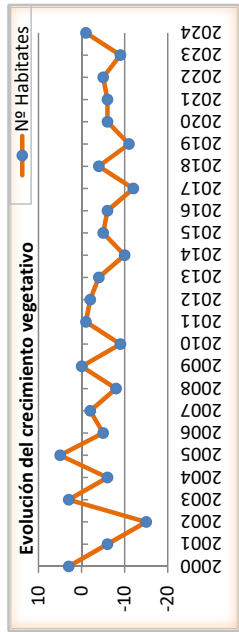
Esta tendencia negativa se sustenta en dos variables; el fuerte envejecimiento de la población, que genera un crecimiento vegetativo negativo (escasa natalidad y aumento de la mortalidad); y por otro lado, en un saldo migratorio regresivo sustentado en la salida de la población más joven hacia entornos con un mayor dinamismo económico.

Dinámica Natural.

La tendencia del crecimiento vegetativo en el municipio de El Real de la Jara en los últimos años es a mantenerse en cifras negativas; aunque como se observa en la tabla siguiente existen algunos periodos en los que se recruta dicha tendencia negativa. Por tanto, si tenemos en cuenta solo los factores puramente naturales de la evolución de la población (natalidad y mortalidad), la población de El Real tiende a decrecer de forma clara.

Esta tendencia se agudiza por el envejecimiento de la población, que a su vez, supondrá un cambio en las causas de las defunciones. Claramente un mayor grupo de población envejecida aumentará determinadas dolencias y enfermedades y no sólo por muertes naturales

Figura: Evolución del crecimiento vegetativo en el s.XXI. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. 2025.



Por tanto, si tenemos en cuenta solo los factores puramente naturales de la evolución de la población (natalidad y mortalidad), la población de El Real de la Jara tiende a decrecer de forma clara.

Dinámica Migratoria.

El saldo migratorio en el municipio en lo que va de s.XXI es negativo, con un saldo de -68 habitantes, es decir, el volumen de emigrantes ha sido superior al de inmigrantes entre el año 2000 y 2024. No obstante, si nos fijamos en los últimos 7 años (2018-2024) el saldo es claramente positivo con +55 habitantes. Esta última cifra corrobora la teoría del cambio de paradigma ocurrido a raíz de la pandemia del Covid, la cual una migración desde los entornos urbanos hacia los rurales, mucho menos masificados y donde ha sido más fácil aislarse y disponer de mayor espacio y movilidad ante los confinamientos. En la actualidad existe una tendencia a buscar lugares donde la vida sea más tranquila, huyendo del estrés y las prisas de los entornos urbanos.

En cuanto al análisis de los movimientos migratorios según la edad, tenemos que resaltar un hecho evidente. Son los grupos de población en edad de trabajar los que presentan una mayor movilidad tanto en las migraciones interiores como exteriores; y

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	173/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



dentro de este grupo es mayoritario el que tiene una edad entre los 16 y 39 años. Este hecho lo explica varios factores fundamentales: la búsqueda de empleo que sería el principal; y en menor medida otros factores como el cambio de residencia por estudios, la búsqueda de unos precios de la vivienda más asequibles, etc... Al mismo tiempo es lógico pensar, que aquellos grupos de población que no tienen cargas familiares (los jóvenes), muestren una mayor movilidad geográfica.

Conclusiones dinámica poblacional.

Tras analizar los Movimientos Naturales y Migratorios de la población de El Real, podemos afirmar que la dinámica poblacional del municipio es estacionaria. Es decir, la tendencia a corto plazo es a un mantenimiento del volumen de población actual, con fluctuaciones al alza y a la baja que se alternarán en los próximos años. Esta situación se debe a que la dinámica natural (crecimiento vegetativo) presenta datos levemente negativos, que se apoyan en un descenso de la natalidad y un progresivo envejecimiento poblacional. Por el contrario, el saldo migratorio presenta unas cifras levemente positivas que consiguen contrarrestar a los índices negativos del crecimiento vegetativo. La tendencia a más largo plazo, será a acrecentarse cifras más negativas en el crecimiento vegetativo, si no es contrarrestada por la llegada de emigración joven.

Con todo este panorama, es vital, para el municipio activar medidas y políticas dirigidas, por un lado a aumentar las tasas de natalidad con el fin de por lo menos equilibrar el actual decrecimiento vegetativo; y por otro, medidas que hagan atractivo el municipio para captar población tanto de fuera, como para evitar la emigración de los jóvenes residentes; un hecho que al mismo tiempo incide negativamente en la natalidad.

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 %

Tabla. Edad media poblacional. Fuente: IECA, 2024. Padrón a 1 de enero de 2022. Elaboración propia.

	Varones	Mujeres	Total
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

7.3.2. 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.

En el caso del núcleo urbano, hay que decir, que salvo excepciones concretas, las densidades en la mayoría de las manzanas oscilan entre los 0,1 hasta los 2 Hab/100 m². En algunos casos la densidad es muy cercana a 0, cuya explicación reside en varios aspectos principales; la presencia de parcelas de gran extensión, presencia de solares o de otros usos que han generado un desplazamiento del uso residencial.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	174/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

Por el contrario, aquellas manzanas que presentan las densidades más elevadas son por lo general, las de tamaño muy reducido; y con presencia de parcelas plurifamiliares o promociones de adosadas.

Se determina que las manzanas con una mayor densidad de habitantes se localizan entre el eje de la travesía (Av de Sevilla y C/ Párroco Antonio Rosendo) al norte y las calles Doctor Marañón y Ramírez Doreste, al sur. Junto a estas manzanas también aparece el entorno del Barrio Nuevo (junto a la plaza de toros) como otra zona donde la densidad es más elevada entre 1 y 3 Hab/100 m². Este hecho se produce no sólo por el mayor número de habitantes, sino también por el menor tamaño medio de las viviendas de estas áreas y por su tipología, apareciendo casos de viviendas unifamiliares adosadas y de bloque de plurifamiliar.

Por el contrario, las grandes manzanas de la trama más antigua, muestran unas densidades inferiores (son áreas menos pobladas y con un tamaño de parcelas-viviendas mayor), situándose en valores entre 0 y 1 Hab/100 m².

7.3.3. EVOLUCIÓN FUTURA DE LA 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). El cálculo se establece en función del crecimiento acumulado potencial habido en diferentes periodos del actual siglo.

Tabla. Resumen de la Proyección de población para el municipio.

Población proyectada a 1 de enero	Población 2025	Proyección 2027	Proyección 2031	Proyección 2035
	1.517	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 benévolo 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 infantil)		33	31	29	29
De 6 hasta 12 años (Enseñanza primaria)		78	74	64	61
De 12 hasta 16 años (ESO)		56	55	50	44
De 16 hasta 18 años (Bachillerato 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

En base a estos datos está claro que a nivel de dotaciones, no serán necesarias nuevas reservas para equipamientos escolares o 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.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	175/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7.3.4. PERFIL SANITARIO DE LA POBLACIÓN.

El análisis lo centraremos en dos aspectos principales; la esperanza de vida y las causas de mortandad o mortalidad.

Esperanza de vida.

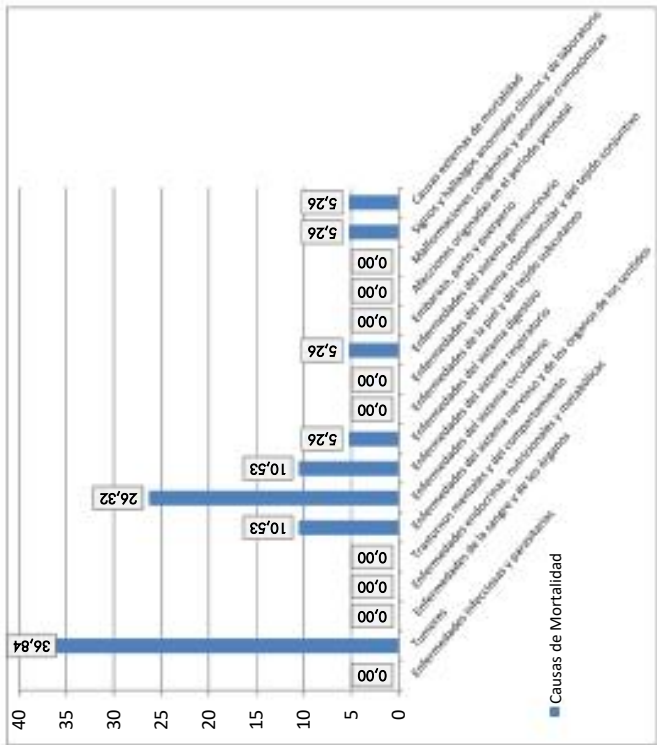
En el caso de El Real, no se dispone de datos a escala local, ya que hacer cálculos por niveles territoriales desagregados, como los municipios, asentamientos poblacionales y otros espacios donde puede haber variaciones aleatorias de un año a otro en el número de defunciones, no es aconsejable; y por tanto, la esperanza de vida puede presentar variabilidades en su comportamiento ajenas a los valores reales de los niveles de mortalidad. Por ello, la relativa similitud de su estructura demográfica con la media provincial permite asignarle esos mismos valores como válidos. Dicha media se sitúa en torno a los 82,58 años (80 en los hombres y 85 en las mujeres); siendo levemente superior a la regional (82,48) sensiblemente inferior a la nacional (83,77).

Caracterización de la mortalidad.

Tomando otro indicador como es el índice de Razón de Mortalidad Estandarizada Suavizada General (RMES) para el periodo 2002-2023, los datos reflejan que la mayor parte del núcleo de El Real presenta una mortalidad moderadamente más alta que la media andaluza. Observando las cuadrículas del RMES 2002-2023, vemos como las situadas sobre el tercio occidental de la trama, muestra un color naranja que nos indica que la “razón de mortalidad” es ligeramente más alta que la media andaluza; mientras que en el resto del núcleo, las cuadrículas aparecen en color beige, que indica unos niveles similares a la media regional.

La razón de mortalidad estandarizada (RME) es un indicador que no se ve afectado por las distintas estructuras poblacionales, lo que permite comparar la mortalidad entre poblaciones con estructuras muy distintas.

Figura: Porcentaje de Defunciones según causa, en el municipio. s.XI. IECA. 2023.



Finalmente, analizando las principales causas de mortalidad, hemos tomado como referencia las estadísticas según la Clasificación Internacional de Enfermedades (CIE) en su 10ª revisión. Dichas estadísticas indican que El Real no presenta unas afecciones a la salud de muy diferente naturaleza a las que pueda tener cualquier otra zona de la provincia o de Andalucía, aunque tiene sus particularidades.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	176/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

Las enfermedades del sistema circulatorio son las que más muertes provocan a nivel regional y provincial (superando el 29 y 27 % respectivamente); sin embargo, su afección en el municipio se en segundo lugar aunque con un porcentaje muy similar a las otras dos escalas; el 26,32 %.

Como segunda causa a nivel regional y provincial aparecen los tumores. Pero en este caso el municipio presenta un porcentaje más alto, convirtiéndose en la primera causa de mortandad. Los porcentajes se sitúan en torno al 25-26%, mientras que el municipio se supera ampliamente el 36%. Esta diferencia en los porcentajes nos indica que pudiera existir en el municipio factores de afección diferentes sobre esta enfermedad, a los que se dan a nivel provincial y autonómico. Muy probablemente esta diferencia se asocia al mayor envejecimiento poblacional del municipio.

El tercer grupo de enfermedades en importancia son las relacionadas con el sistema respiratorio, que a nivel provincial y regional sitúan su porcentaje en torno al 10 %. En el municipio el porcentaje se mantiene igual que en los niveles provincial y regional (no parece que el medio natural con un aire más puro y menos contaminado incida positivamente). Con el mismo porcentaje que las anteriores aparecen en El Real las enfermedades ligadas a sistema nervioso y de los órganos de los sentidos (en torno al 10%). A nivel regional y provincial esas enfermedades caen a porcentajes del 6-7%

En el caso de El Real el cuarto puesto en incidencia lo tienen las enfermedades del sistema digestivo y del sistema genitourinario llegando al 5,26% en ambos casos. En cifras idénticas se mueven la escala provincial y autonómica para las enfermedades del sistema digestivo, mientras que son sensiblemente más bajas (3%) para las del sistema genitourinario.

7.3.5. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA.

Datos relativos al empleo.

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 %.

Ocupación por sectores económicos.

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

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	177/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7.3.6. LA INCIDENCIA DE LOS FACTORES SOCIOECONÓMICOS EN LA SALUD Y SU RELACIÓN CON EL URBANISMO. LA SALUD MENTAL.

Las condiciones socioeconómicas de la población, el urbanismo y la salud mental están estrechamente interconectados, formando un ciclo donde el entorno físico actúa como potenciador o atenuante de la desigualdad social y el bienestar psicológico.

Podemos establecer una serie de relaciones clave entre estos tres factores:

- El impacto del nivel socioeconómico en el entorno urbano:

Por un lado identificamos el factor de desigualdad por la localización: los barrios con menor nivel socioeconómico y con peores condiciones dotacionales y habitacionales, suelen presentar peores indicadores de salud física y mental, caracterizados por alta densidad de población, viviendas precarias, ruido y menor acceso a servicios de calidad. Estudios señalan que la prevalencia de trastornos como la ansiedad es un 21% mayor en habitantes de barrios de este tipo, mientras que el riesgo de depresión es un 20% mayor.

Luego estaría la vulnerabilidad: los grupos de bajos ingresos están más expuestos a factores de estrés urbano (violencia, contaminación, falta de zonas verdes) que incrementan el riesgo de trastornos de ansiedad y depresión. La vulnerabilidad económica, incluyendo el desempleo o el trabajo precario, correlaciona con tasas más altas de depresión y ansiedad.

Y finalmente derivado de los factores anteriores se produciría la segregación y el aislamiento: donde la baja cohesión social y la segregación en barrios o entornos desfavorecidos aumentan el aislamiento, factor determinante en la salud mental y física. Aquí remarcaríamos también el aislamiento que sufren las personas de edad avanzada que viven solas y

AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

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.

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.

Niveles de renta y riqueza.

Finalmente, como dato relevante para terminar de caracterizar el perfil socioeconómico del municipio, cabría 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 €).

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.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	178/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

que presentan problemas de movilidad; en ocasiones agravados por las barreras arquitectónicas de un mal urbanismo.

- El urbanismo como determinante de la salud:

El diseño urbano no solo moldea la ciudad, sino también el bienestar de quienes la habitan; es por ello que su intervención en determinados aspectos configuradores del entorno urbano son determinantes. Podemos identificar los más notables:

- La existencia de un déficit de espacios naturalizados. La falta de áreas verdes y espacios recreativos en zonas densamente pobladas afecta negativamente el estado de ánimo y reduce las oportunidades de descanso.
- Entornos estresantes. La contaminación ambiental, acústica y el hacinamiento se asocian con mayores tasas de síntomas depresivos y ansiedad.
- Espacios Seguros. Calles mal iluminadas o sin mantenimiento aumentan la sensación de inseguridad, provocando estrés crónico.

Es por ello que el urbanismo debe buscar un fin terapéutico, que mediante sus actuaciones mejore la salud de la población, enfocándose en tres pilares fundamentales:

- Las Intervenciones en el entorno: Mejorar la iluminación, aumentar las zonas verdes y mejorar la conectividad peatonal.
- Políticas de Vivienda: Transformar la calidad de la vivienda es fundamental para la salud mental.
- Medidas de Cohesión Social: Diseñar espacios que fomenten el encuentro comunitario para reducir la soledad.

La Organización Mundial de la Salud (OMS) en el documento "Directrices de la OMS sobre la vivienda y la salud" de 2018,

alerta de la importancia de unas condiciones de habitabilidad dignas, dado que "salvan vidas, previenen enfermedades, mejoran la calidad de vida, reducen la pobreza, mitiga el cambio climático", en consonancia con los ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible) concretamente el 3 (Salud) y el 11 (Ciudades sostenibles).

Encontrar un lugar adecuado donde poder vivir, en condiciones de habitabilidad dignas, que nos proporcione seguridad, y cuyo coste económico podamos afrontar, se ha vuelto hoy en día una misión difícil, convirtiéndose en uno de los principales estresores para aquellas personas cuyas condiciones y circunstancias vitales eran ya de por sí frágiles.

En el plano personal, el no verse capaz de proporcionarse y/o proporcionar a la familia una residencia segura y estable, afecta a la autoimagen que la persona tiene de sí misma, generando un autoconcepto pobre y un deterioro de la autoestima.

Este estrés, sostenido en el tiempo, afecta tanto a la salud física (alteración del sueño, problemas del aparato digestivo, fatiga...) como al bienestar emocional, que se manifiesta en alteraciones del estado de ánimo (sentimiento de angustia, irritabilidad, tristeza, sensación de impotencia, ...). El nivel de sufrimiento es tal que puede llegar a derivar en pensamientos de muerte e ideación suicida, siendo a veces el disparador de trastornos más graves e incapacitantes.

7.4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS E INCIDENCIA EN LA SALUD.

En la siguiente tabla se muestra la lista de chequeo sobre la posible afectación de los diferentes aspectos tratados con anterioridad. La identificación de los impactos se realiza de forma independiente según los diferentes Ámbitos y Actuaciones contenidas en la propuesta del PBOM.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	179/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TABLA DE VALORACIÓN DE EFECTOS EN LA SALUD

AGrupación de DETERMINANTES Y ÁREAS ASOCIADAS	IMPACTO GLOBAL				Suelo Rústico
	ATUs de Reforma Interior (RI-1, RI-2, RI-3 y RI-4) y Mejora Urbana (Mu-1)	Suelos sometidos a Actuaciones de Reurbanización (Au) o Dot. Asistémáticas (Ad)	Suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio Plazo	Suelos adscritos al Modelo Estratégico a Largo Plazo	
1. Zonas verdes, espacios libres y zonas de uso público. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto isla de calor. Existencia /calidad de masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO
	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO
	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO
	No e i e a e c c i n	POSITIVO	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	POSITIVO
	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO
	NO SIGNIFICATIVO	POSITIVO	NO SIGNIFICATIVO	NO SIGNIFICATIVO	POSITIVO
2. Movilidad sostenible y acceso a servicios. Impacto de la calidad del aire asociada al tráfico de vehículos a motor. Infraestructuras para la movilidad no asociadas a vehículos a motor. Accesibilidad al transporte público. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y sanitarios. Niveles de accidentalidad ligados al tráfico. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	No e i e a e c c i n	POSITIVO	NO SIGNIFICATIVO	NO SIGNIFICATIVO	NO SIGNIFICATIVO
	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO
	No e i e a e c c i n	POSITIVO	No e i e a e c c i n	NO SIGNIFICATIVO	No e i e a e c c i n
	POSITIVO	POSITIVO	NO SIGNIFICATIVO	NO SIGNIFICATIVO	No e i e a e c c i n
	POSITIVO	POSITIVO	NO SIGNIFICATIVO	NO SIGNIFICATIVO	No e i e a e c c i n
	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO
3. Diseño urbano y ocupación del territorio. Existencia y localización de viviendas de promoción pública y ayudas rehabilitación. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal. Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos. Relación entre espacios libres y ocupados para el peatón.	POSITIVO	No e i e a e c c i n	POSITIVO	POSITIVO	No e i e a e c c i n
	POSITIVO	No e i e a e c c i n	POSITIVO	POSITIVO	No e i e a e c c i n
	POSITIVO	No e i e a e c c i n	POSITIVO	NO SIGNIFICATIVO	No e i e a e c c i n
	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	No e i e a e c c i n
	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n
	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGBLF3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	180/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGBLF3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AGrupación de DETERMINANTES Y ÁREAS ASOCIADAS	IMPACTO GLOBAL				Suelo Rústico
	ATUs de Reforma Interior (RI-1, RI-2, RI-3 y RI-4) y Mejora Urbana (Mu-1)	Suelos sometidos a Actuaciones de Reurbanización (Au) o Dot. Asistématicas (Ad)	Suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio Plazo	Suelos adscritos al Modelo Estratégico a Largo Plazo	
4. Metabolismo urbano. Cercanía/intensidad de fuentes de contaminación físico/químicos del aire a la pobl. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústicas a la población. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales. Cercanía a vertederos o plantas de tratamiento de residuos. Calidad del servicio. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	NO SIGNIFICATIVO	POSITIVO	NO SIGNIFICATIVO	NO SIGNIFICATIVO	No e i e a e c c i n
	NO SIGNIFICATIVO	POSITIVO	NO SIGNIFICATIVO	NO SIGNIFICATIVO	No e i e a e c c i n
	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	NO SIGNIFICATIVO	No e i e a e c c i n
	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	NO SIGNIFICATIVO	No e i e a e c c i n
	POSITIVO	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	NO SIGNIFICATIVO	No e i e a e c c i n
	NO SIGNIFICATIVO	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n
5. Convivencia social. Volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo. La habitabilidad del entorno urbano. El empleo local y el desarrollo económico. La estructura y composición poblacional (despoblamiento, envejecimiento...): Viviendas con calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	POSITIVO	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n
	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO
	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	No e i e a e c c i n
	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO
	POSITIVO	No e i e a e c c i n	NO SIGNIFICATIVO	NO SIGNIFICATIVO	No e i e a e c c i n
	POSITIVO	No e i e a e c c i n	POSITIVO	POSITIVO	No e i e a e c c i n
6. Otras áreas de intervención. Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria. Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas. Exposición de la población a campos electromagnéticos. Riqueza natural, paisajística, monumental y cultural del municipio.	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n
	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	NO SIGNIFICATIVO	NO SIGNIFICATIVO	No e i e a e c c i n
	NO SIGNIFICATIVO	No e i e a e c c i n	NO SIGNIFICATIVO	NO SIGNIFICATIVO	POSITIVO
	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n
	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n	No e i e a e c c i n
	POSITIVO	No e i e a e c c i n	NO SIGNIFICATIVO	NO SIGNIFICATIVO	No e i e a e c c i n

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	181/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

En teoría esta fase de la valoración de impacto en la salud, está dirigida al análisis crítico de toda la información para caracterizar y jerarquizar la distribución de los posibles impactos del proyecto; y buscar y seleccionar medidas adicionales con el objetivo de disminuir los posibles efectos negativos y potenciar los positivos, cuantificando los efectos en la salud que podrían resultar de la implementación de las mismas. En cualquier caso, la validez del análisis requiere del respaldo de evidencias empíricas que se sustenten sobre un razonamiento lógico, y que muestren la validez de las fuentes de información empleadas.

Al no haberse identificado ningún tipo de impacto de carácter SIGNIFICATIVO y de signo NEGATIVO, no procede realizar dicho análisis detallado.

Como conclusión final, debemos decir que la propuesta planteada en el nuevo PBOM de El Real de la Jara tiene en general un carácter positivo sobre la salud; aunque no podemos considerar que esa incidencia sea significativa. Más bien la interpretación que debemos hacer, es que generan o proporcionan unos efectos positivos sobre la calidad de vida y el bienestar social de las personas; y no tanto una influencia directa en su estado de salud física o mental; aunque claramente, una mayor calidad de vida y bienestar influyen de forma indirecta en el estado de salud. Es decir, podemos definirla de manera global, como una incidencia en la salud de signo positivo, pero de afectación indirecta, dada la propia naturaleza del planeamiento general.

Un Plan Básico de Ordenación Municipal, es un instrumento en el que se abordan los criterios generales sobre el modelo de ciudad, así como las líneas principales de actuación en la planificación y ordenación de usos en el territorio municipal; no entrando a formular actuaciones concretas (al menos de forma detallada). La evaluación a priori de una actuación concreta, tiene la ventaja de poder identificar y valorar de forma detallada y de manera prospectiva, que impactos son producidos sobre los determinantes,

y en base a ello poder determinar los efectos específicos sobre la salud. Es decir, la Valoración de Impacto en la Salud de un PBOM, debe plantearse desde una visión global sobre los diferentes grupos de chequeo, buscando el efecto (negativo o positivo) de la aplicación de esos criterios y líneas de actuación.

En el primer párrafo de este punto ya hemos adelantado el efecto positivo de la aplicación del nuevo PBOM, pero conviene afinar un poco más y diferenciar una serie de planteamientos:

- En ningún momento se han identificado “impactos negativos significativos” sobre la salud. No se puede constatar la presencia de cambios en el medio biológico y socioeconómico que supongan un empeoramiento en los niveles de la salud físico-mental, de la calidad de vida y del bienestar de la población el municipio; ya que el nuevo PBOM en sus determinaciones no prevé actuaciones que puedan producir cambios en los niveles de exposición a sustancias peligrosas o contaminación acústica, aumento de los problemas de movilidad urbana, pérdida de dotaciones y servicios, reducción de espacios libres, etc...; sino todo lo contrario. En su planteamiento, el nuevo PBOM viene a resolver las deficiencias que puedan existir en estos ámbitos; y a potenciar las actuaciones sobre aquellos elementos, dotaciones y espacios que mejoren las condiciones ambientales y fomenten un estilo de vida saludable (aumento de zonas verdes, fomento de medidas contra el cambio climático y racionalización de los recursos, mejora de la movilidad, ampliación de la cartera de servicios y equipamientos, etc....).

Al mismo tiempo, la apuesta por la creación de espacios que fomenten el desarrollo económico y social desde un planteamiento sostenible, es otro de los pilares fundamentales sobre el que se sustenta el carácter positivo del Plan y su efecto sobre la salud.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	182/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Las propuestas integradas en el PBOM no producen un aumento de las inequidades sanitarias en cuanto a su distribución tanto espacial como en la estructura social. Ninguno de los impactos analizados, suponen cambios que modifiquen negativamente la distribución de los efectos en la salud en estos dos planos de referencia.
- En el caso de la distribución de los efectos en la salud en la estructura social, el PBOM, presta especial atención a los grupos más vulnerables o desfavorecidos, entendiendo como tales a aquellos que por su fisiología, estado de salud, hábitos de vida o situación socioeconómica están más expuestos a desarrollar efectos adversos para la salud. Por ejemplo, infancia, personas mayores, personas con discapacidad o enfermedades crónicas, situaciones de desempleo o con necesidades de vivienda, etc....
- Claramente desde el nuevo PBOM, se aboga entre otras cosas, por la puesta en marcha de medidas de fomento de la vivienda protegida y de la rehabilitación; la creación y ampliación del espacio dedicado al ciudadano, haciendo del espacio público un lugar agradable y acogedor, que invite a la sociabilización; la creación de espacios para el fomento de la vida saludable; o la eliminación de barreras arquitectónicas. Estas medidas tienden a minimizar las diferencias en el desarrollo vital de los diferentes grupos sociales que integran la población del municipio, normalizado las relaciones del día a día.
- En el plano espacial, también se busca un equilibrio en la distribución de estas propuestas. El conjunto de ATUs de Reforma Interior y de Mejora Urbana, junto con las Actuaciones de Reurbanización y Dotacionales, vienen a mejorar y completar la configuración y relaciones de la ciudad existente (del suelo urbano). De esta forma, se posibilita un reparto eficiente y equilibrado en la dotación de servicios, equipamientos y espacios libres, respecto a las diferentes zonas
- del núcleo urbano. Al mismo tiempo las actuaciones sobre el espacio público en favor del uso peatonal favorecen un entorno saludable que invita a disfrutar y sociabilizar en él, dando prioridad a este uso frente a los motorizados, lo cual determinará también un descenso de la contaminación atmosférica procedente del tráfico y la contaminación acústica.
- Una mejora en la cantidad, accesibilidad y disponibilidad a los espacios dotacionales, sin duda, repercutirá positivamente en los niveles de salud y calidad de vida. Y de la misma forma, una ciudad orientada hacia un uso peatonal y liberalizara relativamente de los efectos del tráfico, genera una serie de efectos directos sobre la salud, en la medida que elimina los efectos de los diferentes tipos de contaminación y minimiza la accidentalidad ligada al mismo.
- Desde otro plano, los nuevos desarrollos (ATUs de Reforma Interior y Mejora Urbana) van a proporcionar una mayor oferta de vivienda protegida; y en general, una mayor diversidad tipológica de viviendas, facilitando enormemente el acceso a este derecho constitucional. Al mismo tiempo, se proporciona un reparto equilibrado del suelo destinado a vivienda pública, evitando así que estas promociones se concentren en determinados lugares provocando segregación espacial de usos. Con ello se cumple con otra de las premisas en cuanto a aspectos de convivencia social; el conseguir una correcta integración y heterogeneidad social.
- El Plan orienta sus líneas de actuación hacia unos claros criterios de sostenibilidad, basados en una correcta ordenación y organización de los usos del suelo urbano, que integra todas las determinaciones derivadas de la legislación urbanística y de las agendas urbanas, buscando la consecución de dichos objetivos de sostenibilidad. Fundamentalmente estas líneas de actuación se dirigen a:

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	183/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



a) La potenciación y ampliación de los espacios verdes del entorno del núcleo mediante Actuaciones de Reurbanización que recuperan los espacios existentes en el paraje del Cerro del Ejido (AUs 1, 2, 3 y 4), que conectan el suelo urbano de la trama histórica con los desarrollos del Polg La Encina y el residencial del antiguo sector R-2 (C/ Romero). Se intenta completar así, junto con la obtención del Recinto Ferial (mediante la Actuación Dotacional Asistémática Ad-RF-1), un conjunto de espacios verdes que minimice el efecto isla de calor y contrarreste los efectos del cambio climático; sirviendo al mismo tiempo de sumidero para la contaminación del tráfico y como fuente de aire limpio y lugar público de esparcimiento y recreo de la población; generando un efecto sobre la salud indudablemente positivo.

b) Aplicación de unos criterios sobre movilidad fundamentados en el fomento de los desplazamientos no motorizados y del espacio peatonal frente al rodado, planteando el espacio público desde la perspectiva del peatón. La percepción por tanto, será de un espacio urbano más agradable, que ofrecerá un medio menos saturado de ruidos, contaminación y más seguro. En este caso, la actuación del carril peatonal al cementerio (Ad-RV-3) se perfila como la medida estrella.

c) La mejora de las infraestructuras y servicios urbanos. En especial de todo el sistema de recogida de residuos urbanos, siendo esta una de las demandas ciudadanas más notables. De su correcta distribución, mantenimiento y eficiencia, depende que no se generen problemas sanitarios asociados a malos olores y falta de limpieza; sin olvidar el fomento del reciclaje como uno de los objetivos ambientales fundamentales.

En total se contabilizan hasta 8 aspectos de chequeo que se verán

afectados positivamente en cualquiera de los tipos de suelos analizadas (ATUs de Reforma Interior y Mejora Urbana, Actuaciones de Reurbanización y Dotacionales Asist.; Suelos en Modelo Estratégico a Medio Plazo; Suelos en Modelo Estratégico a Largo Plazo; y Suelo Rústico); aumentando hasta 21 si consideramos aquellos que en algunos tipos de suelo no existe afectación. Los efectos más positivos se producen en los apartados de: Zonas verdes, espacios libres y zonas de uso público; Diseño urbano y ocupación del territorio y en el de Convivencia social.

En el caso de los factores que pueden ser considerados como de signo negativo, todos ellos se han considerado como no significativos; bien por su propia naturaleza y escasa relevancia, o porque la aplicación de medidas preventivas o correctoras durante su aparición, neutralizan dicho efecto. No obstante, no todos ellos aparecen por igual según el área donde nos encontremos. Para las ATUs de Reforma Interior y Mejora Urbana, sólo se identifican 4; en las Actuaciones de Reurbanización (AUs) y Dotacionales (Ad) no aparece ningún efecto negativo; en el Suelo del Modelo Estratégico a Medio Plazo, 11; en el Suelo del Modelo Estratégico a Largo Plazo, 15; y en el Suelo Rústico, sólo 1. Estos aspectos de chequeo que se ven impactados de forma negativa (no significativa), se concentran principalmente en los apartados referentes a la Movilidad sostenible y acceso a servicios, el Metabolismo urbano; y en Otras áreas de intervención.

Finalmente, los aspectos en los que no se ha detectado afectación alguna, se concentran principalmente en Otras áreas de intervención, asociadas principalmente a fenómenos naturales extremos de improbable ocurrencia, aspectos de sanidad mortuoria, o ligados a peligros por radiaciones electromagnéticas.

En definitiva, puede concluirse que la propuesta del nuevo PBOM, asume una clara estrategia de mejora de la calidad de vida y de la salud de la población, sin que se produzcan impactos significativos de carácter negativo que a corto, medio o largo plazo pueda

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	184/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



suponer un riesgo añadido y específico a la salud de la población.

7.5. PROPOSICIÓN DE MEDIDAS PARA MINIMIZAR O CORREGIR LOS IMPACTOS EN LA SALUD.

Se ha evidenciado claramente la ausencia de impactos significativos de signo negativo. No obstante, sí que se han detectado algunos impactos en la salud de carácter no significativos, sobre los cuales es necesario actuar de forma preventiva para anular la posibilidad que el riesgo pueda convertirse en significativo.

- Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.

Se incluirá como medida de prevención la no implantación en las zonas verdes de especies vegetales, cuya afección sobre los problemas alérgicos de la población esté contrastada.

- Impacto de la calidad del aire asociada al tráfico de vehículos a motor.

Para mitigar los efectos de la circulación de vehículos en los nuevos desarrollos, deberá contemplarse la creación de itinerarios y espacios en los viarios que favorezcan los medios de transporte no motorizados (creación de carriles bici, itinerarios peatonales, etc...).

- Accesibilidad al transporte público.

El desarrollo del suelo adscrito al Modelo Estratégico a Largo Plazo generaría inequidades en el acceso a las líneas actuales de transporte público. Por ello se requeriría de su modificación y ampliación, para asegurar unos ratios de tiempo/acceso equilibrados para todas las áreas urbanizadas.

- Accesibilidad a servicios sociales, educativos y sanitarios.

El desarrollo del suelo adscrito al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo generaría inequidades en el acceso a los principales equipamientos educativos, sanitarios o sociales, debido al excesivo desarrollo de la trama urbana, quedando determinadas zonas muy alejadas de estos equipamientos. Para su solución habrá que proponer un diseño de la nueva red viaria orientado fundamentalmente a favorecer el acceso a dichas dotaciones.

- Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.

Los proyectos de urbanización deberán diseñar los espacios de uso conjunto peatonal-rodado de forma que priorice la seguridad del peatón.

- Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.

El desarrollo del suelo adscrito al Modelo Estratégico a Largo Plazo generará una malla urbana poco densa que presentará numerosos problemas de conectividad, debido a la pérdida del objetivo de "ciudad compacta". Como medida debe priorizarse aquellas actuaciones más cercanas a la malla urbana existente, descartando las más alejadas.

- Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústicas a la población.

Se deberá garantizar el adecuado mantenimiento de la maquinaria con el fin de reducir los ruidos producidos por su funcionamiento. Para proteger el bienestar y descanso de los vecinos del entorno, no se realizarán actividades en la obra que puedan producir ruido entre las 21 y las 8 horas. Y en general, se estará a lo dispuesto en materia de ruido según la diferente normativa vigente.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	185/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

- Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación físico/químicos del aire a la población.

-En primer caso, nos referimos a la presencia de placas de fibrocemento en las cubiertas de algunas de las construcciones incluidas en las ATUs de Reforma Interior y de Mejora Urbana delimitadas en el suelo urbano, así como en los suelos del Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo. Para el desamiantado (eliminación de materiales con amianto), se realizará un "Plan de Trabajo Específico", por una empresa autorizada; realizándose todo el proceso conforme a lo recogido en el Real Decreto 396/2006 del 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los procesos de desamiantado; y siguiendo los protocolos y métodos adecuados.

-Por otro lado está los riesgos asociados al radón. La notable presencia de granitos, dioritas, granodioritas y doleritas comúnmente llamados todos "granito") sobre los que se asienta la mayor parte del núcleo y suelo del Modelo Estratégico, suponen un riesgo para la salud debido a su relación directa como emisores de este gas radiactivo. Por todo ello, se recomienda realizar mediciones y en caso que se superen los umbrales será necesario implantar un sistema de aislamiento efectivo sobre la cimentación y el solado.

-Con un carácter general y afectando a cualquiera de las fases de urbanización y edificación en los diferentes desarrollos propuestos, parecerían la emisión de gases, olores o polvo propios de las obras. En este caso de proponen las siguientes medidas:

Se exigirá un estado y mantenimiento adecuado de la maquinaria empleada en las fases de urbanización y edificación de los distintos sectores; así como que hayan superado las inspecciones y revisiones que le sean de aplicación, a fin que reducir lo más posible las emisiones de gases.

Se humedecerán los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de ejecución, y se procederá al riego periódico de caminos de acceso y acopios de tierra; y aprovechando que las condiciones meteorológicas sean benévolas. Se procederá al entoldado de los camiones para evitar en parte las emisiones de polvo.

- Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.

Se realizará un estudio sobre la capacidad de las infraestructuras de abastecimiento existentes para su conexión con los nuevos desarrollos.

- Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.

Se estudiará cuál es la mejor alternativa para la conexión a la red de saneamiento, y si será necesario realizar un redimensionado de las infraestructuras ya existentes, para su conexión con los nuevos desarrollos. En la actual EDAR no se plantean cambios ya que su capacidad es suficiente para asumir los nuevos desarrollos.

- Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a la población.

El PBOM deberá prever una reorganización y mejora de las infraestructuras e instalaciones asociadas a la recogida y selección de los residuos sólidos urbanos en las zonas de suelo urbano, especialmente en las áreas de borde y travesía del núcleo urbano, ya que son las que presentan una mayor problemática al concentrarse en las mismas la mayoría de este tipo de instalaciones. Se recomienda la creación de isleías verdes para la ubicación de los contenedores o sistemas de soterramiento, con el fin de reducir tanto las

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	186/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

molestias por olores y suciedad, como el impacto paisajístico en la escena urbana.

Respecto a las ATUs de nuevo desarrollo el principal aspecto es acometer un adecuado redimensionamiento de estas infraestructuras para dar cobertura a estos crecimientos.

- La estructura y composición poblacional (desplazamiento, envejecimiento...).

Los nuevos suelos propuestos en las ATUs delimitadas suponen un crecimiento reducido, que se ajusta a los criterios fijados por las nuevas corrientes dentro del urbanismo. Además favorecen el modelo de crecimiento de "ciudad compacta". Sin embargo, los suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo, si implican un mayor crecimiento sobre el espacio ya urbanizado, lo cual puede generar desequilibrios en la estructura y composición poblacional de las áreas actualmente urbanizadas.

Es por ello que se establece como prioritario el desarrollo, en primer lugar, de aquellos más cercanos a la trama urbana actual y debiendo justificar sobradamente la necesidad de ejecutar estos suelos antes que los ATUs delimitadas en suelo urbano.

- Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población.

Al objeto de reducir los riesgos de contacto entre la población y aquellas especies animales capaces de transmitir patógenos, durante las labores de conexión con las redes de saneamiento, en los diferentes proyectos de urbanización, podrán aparecer puntualmente algunos especímenes de roedores, para lo que se establecerá como medida preventiva una actuación de desratización previa al inicio de dichas labores, minimizándose así el riesgo de aparición de estos

animales y reduciendo el posible efecto sobre la población a insignificante o poco significativo.

- Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.

Durante las obras de urbanización y edificación se tomen medidas para evitar la contaminación por vertidos del suelo y su filtración hacia los acuíferos. En este aspecto se estará a lo dispuesto en el estudio ambiental correspondiente.

- Riqueza natural, paisajística, monumental y cultural del municipio.

Las tipologías y diseño edificatorio deberán ser lo más integradoras posibles con la arquitectura tradicional y la imagen del casco histórico, evitando producir rupturas en la imagen general del caserío.

Las zonas verdes, deberán cumplir una función de cierre en las zonas de los bordes para ofrecer una transición suave hacia los ruidos agrícolas desde la trama urbana. Y en el interior de la trama deberán cumplir una función de descongestión generando espacios agradables y amplios.

La disposición y las alturas de las edificaciones, será otro de los aspectos fundamentales, en especial en aquellas zonas de mayor relieve y que ofrezcan una posición más expuesta a vistas generales.

7.6. MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

En los Proyectos de Urbanización y en la ejecución de las obras que se lleven a cabo en los diferentes ámbitos, se adoptarán las medidas protectoras y correctoras propuestas en el respectivo Estudio Ambiental Estratégico.

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	187/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7.7. SEGUIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

En la manera que sea posible se tratará de:

- Evaluar si las predicciones realizadas se cumplieron y en qué medida.
 - Evaluar si los impactos positivos fueron reforzados y los impactos negativos minimizados a partir de las recomendaciones realizadas.
 - Utilizar evaluaciones periódicas, utilizando indicadores sencillos, como por ejemplo: proporción de escolares que se desplazan en bicicleta su centro de estudio o deportivo; número de personas atendidas en Centros de salud por problemas respiratorios en época de polinización, número de personas diagnosticadas de patologías asociadas a la actividad en espacios públicos; o el control sobre las afecciones indicadas sobre la presencia del virus del Nilo o la incidencia del radón en las viviendas.
- Dentro de esta categoría de evaluaciones sobre indicadores de salud, sería muy recomendable que desde los servicios sociales del Ayuntamiento, en relación a la gestión del Plan de Municipal de Vivienda y Suelo y del propio Registro de Demandantes de Vivienda Protegida, se sondeara a los demandantes sobre la incidencia en su salud mental de los problemas de acceso a la vivienda y de cómo les afecta en su día a día.

El Real de la Jara, 15 de abril de 2026.



Fdo.: Miguel Ortega Naranjo.
GEOGRAFO.



Fdo.: Alfredo Linares Agüera
ARQUITECTO

Código Seguro De Verificación	LN0687720/jAZcGB1F3uNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:06:55
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026. La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	188/188
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LN0687720%2FjAZcGB1F3uNQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

