

EL REAL DE

LA JARA



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

P B O M

DOCUMENTO: PRESENTACIÓN DE INICIO DE LOS TRABAJOS DEL
PBOM, FASES Y OBJETO DE LAS MISMAS.

1. PRESENTACIÓN DEL INICIO DEL NUEVO PBOM DE EL REAL DE LA JARA.

Desde el Ayuntamiento de El Real de la Jara, queremos transmitir que vamos a iniciar la elaboración de un nuevo planeamiento urbanístico general del municipio, en sustitución de los dos instrumentos vigentes, las Normas Subsidiarias de 1998 y su Adaptación a la LOUA de 2016, que han quedado desfasados en su funcionalidad y en relación al marco de referencia legislativo urbanístico andaluz más reciente (LISTA). El instrumento que procede según dicha legislación para el municipio es un **Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM)**, que es un plan más simplificado que integra contenidos de ordenación general del término municipal y detallada del núcleo urbano.

Como cuestión básica queremos que la participación de la ciudadanía sea activa y continuada a lo largo de todo el proceso en la formación del nuevo marco urbanístico del PBOM, que durará de 2,5 a 3 años y que esperamos que su resultado sea estable y eficaz para las próximas dos décadas.

Para garantizar esta participación continua, real y efectiva, se irá informando oportunamente a través de la web municipal de todos los pasos y fases que se explicarán en apartado 2 y que, aparte de las informaciones públicas “regladas” para presentar escritos de aportaciones, sugerencias o alegaciones sobre fases básicas del documento, habrá una oficina permanente del PBOM en la que, previa cita, se podrán contrastar con los Servicios Municipales y equipo redactor todas las propuestas que se deseen realizar.

El objetivo es que desde la colaboración mutua consigamos un municipio con mejor calidad de vida, en la que el espacio público accesible favorezca la interacción social y la convivencia como base de nuestra comunidad local, en compatibilidad con los elevados valores ambientales y patrimoniales de nuestro municipio y que su resultado pueda merecer el consenso de la mayoría de la población.

José Manuel Trejo Fernández
ALCALDE DE EL REAL DE LA JARA

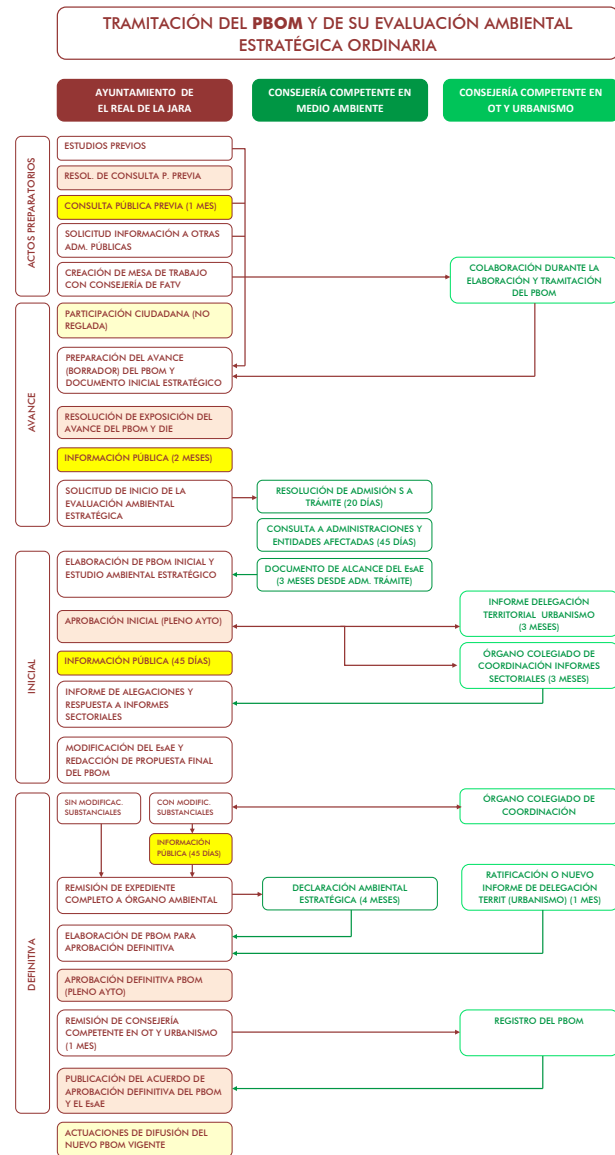


Figura 1: ESQUEMA DE TRAMITACIÓN DEL PBOM

2. ESQUEMA DE FASES DE ELABORACIÓN Y TRAMITACIÓN.

FASE 1: PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Esta fase ya ha sido elaborada y tiene el objetivo de que desde el inicio se conozcan los hitos y plazos de las fases del proceso de formación del PBOM hasta su aprobación definitiva por el Ayuntamiento y especialmente aquellos procesos asociados a los hitos principales de tramitación, en los que se intensificará la difusión de los documentos del Plan y de fomento de la participación, sin perjuicio de que el contraste y participación “no reglada” sea continuada y permanente.

FASE 2: DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO.

En esta fase en que ahora nos encontramos, el equipo redactor analizará el estado previo del municipio y de su planeamiento vigente para detectar e identificar, en coordinación con los servicios y representantes municipales, los principales problemas y oportunidades existentes y las posibles líneas de trabajo para su enfoque desde el nuevo PBOM.

La labor anterior se complementará con las siguientes fuentes adicionales:

-Es el momento de consultar a diferentes Organismos con intereses sectoriales especialmente afectados en la ordenación del término municipal: Medio ambiente, espacios naturales, carreteras, vías pecuarias, patrimonio histórico, infraestructuras, etc.

-Aparte de encuentro con agentes y actores que se identifiquen como relevantes en el municipio, se solicitará a la ciudadanía la participación mediante un cuestionario preferente **on line** (también versión manual en papel), sobre los principales problemas previsibles en el municipio.

El resultado se materializará en un **Documento de Diagnóstico Previo** que se difundirá, y que sintetizará el resultado de problemas y oportunidades existentes, así como un esbozo de los primeros objetivos y criterios sobre los mismos.

FASE 3: AVANCE DEL PBOM Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.

El objetivo de esta fase es doble:

-Por una parte **“urbanístico”**, de formalizar el Avance o Borrador del PBOM, donde queden expresados lo más claramente posible las grandes líneas de ordenación general del término y del núcleo urbano, y porqué se ha seleccionado esa alternativa entre las posibles; así como las líneas generales de la ordenación **“detallada”** del núcleo urbano.

-Por otra parte **“ambiental”**, con el objeto de poder iniciar el procedimiento de **“Evaluación Ambiental Estratégica”**.

Ambos documentos se someterán a exposición pública para suscitar el mayor debate posible sobre dichos aspectos y líneas básicas de ordenación.

Al finalizar se elaborará un Informe sobre su resultado que, junto con el Documento de Alcance del EsAE que debe emitir el Órgano Ambiental, permitirá al Ayuntamiento establecer los objetivos y criterios con los que se elaborará la Fase 4 siguiente.

FASE 4: PBOM PARA APROBACIÓN INICIAL Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Se trata de la primera versión documental ya completa del PBOM, con el contenido formal y substantivo establecido por la legislación urbanística y sectorial vigente, elaborado según los objetivos y criterios establecidos en la fase anterior. Se acompañará del Estudio Ambiental Estratégico (EsAE).

Una vez aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, se abrirá un periodo de información pública y participación, ya más centrada en los contenidos detallados del PBOM, puesto que los generales deben haber sido suficientemente debatidos en la fase anterior. Asimismo por el Ayuntamiento se recabarán Informes sobre el PBOM a todos los Organismos sectoriales afectados y empresas de servicios.

Durante toda la información pública, aparte de un acto de difusión general, por parte del equipo redactor y Servicios municipales se atenderán consultas personalizadas previa cita, para todas aquellas personas, asociaciones o grupos interesados.

Aquí es importante que las posibles discrepancias se manifiesten por escrito mediante **“alegaciones”**, a efectos de propiciar un Informe técnico-jurídico y propuesta de resolución motivada sobre cada una de ellas, que se incorporarán al expediente.

FASE 5: RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RESUMEN EXPLICATIVO DE MODIFICACIONES.

Del resultado de la información pública tras la aprobación inicial, más de los Informes sectoriales emitidos en plazo, se emitirá un Informe por parte del equipo redactor del PBOM, en el que se sintetizarán los siguientes aspectos:

-Informe del resultado de la participación pública, acompañada de un Anexo con informe individualizado de cada una de las alegaciones formuladas.

-Informe del resultado de los Informes sectoriales emitidos y aspectos que deban integrarse en la Propuesta final del PBOM.

-Síntesis del resultado y principales *modificaciones* a introducir en el PBOM inicial, a efectos de sometimiento a decisión municipal de Acuerdo sobre los criterios con los que elaborar la *Propuesta final del PBOM*.

FASE 6: ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA FINAL DEL PBOM Y SOLICITUD DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Una vez elaborada la *Propuesta final del PBOM*, acompañada de la documentación requerida por la legislación ambiental, por el Ayuntamiento se solicitará la *Declaración Ambiental Estratégica* (DAE).

FASE 7: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PBOM.

Una vez emitida la DAE por el Órgano ambiental, se elaborará el *Documento para aprobación definitiva del PBOM*, integrando su resultado y para someterlo a ratificación de Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo. Una vez ratificado y, con los ajustes que, en su caso, procedan, el documento se someterá a ***aprobación definitiva del Ayuntamiento*** y se procederá a la publicación y entrada en vigor del PBOM a todos los efectos.

En el Real de la Jara a 9 de enero de 2024

EQUIPO REDACTOR DEL PBOM

Fdo.: Alfredo Linares Agüera
ARQUITECTO

