



Ayuntamiento de El Real de la Jara.  
Plaza de Andalucía, 8.  
41250 – El Real de la Jara (Sevilla)  
Teléfono: 954733007 – Fax: 954733067



## ANUNCIO DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA REDACCIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE EL REAL DE LA JARA (SEVILLA)

Expediente nº: 92/2023

Por parte de la Diputación de Sevilla se ha concedido al AYUNTAMIENTO de El Real de la Jara subvención para la elaboración del instrumento de ordenación urbanística general y detallada del municipio, denominado **PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM)**, con el objetivo de proceder a la actualización y adaptación del planeamiento general vigente a la nueva legislación urbanística autonómica, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en lo sucesivo LISTA). El planeamiento general vigente en el municipio está compuesto por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS), aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 29 de enero de 1998, y el PGOU Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS (PGOU-AdP), aprobado definitivamente por el Ayuntamiento con fecha 26 de abril de 2016.

El nuevo instrumento permitirá solucionar los problemas del planeamiento vigente, que está muy desfasado desde el punto de vista de adecuación al marco legislativo vigente; y va a permitir un nuevo modelo de ordenación estratégica general del municipio y detallada del núcleo urbano, que a día de hoy está en muchos aspectos agotada y necesitada de una revisión profunda. Por otra parte, este nuevo instrumento permitirá flexibilizar y simplificar la planificación urbanística en coherencia con los grandes objetivos de la LISTA, permitiendo al municipio ordenar la ciudad existente, proponer nuevos ámbitos de crecimiento y aplicar las determinaciones de la nueva ley con plena capacidad y operatividad.

De conformidad con lo previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, puesto que el nuevo PBOM sería equiparable a norma con rango de "reglamento", con carácter previo a su elaboración, a través del portal web de la Administración

Código Seguro De Verificación	eW2vDGP7L4jx1ThN1bgo1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	11/12/2023 10:17:48
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eW2vDGP7L4jx1ThN1bgo1A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eW2vDGP7L4jx1ThN1bgo1A==</a>		



competente, se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

**a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa:**

Básicamente elaborar un nuevo planeamiento general y detallado del municipio, adaptado a los importantes cambios normativos sobrevenidos, no solo el nuevo marco autonómico de la LISTA, sino la legislación del suelo estatal (actualmente refundida en el TRLSRU-2015), y numerosa legislación sectorial, de la que destacamos por su incidencia en el municipio la legislación de espacios naturales protegidos, y sus actuales instrumentos de ordenación de los recursos naturales, PORN y PRUG, actualmente también en proceso de revisión y con los que deberá coordinarse el nuevo PBOM.

**b) La necesidad y oportunidad de su aprobación:** Sin duda es muy necesaria y oportuna la formulación del nuevo PBOM, para que el municipio disponga de un nuevo instrumento de ordenación urbanística plenamente adaptado a la vigente legislación urbanística y sectorial y coherente con los actuales objetivos de política urbanística municipal.

**c) Los objetivos de la norma:** Actualizar los vigentes instrumentos de ordenación (NNSS y PGOU-AdP), para su plena adaptación a los fines de la ordenación urbanística y su plena alineación con el artículo 3.2 de la LISTA, en cuanto 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.

-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.

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

-Asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los

Código Seguro De Verificación	eW2vDGP7L4jx1ThN1bgo1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	11/12/2023 10:17:48
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eW2vDGP7L4jx1ThN1bgo1A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eW2vDGP7L4jx1ThN1bgo1A==</a>		



usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna, estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida.

-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.

-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.

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

-Atender a los principios de accesibilidad universal.

**d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias:**


Desde la Corporación municipal existe el convencimiento de que la elaboración de un nuevo planeamiento general y detallado (PBOM) es la mejor alternativa regulatoria para resolver los problemas actuales y lograr los objetivos de desarrollo sostenible para el municipio. No obstante, se somete a consideración de la ciudadanía la reflexión sobre la posible aportación de otras alternativas tanto regulatorias como no regulatorias.

Por todo ello, la ciudadanía en general, organizaciones y asociaciones, agentes económicos y sociales, que así lo consideren, pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos que consideren relevantes sobre esta iniciativa, durante el plazo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el tablón de anuncios de la sede electrónica, así como en la web municipal, mediante su presentación a través del registro municipal, de la sede electrónica o en cualquiera de los lugares indicados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En El Real de la Jara, a la fecha de la firma digital.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Código Seguro De Verificación	eW2vDGP7L4jx1ThN1bgo1A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	11/12/2023 10:17:48	
Observaciones		Página	3/4	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eW2vDGP7L4jx1ThN1bgo1A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eW2vDGP7L4jx1ThN1bgo1A==</a>			

Fdo.: José Manuel Trejo Fernández

<b>Código Seguro De Verificación</b>	eW2vDGP7L4jx1ThN1bgo1A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	11/12/2023 10:17:48
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/4
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eW2vDGP7L4jx1ThN1bgo1A==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eW2vDGP7L4jx1ThN1bgo1A==</a>		

