

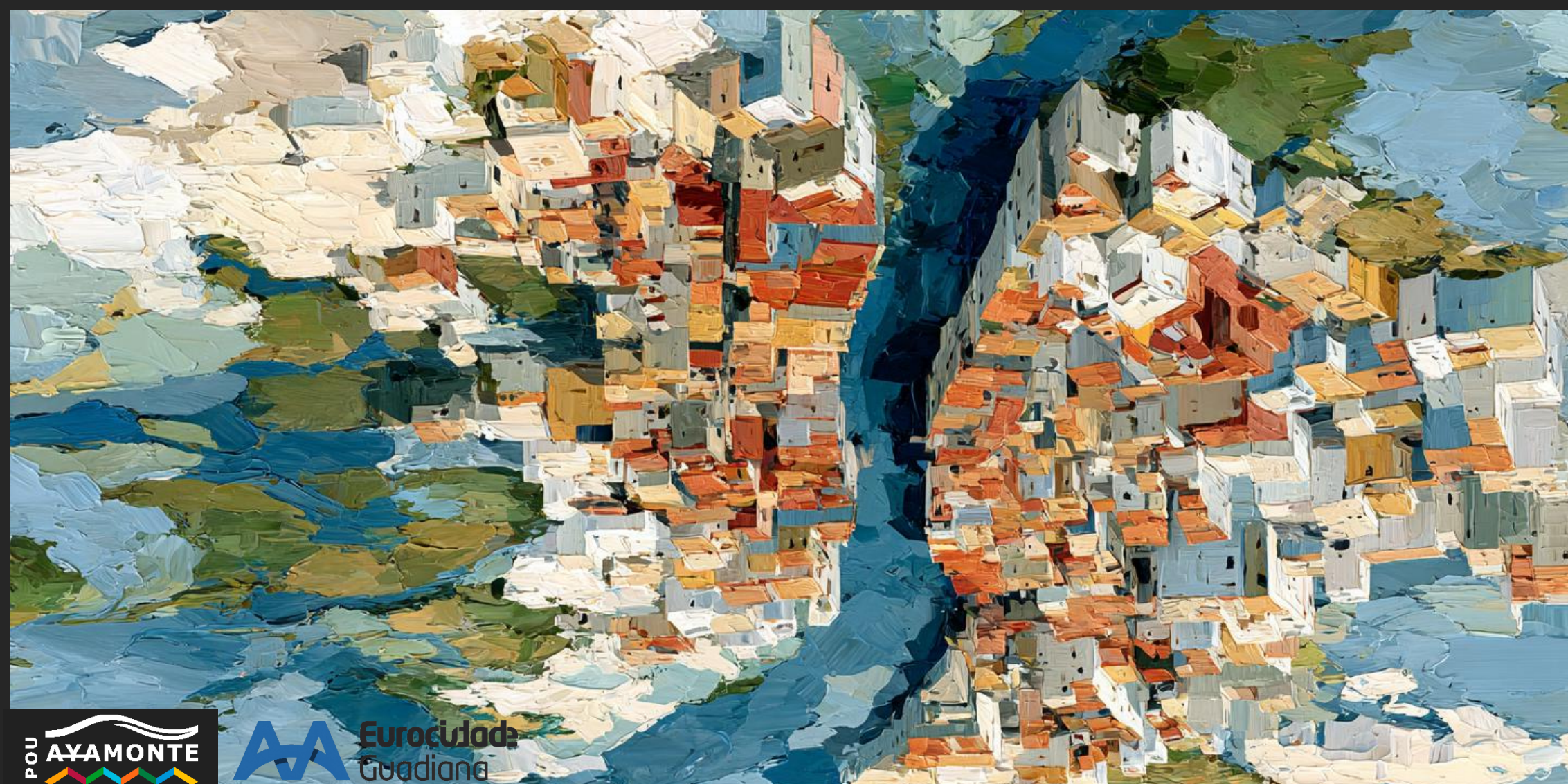


Avance de Plan

FASE III | abril de 2026

Plan de Ordenación Urbana de **Ayamonte**

Memoria resumen de Valoración de Impacto en Salud



Administración:

Con fecha 21 de noviembre de 2024, el Excmo. Ayuntamiento de Ayamonte convoca la Licitación Pública para impulsar la redacción del Plan de Ordenación Urbana. Por ello, es el Ayuntamiento la administración impulsora del presente instrumento, y la Junta de Andalucía, como administración autonómica, será la responsable, mediante la emisión de los informes preceptivos que la LISTA le encomienda, del control de la legalidad territorial y urbanística, en toda la tramitación del instrumento:



Alcaldía

D. Manuel Alberto Fernández Rodríguez

Alcalde de Ayamonte

Comisión Municipal

D. Manuel Alberto Fernández Rodríguez
D. José María Mayo Luis

Alcalde de Ayamonte
1º Teniente de Alcalde
Dirección de las áreas de Cultura, Turismo, Nuevas Tecnologías, Policía, P. Civil y Tráfico.
2ª Teniente de Alcalde
Dirección de las áreas de Urbanismo, Vivienda, Padrón, Catastro, TUASA y Eurociudad.
4º Teniente de Alcalde
Áreas de Economía y Hacienda, Personal y Desarrollo Local

Dña. Paloma Ogáyar Lechuga

D. Juan Francisco Cobo Rayo

Responsable del Contrato

Dña. Paloma Ogáyar Lechuga

2ª Teniente de Alcalde
Dirección de las áreas de Urbanismo, Vivienda, Padrón, Catastro, TUASA y Eurociudad.

Mesa Técnica de Seguimiento

Dña. Paloma Ogáyar Lechuga

2ª Teniente de Alcalde
Dirección de las áreas de Urbanismo, Vivienda, Padrón, Catastro, TUASA y Eurociudad.

Dña. Gema Pereira Rodríguez

Arquitecta Técnica Municipal
Excmo. Ayuntamiento de Ayamonte

D. Iván Martín Ponce

Asesor Jurídico Urbanista
Excmo. Ayuntamiento de Ayamonte

Dña. Patricia Romero Teruel

Técnica Municipal
Excmo. Ayuntamiento de Ayamonte

Mesa de Trabajo

D. José Manuel Correa Reyes

Delegado del Gobierno en Huelva
Junta de Andalucía

D. Jaime Pérez Guerrero

Delegado Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía

Técnicos de la Delegación

Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía

Alcaldía y MTS del PGOM

Excmo. Ayuntamiento de Ayamonte

Dirección Equipo Redactor

JM. Meléndez Arquitectos SLP.

Equipo redactor

Tras la Licitación Pública llevada a cabo por el Excmo. Ayuntamiento de Ayamonte y en el marco del contrato para la redacción del Plan de Ordenación Urbana, este trabajo ha sido realizado por:

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR: **JM. MELÉNDEZ ARQUITECTOS SLP**



Dirección y Coordinación

D. José Manuel Meléndez Rodríguez	Arquitecto urbanista
D. Santiago Meléndez Gutiérrez	Arquitecto urbanista

Área de Medio Ambiente

D. Braulio Asensio Romero	Licenciado en Ciencias Biológicas
D. Salvador González Parra	Graduado en Ciencias Ambientales Graduado en Ingeniería Agrícola

Área de Urbanismo

D. Daniel Montaner Sanz	Arquitecto urbanista
D. Rodrigo Abade Dias	Arquitecto urbanista
Dña. Melanie Melissa Romero Vera	Arquitecta urbanista
Dña. Carmen Funes Mejías	Técnica urbanista E. arquitectura
D. Sergio Carrasco Pantoja	Técnico urbanista E. arquitectura
Dña. Beatriz Muñoz Bulnes	Delineante urbanista

Área de Sistemas de Información Geográfica

D. Christopher I. Morales Arévalo	Ingeniero Geógrafo en Planificación Territorial
-----------------------------------	---

Área Jurídica

D. Juan José Manfredi Salado	Graduado en Derecho Graduado en Ciencias Jurídicas de las AAPP Graduado en Ingeniería de la Edificación Arquitecto Técnico en Ejecución de Obras
------------------------------	---

Área de Patrimonio

Dña. Araceli Rodríguez Azogue	Licenciada en Geografía e Historia
D. Álvaro Fernández Flores	Licenciado en Geografía e Historia

Área Técnica

D. Alberto José Blancas Saiz	Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
D. Manuel González Bernal	Arquitecto Técnico. Graduado en Ingeniería de la Edificación

Área de Participación ciudadana, igualdad y Género

D. Nicolás Alberto López González	Graduado en Trabajo Social I. Sociosanitaria y Enfoque de Género.
-----------------------------------	--

Documentos del Avance

El presente Documento de Avance – Borrador Urbanístico – del Plan de Ordenación Urbana de Ayamonte, está formado por los siguientes documentos:

Introducción y cuestiones preliminares

Este título incluye un único documento que aborda los diferentes aspectos generales que sirven de antecedentes a los contenidos propios del Documento de Avance desarrollado en títulos posteriores. Estos aspectos generales abordan contenidos como la necesidad de formulación, el marco jurídico general y la metodología empleada para la determinación de la ordenación detallada del suelo urbano.

IC. Introducción y cuestiones preliminares

Memoria

Este título está formado por cuatro documentos que abordan los datos relevantes sobre la situación actual del suelo urbano de Ayamonte, los resultados de la participación ciudadana, y la identificación de las principales problemáticas mediante un extenso diagnóstico urbano. Estos datos, permiten determinar la ordenación detallada del suelo urbano y acoger la formulación de las distintas alternativas de ordenación.

A. Memoria Informativa y Descriptiva.

B. Memoria de Participación e Información Pública.

C. Memoria de Diagnóstico.

D. Memoria de Ordenación.

Cartografía

Este título incluye un único documento que acoge la planimetría del Borrador Urbanístico. La Cartografía está formada por Planos de Información – que facilitan la comprensión del estado actual del suelo urbano y sus características - y Planos de Ordenación -que acogen la estructura urbana y la propuesta de Intervenciones.

E. Cartografía.

Síntesis

Este título está conformado por un único documento que recoge, de forma sintética y accesible, los principales contenidos del Documento de Avance, integrando los aspectos más relevantes del análisis y diagnóstico, los resultados del proceso de participación ciudadana y los criterios generales que fundamentan la ordenación detallada del suelo urbano propuesta.

F. Resumen Ejecutivo.

Documentos complementarios

Este título está conformado por un conjunto de documentos y estudios complementarios que desarrollan y completan el contenido del Documento de Avance, incorporando los estudios ambientales y de salud exigidos por la normativa sectorial, así como la documentación anexa necesaria para completar, justificar y apoyar técnicamente las determinaciones y propuestas de la ordenación detallada del suelo urbano.

G. Documento Inicial Estratégico (DIE).

Anexos al Documento Inicial Estratégico.

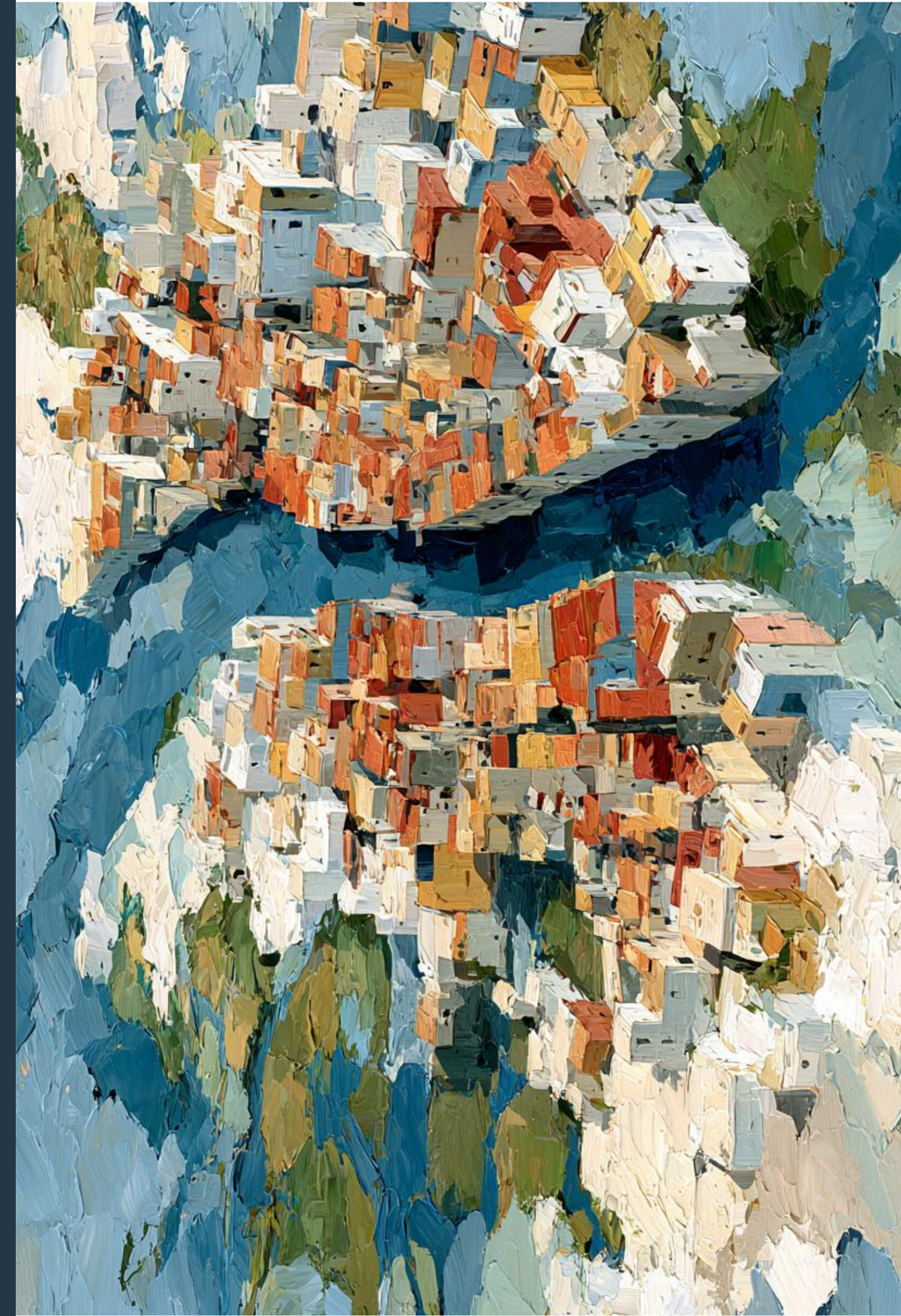
H. Memoria Resumen de Valoración de Impacto en la Salud.

Anexos al Documento de Avance.

H. Memoria resumen de Valoración de Impacto en la Salud.

- H.a). Introducción8**
- H.b). Identificación de la administración impulsora del instrumento de planeamiento .8**
 - H.b).1. Marco Normativo.8**
- H.c). Ámbito de actuación.8**
 - H.c).1. Encuadre comarcal.9**
 - H.c).2. Encuadre territorial.9**
 - H.c).2.1. Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA). 9
 - H.c).2.2. Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POTLOH).10
 - H.c).3. Ayamonte y sus asentamientos de población.....11**
 - H.c).3.1. Núcleos urbanos principales.....12
 - H.c).3.2. Núcleos secundarios o ámbitos adscritos.12
- H.d). Objetivo del instrumento de planeamiento.12**
 - H.d).1.1. Principios Generales de la Ordenación.12
 - H.d).1.2. Criterios Generales de la LISTA13
 - H.d).2. Marcos Estratégicos Urbanos13**
 - H.d).2.1. Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas13
 - H.d).2.1. Agenda Urbana española 2030.....14
 - H.d).2.2. Agenda Urbana de Andalucía 203015
 - H.d).2.3. Agenda Urbana Ayamonte 203015
 - H.d).3. Resumen de los objetivos estratégicos de la Agenda Urbana de Ayamonte22**
 - H.d).4. Criterios generales para la Ordenación24**
 - H.d).4.1. Determinaciones del PGOM.....24
 - H.d).5. Descripción del PGOM24**

H.d).5.1.	Descripción de los Modelos de Ciudad	24
H.d).5.2.	Determinaciones de los Modelos de Ciudad	26
H.d).5.3.	Determinaciones del Modelo General de Ordenación	26
H.e). Planificación Estratégica de la Evolución del PGOM		26
H.e).1.	Objetivos de Evolución del PGOM.....	26
H.e).1.1.	Estrategias para el mantenimiento, la mejora, rehabilitación, regeneración.....	26
H.e).1.2.	Estrategias para la ordenación de los futuros desarrollo a través de actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico	28
H.e).1.3.	Directrices para determinación de nuevos sistemas generales en suelo urbano y suelo rústico	28
H.e).1.4.	Directrices para planificación en materia de vivienda protegida	29
H.e).1.5.	Directrices para Planificación en materia de movilidad sostenible.....	29
H.f). Propuesta de Ordenación del POU.		31
H.f).1.	Modelo de suelo urbano	31
H.f).1.1.	Actuaciones de transformación urbanística en Suelo Urbano	31
H.f).1.2.	Ámbitos Propuestos a Ordenación	32
H.f).1.3.	Normativa de Urbanización	33
H.f).1.4.	Normativa de edificación	34
H.f).1.5.	Generación de policentrismo.	34
H.f).1.6.	Integración de elementos del patrimonio histórico y cultural	35
H.f).2.	Sistemas de espacios libres y equipamientos.	35
H.f).2.1.	Cualificación de zonas verdes existentes o previstas	35
H.f).2.2.	Equipamientos comunitarios	35
H.f).3.	Articulación territorial y movilidad.	36
H.f).3.1.	Mejora y reconfiguración de elementos existentes	36
H.f).3.2.	Implementación de una red ciclista.....	37
H.g). Caracterización de la población y del entorno de la actuación.		38
H.g).1.	Estructura demográfica.	38
H.g).3.	Índice de envejecimiento.	40
H.g).4.	Tasa de dependencia	41
H.g).5.	Índice de población extranjera.	41
H.g).6.	Rasgos sociales relevantes	42



H.g).8.	Análisis de los condicionantes socioeconómicos del municipio.	42
H.h).	Identificación de los determinantes.	43
H.h).2.	Movilidad Sostenible Accesibilidad a Servicios.	45
H.h).3.	Diseño Urbano y Ocupación del Territorio.....	47
H.h).5.	Convivencia Social.	48
H.i).	Análisis preliminar.....	50
H.i).1.	Conclusión de análisis preliminar	52
H.j).	Conclusiones de las valoraciones.....	57

H.a). Introducción

El impacto en la salud es el cambio que una actuación ocasiona en el estado de salud de la comunidad o en alguno de los factores del medio biofísico, social y económico que constituyen los determinantes de la salud.

Conforme al 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, deben incorporar una Valoración de Impacto en la Salud (VIS) todos los planes urbanísticos generales y sus innovaciones y los planes de desarrollo que, o bien afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o tengan una especial incidencia en salud.

Hay que remarcar especialmente que una actuación puede tener impactos en la salud negativos, pero también (y, sobre todo) impactos positivos (por ejemplo, si favorece la accesibilidad a bienes, servicio y oportunidades en colectivos vulnerables de la zona reduciría las inequidades en salud). Estos efectos sobre la salud de la población pueden darse bien de manera inmediata, bien a medio o largo plazo.

Este documento trata de identificar los potenciales efectos del Plan en los determinantes de la salud y realizar una sencilla valoración de la relevancia de estos impactos como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población.

H.b). Identificación de la administración impulsora del instrumento de planeamiento

El Ayuntamiento de Ayamonte es el órgano promotor encargado de la tramitación del instrumento de ordenación urbanística detallada, el Plan de Ordenación Urbana (POU). El mencionado plan se desarrolla bajo el marco jurídico de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

El encargo de la redacción del Plan de Ordenación Urbana de Ayamonte es realizado por JM MELENDEZ ARQUITECTOS SLP y dirigido por los arquitectos D. José Manuel Meléndez Rodríguez y D. Santiago Meléndez Gutiérrez.

H.b).1. Marco Normativo.

El presente documento se rige por lo recogido en 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, que determina que según lo dispuesto en el art. 8, la valoración del impacto en salud tendrá el contenido que estipula el Anexo III del citado Decreto.

También se tiene en cuenta el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía, elaborado por la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales. Este manual es una guía de trabajo, con carácter orientativo, que sirve de apoyo en la metodología para el procedimiento, análisis y valoración de los impactos en la salud de las actuaciones.



H.c). Ámbito de actuación.

El término municipal de **Ayamonte** se sitúa en el extremo occidental de la provincia de Huelva, en la desembocadura del río Guadiana, en el límite natural que separa España de Portugal. El municipio ocupa una superficie de 141,57 km² con un perímetro aproximado de 88 km, y se localiza a 50 km de la capital provincial.

Ayamonte se ubica en una **posición estratégica dentro del arco litoral atlántico andaluz**, en la confluencia entre el corredor costero de la A-49 (Sevilla-Algarve) y el puente internacional del Guadiana, lo que le otorga un papel de conexión clave entre los territorios de Andalucía y el sur de Portugal. Esta posición transfronteriza ha favorecido históricamente su vocación pesquera, fluvial y comercial, y en la actualidad la consolida como uno de los principales polos urbanos y turísticos del litoral occidental onubense.

Ayamonte forma parte junto con **Castro Marim** y **Vila Real de Santo António**, de la **AECT Eurociudad del Guadiana**, un instrumento de cooperación transfronteriza impulsado por la Unión Europea que integra los municipios fronterizos de ambas márgenes del río. Esta entidad representa un espacio funcional compartido que promueve la planificación coordinada de infraestructuras, movilidad y servicios, y constituye un referente de cooperación territorial en la frontera hispano-lusa.

El término municipal presenta una morfología altamente diversa y singular. En el borde meridional, la línea de costa y los sistemas dunares se alternan con amplias extensiones de marismas y esteros, donde se localizan los desarrollos turísticos de Isla Canela, Costa Esuri y el asentamiento pesquero histórico de Punta del Moral.

En el interior, los relieves suaves y las vegas del Guadiana acogen los núcleos tradicionales de Ayamonte hacia el oeste, y Pozo del Camino–Villa Antonia hacia el este, mientras que, hacia el norte del núcleo cabecera, junto al cauce fluvial, se extiende el desarrollo residencial de Costa Esuri. La presencia de ecosistemas marismes y fluviales, junto a su posición litoral y su condición de frontera internacional, otorgan al municipio una identidad paisajística única dentro de la provincia de Huelva.

La **vocación marítima y fluvial de Ayamonte** ha sido históricamente determinante en su estructura urbana. La ciudad ha evolucionado a partir de su núcleo histórico en la ribera del Guadiana, en torno al puerto fluvial y la actividad pesquera. Con el paso del tiempo, su posición costera y la amplitud de su término han propiciado la consolidación de nuevos desarrollos residenciales y turísticos, entre los que destaca Isla Canela, uno de los principales destinos vacacionales de Andalucía, junto con los enclaves de Punta del Moral y Costa Esuri, donde se han implantado complejos residenciales, equipamientos hoteleros y campos de golf.

H.c).1. Encuadre comarcal.

Ayamonte se integra en la **Comarca de la Costa Occidental de Huelva**, ámbito litoral que agrupa a los municipios de Lepe, Cartaya, Isla Cristina, Villablanca, Punta Umbría y Ayamonte, conformando un conjunto territorial de elevada interdependencia funcional y una marcada identidad geográfica, económica y cultural. Este sector occidental del litoral onubense se caracteriza por un **paisaje costero de marismas, esteros y arenales**, resultado de la interacción entre los aportes fluviales del Guadiana y las dinámicas atlánticas.

En el contexto provincial, el término municipal limita al norte con **San Silvestre de Guzmán** y, en una mínima extensión, con **Sanlúcar de Guadiana**, que actúan como transición hacia la **Comarca de El Andévalo**, caracterizada por un paisaje de campiña interior y actividad agroganadera; al este, con **Isla Cristina**, **Villablanca** y parcialmente con **Lepe**; al sur, con el océano Atlántico; y al oeste, con el río Guadiana, que constituye su límite natural y la frontera política con Portugal.

El término municipal presenta una topografía suavemente ondulada y predominantemente llana, típica de las zonas marismas del suroeste andaluz, con cotas que rara vez superan los 50 metros sobre el nivel del mar. Esta morfología facilita la expansión urbana y la implantación de infraestructuras, aunque condiciona la presencia de zonas inundables, especialmente en torno al estuario del Guadiana y los sistemas de caños y arroyos que lo alimentan.

La proximidad al estuario y su posición en el extremo suroccidental de la península ibérica confieren a Ayamonte una identidad territorial singular, donde confluyen los valores naturales del litoral, la vocación turística y el carácter fronterizo. En este sentido, el **río Guadiana** no solo representa un límite físico, sino también un **eje funcional y simbólico** que vertebra las relaciones económicas y sociales entre Andalucía y el Algarve.

Esta integración se ve reforzada por los instrumentos de planificación territorial, entre los que destacan el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POTLOH), que identifican a Ayamonte como un núcleo estructurante de primer orden dentro del sistema urbano litoral y transfronterizo.

El municipio actúa, así, como referente comarcal y nodo territorial, concentrando servicios administrativos, comerciales, educativos y turísticos, y constituyendo el principal punto de conexión entre el litoral onubense y el territorio portugués. Su localización en el entorno del puente internacional sobre el Guadiana refuerza su papel como espacio estratégico de enlace y cooperación en el suroeste peninsular.



Comarcas y términos municipales que limitan con Ayamonte | Fuente: Elaboración Propia

H.c).2. Encuadre territorial.

La posición de Ayamonte en el sistema territorial andaluz queda definida por tres instrumentos de referencia: el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POTLOH) como instrumentos de ordenación territorial, y por un tercer instrumento de cooperación transfronteriza, la AECT Eurociudad del Guadiana. En este apartado se sintetizan las claves e implicaciones esenciales para el término municipal.

H.c).2.1. Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

El **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, (POTA)** aprobado definitivamente por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA 29.12.2006), constituye el marco autonómico de referencia para la organización y estructura del territorio. Desde el 23 de diciembre de 2021 queda derogada la norma 45.4.a del POTA (limitación de crecimientos), conforme al punto 2.f) de la Disposición Derogatoria Única de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

El Modelo Territorial del POTA, establece la estructura básica regional a partir del Sistema de Ciudades, el Esquema de Articulación Regional, los Dominios Territoriales y las Unidades Territoriales, configurando el marco al que debe adecuarse el planeamiento urbanístico conforme a la normativa vigente.

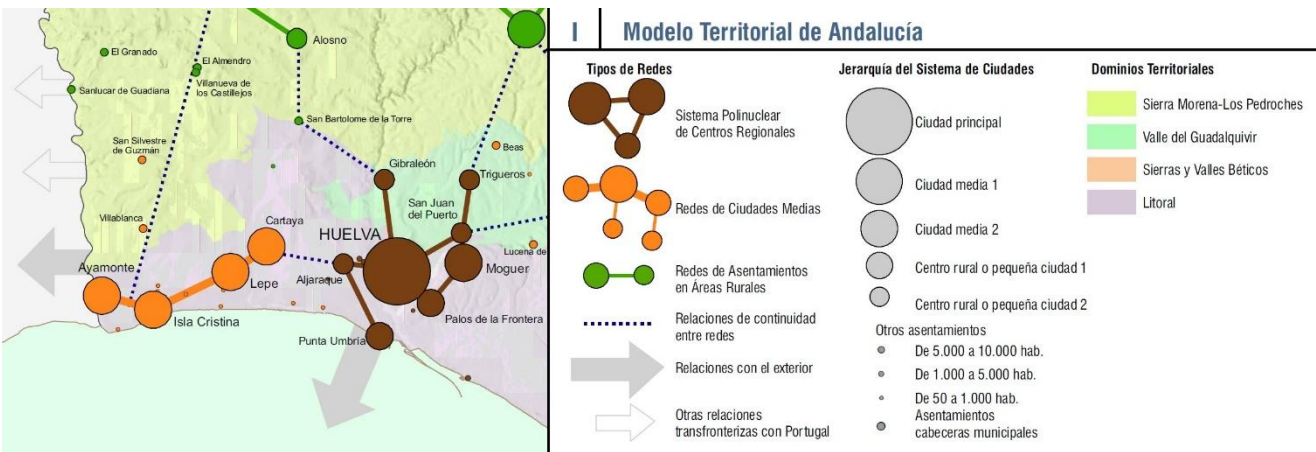
Dentro de este modelo, Ayamonte se integra en la **Red de Ciudades Medias litorales**, como **Ciudad Media tipo 2**, formando parte de la Unidad Territorial de la Costa Occidental de Huelva y del Dominio Territorial del Litoral. Esta posición le atribuye un papel estructurante en el sistema urbano occidental andaluz y refuerza su condición de nodo litoral y transfronterizo en el eje Huelva–Algarve.

En el Esquema Básico de Articulación Regional, el municipio se sitúa en uno de los principales ejes de conexión de Andalucía occidental, articulado por la A-49, que enlaza Sevilla y Huelva con Portugal, complementado por la N-431 y el Puente Internacional del Guadiana. Esta localización consolida su función estratégica en el sistema regional de comunicaciones y en la red de ciudades medias, favoreciendo su proyección logística, comercial y turística. Desde la perspectiva de los **Dominios Territoriales**, su inclusión en el Dominio del Litoral implica la aplicación de las siguientes directrices específicas:

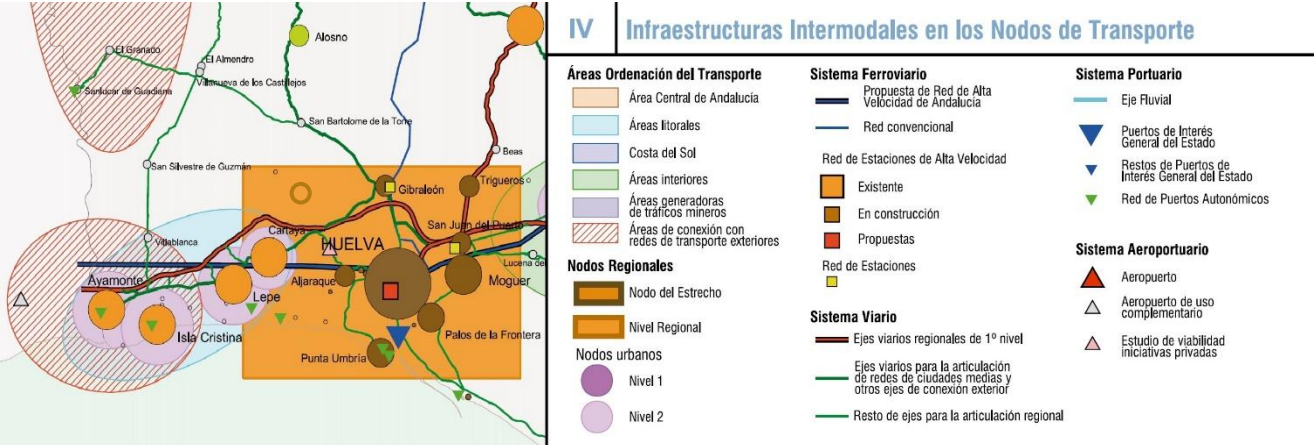
- Refuerzo de la articulación territorial interna del litoral y su conexión exterior.
- Definición de un modelo territorial sostenible para los ámbitos costeros.
- Compatibilidad entre competitividad económica y preservación ambiental.
- Gestión sostenible de los recursos del medio marino.

Asimismo, el POTA atribuye a las Redes de Ciudades Medias funciones específicas en materia de coordinación supramunicipal de equipamientos, dotación de suelo productivo y refuerzo de infraestructuras estratégicas, aspectos que encuentran concreción subregional en el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POTLOH).

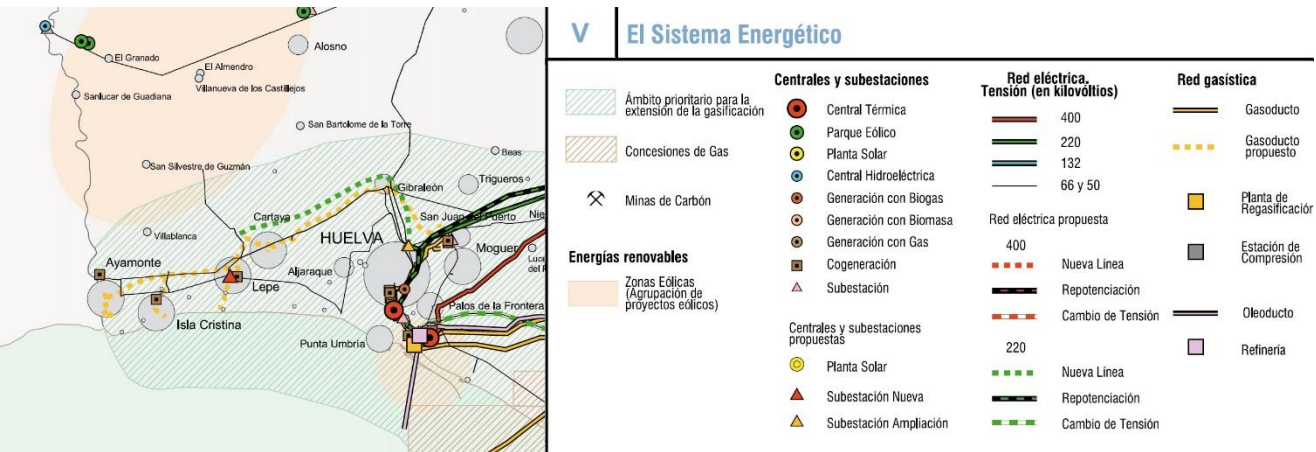
En lo relativo al modelo de ciudad y crecimiento urbano, las determinaciones del POTA deben interpretarse conforme al marco legislativo actualmente vigente, garantizando la coherencia entre planeamiento territorial y planeamiento general.



P.I. Modelo Territorial de Andalucía | Fuente: POTA



P. IV. Infraestructuras Intermodales en los Nodos de Transporte | Fuente: POTA



P.V. Sistema Energético | Fuente: POTA

H.c).2.2. Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POTLOH).

El **Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POTLOH)**, aprobado por Decreto 130/2006, de 27 de junio, constituye el instrumento de ordenación subregional que desarrolla y concreta las determinaciones del POTA en el ámbito del litoral occidental onubense, integrando al municipio de Ayamonte dentro de su ámbito de aplicación.

El Plan establece un modelo territorial orientado a la articulación interna del litoral, la integración transfronteriza, la compatibilidad entre desarrollo económico y sostenibilidad ambiental, y la protección de los recursos naturales, paisajísticos y culturales.

Sistema de asentamientos: Conforme al artículo 13, el sistema de asentamientos de Ayamonte se compone de: Ayamonte (cabecera municipal), Pozo del Camino, Punta del Moral y los núcleos de vocación vacacional y turística: Isla Canela y Costa Esuri.

El POTLOH orienta el crecimiento de estos núcleos bajo criterios de integración territorial, control de la expansión litoral y compatibilidad ambiental, limitando en los ámbitos turísticos la implantación de usos industriales, salvo los vinculados a actividades náuticas y pesqueras en Punta del Moral.

Infraestructura Viaria y Articulación Territorial: El POTLOH integra como Sistema General Viario estructurante la A-49, la N-431 y la H-9021, así como las conexiones asociadas al enlace Ayamonte-Este y la variante prevista entre la N-431 y la H-9021. En este sentido, el POTLOH contempla lo siguiente:

- La mejora de la capacidad de los puentes sobre el Estero de Canela y el río Carreras.
- La configuración de la H-9021 como eje urbano estructurante.
- La recomendación de un Centro de Transporte de Mercancías en Ayamonte.
- El estudio del enlace ferroviario con Portugal y su posible parada en el municipio.

Estos elementos condicionan la estructura viaria del PGOM y su coherencia con la red territorial.

Ordenación de Usos y Áreas Estratégicas: Entre las determinaciones con incidencia directa destacan:

- **Zona Dotacional Terciaria Valle de la Fuente**, protegida cautelarmente como suelo no urbanizable de especial protección, debiendo destinarse a usos dotacionales, hoteleros o comerciales, con limitación de edificabilidad y exclusión del uso residencial.
- **Área de Oportunidad “El Marquesado”**, prevista para actividades productivas de interés regional, cuya ordenación definitiva queda supeditada a la revisión del planeamiento municipal.
- **Compatibilización de usos turísticos, agrícolas y productivos**, especialmente en la Zona Regable del Chanza, donde se prevé la mejora del medio rural y la reducción de riesgos erosivos.

Protección territorial, paisaje y patrimonio: El POTLOH define un sistema de protección territorial que debe integrarse en el PGOM, incluyendo:

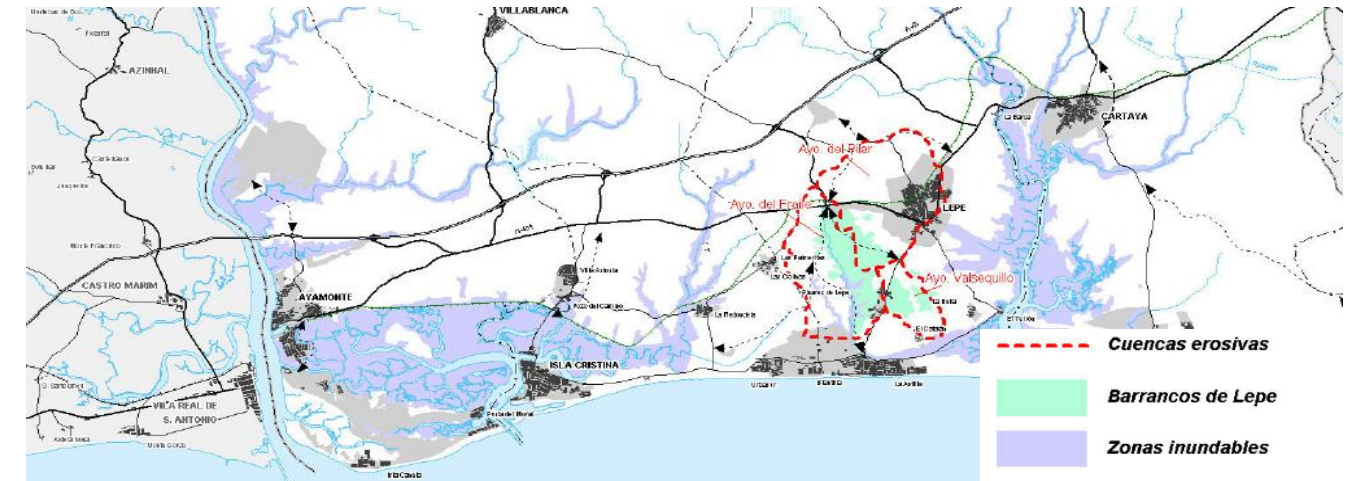
- Espacios Naturales Protegidos y dominio público hidráulico.
- Zonas de Protección Territorial (sistema hidrológico, áreas forestales, escarpes y espacios agrarios de interés).
- Elementos culturales del patrimonio territorial en suelo rural.

Asimismo, establece la necesidad de preservar el borde litoral, prever paseos marítimos peatonales compatibles con la dinámica costera y proteger los valores ecológicos del estuario del Guadiana y de las marismas asociadas.

Infraestructuras básicas y servicios: En materia de infraestructuras, el Plan establece:

- Sistemas integrados de abastecimiento y saneamiento, priorizando aguas superficiales.
- Depuración de aguas residuales en Barriada Canela, Punta del Moral y Pozo del Camino conforme a la Directiva 91/271/CEE.
- Refuerzo del sistema eléctrico mediante el doble circuito Huelva–Ayamonte.
- Ordenación de infraestructuras gasísticas y de telecomunicaciones evitando afecciones a espacios protegidos.

Riesgos naturales: El Plan incorpora determinaciones específicas en materia de riesgos, especialmente inundaciones y dinámica litoral. Mientras no existan estudios hidráulicos detallados, el planeamiento urbanístico deberá prever una franja preventiva de 100 metros a cada lado de los cauces, permitiendo únicamente los usos compatibles con la normativa sectorial. Asimismo, se establecen criterios de control de erosión, mejora de sistemas de drenaje y adaptación de infraestructuras hidráulicas, particularmente relevantes en el entorno del Guadiana y de los sistemas marismenos.



Riesgos (Zonas Inundables) – Relación del Territorio | Fuente: POTLOH

La Eurociudad del Guadiana.

Ayamonte forma parte, junto con los municipios portugueses de **Castro Marim** y **Vila Real de Santo António**, de la Agrupación Europea de Cooperación Territorial (AECT) Eurociudad del Guadiana, constituida oficialmente en 2018 como instrumento de cooperación transfronteriza en el marco de los programas europeos **INTERREG España–Portugal (POCTEP)**.

La **Eurociudad del Guadiana** surge con el objetivo de fortalecer la integración económica, social y cultural de los municipios que comparten la desembocadura del río Guadiana, así como de promover la **planificación coordinada del territorio**, el desarrollo sostenible, la movilidad transfronteriza y la gestión conjunta de servicios públicos.

H.c).3. Ayamonte y sus asentamientos de población.

El término municipal de Ayamonte presenta una estructura de asentamientos claramente policéntrica, resultado de la superposición de un núcleo histórico consolidado, desarrollos residenciales de expansión interior y operaciones turísticas litorales de gran escala. Esta configuración responde tanto a su condición fronteriza en la desembocadura del Guadiana como a la transformación económica asociada al turismo y a la segunda residencia desde la segunda mitad del siglo XX. El sistema urbano municipal a efectos descriptivos se organiza en núcleos principales, núcleos secundarios y ámbitos adscritos.

H.c).3.1. Núcleos urbanos principales.

Ayamonte (núcleo principal)

Constituye la cabecera administrativa, funcional y comercial del municipio. Situado sobre la margen derecha del río Guadiana, su origen histórico ligado a la condición portuaria y fronteriza ha generado un tejido compacto, con un casco tradicional de marcada identidad y sucesivas expansiones hacia el este y sur.

Villa Antonia y Pozo del Camino

Ambos conforman en la práctica un único ámbito urbano situado al este del término municipal. Presentan continuidad edificatoria y funcional, articulándose linealmente en torno al eje viario de la A-5150.

Isla Canela

Se desarrolla sobre el cordón arenoso comprendido entre la desembocadura del Guadiana y Punta del Moral. Se caracteriza por una estructura abierta de uso predominantemente residencial y hotelero, vinculada a la actividad turística. Representa uno de los principales polos turísticos de la provincia.

Costa Esuri

Situada en el borde occidental del término municipal, junto al Guadiana y al norte del núcleo de Ayamonte, constituye el desarrollo residencial más reciente. Presenta una baja densidad edificatoria y un grado de consolidación parcial, asociándose principalmente al turismo residencial y al campo de golf.

H.c).3.2. Núcleos secundarios o ámbitos adscritos.

Barriada de Canela

Localizada al sur de Ayamonte e independizada de este por el Estero de Canela. Mantiene identidad propia, pero se encuentra integrada en la dinámica urbana y funcional del núcleo principal.

Barriada de La Estación (San José)

Situada al suroeste del conjunto Villa Antonia – Pozo del Camino. Su origen se vincula al antiguo trazado ferroviario, quedando actualmente asociada funcionalmente a dicho núcleo.

Barriada Punta del Moral

Enclave de origen pesquero situado en el frente litoral oriental. Mantiene identidad urbana propia, vinculada históricamente a la actividad portuaria y marinera, pese a su proximidad a los desarrollos turísticos de Isla Canela.

H.d). Objetivo del instrumento de planeamiento.

La elaboración del nuevo **Plan de Ordenación Urbana (POU) de Ayamonte** requiere un enfoque integral que garantice la sostenibilidad ambiental, la equidad social y, de manera prioritaria, la **salud y calidad de vida** de la ciudadanía. Al tratarse de un instrumento de ordenación detallada, el POU tiene la capacidad de actuar directamente sobre el entorno físico inmediato donde se desarrolla la vida cotidiana de los

ayamontinos. En este contexto, resulta esencial que los instrumentos de planificación territorial y urbanística se alineen con los principios y directrices establecidos en las Agendas Urbanas, tanto en el ámbito estatal como autonómico y local.

Bajo este enfoque, resulta esencial que la planificación urbana se alinee con los principios y directrices establecidos en las **Agendas Urbanas** (estatal, autonómica y local). Estas agendas constituyen marcos de referencia estratégicos que promueven una visión transversal de la sostenibilidad, ofreciendo herramientas científicas y metodológicas para que el diseño de la ciudad —desde la escala de barrio hasta el espacio público— funcione como un activo de salud preventiva.

El **Documento de Avance del POU de Ayamonte** toma como punto de partida los objetivos y líneas estratégicas del **PGOM**, así como las Agendas Urbanas existentes, para la definición de su propio modelo urbano. En el ámbito específico de la **Salud**, este marco se concibe como la base orientadora que permite evaluar cómo la configuración del tejido urbano condiciona el bienestar de la población.

Este enfoque será el eje sobre el que se estructure la formulación y evaluación de las distintas **alternativas de ordenación urbana**, asegurando la coherencia entre el diseño detallado de la ciudad y los compromisos globales en materia de desarrollo inclusivo, resiliencia y salud pública. En definitiva, el nuevo **POU de Ayamonte** se propone como un instrumento que articule las necesidades urbanas actuales, garantizando un entorno saludable, accesible y orientado a mejorar la vida de sus habitantes a través de una planificación eficaz y participativa.

A continuación, se expone una relación de los diferentes aspectos que se abordarán, bajo la óptica de la Valoración de Impacto en la Salud:

H.d).1. Principios Generales de la Ordenación.

El planteamiento del nuevo modelo urbanístico de Ayamonte, debe dar respuesta a los principios generales de la ordenación y de la actividad territorial y urbanística establecidos en el artículo 4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA). En él, se señala que tienen carácter informador para la actividad territorial y urbanística y para el presente instrumento de ordenación general, sin perjuicio de su aplicación directa en defecto de este último. Las actuaciones territoriales y urbanísticas, y el nuevo PGOM de Ayamonte, deben, por tanto, ajustarse al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales de ordenación:

- a) Viabilidad social.
- b) Viabilidad ambiental y paisajística.
- c) Ocupación sostenible del suelo.
- d) Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética.
- e) Resiliencia.
- f) Viabilidad económica.
- g) Gobernanza en la toma de decisiones.

Los principios establecidos para la ordenación por la normativa autonómica, tiene con carácter específico los siguientes **criterios, finalidades y objetivos generales** para el nuevo POU:

- Actualizar la normativa urbanística municipal para adecuarla al nuevo marco legislativo.
- Reforzar la participación ciudadana en la definición del modelo territorial.
- Mejorar la calidad de vida de la población mediante una ordenación coherente, equitativa y sostenible.
- Incorporar estrategias adaptativas frente a cambios tecnológicos, sociales y ambientales, con visión a corto, medio y largo plazo.
- Ordenar el territorio conforme al modelo derivado de leyes, planes supramunicipales y políticas sectoriales.
- Facilitar el acceso a la información mediante herramientas interoperables, especialmente sistemas GIS.
- Integrar criterios de sostenibilidad ambiental, energética y patrimonial en toda la ordenación.

H.d).2. Criterios Generales de la LISTA

El modelo urbanístico del POU se ajusta a los criterios generales establecidos en los artículos 61 y 63 de la LISTA, que definen el contenido básico de la ordenación urbanística municipal.

Promover un desarrollo urbano y territorial sostenible.

La ordenación deberá evitar la dispersión urbana, revitalizar la ciudad existente, favorecer la complejidad funcional y aplicar principios de economía circular. Los nuevos crecimientos cumplirán lo dispuesto en el artículo 31 de la LISTA.

Garantizar una dotación adecuada de espacios libres, infraestructuras y servicios.

La ordenación deberá:

- Proporcionar suficientes zonas verdes y espacios libres, integrados en red y diseñados para mitigar los efectos del cambio climático.
- Mejorar la movilidad mediante una red viaria eficiente, itinerarios peatonales y ciclistas, y transporte colectivo accesible.
- Priorizar el espacio público para el peatón y asegurar la accesibilidad universal.
- Garantizar equipamientos comunitarios suficientes y próximos a la ciudadanía, fomentando la ciudad de proximidad.
- Implantar redes de infraestructuras eficientes (agua, saneamiento, energía, telecomunicaciones), favoreciendo las renovables.
- Incorporar reservas de vivienda protegida destinadas al alquiler, especialmente para colectivos con dificultades.

Asegurar la equidistribución de cargas y beneficios.

Las actuaciones de urbanización deberán garantizar el reparto equilibrado entre propietarios y agentes intervinientes.

Cumplir los estándares dotacionales establecidos por el POU.

Se destinará al menos un 10% del suelo de cada ámbito a zonas verdes, pudiendo ajustarse según características locales o necesidades ambientales.

Regular la ordenación detallada conforme a las directrices del POU.

Los instrumentos derivados deberán respetar los estándares dotacionales y los criterios establecidos en el plan.

Prever redistribución o exenciones justificadas en reservas dotacionales.

Podrán aplicarse reservas inferiores o exenciones en casos muy específicos, siempre garantizando la cohesión social y el cumplimiento global de estándares.

Regular el uso del subsuelo público.

Se permitirá destinarlo a usos lucrativos o aparcamientos siempre que se asegure la integridad del dominio público y el correcto funcionamiento del servicio en superficie

H.d).3. Marcos Estratégicos Urbanos

H.d).3.1. Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas

El desarrollo sostenible, se entiende como el impulso capaz de satisfacer las necesidades de la sociedad del presente sin comprometer las capacidades de las futuras generaciones. Para alcanzarlo, es fundamental encontrar el equilibrio entre tres elementos básicos interrelacionados: el crecimiento económico, la inclusión social y la protección del medio ambiente.

En 2015, la Organización de las Naciones Unidas (en adelante ONU), aprobó la **Agenda para el Desarrollo Sostenible 2030**, incluyendo 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) con sus respectivas metas específicas. Entre todos ellos, destaca el ODS 11 por tener por objetivo la consecución de ciudades más sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes.

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible no son jurídicamente vinculantes. No obstante, los países signatarios se comprometen a adoptarlos como propios y a integrarlos en sus marcos nacionales para su efectiva consecución.

La **Nueva Agenda Urbana (2016)** aprobada por las Naciones Unidas, es una herramienta que se pone al servicio de la Agenda 2030 para conseguir el ODS 11 y también para alcanzar todas las metas con componente territorial y urbano que tienen el resto de los ODS. Esta Agenda, nace del convencimiento de que todo lo verdaderamente relevante que está pasando y que seguirá pasando en el mundo sucede y sucederá cada vez más en las ciudades y en los asentamientos urbanos. Y de ahí, que las ciudades y los diferentes asentamientos deban ser el centro de las políticas sociales, económicas y medioambientales que se adopten para lograr una mayor sostenibilidad.

La **Agenda Urbana para la Unión Europea (2016)** se plantea desde una perspectiva claramente operativa, y busca la implicación de las instituciones europeas en una materia en la que los Tratados comunitarios no les reconocen competencias específicas y vinculantes.

El urbanismo es una competencia de los Estados miembros, y como tal, la Agenda se limita a generar un marco de trabajo conjunto cada vez más participativo entre las instituciones de la UE, los Estados miembros, las regiones, las ciudades y otros actores interesados.

La Agenda Urbana para la U.E. establece 14 objetivos temáticos: Empleo y competencias en la economía local; Pobreza urbana (regeneración de barrios); Vivienda; Inclusión de migrantes y refugiados; Uso sostenible del suelo y soluciones basadas en la naturaleza; Economía circular; Adaptación al clima; Transición energética; Movilidad urbana; Calidad del aire; Transición digital; Contratación pública innovadora y responsable; Seguridad y Patrimonio cultural.

Tras el nacimiento de la Agenda Urbana para el Desarrollo Sostenible 2030, la Nueva Agenda Urbana de Naciones Unidas y la adopción de la Agenda Urbana para la Unión Europea como política comunitaria, diferentes estados, regiones y ciudades se suscribieron a esta iniciativa. En Ayamonte, conforman los convenios marcos de referencia para el Desarrollo Sostenible la Agenda Urbana Española 2019 y la Agenda Urbana de Andalucía 2030.

H.d).3.1. Agenda Urbana española 2030.

La Agenda Urbana Española, fue suscrita por Consejo de Ministros el 22 de febrero 2019 dentro del citado marco internacional y conforma la hoja de ruta que marca la estrategia y acciones a implementar hasta 2030 para hacer de los pueblos y ciudades de España ámbitos de convivencia sostenibles, amables, acogedores, saludables y concienciados.

Este documento se concibe como un marco estratégico con una serie de objetivos muy ambiciosos que buscan acoger una nueva visión del urbanismo. La misma, se estructura en torno a 10 grandes objetivos estratégicos. Son los siguientes:

Este decálogo de objetivos estratégicos a su vez, despliega un total de 30 objetivos más específicos, y una larga lista de posibles líneas de actuación, que funcionan a modo de repertorio para todas aquellas iniciativas que busquen comprometerse con los ODS. Estos objetivos de segundo nivel son los siguientes:

1. Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo

- Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial.
- Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje.
- Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural.



2. Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente

- Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.
- Garantizar la complejidad funcional y la diversidad de usos.
- Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.
- Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación.
- Impulsar la regeneración urbana.
- Mejorar la calidad y sostenibilidad de los edificios.



3. Prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia

- Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención.
- Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.
- Mejorar la resiliencia frente al cambio climático.



4. Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular

- Ser más eficiente energéticamente y ahorrar energía.
- Optimizar y reducir el consumo de agua.
- Fomentar el ciclo de los materiales.
- Reducir los residuos y favorecer su reciclaje.



5. Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible

- Favorecer la ciudad de proximidad.
- Potenciar modos de transporte sostenibles.



6. Fomentar la cohesión social y buscar la equidad

- Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos.
- Buscar la igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y discapacidad.



7. Impulsar y favorecer la Economía Urbana

- Buscar la productividad local, la generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica.
- Fomentar el turismo inteligente, sostenible y de calidad y los sectores clave de la economía local.



8. Garantizar el acceso a la vivienda

- Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible.
- Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables.



9. Liderar y fomentar la innovación digital

- Favorecer la sociedad del conocimiento y avanzar hacia el desarrollo de las ciudades inteligentes (Smart Cities).
- Fomentar la administración electrónica y reducir la brecha digital.



10. Mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza

- Lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore, también, la gestión.
- Asegurar la participación ciudadana, la transparencia y favorecer la gobernanza multinivel.
- Impulsar la capacitación local y mejorar la financiación.
- Diseñar y poner en marcha campañas de formación y sensibilización en materia urbana, así como de intercambio y difusión de la información.



H.d).3.2. Agenda Urbana de Andalucía 2030

La Agenda Urbana de Andalucía constituye un instrumento estratégico a partir del cual se establecen las bases y directrices generales en relación con la intervención en áreas urbanas, y se sustentan en el Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado, entendido como marco de ideas y estándares que especifica tanto los objetivos de la política y el tipo de instrumentos que pueden utilizarse para alcanzarlos, como la naturaleza misma de los problemas que deben abordar.

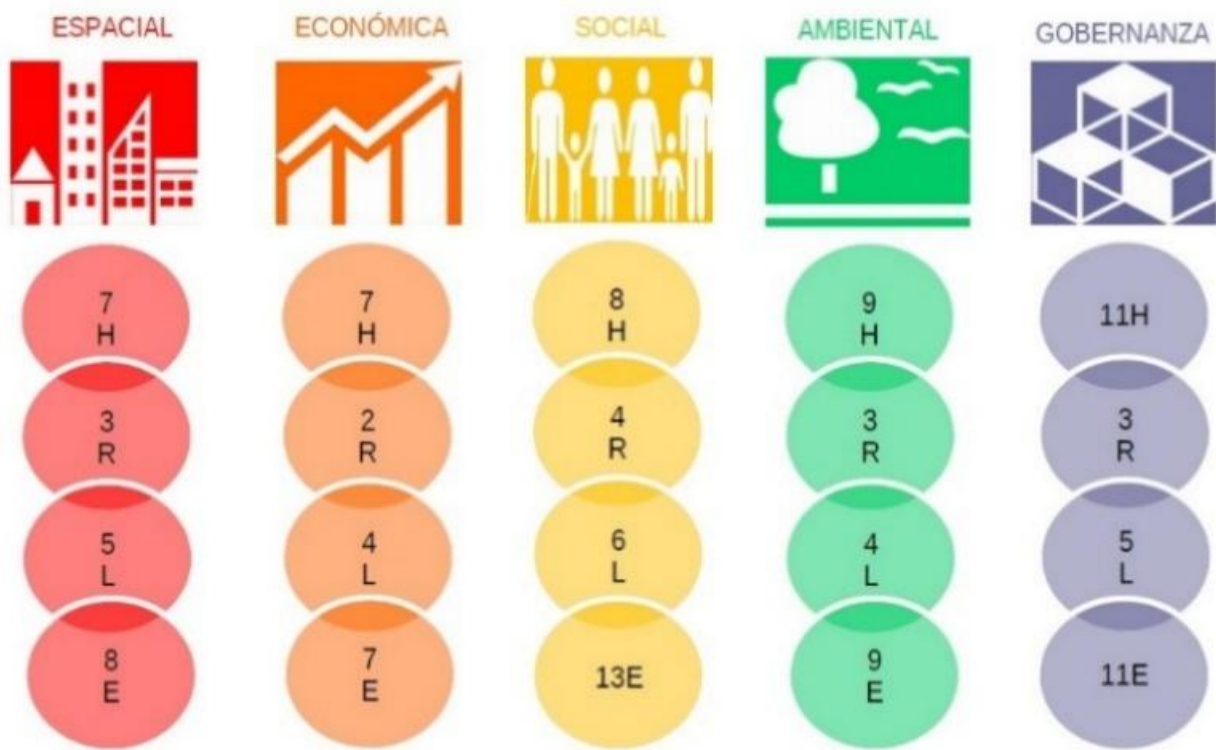
La Agenda Urbana de Andalucía se y su Modelo de Desarrollo Sostenible e Integrado se sustenta en la promoción de actuaciones en áreas urbanas desde las siguientes perspectivas:

1. **Estratégica**, tratando de alinear las actuaciones de las áreas sobre las que se interviene con los objetivos de la ciudad en su conjunto;
2. **Holística**, entendiendo el carácter multidimensional tanto de los problemas urbanos como de las soluciones que se plantean para ellas;
3. **Participativa**, buscando la implicación del conjunto de actores del territorio objeto de intervención en la búsqueda de soluciones;
4. **Territorializada**, considerando la naturaleza y características propias de las áreas urbanas a las que se destinan las intervenciones.

La Agenda, a su vez, estructura el sistema de producción de contenidos en torno a cuatro elementos:

- **Hechos:** Cuestiones que plantean desafíos, problemas o necesidades en torno a las ciudades.
- **Retos:** Claves sobre las que se pretende transformar la realidad urbana de Andalucía.
- **Líneas:** estratégicas: traducción en estrategias de retos identificados, fundamentadas con base al crecimiento del territorio.
- **Ejes de actuación:** Aspectos esenciales propuestos para abordar cada línea estratégica.

Estos elementos, adquieren forma a partir de cinco dimensiones adaptadas a la realidad urbana de nuestra región y se mencionan o desarrollan en los documentos de referencia mediante una notable alineación en cuanto a temáticas: la **Dimensión Espacial, Económica, Social, ambiental y Gobernanza**.



Estructura de la Agenda Urbana de Andalucía | Fuente: Agenda Urbana de Andalucía 2030

H.d).3.3. Agenda Urbana Ayamonte 2030

La Agenda Urbana Ayamonte, aprobada por el Ayuntamiento en abril de 2024, constituye el marco estratégico local que define los objetivos y líneas de actuación hacia un modelo de ciudad sostenible, inclusiva e inteligente.

Alineada con la Agenda Urbana Española (AUE) y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), establece los criterios que orientan el futuro Plan de Ordenación Urbana (POU) y articula su desarrollo mediante el Plan de Actuación Integrado (PAI) "Ayamonte Neurociudad" 2024–2029.

La Agenda Urbana integra los aprendizajes y resultados de instrumentos previos como la Estrategia DUSI "Ayamonte mira al río" (2017–2023) y el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS, 2021), así como los planes sectoriales municipales vigentes en materia de igualdad, energía, transparencia, vivienda y gestión portuaria.

A continuación, se relacionan los documentos estratégicos con aplicabilidad directa sobre el modelo de ciudad y su correspondencia con los ámbitos espaciales, sociales, económicos, ambientales y de gobernanza.

H.d).3.3.1) Plan de Actuación Integrado – "Ayamonte Neurociudad" (2024–2029).

Recientemente, el Ayuntamiento de Ayamonte ha comunicado la consecución de **11 millones de euros de los fondos FEDER** para impulsar la nueva estrategia de desarrollo urbano integrado: el Plan Integral "Ayamonte Neurociudad". Este nuevo instrumento (denominado **EDIL**) actualiza el modelo anterior de DUSI hacia el período 2021-2027 y se articula como continuación, ampliación y renovación del enfoque de

ciudad integrada. Su objetivo central es “**mejorar y reforzar la unión de Ayamonte**”, mediante intervenciones en todos los barrios y barriadas del municipio, con soluciones que respondan tanto a retos individuales de cada barrio como a los retos globales del territorio.

El **PAI Neurociudad** representa la fase operativa de la Agenda Urbana 2030 y consolida su implementación a través de diez ejes estratégicos: movilidad, energía, digitalización, vivienda, cohesión social, espacios públicos, economía verde, turismo sostenible, participación ciudadana y gobernanza.

El plan formula proyectos concretos, medibles y financiados con fondos europeos 2021–2027, como la rehabilitación del frente fluvial, la creación de centralidades locales, la mejora de barrios vulnerables y la implantación de infraestructuras verdes:

- Mejora y creación de espacios públicos que promuevan la convivencia al aire libre, el encuentro intergeneracional, el ocio, la cultura y el contacto con la naturaleza;
- Garantizar la accesibilidad y la sostenibilidad;
- Generar una “sinapsis” entre barrios, favoreciendo conexiones urbanas, movilidad activa, accesibilidad peatonal y ciclista;
- Articular una visión integrada que una el casco histórico, los núcleos litorales (Isla Canela / Punta del Moral), Costa Esuri, Pozo del Camino y Villa Antonia, así como los espacios industriales y portuarios.

Para llevar esta estrategia a la práctica, el PAI Neurociudad organiza sus actuaciones en Nodos, que funcionan como áreas de intervención integral en cada barrio o barriada. Esta estructura permite aplicar soluciones concretas según las necesidades de cada ámbito y avanzar hacia un modelo urbano más cohesionado, sostenible y conectado.



Ámbitos de Actuación PAI. | Fuente: Plan de Actuación Integrado, Ayamonte Neurociudad (2024–2029)

A continuación, se presentan los Nodos y las actuaciones previstas para el período 2025–2029.

Proyectos por Nodos (2025–2029)

- **Nodo 1 – Salón de Santa Gadea (2025–2027)**
Revitalización de la Plaza León Ortega, creación de supermanzana, ampliación del espacio peatonal, red ciclista, urbanismo táctico, zonas verdes, drenaje sostenible y señalética digital trilingüe.
- **Nodo 2 – Federico Mayo (2025–2026)**
Rehabilitación integral de la Plaza V Centenario, con soluciones bioclimáticas, pavimento drenante, jardines autóctonos, juegos inclusivos, sensores climáticos y caminos escolares seguros.
- **Nodo 3 – Barriada de Canela (2025–2027)**
Reactivación de la Plaza de las Calderas, recuperación del patrimonio etnológico, corredor verde costero hacia playas, punto de movilidad sostenible y pavimentos históricos interpretativos.
- **Nodo 4 – Punta del Moral (2025–2026)**
Reurbanización de la Plaza Cristo de las Aguas y su entorno, integración de identidad marinera, espacios comunitarios intergeneracionales, corredores verdes y prioridad peatonal en vías clave.
- **Nodo 5 – Puente Esuri (2025–2026)**
Creación de la Plaza Bienvenida, plataforma única, zonas de estancia sombreadas, itinerario literario bilingüe y construcción del nuevo Módulo Sociocultural autosuficiente con TIC.
- **Nodo 6 – La Villa (2025–2028)**
Regeneración de la Plaza El Solá, puesta en valor del patrimonio del Barrio Alto, itinerarios ciclopeatonales conectados al centro, puente palafito y mejora del espacio público con materiales tradicionales.
- **Nodo 7 – Pozo del Camino (2026–2029)**
Renaturalización del canal hidráulico, infraestructura verde con humedales filtrantes, microparques, refugios climáticos, pasarela accesible, carriles ciclopeatonales y caminos escolares seguros.

Nodos Transversales (2025–2029)

- **Neurotransmisor – Educación y Cultura para la Transformación**
Refuerzo educativo en zonas vulnerables, talleres creativos, actividades culturales descentralizadas, exposiciones al aire libre y uso de módulos socioculturales para formación y cohesión social.
- **Sinapsis Emprendedora – Talento y Empleo Local**
Programas de capacitación en sectores clave, espacios colaborativos de emprendimiento, apoyo digital, mercados creativos y dinamización económica en barrios periféricos.

Este nuevo instrumento resulta clave para la Agenda Urbana de Ayamonte y constituye un pilar estratégico del POU para priorizar actuaciones de transformación urbana, mejorar la cohesión territorial, avanzar en la regeneración integrada y orientar la transición hacia un modelo urbano más sostenible, inclusivo y conectado.

H.d).3.3.2) Plan de Movilidad Urbana Sostenible – PMUS Ayamonte (2021).

El PMUS de Ayamonte constituye el instrumento estratégico que orienta la transición hacia un modelo de movilidad más sostenible, eficiente y accesible. Parte de un diagnóstico integral del sistema actual y define las bases para reorganizar los desplazamientos urbanos, reducir la dependencia del vehículo privado y priorizar modos activos y transporte público. Sus objetivos se alinean con el Objetivo Estratégico 5 de la Agenda Urbana Española —“Favorecer la movilidad sostenible y mejorar la accesibilidad”— y con las directrices europeas de descarbonización urbana. El documento plantea como metas principales:

- Mejorar la accesibilidad y la seguridad de los desplazamientos peatonales.
- Consolidar una red ciclista continua y conectada entre los distintos núcleos.
- Incrementar el uso del transporte público mediante servicios adaptados a la demanda.
- Reordenar el tráfico motorizado y optimizar la logística urbana.
- Gestionar el aparcamiento como recurso limitado, priorizando soluciones disuasorias.
- Integrar criterios de sostenibilidad, digitalización y eficiencia energética en la movilidad urbana.

Estas estrategias han sido incorporadas en la Agenda Urbana y en el PAI Neurociudad mediante proyectos de itinerarios peatonales accesibles, conexión ciclista intermunicipal, plataformas de calzado de tráfico, remodelación de espacios públicos e implantación de aparcamientos regulados. El plan se estructura en seis ejes estratégicos (EA) y sus correspondientes propuestas de actuación (PA), que orientan la implantación operativa de la movilidad sostenible en el municipio:

EA1 · Fomento de la movilidad peatonal

- PA-1: Definición de la red básica peatonal, inclusiva y amable.
- PA-2: Puesta en valor de las centralidades urbanas.
- PA-3: Mejora de la accesibilidad en calles con pendientes.

EA2 · Potenciar la movilidad ciclista

- PA-1: Definición de la red de carriles bici.
- PA-2: Mejora de la ciclabilidad en vías urbanas.
- PA-3: Instalación de aparcabicicletas.
- PA-4: Servicio de préstamo de bicicletas para trabajadores municipales.

EA3 · Incrementar el uso del transporte público

- PA-1: Mejora del servicio urbano (línea circular).
- PA-2: Mejora de servicios en la línea M-314.
- PA-3: Modificación de la línea M-312 para dar servicio a Puente Esuri.
- PA-4: Mejora de la accesibilidad y equipamiento de paradas.
- PA-5: Transporte a la demanda en Puente Esuri mediante taxis.
- PA-6: Fomento del transporte fluvial.

EA4 · Reorganizar el tráfico motorizado

- PA-1: Medidas de calzado de tráfico.
- PA-2: Mejora en la distribución urbana de mercancías.

EA5 · Distribución eficiente del aparcamiento público

- PA-1: Estacionamiento regulado en el corazón comercial.
- PA-2: Aparcamiento en el Recinto Ferial.
- PA-3: Aparcamiento en el Salón de Santa Gadea.
- PA-4: Aparcamientos en Isla Canela.
- PA-5: Reservas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.

EA6 · Estrategias transversales de movilidad sostenible

- PA-1: Utilización de nuevas tecnologías de la información.
- PA-2: Proyectos de caminos escolares seguros.
- PA-3: Promoción de la movilidad sostenible.
- PA-4: Gestión racional de los espacios peatonales.

Para garantizar su coherencia territorial y convertirlas en determinaciones estructurales, el POU deberá incorporar el marco estratégico del PMUS, asegurando que la ordenación urbanística favorece la proximidad, la movilidad activa y la reducción de emisiones.

H.d).3.3.3) Plan Municipal contra el Cambio Climático de Ayamonte (2025).

El *Plan Municipal contra el Cambio Climático de Ayamonte* (PMCC) constituye el instrumento local que ordena las estrategias de mitigación, adaptación y transición energética en el municipio para el periodo **2025–2030**. El documento parte de un **diagnóstico integral**, que analiza las emisiones de gases de efecto invernadero, el consumo energético, los riesgos climáticos y la vulnerabilidad territorial, permitiendo identificar los sectores más emisores, las áreas expuestas a incendios, inundaciones, olas de calor y escasez hídrica, así como las oportunidades para aumentar la capacidad de sumidero del territorio.

A partir de este diagnóstico, el PMCC define su **estrategia climática**, estructurada en objetivos orientados a:

- Reducir las emisiones difusas y avanzar hacia un modelo energético más eficiente y renovable.
- Reforzar la resiliencia frente a los riesgos climáticos identificados.
- Integrar la adaptación y la mitigación en la planificación municipal.
- Promover una movilidad sostenible, la economía circular y la gestión responsable de recursos.

Para alcanzar estos objetivos, el plan despliega un **Plan de Acción**, que recoge las actuaciones municipales en materia de adaptación y mitigación. Estas acciones se formularon siguiendo las directrices de la Comisión Europea y se ejecutarán en función del acceso a subvenciones, del presupuesto municipal y de la programación anual prevista hasta 2030.

Con el fin de facilitar su incorporación al POU, las actuaciones fueron agrupadas por ámbitos temáticos que integran movilidad sostenible, energía y eficiencia, gestión del agua, resiliencia climática, protección ambiental y economía circular.

Adaptación al Riesgo Climático

- Identificación, vigilancia y protección de las zonas especialmente vulnerables del municipio (incendios, inundaciones, sequías y olas de calor).
- Implantación de soluciones de drenaje sostenible y mejora de infraestructuras para episodios extremos.
- Refuerzo de las sombras urbanas y creación de refugios climáticos en espacios públicos.
- Gestión preventiva del riesgo de incendios: desbroces, mantenimiento del arbolado y control de áreas sensibles.
- Medidas de protección del litoral y las marismas, incluyendo la renaturalización de dunas y el refuerzo de bordes vulnerables.

Mitigación y Transición Energética

- **Ampliación del alumbrado público LED y mejoras en la eficiencia energética municipal.**
- **Impulso a la instalación de energías renovables (solar térmica y fotovoltaica) en edificios públicos y privados.**
- **Programas de reducción de consumos en los sectores residencial, comercial y de servicios.**
- **Fomento del autoconsumo y de la generación local de energía limpia.**
- **Medidas para disminuir el uso de combustibles fósiles en instalaciones y equipamientos municipales.**

Gestión del Agua y Recursos Naturales

- **Promoción de la reutilización de aguas depuradas y uso eficiente del recurso.**
- **Mejora de la red de abastecimiento y reducción de pérdidas.**
- **Regulación y control del mantenimiento de zonas verdes en urbanizaciones (riego eficiente y especies adaptadas al clima).**
- **Protección y conservación del capital natural del municipio: marismas, espacios Natura 2000 y corredores ecológicos.**

Movilidad Sostenible y Calidad del Aire

- **Promoción de la movilidad activa (peatonal y ciclista), con itinerarios accesibles y seguros.**
- **Mejora del transporte público y reducción de emisiones del tráfico rodado.**
- **Implantación de zonas de calmado de tráfico y ordenación urbana para disminuir la congestión y mejorar la calidad del aire.**
- **Incentivo al uso de vehículos de bajas emisiones y movilidad eléctrica.**

Economía Circular, Residuos y Sensibilización

- **Mejora en la separación de residuos, con especial atención a la fracción orgánica.**
- **Programas de compostaje, reciclaje y gestión adecuada de enseres y voluminosos.**
- **Campañas de sensibilización ciudadana y formación técnica para el personal municipal.**
- **Impulso a la economía circular y reducción de la generación de residuos.**

Estas actuaciones deben integrarse en el POU como determinaciones estructurales vinculadas a la infraestructura verde, la movilidad sostenible, la energía, la gestión hídrica y la ordenación territorial, garantizando la coherencia con la Agenda Urbana y con los objetivos climáticos del municipio.

H.d).3.3.4) *Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado (EDUSI) "Ayamonte mira al río" (2017-2023).*

La **Estrategia DUSI** constituye el antecedente directo de la Agenda Urbana y del actual modelo de planificación integrada en Ayamonte. Esta iniciativa fue cofinanciada por los fondos Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible 2014-2020. Definió una visión de ciudad basada en la modernización administrativa, la movilidad sostenible, la eficiencia energética, la regeneración urbana y la cohesión social. Entre sus ejes prioritarios destacan:

- Modernización de la gestión municipal mediante el uso de TIC.
- Reducción del consumo energético y la mitigación del cambio climático.
- Mejora del entorno urbano y del frente fluvial del Guadiana.
- Inclusión social de colectivos vulnerables mediante programas de empleo y formación.

Estas líneas fueron posteriormente incorporadas en la Agenda Urbana de Ayamonte y han sido luego retomadas, adaptadas y ampliadas en el Plan Integral "Ayamonte Neurociudad". La EDUSI actuó en los ámbitos espacial, económico, social y ambiental, generando un andamiaje estratégico que el POU podrá y debe usar como plataforma de referencia.



Proyecto "Ayamonte Mira el Río" | Fuente: <https://canalcostatv.es/el-proyecto-ayamonte-mira-al-rio-al-85-por-ciento-de-ejecucion/>

H.d).3.3.5) Plan Municipal de Explotación de Servicios de Temporada de Las Playas de Ayamonte (2024-2027).

El Plan Municipal de Explotación de Servicios de Temporada de las Playas de Ayamonte 2024-2027 constituye hoy el instrumento operativo central para la gestión integrada del litoral municipal. El documento articula criterios de sostenibilidad, protección ambiental, accesibilidad universal, eficiencia en los servicios y control del uso turístico de las playas. El plan se apoya en la normativa estatal y autonómica (Ley de Costas y su Reglamento) y establece directrices específicas para limpieza, seguridad, movilidad, ordenación de usos, protección ambiental y gestión económica. Incluye además una coordinación directa con la Agenda Urbana municipal y con los planes medioambientales vigentes, integrando objetivos de reducción de emisiones, adaptación climática, economía circular y preservación de ecosistemas sensibles como la ZEC Isla de San Bruno. El modelo prioriza:

- Gestión sostenible y selectiva de la limpieza, con fuerte énfasis en la protección de sistemas dunares y hábitats sensibles.
- Ordenación equilibrada de las actividades de temporada (hostelería, deportes náuticos, zonas de sombra, veladores, chill-out, etc.).
- Accesibilidad y seguridad, con módulos adaptados, pasarelas accesibles, sillas anfibia y servicios de salvamento homologados.
- Protección de espacios naturales, especialmente en áreas incluidas en la Red Natura 2000.
- Eficiencia económica y trazabilidad de costes, garantizando un modelo rentable y controlado.
- Movilidad sostenible, integrando carril bici, paseos marítimos y transporte público

Para alcanzar estos fines, el plan opera mediante una combinación de estrategias ambientales, funcionales, económicas y de gobernanza, y plantea como principales propuestas:

Gestión ambiental avanzada

- Implementar un protocolo robusto de limpieza sostenible, especialmente en áreas de duna y zonas con avifauna en época de cría (chorlitejo, charrancito).
- Reducir la presión antrópica en ZEC San Bruno y exigir memoria ambiental a las escuelas náuticas.
- Reutilizar arena y algas dentro de una estrategia municipal de economía circular.

Mejora integral de accesibilidad

- Ampliación y mejora de pasarelas adaptadas.
- Nuevas zonas de estancia accesibles y mejora de itinerarios peatonales inclusivos.

Optimización de la red de servicios

- Actualización y mantenimiento continuo de módulos, duchas, aseos y pasarelas.
- Ampliación de señalética informativa, ambiental y de seguridad.

Refuerzo del sistema de seguridad

- Aumento de personal de salvamento en temporada alta.
- Canales de navegación y balizamiento con revisión periódica.

Movilidad y accesos

- Consolidación del carril bici y mejora de paradas de transporte público.
- Gestión dinámica del tráfico en verano para evitar congestiones.

Cohesión económica y turística

- Ordenación de veladores y chiringuitos para potenciar calidad turística sin saturación.
- Ferias de artesanía y eventos culturales dentro de zonas reguladas.
- Desarrollo de ofertas deportivas náuticas con criterios de sostenibilidad.

Gobernanza continua

- Sistema de actualización permanente del plan, incorporando mejoras de gestión cada temporada.
- Coordinación entre áreas municipales (medio ambiente, obras, playas, turismo).

H.d).3.3.6) Plan de Igualdad del Ayuntamiento de Ayamonte (2020-2023).

El Plan de Igualdad constituye la herramienta institucional para garantizar la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres y la participación equitativa en la vida económica y social del municipio.

Aprobado en 2020, este plan desarrolla medidas específicas en materia de conciliación, formación en igualdad, lenguaje inclusivo, prevención de la violencia de género y promoción profesional equitativa.

Sus principios se alinean con el Objetivo Estratégico 6 de la AUE, "Fomentar la cohesión social y buscar la equidad", y con los ejes sociales de la Agenda Urbana 2030. El POU deberá considerar estos criterios en la planificación del espacio público, la distribución de equipamientos y la accesibilidad, integrando la perspectiva de género en el diseño urbano.

H.d).3.3.7) Medidas y Política Antifraude Municipal (2023).

El Ayuntamiento de Ayamonte dispone de un Plan de Medidas Antifraude, elaborado conforme a los requisitos de la Dirección General de Fondos Comunitarios y del Servicio Nacional de Coordinación Antifraude. Este instrumento garantiza la transparencia, integridad y control en la gestión de recursos públicos y fondos europeos, estableciendo protocolos de prevención, detección y corrección de irregularidades, así como mecanismos de comunicación interna y denuncia.

Su incorporación en la Agenda Urbana refuerza la línea estratégica de buena gobernanza y gestión ética (Objetivo Estratégico 10 de la AUE), asegurando la eficacia, la participación y la rendición de cuentas en la gestión municipal.

H.d).3.3.8) Plan de Actuación Energética Sostenible – PAES (2012–2020).

El PAES define las acciones locales para promover el uso eficiente de la energía y fomentar las fuentes renovables, en el marco del Pacto de los Alcaldes para el Clima y la Energía. Sus objetivos principales fueron reducir las emisiones de CO₂, optimizar el consumo energético en edificios y alumbrado público, e impulsar la sensibilización ciudadana en materia de sostenibilidad. Aunque su vigencia finalizó, la Agenda Urbana y el PAI recogen sus líneas de trabajo dentro de los ejes de transición ecológica, eficiencia energética y economía baja en carbono, integrando nuevas actuaciones de rehabilitación energética y movilidad eléctrica.

El POU deberá incorporar estos principios en la ordenación del suelo urbano y en la planificación de infraestructuras verdes y energéticas.

H.d).3.3.9) Plan Municipal de Vivienda y Suelo – PMVS (2018).

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS), aprobado inicialmente en 2019, constituye el principal instrumento local para diagnosticar y planificar las necesidades habitacionales del municipio. El documento analiza en detalle las condiciones del parque residencial, las dificultades de acceso a la vivienda, el estado del parque público y la disponibilidad de suelo apto para nuevas promociones de vivienda protegida.

El PMVS identifica que Ayamonte cuenta con un parque de Vivienda de Protección Oficial (VPO) procedente tanto de la Junta de Andalucía como de la Empresa Municipal del Suelo TUASA. El parque municipal en régimen de alquiler asciende a 130 viviendas (87 gestionadas por TUASA y 43 de titularidad municipal), configurando una oferta claramente limitada frente a la demanda existente. Según el Registro Municipal de Demandantes (marzo de 2018), se contabilizan 463 solicitudes activas de VPO, lo que evidencia un desajuste significativo entre oferta y necesidad.

El plan señala que los instrumentos urbanísticos vigentes fueron redactados con anterioridad a la exigencia autonómica de reservar suelo para vivienda protegida, lo que explica la ausencia de reservas específicas en el planeamiento actual. Ante esta situación, el PMVS apuesta por un modelo basado en el alquiler asequible y la rehabilitación, descartando la promoción de VPO en venta al considerarse económicamente inviable en el contexto municipal. De este modo, las nuevas promociones públicas deberían orientarse exclusivamente a viviendas protegidas en régimen de alquiler.

En relación con la disponibilidad de suelo, el PMVS identifica que los terrenos potencialmente aptos para VPO se localizan principalmente en el conjunto urbano consolidado, dado que las áreas de Isla Canela y Punta del Moral están orientadas al desarrollo turístico, mientras que en Costa Esuri el suelo disponible se vincula mayoritariamente a segunda residencia y usos turístico-residenciales.

Entre los suelos públicos, destacan los de titularidad municipal y los de TUASA en Pozo del Camino (Sector 7 de las NN.SS.), con capacidad para 54 viviendas protegidas distribuidas en las manzanas M-2, M-3 y M-4.

Manzana	Emplazamiento	Área	Ocupación	Edificabilidad	N.º Viv
M-2	Sector 7 de NN. SS	1.818,68	75%	1178m2/m2	18
M-3	Sector 7 de NN. SS	1.818,68	75%	128m2/m3	18
M-4	Sector 7 de NN. SS	1.818,68	75%	128m2/m4	18

A ello se suma un volumen significativo de suelo privado urbanizable o urbano no desarrollado, que aporta una capacidad potencial estimada en **1.050 viviendas** entre suelo público y privado, configurando una base relevante para atender la demanda futura.

No obstante, el PMVS subraya que la disponibilidad de suelo no garantiza por sí sola la ejecución inmediata de nuevas promociones de VPO, ya que su materialización depende de la financiación pública, las estrategias de regeneración urbana y la capacidad de gestión municipal. Además, el nuevo marco normativo de la Ley 7/2021 (LISTA) exige que el POU incorpore reservas mínimas del 30% de la edificabilidad residencial en actuaciones de nueva urbanización y del 10% en actuaciones de reforma interior, reforzando la necesidad de adaptar el planeamiento municipal a los estándares autonómicos actuales.

Emplazamiento	Manzana	Superficie	Nº Viv
U.A.7	M2,1 y M2,2	2419	11
U.A.8	M3	2462	11
Sector 12 Nuevo Parque	R8	1821	14
Sector 12 Nuevo Parque	R5.a	1645	66
Sector 12 Nuevo Parque	R5.b	1745	71
Sector 12 Nuevo Parque	R6	4438	43
Sector 12 Nuevo Parque	R1	9284	89
Sector 12 Nuevo Parque	R2	942	29
Sector 12 Nuevo Parque	R4	6120	37
Sector 12 Nuevo Parque	R2.2	2591	25
Sector 12 Nuevo Parque	R3	6939	66
Bda. La Estación		1321	8
Bda. La Estación		415	3
Sector 2		3018	12
Sector 2		2510	8
Sector 3 B	1	1664	6
Sector 3 B	5	11705	79
Sector 3 B	2	3375	9
Sector 3C	5	3440	15
Sector 3C	7	2335	10
Sector 3C	2	3170	14
Sector 3C	1	1664	6
Sector 3C	4	3418	15
Sector 3C	3	2378	10
Sector 3C	6	5107	17
Sector 4B-2	M4	5992	26
Sector 4B-2	UE2	9294	20
Sector 8	1	28940	83
Sector 8	8	919	6
Sector 8	9	1891	13
Sector 8	6	13558	63
Sector 8	5	801	6
Sector 13		42160	105
Total			996

En coherencia con la Agenda Urbana Española, el PMVS se integra en el Objetivo Estratégico 8 —“Garantizar el acceso a la vivienda”—, y el Plan de Actuación Integrado “Ayamonte Neurociudad” desarrolla intervenciones específicas en barrios con carencias residenciales, como La Villa y Federico Mayo, priorizando la rehabilitación, la eficiencia energética y la mejora del espacio público.

El POU deberá coordinar sus determinaciones con las estrategias del PMVS, incorporando reservas de vivienda protegida, criterios de regeneración urbana, fomento del alquiler asequible y mecanismos para activar el suelo disponible, consolidando así una política de vivienda vinculada a la cohesión territorial, la equidad social y la sostenibilidad del modelo urbano.

H.d).3.3.10) Plan de Usos de los Espacios Portuarios de Ayamonte (2025).

El Plan de Usos Portuarios (PUP), redactado por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, define la ordenación funcional del puerto, la distribución de actividades pesqueras, náutico-recreativas y de transporte, y la relación entre el ámbito portuario y el tejido urbano. Este documento establece la base para la integración del frente fluvial en la estructura urbana, la revalorización del río Guadiana como eje paisajístico y económico, y la cooperación transfronteriza dentro de la Eurociudad del Guadiana.



Delimitación de espacios y usos portuarios | Fuente: Agencia Publica de Puertos de Andalucía. 2025

Su contenido se alinea con los objetivos de la Agenda Urbana relativos a la protección del entorno natural, la regeneración urbana y el desarrollo económico sostenible, y constituye un instrumento de referencia para la ordenación del borde costero en el POU.

En conclusión, la Agenda Urbana Ayamonte supone la continuación y actualización del proceso de planificación estratégica municipal, iniciado por el Ayuntamiento a través de instrumentos previos como la Estrategia DUSI “Ayamonte mira al río” (2017–2023), el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS, 2021) y el Plan de Actuación Energética Sostenible (PAES, 2012–2020), entre otros.

El POU de Ayamonte debe formularse en coherencia con los planes, agendas y documentos estratégicos vigentes en el municipio, incorporando sus principales principios, criterios y referencias de actuación. A continuación, se presenta una matriz de relación entre la Agenda Urbana de Ayamonte y los principales instrumentos estratégicos locales, con el fin de identificar sus principales convergencias temáticas y su posible proyección sobre el Plan:

Instrumentos / Estratégicos	PAI	PMUS	PMCC	EDUSI	PESTP	PAES	PMVS	PUP	POU
01. Orden del territorio y uso racional del suelo.									
02. Evitar la dispersión urbana y revitalizar									
03. Cambio climático y mejora de la resiliencia									
04. Gestión sostenible de los recursos y economía circular									
05. Proximidad y la movilidad sostenible									
06. Cohesión social y equidad									
07. Impulsar y favorecer la Economía Urbana									
08. Garantizar el acceso a la vivienda									
09. Liderar y fomentar la innovación digital									
10. Mejorar Instrumentos de intervención y gobernanza									

La Agenda Urbana de Ayamonte estructura su marco estratégico en diez ejes temáticos, adaptados a la realidad territorial y urbana del municipio a partir de los Objetivos Estratégicos de la Agenda Urbana Española. Estos ejes constituyen la base estratégica local de referencia y permiten ordenar las principales prioridades urbanas, sociales, ambientales, económicas y de gobernanza que deberán ser tenidas en cuenta en la formulación del POU.



Visión de Ayamonte para la Agenda Urbana | Fuente: Agenda Urbana de Ayamonte

Eje Estratégico	Descripción resumida	Relación con el PGOM
1. Ayamonte Naturaleza	Protección y valorización del entorno natural, marismas, playas y corredores ecológicos.	Planificación de la infraestructura verde y espacios protegidos.
2. Ayamonte Ordenación Urbana Moderna	Renovación del modelo urbano hacia una ciudad compacta, eficiente y conectada.	Ordenación del suelo, regeneración urbana, estructura policéntrica.
3. Ayamonte Afronta el Cambio Climático	Adaptación y mitigación de riesgos climáticos, eficiencia energética, reducción de emisiones.	Incorporación de criterios de resiliencia, gestión del agua y energía.
4. Ayamonte Circular	Fomento de la economía circular, gestión sostenible de residuos y recursos.	Integración de infraestructuras y equipamientos de reciclaje y reutilización.
5. Ayamonte Movilidad Activa	Promoción de la movilidad peatonal, ciclista y del transporte público.	Desarrollo de la red de movilidad sostenible y accesibilidad universal.
6. Ayamonte Tod@s Importan	Cohesión social, inclusión, igualdad de género y bienestar comunitario.	Planificación de vivienda asequible y equipamientos sociales.
7. Ayamonte Economía Sostenible	Diversificación económica, turismo responsable y empleo verde.	Zonificación del suelo productivo y apoyo a actividades sostenibles.

8. Ayamonte Habitado	Acceso a la vivienda, regeneración de barrios y mejora de la habitabilidad.	Coordinación con el PMVS y políticas de vivienda.
9. Ayamonte Smart	Innovación digital, administración electrónica y gestión inteligente del territorio.	Uso de tecnologías GIS y digitalización de servicios urbanos.
10. Ayamonte Gobernanza	Participación ciudadana, coordinación institucional y gestión transparente.	Definición de mecanismos de gobernanza y evaluación del PGOM.

En conjunto, estos diez ejes ofrecen una lectura estructurada de las prioridades estratégicas ya definidas para Ayamonte y constituyen una referencia útil para la posterior formulación del enfoque estratégico del POU.

H.d).4. Resumen de los objetivos estratégicos de la Agenda Urbana de Ayamonte

A continuación, se presenta una tabla-resumen de los objetivos estratégicos de la Agenda Urbana de Ayamonte, organizada a partir de la visión municipal, de sus desarrollos operativos y de la dimensión predominante conforme a la Agenda Urbana de Andalucía.

Su finalidad es ordenar y sintetizar el marco estratégico local ya definido por el municipio, facilitando una lectura conjunta de sus principales objetivos, líneas de acción y ámbitos temáticos de referencia.

Esta tabla no incorpora una formulación estratégica nueva, sino que actúa como una síntesis operativa de la Agenda Urbana de Ayamonte y como base de referencia para la posterior formulación del enfoque estratégico del POU.

VISIÓN AU AYAMONTE	Objetivo Estratégico	Objetivos Estratégicos AU Ayamonte	Proyectos	Dimensión predominante
Ayamonte Naturaleza	01. Ordenar el territorio y uso racional del suelo.	OE 1.1. Conservar, mejorar y poner en valor el patrimonio natural y paisajístico de Ayamonte.	1. Conectando y regenerando espacios protegidos y paisajes naturales.	Ambiental
		OE 1.2. Mejorar las infraestructuras verdes y azules urbanas y vincularlas con el contexto natural.	2. Creando zonas de transición verde.	Ambiental
Ayamonte Ordenación Urbana Moderna	02. Evitar la dispersión urbana y revitalizar	OE 2.1. Adecuar el modelo urbano para que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.	3. Nuevo Plan General de Ordenación Municipal.	Espacial
			4. Acciones de urbanismo táctico en barriadas.	Espacial
		OE 2.2. Impulsar la regeneración urbana.	5. Habitando el río, mirando hacia la ribera.	Espacial
Ayamonte Afronta el Cambio Climático	03. Prevenir y reducir los impactos del climático y mejora de la resiliencia	OE 3.1. Apostar por la mitigación y por adaptar Ayamonte a los efectos del cambio climático.	6. Plan municipal de cambio climático.	Ambiental
			7. Plan de emergencias municipal	Ambiental
			8. Plan de emergencia frente a Tsunami.	Ambiental
			9. Apoyando la transición energética.	Ambiental
			10. Soluciones basadas en la naturaleza para la adaptación urbana al Cambio Climático.	Ambiental
Ayamonte Circular	04. Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular	OE 4.1. Ser más eficientes energéticamente y ahorrar energía.	11. Edificios, instalaciones y servicios públicos energéticamente eficientes.	Ambiental
		OE 4.2. Optimizar y reducir el consumo de agua.	12. Sistemas de uso de agua eficientes y sostenibles, el agua un recurso valioso para Ayamonte.	Ambiental
		OE 4.3. Optimizar la gestión de residuos y su valorización.	13. Ayamonte comprometido con una gestión adecuada de residuos.	Ambiental
			14. Ayamonte concienciado con reducir, reutilizar, reciclar y evitar depósitos incontrolados de residuos.	Ambiental
Ayamonte Movilidad Activa	05. Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible	OE 5.1. Impulsar una ciudad próxima y la movilidad sostenible.	15. Supermanzanas o grillas la ciudad de los 15 minutos: reordenación del tráfico y optimización del espacio público peatonal.	Espacial
			16. Afrontando los pasos hacia una Movilidad Sostenible, implementación del PMUS y Plan de Movilidad Eléctrica.	Espacial
			17. Caminando por Ayamonte.	Espacial
			18. Impulso de Planes de Movilidad Sostenible al Trabajo.	Espacial
Ayamonte Tod@s Importan	06. Fomentar la Cohesión social y buscar la equidad	OE 6.1. Aumentar los niveles de igualdad, cohesión social e integración de colectivos y personas vulnerables.	19. Ayamonte joven y divertida.	Social
			20. Programa de impulso al emprendimiento y la formación e inserción laboral.	Económica
			21. Estrategia de inclusión social y desarrollo comunitario.	Social
			22. Ayamonte cuidadora y amable con las personas mayores.	Social
			23. Programa de impulso de la actividad asociativa en Ayamonte.	Gobernanza
Ayamonte Economía Sostenible	07. Impulsar y favorecer la Economía Urbana	OE 7.1. Fomentar el turismo inteligente, sostenible y de calidad.	24. Ayamonte, Ciudad para el Deporte.	Social
			25. Rutas Ayamonte naturaleza activa.	Económica
			26. Rehabilitación y recuperación de elementos patrimoniales útiles para la dinamización turística.	Económica
			27. Ayamonte, Destino Gastronómico.	Económica
		OE 7.2. Impulsar la diversificación y dinamización económica.	28. Ayamonte, un turismo estratégico.	Económica
			29. Un lugar donde emprender, Ayamonte.	Económica
			30. Promoción de la industria transformadora local: Tierra-Mar-Territorio-Turismo	Económica
			31. Ayamonte revitalizando el comercio local.	Económica
Ayamonte Habitado	08. Garantizar el acceso a la vivienda	OE 8.1. Favorecer el acceso a la vivienda a los colectivos con dificultades.	32. Impulsar el acceso a la vivienda para los jóvenes y nuevos residentes de forma que se fije población	Social
			33. Nuevo Plan de Vivienda, Habitando Ayamonte.	Social
Ayamonte Smart	09. Liderar y fomentar la innovación digital	OE 9.1. Avanzar en el desarrollo de una ciudad inteligente (Smart City).	34. Movilidad y seguridad inteligente.	Espacial
			35. Gestión de servicios públicos inteligente.	Económica
			36. Comunicación inteligente.	Económica
			37. SIG Ayamonte	Gobernanza
Ayamonte Gobernanza	10. Mejorar Instrumentos de intervención y gobernanza	OE 10.1. Lograr un marco de planificación estratégica que permita la gobernanza eficaz, participativa y sostenible.	38. Oficina para el Desarrollo de la Planificación Estratégica y el apoyo a la gobernanza.	Gobernanza
		OE 10.2. Favorecer los procesos de colaboración y gobernanza multinivel.	39. Ayamonte participa en la planificación estratégica local.	Gobernanza
			40. Participando en Red para la generación de sinergias.	Gobernanza
			41. Mesas de gobernanza multinivel.	Gobernanza

H.d).5. Criterios generales para la Ordenación

H.d).5.1. Determinaciones del PGOM

El Enfoque Estratégico del Plan de Ordenación Urbana de Ayamonte constituye el marco de referencia que articula el paso desde el modelo general definido por el PGOM hacia la ordenación detallada del suelo urbano. Este enfoque permite trasladar los criterios estratégicos del Plan General a decisiones concretas de ordenación pormenorizada, orientadas a guiar la intervención sobre la ciudad existente, sus tejidos urbanos, sus dotaciones y sus espacios públicos.

El Enfoque Estratégico del POU se formula a partir de una lectura integrada del suelo urbano de Ayamonte, considerando de manera conjunta sus condiciones morfológicas, funcionales, ambientales, sociales y dotacionales, así como la evidencia aportada por el sistema de indicadores urbanos y por los resultados del proceso de participación ciudadana. Asimismo, se apoya en el marco estratégico establecido por el PGOM, en coherencia con los principios de la Agenda Urbana Española, la Agenda Urbana de Andalucía, la Agenda Urbana de Ayamonte y las determinaciones de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

A partir de esta base, el POU asume los seis ámbitos temáticos definidos en el enfoque estratégico del PGOM, entendidos como soporte conceptual de la ordenación urbana detallada, en la medida en que sintetizan los principales retos que deben abordarse en el suelo urbano del municipio. Esta organización temática permite ordenar de forma clara y comprensible los criterios de intervención del POU, evitando enfoques parciales y favoreciendo una visión integrada de la ciudad consolidada.

En este sentido, el Enfoque Estratégico del POU se estructura en torno a seis ámbitos temáticos, que responden tanto al marco estratégico establecido por el PGOM como a las necesidades específicas de ordenación, mejora, regeneración y cualificación del suelo urbano de Ayamonte:

Ayamonte Ciudad–Naturaleza y Resiliente
Ayamonte Neurociudad: Proximidad y Calidad de Vida
Ayamonte Regenerativa y Ciudad Compacta
Ayamonte Circular y Sostenible
Ayamonte Eurociudad y Paisaje Transfronterizo
Ayamonte Competitiva, con Identidad Patrimonial y Buen Gobierno

Estos ámbitos temáticos constituyen el soporte conceptual sobre el que se desarrollan los objetivos, criterios y líneas de intervención que deben orientar la ordenación pormenorizada del POU. De este modo, la propuesta de ordenación detallada no se plantea como una suma de determinaciones aisladas, sino como parte de una misma estructura estratégica, destinada a garantizar la coherencia entre el modelo general definido por el PGOM y su concreción sobre la ciudad existente. El Enfoque Estratégico del POU cumple así una doble función: por un lado, asegurar la continuidad metodológica y conceptual con el PGOM; y, por otro, orientar la definición de las actuaciones, criterios de ordenación y determinaciones urbanísticas necesarias para mejorar la estructura, funcionalidad, accesibilidad, sostenibilidad y calidad urbana del suelo urbano de Ayamonte.

H.d).6. Descripción del PGOM

Dentro del presente apartado se recogen las determinaciones y directrices principales establecidas por el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Ayamonte en tramitación que resultan vinculantes para el Plan de Ordenación Urbana (POU). Este título se estructura en tres apartados, mediante los que se desarrollan de forma ordenada los contenidos estratégicos que el POU debe asumir y concretar en el ámbito de la ordenación detallada.

El primer apartado recoge los seis ámbitos del enfoque estratégico definidos en el PGOM de Ayamonte, que se concretan en los correspondientes Modelos de Ciudad y constituyen el soporte conceptual de la ordenación urbana. A partir de dichos modelos, el PGOM formula los objetivos generales y específicos que el POU debe desarrollar a través de su ordenación pormenorizada, garantizando su adecuada traducción al suelo urbano.

El segundo apartado aborda las determinaciones derivadas del modelo general de ordenación en lo relativo a la definición de los sistemas de espacios libres y zonas verdes, los equipamientos comunitarios, las infraestructuras de servicios y la movilidad. En este apartado se recogen los criterios y directrices establecidos por el PGOM que el POU debe asumir al formular la ordenación detallada de su ámbito y al establecer el nivel dotacional correspondiente a cada zona de suelo urbano.

Por último, el tercer apartado desarrolla las estrategias para el mantenimiento, la mejora, la rehabilitación y la renovación de la ciudad existente, en coherencia con el modelo de ordenación general definido por el PGOM. Para la consecución de estos objetivos, el PGOM define un sistema de indicadores urbanos orientado a fomentar un modelo de desarrollo coherente con los principios de ciudad compleja, compacta y de proximidad, en los términos establecidos por la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA). Este modelo se fundamenta en la diversidad de usos y funciones urbanas, en el equilibrio entre densidad de población y densidad edificatoria, y en el papel estructurante de los espacios públicos y los equipamientos como elementos articuladores de la trama urbana.

Asimismo, incorpora una planificación a escala peatonal, accesible e inclusiva, así como un enfoque integrador de la relación entre la ciudad y su medio, considerando de forma conjunta los elementos ambientales, paisajísticos y urbanos que la conforman, en coherencia con los principios de sostenibilidad territorial, cohesión social y eficiencia en el uso del suelo promovidos por la LISTA. El sistema de indicadores urbanos definido en el PGOM será de aplicación a las actuaciones que se desarrollen en suelo urbano y servirá como herramienta para su evaluación, seguimiento y control, permitiendo verificar la coherencia de la ordenación detallada con los objetivos del modelo general y contribuir a la mejora efectiva de la calidad de vida urbana.

H.d).6.1. Descripción de los Modelos de Ciudad

La propuesta de ordenación detallada del POU encuentra su soporte estratégico en los Modelos de Ciudad definidos por el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM). Estos modelos actúan como la pieza angular que dota de coherencia a la toma de decisiones sobre el suelo urbano de Ayamonte, permitiendo que las Alternativas de Ordenación no sean meras correcciones técnicas, sino pasos deliberados hacia un objetivo territorial común.

H.d).6.1.1) Definición de Objetivos del POU.

Ayamonte Ciudad – Naturaleza y Resiliente



Integrar la ordenación territorial y urbana en un marco de protección ambiental, resiliencia climática y adaptación a los riesgos, atendiendo a la singularidad del litoral, las marismas y los sistemas naturales asociados al río Guadiana como elementos estructurantes del territorio municipal.

O1. Objetivos específicos:

- OE1.2. Reducir la vulnerabilidad del territorio frente a los riesgos naturales y climáticos, especialmente en el litoral y en los ámbitos inundables.
- OE1.3. Integrar la infraestructura verde y azul como sistema estructurante de la ordenación municipal.
- OE1.5. Incorporar criterios de resiliencia y adaptación climática en la ordenación del suelo urbano y del suelo susceptible de transformación.

Ayamonte Neurociudad: Proximidad y Calidad de Vida



Este objetivo general persigue garantizar una ciudad cohesionada, inclusiva y saludable, que asegure el acceso equitativo a la vivienda, a los servicios y a los espacios urbanos de calidad.

O2. Objetivos específicos:

- OE2.1. Asegurar el acceso a una vivienda digna mediante una distribución equilibrada de tipologías que favorezca la equidad social y territorial.
- OE2.2. Garantizar una adecuada dotación y distribución de equipamientos y servicios de proximidad. (Ciudad de los 15 minutos).
- OE2.3. Reducir las desigualdades territoriales y sociales en el acceso a oportunidades urbanas.
- OE2.4. Institucionalizar criterios de neuro-urbanismo (salud mental, confort acústico, confort térmico y estimulación sensorial positiva) en la ordenación del espacio público.
- OE2.5. Potenciar la identidad barrial y el sentido de pertenencia para combatir la soledad no deseada y fomentar la cohesión comunitaria.

Ayamonte Regenerativa y Ciudad Compacta



Este objetivo general se orienta a definir un modelo urbano equilibrado, eficiente y contenido, que priorice la ciudad existente, limite la dispersión y refuerce la coherencia funcional del sistema urbano.

O3. Objetivos específicos:

- OE3.1. Priorizar la consolidación, regeneración y mejora del tejido urbano existente frente a los procesos de expansión extensiva.
- OE3.2. Favorecer un modelo urbano compacto que reduzca el consumo de suelo y mejore la eficiencia territorial.
- OE3.3. Mejorar la integración funcional y morfológica entre el núcleo principal y los asentamientos periféricos.
- OE3.4. Reforzar la continuidad y calidad del espacio público como elemento estructurante de la ciudad.
- OE3.5. Adecuar las densidades, tipologías y usos del suelo a las características y capacidades del entorno urbano.

Ayamonte Circular y Sostenible



Este objetivo general se orienta a promover un uso racional y eficiente de los recursos, integrando los principios de la economía circular en la ordenación urbanística y territorial.

O4. Objetivos específicos:

- OE4.1. Optimizar el uso de los recursos hídricos, energéticos y materiales en el desarrollo urbano.
- OE4.2. Fomentar la eficiencia energética y la reducción de emisiones asociadas a la edificación y a los usos urbanos.
- OE4.3. Integrar la gestión sostenible de residuos y de infraestructuras ambientales en el modelo urbano.
- OE4.5. Incorporar criterios de sostenibilidad ambiental en el diseño y gestión de los espacios urbanos.

Ayamonte Eurociudad y Paisaje Transfronterizo



Mejorar la accesibilidad y la cohesión territorial del municipio, integrando la movilidad sostenible como componente esencial del modelo urbano y territorial y reforzando la conectividad supramunicipal y transfronteriza de Ayamonte en el marco de la Eurociudad del Guadiana, articulando el paisaje del río como eje funcional compartido.

O5. Objetivos específicos:

- OE5.1. Mejorar la accesibilidad interna entre los distintos ámbitos urbanos y territoriales del municipio.
- OE5.2. Reducir la dependencia estructural del vehículo privado mediante una ordenación urbana más eficiente y compacta.
- OE5.3. Favorecer la integración funcional de los distintos modos de transporte en la estructura urbana.
- OE5.5. Incorporar criterios de movilidad sostenible en la ordenación del espacio público y en los nuevos desarrollos urbanos.

Ayamonte Competitiva, con Identidad Patrimonial y Buen Gobierno



Este objetivo general se orienta a impulsar un modelo urbano y territorial dinámico, capaz de diversificar la economía local, potenciar la innovación, reforzar la identidad patrimonial y paisajística del municipio y garantizar una gobernanza eficaz del desarrollo urbano, aprovechando la posición estratégica de Ayamonte en el ámbito transfronterizo del Guadiana.

O6. Objetivos específicos:

- OE6.2. Favorecer la implantación de actividades productivas compatibles con el entorno urbano, patrimonial y ambiental.
- OE6.3. Potenciar la innovación, la economía del conocimiento y la digitalización como factores de desarrollo urbano.

H.d).6.2. Determinaciones de los Modelos de Ciudad

La propuesta de ordenación detallada del POU encuentra su soporte estratégico en los Modelos de Ciudad definidos por el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM). Estos modelos actúan como la pieza angular que dota de coherencia a la toma de decisiones sobre el suelo urbano de Ayamonte, permitiendo que las Alternativas de Ordenación no sean meras correcciones técnicas, sino pasos deliberados hacia un objetivo territorial común.

H.d).6.3. Determinaciones del Modelo General de Ordenación

El Enfoque Estratégico del POU de Ayamonte se desarrolla operativamente a través de la formulación integrada de los objetivos del Plan y de las líneas estratégicas, entendidas como dos niveles complementarios de una misma estructura estratégica. Mientras que los objetivos expresan las finalidades que debe alcanzar la ordenación municipal, las líneas estratégicas concretan dichos objetivos en ámbitos de actuación coherentes, directamente vinculados al modelo territorial y urbano que propone el Plan.

Desde un punto de vista metodológico, el POU adopta una aproximación que evita la separación rígida entre objetivos y estrategias, integrándolos en torno a grandes ámbitos temáticos que sintetizan los principales retos identificados en el diagnóstico. Esta integración permite reforzar la coherencia interna del Plan, facilitar su lectura y garantizar que la estrategia urbana no se limite a una declaración de intenciones, sino que se traduzca en criterios claros para la ordenación del territorio y de la ciudad.

En este marco, el POU define las grandes finalidades de la ordenación municipal, alineadas con las agendas urbanas y con la Visión de Ciudad de Ayamonte. A su vez, los objetivos específicos desarrollan y concretan el enfoque estratégico, actuando como referencias operativas que orientan las determinaciones del planeamiento, sin constituir aún propuestas cerradas ni actuaciones concretas.

Las líneas estratégicas se configuran como la traducción espacial y funcional de estos objetivos, incorporando de forma integrada componentes ambientales, urbanas, sociales, económicas y de gobernanza, en proporciones ajustadas a la naturaleza de cada ámbito temático. De este modo, cada línea estratégica conecta directamente con uno o varios modelos de ciudad, estableciendo una relación clara entre la visión de ciudad, el modelo de ordenación y las decisiones urbanísticas que se desarrollarán en las fases posteriores del POU.

Este enfoque integrado responde, además, a la necesidad de dotar al modelo de ciudad de un carácter medible, verificable y evaluable, alineando los objetivos y las líneas estratégicas con los indicadores de sostenibilidad definidos en el diagnóstico. Así, el POU se configura como un instrumento estratégico capaz de orientar tanto las actuaciones prioritarias a corto plazo como la consolidación de una visión territorial de largo recorrido, adaptada a los retos ambientales, sociales y económicos del municipio.

H.e). Planificación Estratégica de la Evolución del PGOM

El cambio de paradigma que propone la Ley 7/2021 (LISTA) transforma el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) en un instrumento de naturaleza eminentemente estratégica. A diferencia de los anteriores marcos normativos, cuya rigidez determinista limitaba la capacidad de respuesta ante cambios sociales o económicos, el presente Plan asume una mayor flexibilidad funcional.

En este contexto, Ayamonte deja de concebir su planeamiento como una fotografía fija del suelo y lo asume como una hoja de ruta dinámica. Las determinaciones aquí establecidas no solo tienen carácter de norma, sino que actúan como directrices y recomendaciones estratégicas que guiarán la evolución del modelo de ciudad en el medio y largo plazo.

H.e).1. Objetivos de Evolución del PGOM

Según lo dispuesto en el Artículo 76 del Reglamento de la LISTA, la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación de Ayamonte a medio y largo plazo se concreta a través de las siguientes determinaciones fundamentales:

- Mantenimiento, mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente (Ayamonte Regenerativa).
- Ordenación de los futuros desarrollos mediante Actuaciones de Nueva Urbanización (ATU-NU) en suelo rústico (Ayamonte Competitiva).
- Determinación de nuevos Sistemas Generales en suelo urbano y suelo rústico (Ayamonte Ciudad-Naturaleza).
- Planificación en materia de Vivienda Protegida (Art. 61 de la Ley).
- Planificación en materia de Movilidad Sostenible (Ayamonte Neurociudad).

H.e).1.1. Estrategias para el mantenimiento, la mejora, rehabilitación, regeneración.

Directrices para las zonas de suelo urbano

La planificación estratégica del modelo de evolución urbana parte de una crítica técnica al planeamiento vigente: las zonas de suelo urbano definidas en el modelo anterior no responden a la realidad policéntrica actual de Ayamonte. La actual división administrativa y normativa ha quedado obsoleta, al no reconocer las sinergias y dependencias funcionales entre los distintos núcleos que componen el término municipal.

Para la transición hacia el nuevo Plan de Ordenación Urbana (POU), se establecen las siguientes directrices estratégicas:

Diagnóstico mediante Áreas Funcionales: El modelo general de ordenación determina que la delimitación de zonas en el suelo urbano no debe ser un ejercicio meramente geométrico, sino el resultado de una diagnosis basada en áreas funcionales. Este enfoque permite identificar las dinámicas territoriales reales, los flujos de movilidad y la dotación de servicios de proximidad en cada nodo.

Fomento de la Apropiación Ciudadana: Al trabajar sobre una escala más específica y humana (la escala de barrio o área funcional), el Plan busca generar un sentimiento de apropiación por parte de la población. Entender cómo vive el ciudadano su entorno inmediato es la base de los modelos Ayamonte Neurociudad y Ayamonte Regenerativa, permitiendo que la ordenación responda a necesidades vividas y no solo a parámetros urbanísticos teóricos.

Reconocimiento de la Identidad Policéntrica: La evolución del modelo obliga a que el futuro POU trate de forma diferenciada las dinámicas de centros con identidades tan marcadas como el Casco Histórico, Punta del Moral, Isla Canela o Costa Esuri, garantizando que cada área funcional mantenga su equilibrio entre residencia, actividad económica y dotaciones.

Sustitución de Usos Incompatibles: Dentro de estas zonas de suelo urbano, se prioriza la regeneración de ámbitos degradados, como la operación estratégica en Santa Gadea, donde la diagnosis funcional permitirá transformar enclaves industriales obsoletos en nuevos espacios de centralidad para el disfrute de la gente.

Directrices para la delimitación de AU y ATU en suelo urbano

El modelo de evolución para el suelo urbano se apoya en una gestión diferenciada que permita al futuro POU culminar la malla urbana y regenerar los tejidos obsoletos. Se establecen las siguientes directrices:

Actuaciones Urbanísticas (AU): Culminación de la Malla

- AU de Urbanización: Destinadas a suelos que, estando integrados en la malla urbana, requieren de obras de urbanización para alcanzar la condición de solar.
- AU de Urbanización en Ejecución: Dirigidas a aquellos ámbitos que ya han iniciado sus procesos de transformación física y administrativa, asegurando su finalización coherente con el modelo de ciudad.

Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU) en Suelo Urbano

Se definen directrices estratégicas para la transformación de tejidos existentes basándose en los modelos de Ayamonte Regenerativa y Ayamonte Neurociudad:

- ATU de Mejora Urbana: Se proyectan para suelos urbanos que, debido a su posición estratégica, necesitan acoger nuevos usos y mayores intensidades. Estas actuaciones permitirán densificar y diversificar la actividad urbana en nodos de oportunidad sin expandir la ciudad hacia el exterior.
- ATU de Reforma Interior: Se localizarán en áreas preferentes de suelo urbano que presenten un estado de obsolescencia o degradación física y funcional. El objetivo es la recualificación integral de estos tejidos para devolverles su valor social y económico.

Visión Estratégica: El Frente Fluvial y el Patrimonio

Estas directrices en conjunto con la planificación estratégica del PGOM establece como prioridad la mejora e integración del frente fluvial con la Iglesia de Nuestra Señora de las Angustias.

Esta actuación de reforma y mejora no solo busca la recuperación estética, sino la integración funcional del SGELEL-3 (Sistema General de Espacios Libres) previsto en las propuestas del Modelo General de Ordenación. La finalidad es crear un gran espacio público de calidad que actúe como hito de identidad, conectando el patrimonio histórico-religioso con la dinámica del río Guadiana, potenciando así la "Fachada de la Ciudad" hacia el territorio transfronterizo.

Directrices y recomendaciones para mitigar el efecto de isla de calor

El fenómeno de la "isla de calor" urbana, provocado por la absorción de radiación solar en superficies pavimentadas y la falta de evapotranspiración, es uno de los mayores retos de resiliencia para Ayamonte. Para mitigar este efecto, el modelo de evolución establece las siguientes directrices estratégicas:

Plan Estratégico de Arbolado y Sombra Urbana

Se establece la necesidad de elaborar un Plan Municipal de Arbolado que actúe sobre la malla urbana consolidada y los nuevos desarrollos:

- Criterio de Cobertura de Copas: El objetivo es alcanzar un porcentaje óptimo de sombra sobre los itinerarios peatonales principales, utilizando especies autóctonas o adaptadas que maximicen la captura de CO2 y la refrigeración natural.
- Corredores de Sombra: Priorizar la creación de bóvedas vegetales, reduciendo la temperatura ambiente en los nodos de mayor flujo peatonal.

Revisión del Consumo Energético y Eficiencia

La evolución del modelo urbano debe estar ligada a la reducción de la demanda energética externa:

- Auditoría de la Iluminación Pública: Se recomienda la transición total a sistemas LED de baja intensidad y alta eficiencia, minimizando el calor residual generado por las luminarias antiguas.

Infraestructura Verde y Soluciones Basadas en la Naturaleza

- Sustitución de Pavimentos: En las ATU de Reforma Interior y Mejora Urbana, se priorizará el uso de pavimentos permeables y de alto albedo (colores claros que reflejen la radiación) frente al asfalto convencional.
- Nodos de Refrescamiento: El diseño de los nuevos espacios libres debe incorporar láminas de agua o microclimas controlados mediante vegetación densa, especialmente en las zonas de mayor densidad edificada del Casco Histórico y Santa Gadea.

Directrices y recomendaciones para establecimiento de un modelo urbano equilibrado

De acuerdo con el carácter estratégico del PGOM, se definen las siguientes directrices y recomendaciones destinadas a orientar el futuro planeamiento de ordenación detallada. El objetivo es alcanzar un modelo

urbano equilibrado que fomente la diversidad funcional y la accesibilidad universal bajo la metodología de áreas funcionales.

La Diagnósis por Áreas Funcionales como Base del Equilibrio

Se recomienda que la ordenación detallada no se base en zonificaciones rígidas, sino en un análisis de áreas funcionales que reconozca la identidad propia de cada barrio o núcleo

- **Análisis de Proximidad:** Estas áreas funcionales deben servir para identificar carencias dotacionales a escala local.
- **Identidad y Apropiación:** El uso de áreas funcionales busca que la ordenación sea reconocible para el vecino, fomentando la cohesión social y el sentido de pertenencia al entender la ciudad desde su escala más humana y cotidiana.

Recomendaciones para la Diversidad Funcional y de Usos

- **Fomento de la Mezcla de Usos:** Se recomienda incentivar la coexistencia de la vivienda con usos comerciales, oficinas y servicios en planta baja. El objetivo es evitar la especialización excesiva de zonas que generen "vacíos" de actividad durante ciertas horas del día.
- **Flexibilidad Normativa:** Las directrices sugieren establecer niveles de compatibilidad de usos amplios, permitiendo que la ciudad se adapte a nuevas dinámicas económicas sin necesidad de modificaciones estructurales constantes.

Directrices para la Accesibilidad Universal y Dotación de Servicios

Equidad en el Acceso a Servicios: Se establece como directriz que el diseño urbano garantice la accesibilidad universal a la dotación de servicios básicos. Ningún área funcional debería presentar barreras físicas que limiten el acceso de personas con movilidad reducida a equipamientos públicos o espacios libres.

Recomendación de Conectividad entre Áreas

Red de Movilidad Activa Interbarrios: Se recomienda que las áreas funcionales de Ayamonte no funcionen como compartimentos estancos, sino que se vinculen a través de itinerarios peatonales y ciclistas seguros, favoreciendo un modelo de "ciudad de proximidad" donde el uso del vehículo privado sea opcional para el acceso a servicios básicos.

H.e).1.2. Estrategias para la ordenación de los futuros desarrollo a través de actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico

Directrices para la delimitación de nuevas actuaciones

Siguiendo lo dispuesto en el Artículo 76.2.a del RGLISTA, el PGOM de Ayamonte establece las bases estratégicas para la evolución del modelo general de ordenación. Estas directrices no suponen una transformación inmediata, sino que definen los ámbitos preferentes y los requisitos técnicos para los futuros crecimientos a medio y largo plazo:

Identificación de Ámbitos Preferentes para el Desarrollo Futuro

El Modelo General de Ordenación identifica áreas estratégicas donde SE podrá delimitar Actuaciones de Nueva Urbanización (ATU-NU) cuando las necesidades de crecimiento lo justifiquen:

- **Sector Norte (Ayamonte Centro - Residencial y Productivo):** Como se ha detallado, se prioriza el cierre de la fachada norte y la ampliación del polígono industrial para la relocalización de Santa Gadea. Así como también, el crecimiento del entorno inmediato del Crecimiento Este.
- **Sector Sur - Pozo del Camino:** Se identifica un ámbito preferente en el entorno rústico de Pozo del Camino. La directriz para esta área es fortalecer su identidad como núcleo autónomo, permitiendo crecimientos residenciales de baja densidad o dotacionales que completen su trama, siempre respetando la conexión con la Vía Verde.
- **Sector Barriada de la Estación:** Se delimita un ámbito de oportunidad en el entorno de la Barriada de la Estación. El objetivo a largo plazo es la regeneración de este nodo ferroviario histórico, utilizando nuevas actuaciones para coser los vacíos existentes y mejorar la oferta de vivienda protegida o equipamientos locales.

Gestión y Viabilidad

- **Justificación de Oportunidad:** La activación de estos sectores mediante ATU-NU y Plan Parcial estará supeditada a la demostración de necesidad objetiva, asegurando que el crecimiento sea real y no especulativo.
- **Sostenibilidad Económica:** Los promotores de estos futuros desarrollos asumirán los costes de urbanización y la parte proporcional de los Sistemas Generales que se les adscriban, protegiendo la estabilidad financiera municipal.

H.e).1.3. Directrices para determinación de nuevos sistemas generales en suelo urbano y suelo rústico

Para la determinación de nuevos sistemas generales, el PGOM establece las siguientes directrices de obligado cumplimiento:

Vinculación con los Indicadores del Diagnóstico: Todo nuevo sistema general debe contribuir positivamente a mejorar los niveles de sostenibilidad detectados en la fase de diagnóstico. Especialmente:

- **Indicador 4.53 (Espacios Libres):** Los nuevos SG-EL deben garantizar que se mantenga o supere la ratio de m² por habitante, asegurando que la calidad del espacio libre sea proporcional al crecimiento poblacional.
- **Indicador de Proximidad:** La localización de nuevos sistemas debe reducir las "zonas de sombra" detectadas, garantizando que el ciudadano tenga acceso a pie a estos espacios.
- **Indicador de Captura de CO₂:** Se priorizarán diseños que maximicen la masa forestal y la permeabilidad del suelo.

- **Multifuncionalidad y Conectividad:** Los sistemas deben diseñarse como nodos de la Infraestructura Verde. Un espacio libre debe funcionar también como conector ecológico y ser accesible a través de la red de movilidad activa (EuroVelo/Vía Verde), minimizando el uso del vehículo privado para su disfrute.
- **Eficiencia en la Obtención de Suelo:** El PGOM orienta la localización de los SG hacia áreas con oportunidad de regeneración ambiental. Se establece la posibilidad de adscribir su obtención y ejecución a las futuras ATU-NU que se desarrollen a largo plazo, asegurando que los nuevos crecimientos asuman la creación de sus propios pulmones verdes.

H.e).1.4. Directrices para planificación en materia de vivienda protegida

De conformidad con el Artículo 61 de la LISTA y el 76.4 de su Reglamento, el Modelo General de Ordenación establece las bases estratégicas para que el crecimiento de Ayamonte sea socialmente inclusivo. Estas directrices marcan la hoja de ruta para la obtención de vivienda protegida (VP), supeditando los cálculos específicos a la normativa de aplicación.

Estrategia de Localización y Cohesión Territorial

El modelo evoluciona para evitar la segregación urbana, aplicando el principio de cohesión social:

- **Distribución Diversificada:** Se establece como directriz que la VP se distribuya de forma equilibrada entre el núcleo principal y las barriadas, evitando concentraciones masivas en sectores aislados.
- **Criterios de Proximidad:** El futuro planeamiento deberá priorizar la ubicación de las parcelas de VP en áreas con alta accesibilidad a redes de transporte público y cercanía a equipamientos básicos y zonas verdes.

Estándares de Reserva en Actuaciones de Transformación

Cumplimiento de la Normativa Vigente: Los futuros instrumentos de ordenación detallada (POU) y los instrumentos de desarrollo (Planes Parciales) deberán fijar las reservas de vivienda protegida ajustándose estrictamente a los umbrales y porcentajes mínimos establecidos en la legislación urbanística y sectorial vigente en el momento de su aprobación.

- **Modulación según Demanda:** La cuantificación definitiva de estas reservas deberá ser coherente con las necesidades reales detectadas en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS) de Ayamonte, asegurando que la oferta responda a la demanda social efectiva.

H.e).1.5. Directrices para Planificación en materia de movilidad sostenible

De acuerdo con el Artículo 76 del RGLISTA, el Modelo General de Ordenación establece las directrices para transformar la movilidad de Ayamonte en un sistema eficiente, saludable y bajo en emisiones, reforzando la conectividad entre sus núcleos dispersos.

Priorización de la Movilidad Activa (Peatón y Bicicleta)

El modelo evoluciona para que el desplazamiento no motorizado sea la opción preferente en el día a día:

- **Consolidación de la Red EuroVelo y Vía Verde:** Se establece como directriz la integración total de la EuroVelo 1 y la Vía Verde del Litoral en la malla urbana. Estos ejes deben funcionar no solo como rutas turísticas, sino como "autopistas ciclistas" que conecten de forma segura Pozo del Camino, la Barriada de la Estación y el Centro.
- **Itinerarios de Proximidad:** Se recomienda que el futuro POU diseñe una red de itinerarios peatonales sombreados y accesibles que unan las áreas residenciales con los equipamientos básicos, cumpliendo el objetivo de la "Ciudad de los 15 minutos".

Reestructuración de la Red Viaria y Jerarquización

Para reducir el impacto del tráfico en el centro y las barriadas, se proponen directrices de jerarquización:

- **Viales de Circunvalación y Desahogo:** Se identifican como ejes estratégicos a largo plazo la Pista de Valdivia y la mejora de los accesos norte para evitar que el tráfico pesado y de paso atraviese el casco histórico.
- **Pacificación del Tráfico (Zonas de Bajas Emisiones):** Se recomienda delimitar áreas de prioridad peatonal en el Casco Histórico y frentes marítimos, donde la velocidad y el acceso de vehículos motorizados estén restringidos para mejorar la calidad del aire y la seguridad.

Impulso a la Multimodalidad y Transporte Público

Nodos de Intercambio: Se establece la recomendación de potenciar la zona de la Terminal de Ferry y el entorno de la Barriada de la Estación como nodos multimodales donde se facilite el trasbordo entre autobús, bicicleta, transporte fluvial y peatón.

- **Conexión con los Núcleos Periféricos:** El modelo general orienta la planificación hacia la creación de plataformas reservadas o prioridades de paso para el transporte colectivo que una Costa Esuri e Isla Canela con el centro, reduciendo la dependencia del coche en estos núcleos.

Movilidad Sostenible en Nuevos Desarrollos

- **Diseño Orientado al Transporte (DOT):** Se establece como directriz que los futuros Planes Parciales (Norte, Pozo del Camino, Estación) deban nacer con la infraestructura ciclista y peatonal ya integrada desde su diseño inicial, prohibiendo modelos de "fondo de saco" que dificulten el paso del transporte público.

- Logística de "Última Milla": Dado el crecimiento del comercio online, se recomienda prever espacios de carga y descarga inteligentes para reducir la presencia de furgonetas en calles estrechas del centro.

Vínculo con los Indicadores de Sostenibilidad

Toda actuación en materia de movilidad deberá evaluarse bajo los indicadores de:

- **Proximidad a la red de transporte público:** Asegurando que el 100% de la población de los nuevos desarrollos esté a menos de 300m de una parada.
- **Emisiones de CO2 por movilidad:** Priorizando las inversiones que mayor reducción de huella de carbono generen.

De conformidad con el Artículo 61 de la Ley (LISTA), el Modelo General de Ordenación establece las directrices para garantizar el derecho a una vivienda digna, integrando la vivienda protegida como un elemento vertebrador de la Ayamonte Regenerativa.

Estrategia de Localización y Cohesión Territorial

El modelo evoluciona para evitar la creación de periferias segregadas, aplicando el principio de cohesión social:

- **Distribución Diversificada:** Se establece como directriz que la vivienda protegida (VP) se distribuya de forma equilibrada entre el núcleo principal y las barriadas (Pozo del Camino, La Estación), evitando concentraciones masivas en un solo sector.
- **Criterios de Proximidad:** El futuro planeamiento deberá priorizar la ubicación de las reservas de VP en parcelas con alta accesibilidad a la red de transporte público y cercanía inmediata a equipamientos básicos (salud, educación y zonas verdes como el SGELEL-3).
- **Integración Arquitectónica:** Se recomienda que los proyectos de VP no sean tipológicamente distintos del resto de la edificación residencial, fomentando una estética urbana unitaria que favorezca la integración de sus residentes.

Estándares de Reserva en Actuaciones de Transformación

El PGOM fija los umbrales mínimos que deberán concretarse en el planeamiento de desarrollo, ajustándose a la demanda real del Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS):

- **Actuaciones de Nueva Urbanización (Suelo Rústico):** Se establece una reserva mínima del 30% de la edificabilidad residencial para VP.
- **Actuaciones de Reforma Interior (Suelo Urbano):** En las ATU de reforma que impliquen una densificación o cambio de uso, se fija una reserva mínima del 10%, con la recomendación de elevarla hasta el 30% en ámbitos de oportunidad donde la viabilidad económica lo permita, para fijar población joven en el casco consolidado.

H.f). Propuesta de Ordenación del POU.

H.f).1. Modelo de suelo urbano

Se define de la siguiente manera:

Consolidación de la "Ciudad Terminada" (Art. 13 LISTA)

Bajo la Alternativa 2, el suelo urbano no se entiende como un soporte pasivo, sino como un espacio a completar. Se asume el límite propuesto por el PGOM, pero se interviene intensamente en su interior mediante:

- **Sutura de los bordes urbanos:** Mejora de la relación entre el núcleo consolidado y las áreas de crecimiento reciente (como el sector de la zona portuaria y las expansiones del norte), eliminando los efectos de "trasera" o "borde degradado".

Reequilibrio de la estructura dotacional y usos

El modelo de suelo de la Alternativa 2 rompe la jerarquía radial hacia el centro (AF1) para proponer un esquema de policentrismo funcional:

- **Dotaciones de Proximidad:** Se califican suelos para equipamientos en las áreas de exclusión detectadas (Costa Esuri AF10 y núcleos aislados), garantizando que la proximidad sea real y no solo teórica.
- **Diversificación de Usos:** Se fomenta la compatibilidad de usos (residencial, terciario y pequeños servicios) en todas las Áreas Funcionales para reducir la dependencia de la movilidad motorizada y dotar de vitalidad urbana a las zonas monofuncionales (como Isla Canela AF15).

Integración de la Infraestructura Verde en la Trama Urbana

A diferencia de las Adaptación NNSS vigentes, donde las zonas verdes a menudo son espacios residuales de proyectos de urbanización, la Alternativa 2 las integra como un Sistema Local de Espacios Libres continuo. Esto implica:

- La creación de corredores que conecten los grandes Sistemas Generales (frente fluvial y marismas) con el interior de las barriadas.
- La recualificación de plazas y vacíos en el Casco Antiguo para mitigar el efecto de isla de calor (Indicador 8.2).

Renovación y Normalización Normativa

El modelo propone una revisión de las Ordenanzas de Calificación (sustituyendo las antiguas Zonas de las NNSS) para adaptarlas a la morfología real:

- **Normalización de la Edificación Colectiva:** Ajustando las alturas y densidades a la realidad construida, permitiendo que edificios actualmente "fuera de ordenación" puedan acceder a licencias de mejora y eficiencia energética.

- **Adaptación a la Topografía:** En las zonas de laderas (AF5, AF6, AF7), el modelo de suelo se adapta a la pendiente, priorizando la accesibilidad peatonal y soluciones urbanísticas que resuelvan la barrera física orográfica.

Modelos de Ciudad:



Indicadores:

1.1 Compacidad absoluta – 2.1 Ratio Sistema de Zonas verdes y Espacios libres – 3.1 Nivel dotacional de equipamientos – 4.2 Jerarquía espacial – 7.1 Cumplimiento Normativo

H.f).1.1. Actuaciones de transformación urbanística en Suelo Urbano

ATU- MU

Bajo el modelo de la Alternativa 2, se delimitan siete actuaciones de mejora urbana encaminadas a completar la urbanización y mejorar la integración de tejidos residenciales existentes. Todas ellas se definen con un Uso Global Residencial:

- **ATU-MU Centro Ayamonte (1 actuación):** Esta actuación está en el centro de Ayamonte y hace referencia completar la urbanización y mejorar la integración del tejido residencial, su uso global es Residencial que deberán tener relación con el entorno de los equipamientos y zonas verdes marcadas en el plano de ordenación.
- **ATU-MU Campo de Golf (2 actuaciones):** Se identifican dos ámbitos en el entorno del Campo de Golf (vinculados la MP-20). Estas actuaciones buscan finalizar la red de infraestructuras y espacios libres pendientes, asegurando que el desarrollo residencial se consolide con los estándares de calidad que exige el nuevo POU.
- **ATU-MU Isla Canela (4 actuaciones):** Comprende cuatro ámbitos donde la urbanización no ha sido finalizada o recibida. La intervención se limita a la ejecución de los remates urbanísticos necesarios y la adecuación de los viales e infraestructuras de conexión interna, asegurando que estos suelos alcancen la condición de solar de acuerdo con la normativa vigente.

ATU-RI

La Alternativa 2 propone cuatro actuaciones de reforma interior destinadas a la reordenación y mejora de tejidos urbanos estratégicos, alineándose con los objetivos de regeneración urbana del modelo general:

- **ATU-RI 1 Frente Fluvial - Entorno de las Angustias:** Esta actuación es una directriz clave de la evolución del modelo de ordenación del PGOM. Su objetivo es la conexión efectiva del Sistema General de Espacios Libres del frente fluvial con el entorno patrimonial de la Iglesia de Nuestra Señora de las Angustias. Se busca eliminar la barrera física y visual del borde del río, integrando el espacio libre portuario con la trama del casco histórico para crear un gran salón urbano que recualifique la fachada marítima de la ciudad.

- **ATU-RI 2 Reordenación Antiguo SUNC-5R:** Esta intervención se centra en la reestructuración del antiguo sector SUNC-5R. El motivo principal de la reforma es el cambio de localización de su zona verde, que se reubica para mejorar su funcionalidad y servicio al barrio. El resto del ámbito se mantiene con un uso global residencial, permitiendo una ordenación más coherente con las necesidades actuales de habitabilidad y espacio libre de proximidad.
- **ATU-RI 3 y ATU-RI 4 Desarrollo Antiguo SUNC-12R:** Estas dos actuaciones se delimitan para dar cumplimiento y desarrollo al antiguo ámbito SUNC-12R. Se proyectan para transformar este suelo urbano sin desarrollar en un tejido residencial integrado, completando la malla urbana en esta zona y asegurando que su desarrollo aporte los viales y espacios libres locales que el planeamiento anterior dejó pendientes.

Propuesta de delimitación de Actuación urbanística

La Alternativa 2 delimita dos Actuaciones Urbanísticas (AU) en núcleos periféricos estratégicos. Estas actuaciones se sitúan en parcelas o ámbitos ya consolidados por la edificación, pero que presentan un déficit en la urbanización perimetral, falta de pavimentación, servicios básicos incompletos o carencia de Acerados que conecten con el resto de la malla urbana. El objetivo de estas AU es la culminación de las obras ordinarias de urbanización para normalizar su situación física y funcional:

- **AU Barriada de la Estación:** Se localiza en el borde norte de la barriada, en torno a los vacíos residuales de la antigua infraestructura ferroviaria. La actuación tiene como objetivo prioritario urbanizar los márgenes de los viales existentes y las zonas de contacto con los nuevos espacios libres, eliminando la imagen de degradación y completando el Acerado e iluminación necesarios para la seguridad peatonal del sector.
- **AU Pozo del Camino:** Esta actuación se centra en la reordenación y completado de la urbanización de los márgenes del núcleo que han quedado aislados o con infraestructuras provisionales. Se prevé la ejecución de las obras necesarias para garantizar que estos suelos dispongan de una urbanización homogénea con el resto del núcleo, resolviendo los encuentros con los viales principales y los sistemas locales de espacios libres.

Modelos de Ciudad:	
Indicadores:	4.2 Jerarquización – 4.3 Reparto Viario – 7.1 Cumplimiento Normativo

H.f).1.2. Ámbitos Propuestos a Ordenación

Plan Especial de La Villa

La Alternativa 2 define estos ámbitos como piezas clave de la Estrategia de Regeneración Urbana contenida en las Directrices de la Planificación Estratégica del Modelo General de Ordenación. Su delimitación responde a las directrices de sostenibilidad y cohesión social del PGOM y se fundamenta en los principios de la LISTA, que prioriza la recuperación de la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.

Estos instrumentos de planeamiento derivado se centran en la recualificación de tejidos con valores estratégicos, patrimoniales o paisajísticos:

- **Plan Especial de La Villa:** Responde a la directriz estratégica de revertir la vulnerabilidad de los barrios históricos. Siguiendo el principio de la LISTA de "rehabilitación y regeneración urbana", este plan busca dotar a La Villa de una normativa que proteja su identidad pero que facilite la accesibilidad y la mejora de las condiciones de vida de sus residentes, integrándola en la dinámica social del resto del municipio.
- **Plan Especial del Casco Histórico:** Se alinea con la directriz de fomento de la ciudad compacta y compleja. Su objetivo es el mantenimiento de la centralidad de Ayamonte a través de la gestión del patrimonio edificado. Actúa bajo el criterio de la LISTA de optimización del suelo urbano, regulando la convivencia entre el uso residencial y el terciario, asegurando que la modernización del centro no suponga la pérdida de su esencia tradicional.
- **Plan Especial de Regeneración del Frente Litoral Salón de Santa Gadea:** Ejecuta la directriz de potenciación de la infraestructura verde como elemento de resiliencia climática. Este ámbito es estratégico para la imagen urbana y el paisaje. Bajo los principios de sostenibilidad de la LISTA, el plan debe proyectar un espacio público que actúe como buffer ecológico y social entre el núcleo urbano y las marismas, transformando un borde actualmente infrautilizado en un salón ciudadano de referencia.

Ordenanzas para la Ordenación y Estética del Frente Marítimo

Dentro del ámbito del centro consolidado y en coherencia con las directrices de la Planificación Estratégica del Modelo General, se propone la creación de una ordenanza específica para la fachada urbana que vuelca hacia el río y el puerto. Esta normativa no se limita a parámetros volumétricos, sino que introduce criterios de calidad paisajística y estética urbana:

- **Objetivo de Integración Paisajística:** La ordenanza busca armonizar la relación entre el tejido edificado y el dominio público portuario/marítimo. Establece criterios para el tratamiento de fachadas, materiales y cromatismo que refuercen la identidad marinera de Ayamonte, evitando impactos visuales discordantes en la primera línea de visión desde el Guadiana.
- **Regulación de la Escena Urbana:** Se establecen directrices para la homogeneización de elementos en el espacio público, tales como terrazas, toldos, cartelería comercial y mobiliario urbano. El fin es eliminar la contaminación visual y mejorar la experiencia peatonal en el principal eje turístico y de paseo de la ciudad.

- **Criterios de Sostenibilidad y Resiliencia:** Siguiendo los principios de la LISTA, la ordenanza promoverá el uso de materiales de bajo impacto ambiental y soluciones que favorezcan la eficiencia energética de los edificios del frente, integrando la protección del patrimonio con la modernización necesaria para mitigar el cambio climático.

Modelos de Ciudad:	  
Indicadores:	7.2 Cumplimiento Normativo – 8.2 Temperatura Superficial

H.f).1.3. Normativa de Urbanización

El POU establece los siguientes criterios de obligado cumplimiento para los proyectos de urbanización, reurbanización y mejora del espacio público en el suelo urbano de Ayamonte.

Estos criterios se alinean con lo dispuesto en el artículo 82.6.c) del Reglamento General de la LISTA, priorizando el diseño de infraestructuras y espacios libres que contribuyan a la mitigación y adaptación al cambio climático, garantizando la salud y el confort de la ciudadanía.

Criterios de Diseño Viario y Movilidad Sostenible

- **Prioridad Peatonal y Accesibilidad Universal:** El diseño de viarios debe garantizar la continuidad y seguridad de los itinerarios peatonales, cumpliendo estrictamente con la normativa de accesibilidad. En las Áreas de Reforma Interior (ATU-RI) y Áreas de Mejora Urbana (ATU-MU) delimitadas, se fomentará la creación de plataformas únicas y zonas de tráfico calmado.
- **Integración de la Movilidad Activa:** Los proyectos de urbanización que afecten a los ejes identificados en el Modelo de Movilidad Sostenible deberán incorporar la ejecución de carriles bici o sendas ciclables, asegurando la conectividad de la red municipal y la intermodalidad.

Criterios Bioclimáticos y Paisajísticos (Hacia el Plan de Arbolado Urbano)

En respuesta a la Directriz Estratégica del PGOM para la redacción de un Plan de Arbolado para el Suelo Urbano de Ayamonte, y atendiendo a los déficits identificados en el diagnóstico (Indicador 8.2 Isla de Calor), las nuevas urbanizaciones y reurbanizaciones deberán cumplir:

- **Dotación Obligatoria de Arbolado Viario:** Se establece la obligatoriedad de implantar arbolado de sombra en todos los viarios de nueva creación o reurbanización con ancho suficiente. En calles estrechas del casco histórico, se priorizarán soluciones de vegetación en fachada o pérgolas que generen sombra.

- **Selección de Especies:** Las especies a emplear serán preferentemente autóctonas o adaptadas al clima mediterráneo-litoral, con bajas necesidades hídricas y alta capacidad de captación de CO₂ y sombra. La selección final se ajustará a las determinaciones del futuro Plan de Arbolado Municipal.
- **Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN):** Se fomentará el uso de Técnicas de Drenaje Urbano Sostenible y parterres inundables (p.ej., en el entorno de Santa Gadea y áreas de marisma), integrando la gestión de aguas pluviales con la creación de infraestructura verde, conforme al del Modelo de Ciudad.

Criterios de Sostenibilidad en Infraestructuras y Materiales

- **Pavimentos Permeables y Fotocatalíticos:** Para combatir la isla de calor y mejorar la gestión del agua, se priorizará el uso de pavimentos permeables en zonas de aparcamiento y aceras de baja intensidad. En ejes comerciales y frentes marítimos (especialmente bajo la Ordenanza Estética del Frente Marítimo), se fomentarán materiales con propiedades fotocatalíticas (reducción de contaminación) y altos índices de reflectancia solar (albedo).
- **Eficiencia Energética en Alumbrado:** Los proyectos de urbanización deben contemplar la instalación de luminarias LED de alta eficiencia, con sistemas de regulación de flujo y telegestión, minimizando la contaminación lumínica hacia los espacios naturales protegidos (Marismas de Isla Cristina y Guadiana).

Criterios para el Mobiliario Urbano y la Escena Urbana

- **Diseño Inclusivo y Saludable (OE2.4):** El mobiliario urbano debe diseñarse para favorecer la estancia, el descanso y la socialización, prestando especial atención a las necesidades de la infancia y las personas mayores (bancos ergonómicos, zonas de sombra, fuentes de agua potable).
- **Homogeneización y Calidad Estética:** Con el objetivo de reducir la contaminación visual y potenciar la identidad local, se establecerán criterios para el diseño unificado de elementos como quioscos, terrazas, señalética y soportes publicitarios, especialmente en el ámbito del Plan Especial del Casco Histórico y la Ordenanza Estética del Frente Marítimo.

Modelos de Ciudad:	  
Indicadores:	4.4 Condiciones del espacio viario – 7.1 Cumplimiento Normativo– 8.2 Temperatura Superficial

H.f).1.4. Normativa de edificación

Frente a la rigidez de las antiguas Normas Subsidiarias, el POU propone una normativa de edificación simplificada. El objetivo es que la norma se adapte a la ciudad real de Ayamonte, facilitando la concesión de licencias y la mejora del parque edificado sin imponer parámetros que hoy resultan inalcanzables o anacrónicos.

Criterios de Adecuación a la Realidad Física

- **Reconocimiento de la Consolidación:** En el suelo urbano consolidado, los parámetros de alineaciones, alturas y fondos edificables se ajustarán prioritariamente a la realidad física de la manzana o el tramo de calle. El objetivo es reducir las situaciones de "fuera de ordenación" por pequeños desajustes técnicos.
- **Flexibilidad en Parcela Mínima:** Se eliminan las restricciones de parcela mínima en el casco consolidado que impedían la rehabilitación o reconstrucción de viviendas tradicionales, siempre que se cumplan las condiciones de habitabilidad.

Impulso a la Rehabilitación y Accesibilidad

- **Prioridad a la Accesibilidad:** Se permitirá la ocupación de espacios (patios, retranqueos o incluso vía pública en casos justificados) para la instalación de ascensores y rampas, prevaleciendo el derecho a la accesibilidad sobre los parámetros volumétricos de la ordenanza.
- **Mejora de la Envolvente:** Las obras destinadas a la mejora de la eficiencia energética (aislamientos exteriores, SATE, etc.) no computarán como mayor edificabilidad ni como exceso de alineación, incentivando la modernización del parque de viviendas.

Integración Estética y Paisajística

- **Tratamiento de Fachadas:** Siguiendo las directrices del PGOM, se fomentará el uso de materiales y colores que respeten la identidad local (predominio del blanco y acabados tradicionales), especialmente en el frente marítimo y entornos patrimoniales.
- **Instalaciones y Elementos Técnicos:** Se normaliza la ocultación de unidades de aire acondicionado, cableado y antenas, integrándolos en el diseño arquitectónico para mejorar la imagen urbana de las barriadas y el centro.

Modelos de Ciudad:



Indicadores: 7.1 Cumplimiento Normativo – 8.2 Temperatura Superficial

H.f).1.5. Generación de policentrismo.

Frente al modelo monocéntrico tradicional, que concentra la actividad y los servicios en el Casco Histórico, el POU de Ayamonte implementa una estrategia de Generación de Policentrismo. Esta estrategia busca descentralizar la ciudad, reconociendo y potenciando la identidad y funcionalidad de los 6 núcleos urbanos que compone

Objetivos Estratégicos del Policentrismo

- **Reducir la Dependencia del Centro:** Fomentar la implantación de equipamientos de proximidad, comercios y servicios en cada núcleo, permitiendo que los ciudadanos satisfagan sus necesidades diarias sin obligatoriedad de desplazamiento al casco urbano principal.
- **Potenciar la Identidad Local:** Reconocer las características singulares de cada asentamiento, diseñando intervenciones que refuercen su carácter y sentido de pertenencia.
- **Mejorar la Cohesión Territorial:** Equilibrar la dotación de espacios públicos y servicios, garantizando estándares de calidad homogéneos en todo el suelo urbano municipal el municipio, dotándolos de mayor autonomía y calidad de vida.

Acciones para el Refuerzo de la Red de Núcleos

- **Delimitación de Áreas Funcionales (AF):** El POU estructura el suelo urbano en 16 Áreas Funcionales, diseñadas para que cada una alcance un umbral mínimo de dotación de Sistemas Locales de zonas verdes y equipamientos de proximidad (Salud, Educación, Social).
- **Calificación de Nuevas Centralidades de Barrio:** Identificar y calificar espacios vacantes o degradados dentro de los núcleos periféricos para la implantación de pequeños nodos de actividad mixta (comercio local, oficinas, dotaciones), especialmente en los bordes de contacto entre barriadas.
- **Ejecución de la Red de Movilidad Activa:** Conectar los 6 núcleos mediante itinerarios peatonales y ciclistas seguros (como la Vía Verde del Litoral y los nuevos carriles bici proyectados), reduciendo la brecha física y psicológica entre el centro y la periferia.

Modelos de Ciudad:



Indicadores: 3.1 Nivel dotacional de equipamientos – 3.3 Proximidad a equipamientos
4.2 Jerarquía espacial

H.f).1.6. Integración de elementos del patrimonio histórico y cultural

La Alternativa 2 del POU identifica y establece la delimitación precisa de los Bienes de Interés Cultural (BIC) y sus respectivos entornos de protección.

- **Identificación y Delimitación:** El POU gráfica y delimita sobre el plano de ordenación cada uno de los BIC presentes en el suelo urbano. Esta delimitación no se restringe al inmueble, sino que integra sus entornos de protección, fundamentales para salvaguardar la contemplación y el estudio de los bienes frente a posibles alteraciones del paisaje urbano.
- **Determinaciones de Conservación:** Para estos ámbitos, el POU establece determinaciones de carácter específico encaminadas a su protección y mejora. Cualquier intervención en estos bienes o en sus entornos deberá estar orientada a la conservación de sus valores históricos y artísticos.

Modelos de Ciudad:	
Indicadores:	7.2 Cumplimiento Normativo

H.f).2. Sistemas de espacios libres y equipamientos.

H.f).2.1. Cualificación de zonas verdes existentes o previstas

La Alternativa 2 establece un modelo de vanguardia para la red de espacios abiertos de Ayamonte, superando la visión puramente cuantitativa de planeamientos anteriores. La propuesta se basa en un sinceramiento de los estándares, separando de forma nítida la creación de nuevos ámbitos de convivencia (Espacios Libres) de la regeneración ambiental (Zonas Verdes) y la protección de suelos no funcionales (Zonas Libres de Edificación).

Espacios Libres (EL): Nodos de Convivencia y Accesibilidad

Se definen como los ámbitos destinados al esparcimiento activo, la estancia y el movimiento peatonal (plazas, paseos y miradores).

- **Criterio de Propuesta (EL a Cualificar):** El POU identifica directamente en sus planos los "Espacios Libres a Cualificar". Se trata de propuestas de nueva planta o reordenación integral que buscan generar nuevos nodos de actividad en puntos estratégicos de los núcleos urbanos, resolviendo la fragmentación del tejido consolidado.
- **Criterio de Exclusión por Funcionalidad (Pendiente >45%):** En un ejercicio de rigor técnico, la Alternativa 2 descarta del cómputo de estándares dotacionales aquellos suelos con una pendiente media superior al 45%. Aunque se mantengan sin edificar, se consideran física y funcionalmente incompatibles con el uso público y la accesibilidad universal, evitando así falsear las ratios de dotación real por habitante.

Zonas Verdes (ZV): Infraestructura Verde y Resiliencia

Espacios donde predomina la vegetación y la permeabilidad, cuya categorización nace directamente de la evaluación del estado de ejecución para garantizar que el estándar sea de calidad:

- **Zonas Verdes Cualificadas:** Corresponden a los espacios identificados como "Existente Óptimo". El POU garantiza su mantenimiento y protección.
- **Zonas Verdes a Cualificar:** Es la respuesta normativa a los espacios degradados. Integra las áreas calificadas como "Ejecutado No Óptimo" (áreas sin sombra o infraestructuras deficientes) y "No Ejecutado" (suelos baldíos). El POU exige su mejora efectiva para que puedan computar como estándar dotacional, vinculando su diseño al Art. 80.2 del Reglamento de la LISTA para mitigar la Isla de Calor mediante el arbolado de sombra.

Zonas Libres de Edificación (ZLE): Protección y Normativa

La Alternativa 2 introduce esta categoría fundamental para aquellos suelos que deben permanecer libres de construcción por motivos paisajísticos o ambientales, pero que no son aptos para el uso público.

- **Tratamiento de laderas y suelos residuales:** Los suelos con pendientes extremas (>45%) o vacíos infraestructurales inaccesibles se califican como ZLE.
- **Función del Suelo:** Actúan como "colchones" bioclimáticos y visuales. Al no estar obligadas a cumplir los estándares de urbanización de un parque (pavimento, mobiliario, iluminación), permiten una gestión de bajo mantenimiento por parte del Ayuntamiento, protegiendo la biodiversidad local sin prometer al ciudadano un espacio de estancia donde físicamente no es viable.

Modelos de Ciudad:	 
Indicadores:	2.1 Ratio de Sistema de Zonas Verdes y Espacios Libres – 2.2 Proximidad a zonas verdes y espacios libres – 8.2 Temperatura superficial

H.f).2.2. Equipamientos comunitarios

La Alternativa 2 rompe con el modelo tradicional de crecimiento expansivo para abordar la dotación de servicios públicos desde la optimización de los recursos existentes. El POU no se limita a "pintar" nuevas parcelas, sino que implementa una estrategia de acupuntura urbana basada en las 16 Áreas Funcionales delimitadas, garantizando una cobertura equilibrada y real en los 7 núcleos de Ayamonte.

Para maximizar la eficiencia administrativa y social, el POU categoriza la red dotacional en dos grandes niveles operativos:

- **Equipamientos Básicos (Red de Proximidad):** Son el pilar de la "ciudad de los 15 minutos". Se destinan a cubrir las necesidades cotidianas (Salud primaria, Educación infantil/primaria, Centros de barrio y Asistencia Social). El análisis pormenorizado por Áreas Funcionales permite identificar déficits específicos, priorizando la implantación de estos servicios en plantas bajas o edificios infrautilizados dentro de los suelos ya calificados, evitando la dependencia de nuevas bolsas de suelo.
- **Equipamientos de Gestión (Escala Municipal):** Servicios de mayor rango que dan cobertura a todo el término municipal (sedes administrativas). Su gestión se vincula a la estructura general de la ciudad, garantizando su accesibilidad mediante la red de movilidad sostenible y ciclista propuesta.

Crterios de Optimización y Nuevas Fórmulas de Gestión (LISTA)

En lugar de ubicar equipamientos de forma aislada y estanca, la Alternativa 2 introduce directrices de vanguardia basadas en la flexibilidad normativa:

- **Potenciar la Multifuncionalidad e Hibridación:** Se incentiva que un mismo edificio o parcela albergue usos compatibles (ej. uso cultural, asociativo y administrativo). Bajo este criterio, el POU permite la hibridación con el Espacio Público, donde los equipamientos se integran como piezas activas de las zonas verdes, optimizando el suelo disponible y reforzando el policentrismo.
- **Fórmula del Complejo Inmobiliario (Público-Privado):** Siguiendo los principios de la LISTA, se abre la posibilidad de coexistencia de usos públicos y privados en una misma parcela. Esta herramienta es clave para la viabilidad económica de la rehabilitación de edificios en el Casco Histórico y La Villa, permitiendo que la iniciativa privada recupere inmuebles obsoletos a cambio de ceder espacios para equipamientos públicos necesarios.
- **Integración Paisajística y Social:** Los equipamientos dejan de ser "islas" para actuar como remates de la red de Espacios Libres, funcionando como nodos de actividad social que mejoran la seguridad urbana y el confort térmico al integrarse con el Plan de Arbolado de la ciudad.

Modelos de Ciudad:	 
Indicadores:	3.1 Nivel dotacional de equipamientos – 3.2 Dotación de equipamientos 3.3 Proximidad a equipamientos – 3.4 Accesibilidad simultánea de equipamientos

H.f).3. Articulación territorial y movilidad.

H.f).3.1. Mejora y reconfiguración de elementos existentes

La Alternativa 2 del POU asume como compromiso normativo la mejora y reconfiguración de las infraestructuras existentes, entendiendo que la calidad urbana de Ayamonte depende de la correcta transición entre sus accesos y sus bordes naturales.

Alineación con el Modelo General (PGOM)

En primer lugar, este POU acoge y hace suyas todas las propuestas de mejora y reconfiguración planteadas en la Propuesta del PGOM. Se asumen los criterios de diseño, movilidad y paisaje definidos en el modelo general, integrándolos en la ordenación pormenorizada para garantizar la coherencia entre la planificación estratégica y su ejecución operativa.

Actuaciones Específicas del POU

Más allá de las directrices generales, el POU identifica dos ámbitos críticos de actuación para la Alternativa 2:

- **Mejora de la Vía Sur de Santa Gadea:** Se proyecta la reconfiguración integral del vial que delimita el sector sur de Santa Gadea. El objetivo es transformar esta vía, actualmente con un carácter marginal o infraestructural, en un eje de transición amable entre el tejido urbano y el frente litoral. Se potenciará el tratamiento paisajístico, la integración de recorridos peatonales y la mejora de la sección viaria para que actúe como un balcón hacia el entorno natural.
- **Reconfiguración del Ingreso a Ayamonte:** Se propone la mejora del eje de acceso principal al núcleo urbano. Esta actuación busca dignificar la "puerta de entrada" a la ciudad, mejorando la fluidez del tráfico, integrando carriles bici y, sobre todo, elevando la calidad de la escena urbana y la vegetación en los márgenes. Se busca que el acceso deje de ser una carretera convencional para convertirse en una avenida urbana integrada que refleje la identidad y hospitalidad de Ayamonte.

Modelos de Ciudad:	  
Indicadores:	4.3 Reparto viario – 4.4 Condiciones del espacio viario – 8.2 Temperatura superficial

H.f).3.2. Implementación de una red ciclista

La Alternativa 2 propone una transformación del modelo de movilidad activa mediante la integración y expansión de la infraestructura ciclista. El objetivo es consolidar una red mallada que garantice la permeabilidad entre los distintos tejidos urbanos y los espacios naturales del municipio.

Comparativa de la Red Ciclista

Red Existente: Actualmente, Ayamonte cuenta con tramos de carril bici inconexos, situados principalmente en áreas periféricas o vinculados exclusivamente a fines turísticos y recreativos (como en Isla Canela o tramos aislados de la Vía Verde). Esta red presenta importantes discontinuidades que impiden su uso como alternativa real al vehículo motorizado para los desplazamientos cotidianos.

Red Prevista en la Alternativa 2: La propuesta proyecta una red ampliada que penetra en el casco consolidado y conecta de forma efectiva los núcleos dispersos. Se plantean nuevos ejes que actúan como "vasos comunicantes", utilizando la Vía Verde del Litoral como columna vertebral y ramificando carriles bici segregados o vías compartidas (ciclocalles) hacia los centros de actividad y equipamientos.

Beneficios de la Conexión de ambas Redes

La integración de la red existente con la prevista genera un efecto multiplicador en la movilidad del municipio por las siguientes razones:

- Continuidad y Seguridad: Al eliminar los "puntos negros" y los cortes en la infraestructura, se genera un itinerario seguro de principio a fin. Esto es clave para fomentar el uso de la bicicleta entre la población escolar y los trabajadores que se desplazan entre núcleos.
- Articulación de los 6 Núcleos: La conexión permite que residentes de Pozo del Camino, la Estación o Isla Canela puedan acceder al centro de Ayamonte (y viceversa) de forma autónoma. Esta malla ciclista es el soporte físico que hace viable la estrategia de Policentrismo.
- Intermodalidad: La red prevista conecta los carriles existentes con nodos estratégicos como el puerto, la estación de autobuses y los principales equipamientos de gestión, facilitando el trasbordo entre diferentes modos de transporte sostenibles.
- Resiliencia y Salud: La conexión total de la red fomenta la actividad física y reduce las emisiones de CO2 y el ruido, alineándose con el modelo de Ayamonte Neurociudad.

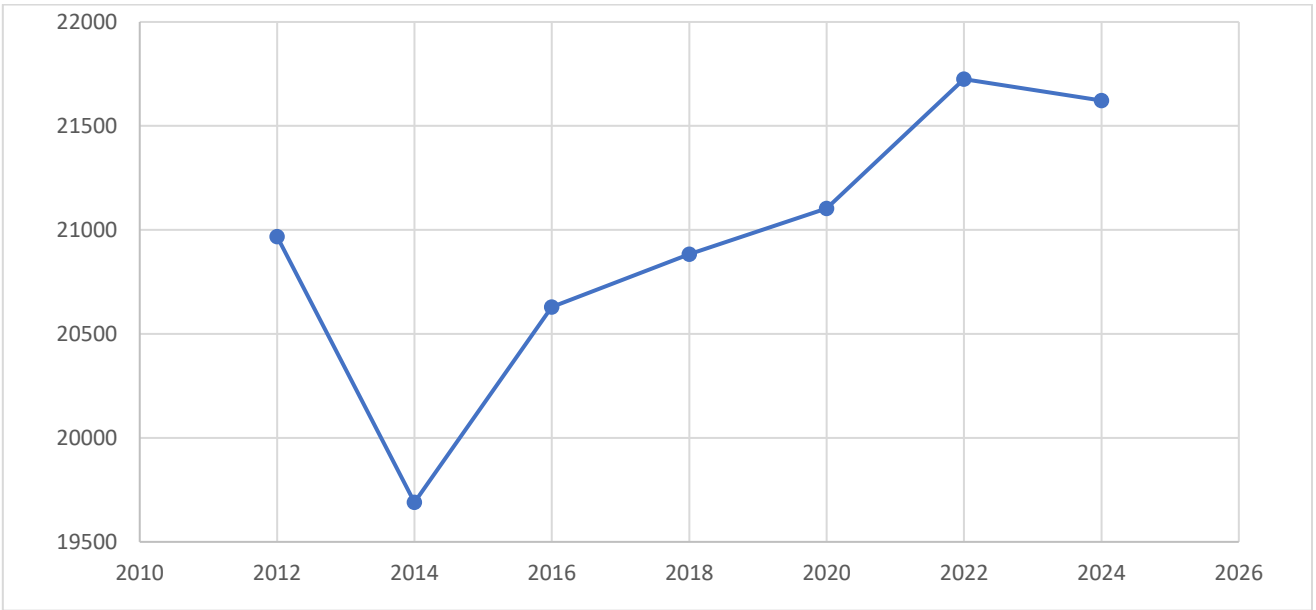
Modelos de Ciudad:		
Indicadores:	4.1 Proximidad a redes de transporte público alternativas al automóvil 4.4 Condiciones del espacio viario	

H.g). Caracterización de la población y del entorno de la actuación.

H.g).1. Estructura demográfica.

Según los datos publicados por el **Instituto Nacional de Estadística (INE)** hace unos días, el Censo anual de población **2026**, de **Ayamonte** es de **22.327 habitantes**, cifra ligeramente superior a la del año 2024 (22.007). No obstante, el análisis completo que hacemos a continuación, se hará con los últimos datos que se disponen completamente.

A lo largo de la última década (2012–2024), la evolución demográfica muestra una tendencia general de crecimiento moderado del +3,1 %, con un descenso puntual entre 2012 y 2014 seguido de una recuperación sostenida.



Evolución de la población de Ayamonte los últimos años | Fuente: INE – Cifras Históricas oficiales de población de los municipios españoles en aplicación de la Ley de Bases del Régimen Local (Art. 17)

Con los datos disponibles del Instituto Nacional de Estadística (INE, 2024), es posible analizar con precisión la evolución demográfica de Ayamonte durante el período 2001–2024, lo que permite observar las principales tendencias de crecimiento, estancamiento y recuperación que han marcado el desarrollo urbano del municipio en las últimas dos décadas.

En este período, la población ha pasado de 17.084 habitantes en 2001 a 22.007 en 2024, lo que representa un incremento total del 28,82 %, equivalente a casi cinco mil nuevos residentes.

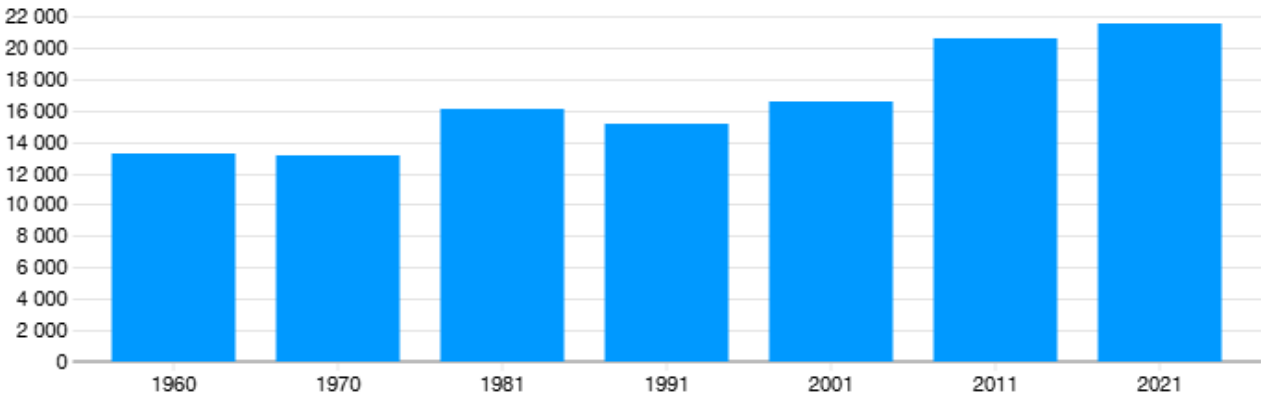
Esta evolución pone de manifiesto la capacidad de atracción residencial de Ayamonte, vinculada tanto a su posición estratégica en la frontera con Portugal como al desarrollo del turismo litoral y la expansión urbana hacia la costa.

El ritmo de crecimiento ha sido **irregular y marcado por tres etapas diferenciadas**:

- **2001–2008**: etapa de expansión, con un aumento del +15,6 %, impulsada por el desarrollo turístico-residencial en la franja costera (Isla Canela, Punta del Moral) y la expansión del sector inmobiliario.
- **2009–2014**: periodo de estabilización y leve descenso (–3,1 %), coincidiendo con la crisis económica y la disminución del empleo en la construcción.
- **2015–2024**: recuperación sostenida (+8,1 %), con leve desaceleración a partir de 2022.

La densidad de población actual es de 155,75 hab./km² sobre una superficie de 141,3 km², ligeramente por debajo de la media provincial (161 hab./km²), lo que refleja una ciudad de tamaño medio con núcleo urbano denso y periferia dispersa.

Históricamente, la población de Ayamonte ha mostrado un crecimiento continuo desde mediados del siglo XX, aunque con períodos de estancamiento. Desde los años 2000, el municipio mantiene una tendencia estable, consolidando su papel como núcleo urbano relevante en el litoral occidental andaluz.

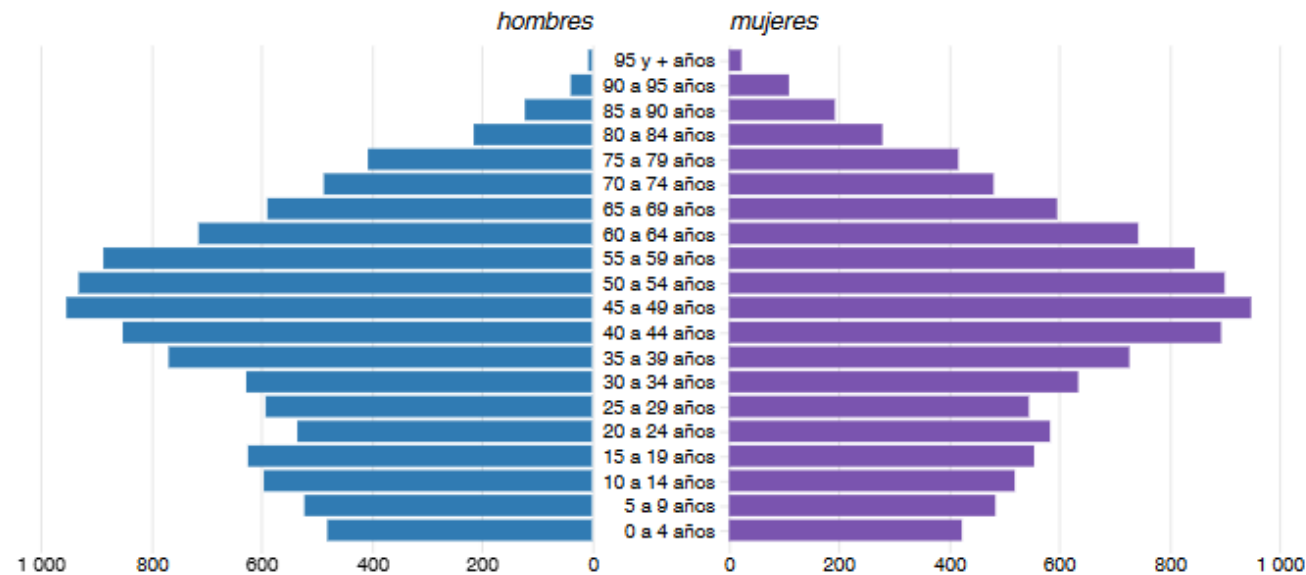


Evolución de la población | Fuente: INE- Atlas Digital de las Áreas Urbanas

El análisis de la **pirámide poblacional (INE, 2023)** evidencia una estructura madura, con predominio de adultos y mayores.

El grupo de **45 a 64 años** concentra el **33,8 %** de la población, mientras que los **mayores de 65 años** representan el **19,2 %**, cifra superior a la media andaluza (17 %).

Por otro lado, los **menores de 15 años** suponen apenas el **8,7 %** del total, confirmando un proceso de **envejecimiento demográfico consolidado**.



Pirámide de Población | F: INE- Atlas Digital de las Áreas Urbanas – 2023

En términos absolutos, los grupos más numerosos son los de **45-49 años (1.902 personas)** y **50-54 años (1.832)**, mientras que las cohortes más jóvenes (0-9 años) apenas superan las 900 personas en conjunto.

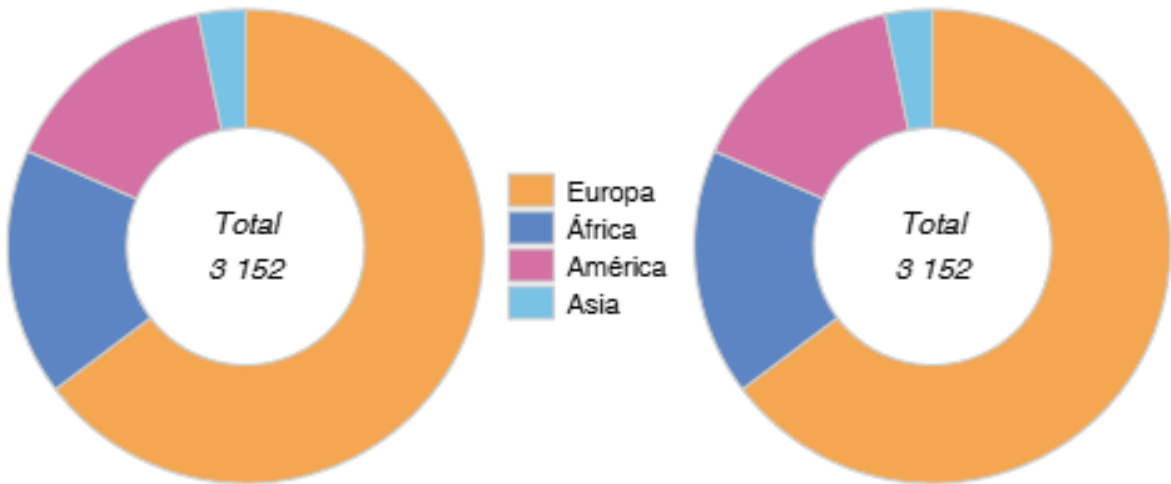
La estructura demográfica de Ayamonte revela una **población envejecida**, con una **edad media de 43,2 años**, un **índice de envejecimiento del 18,6 %** y un **índice de infancia del 13,4 %**. Estas cifras evidencian un leve desequilibrio entre los grupos jóvenes y mayores, reflejando las tendencias demográficas de la región andaluza.

Indicadores	Ayamonte (municipio)	Ayamonte (municipio)
Índice de infancia (%)	13,4	13,4
Índice de envejecimiento (%)	18,6	18,6
Índice de senectud (%)	11,9	11,9
Edad media de la población	43,2	43,2

2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024

Indicadores de estructura de edades | Fuente: INE- Atlas Digital de las Áreas Urbanas – 2024

fuera de España representan **el 14,5 % de la población total (3.152 personas)**. De ellos, la mayoría procede de **Europa (principalmente Portugal)**, seguidos de residentes de **África, América y Asia**, reflejando la importancia del municipio como espacio fronterizo y turístico.



Distribución de población extranjera | F: INE- Atlas Digital de las Áreas Urbanas – 2024

El **crecimiento vegetativo** de Ayamonte ha sido **negativo desde 2020**, con un número de defunciones superior al de nacimientos. Entre 2001 y 2015, los saldos fueron positivos, pero a partir de 2018 se observa un descenso progresivo, lo que evidencia un proceso de envejecimiento y una baja tasa de natalidad.



Crecimiento vegetativo de la población | Fuente: INE- Atlas Digital de las Áreas Urbanas

En síntesis, el análisis demográfico de Ayamonte entre 2001 y 2024 revela un **modelo de crecimiento estable, aunque condicionado por factores económicos y migratorios**. Tras una etapa de expansión vinculada al desarrollo turístico-residencial, el municipio experimentó un breve estancamiento durante la crisis de 2009–2014 y posteriormente una recuperación sostenida que mantiene la población en torno a los 22.000 habitantes.

No obstante, el **envejecimiento progresivo**, el **saldo vegetativo negativo** y la **dependencia de la inmigración extranjera** plantean desafíos para el equilibrio demográfico a medio plazo. En este contexto, será fundamental fortalecer políticas de vivienda, empleo y atracción de población joven que garanticen la continuidad y resiliencia social del municipio en las próximas décadas.

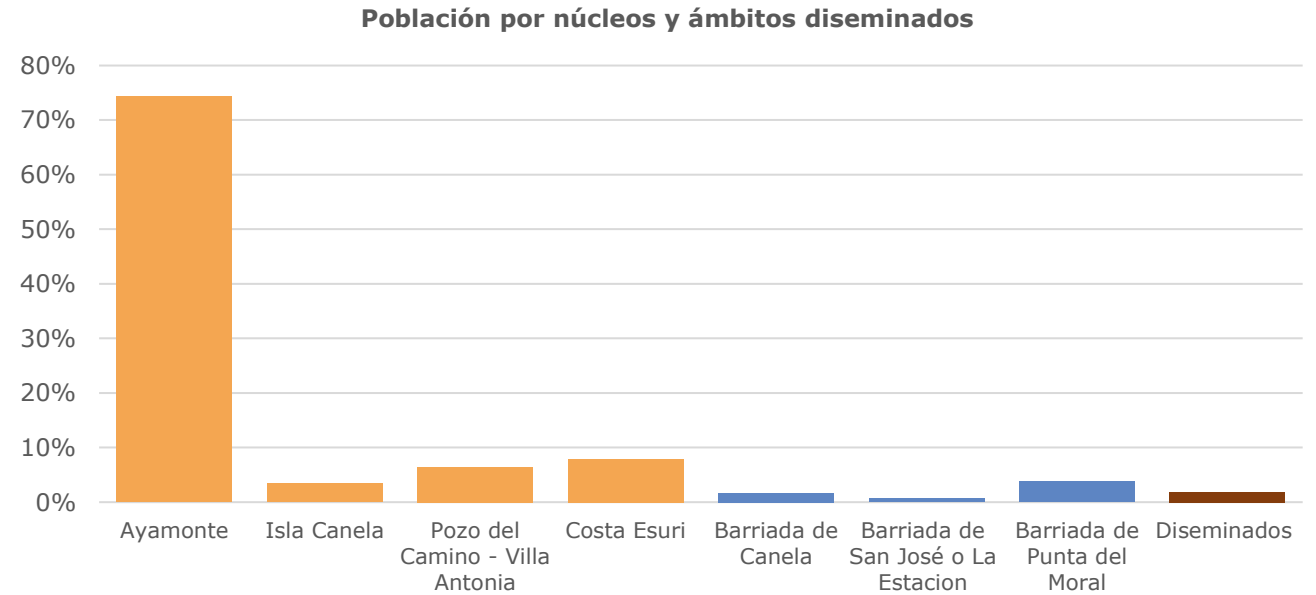
H.g).2. Población por núcleos y ámbitos diseminados.

De acuerdo con los datos oficiales publicados por el IECA 2024, el municipio de Ayamonte cuenta con una población total de **22.007 habitantes**. Esta cifra se distribuye territorialmente en 21.575 habitantes concentrados en los núcleos de población consolidados y **432 habitantes localizados en ámbitos diseminados** del término municipal.

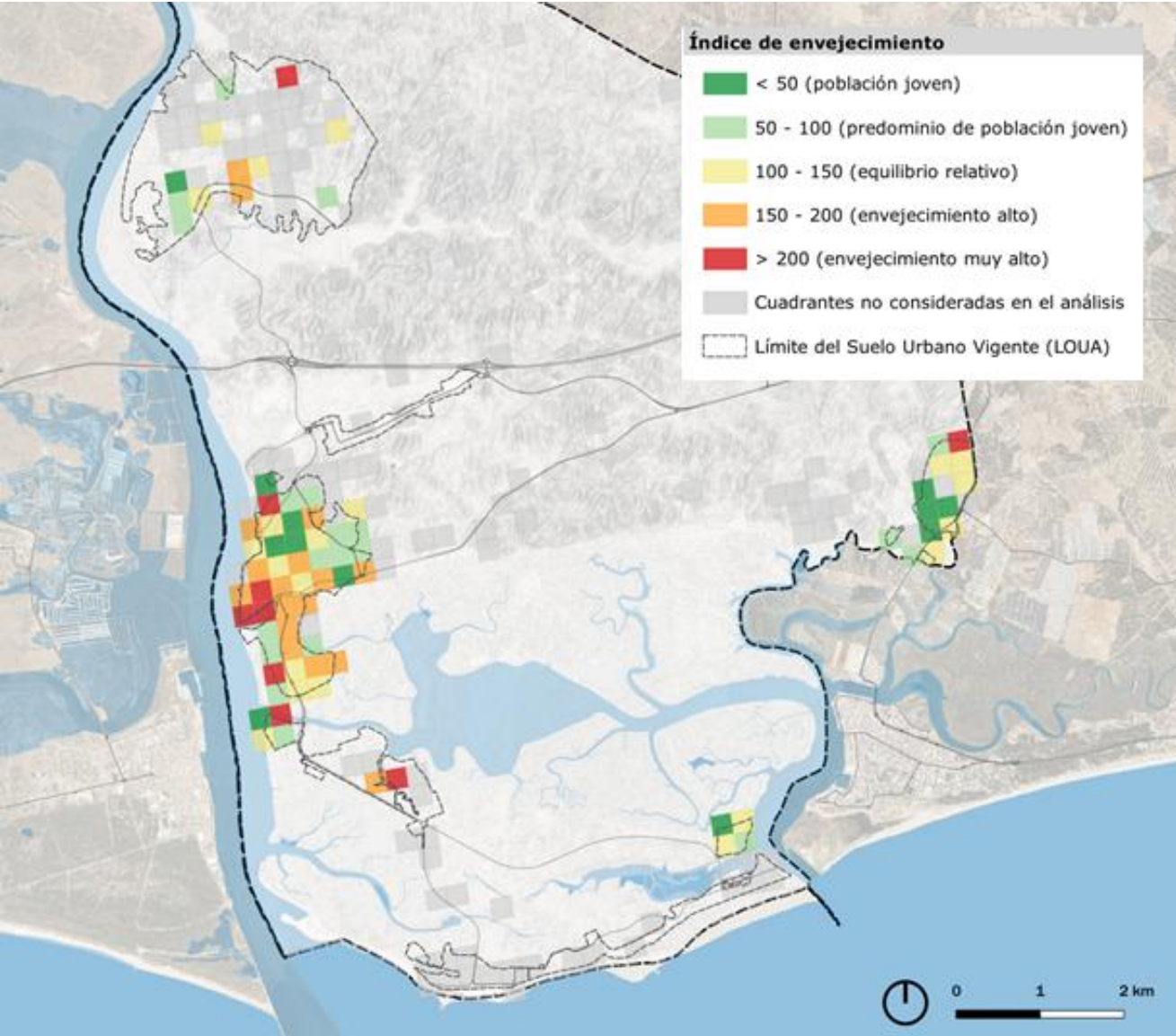
Conforme a los datos publicados por el Sistema de Información de Población de Andalucía (SIPob), la distribución de la población del municipio de Ayamonte según los distintos núcleos de población (2023) es la siguiente:

Núcleos		
Núcleos principales		
	Población	%
Ayamonte	16.098	74,37%
Isla Canela	730	3,37%
Pozo del Camino - Villa Antonia	1.398	6,46%
Costa Esuri	1.707	7,89%
Núcleos secundarios adscritos		
	Población	%
Barriada de Canela	360	1,66%
Barriada de San José o La Estación	136	0,63%
Barriada de Punta del Moral	817	3,77%
Diseminados		
	Población	%
Municipio de Ayamonte	399	1,84%
Total, Población		21.645
		100%

Unidades poblacionales 2023 – núcleos urbanos y diseminados | Fuente: SIPob



H.g).3. Índice de envejecimiento.

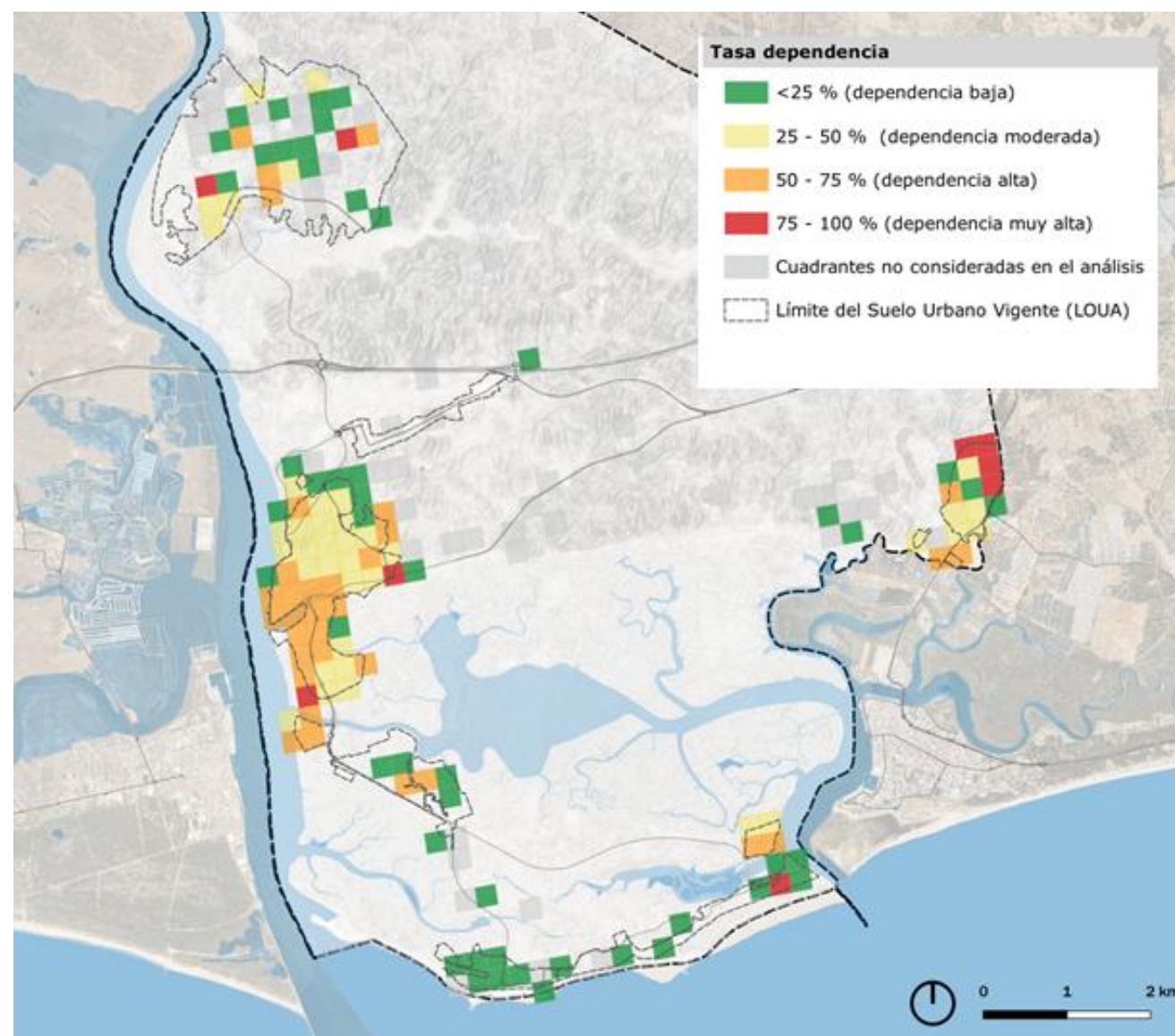


Concentración de población vulnerable – Índice de envejecimiento | Diagnóstico de Fase III de PGOM de Ayamonte

Los valores más elevados del índice de envejecimiento se concentran principalmente en los sectores urbanos más antiguos, como el **casco histórico** de Ayamonte y la **Barriada de Canela**, donde se observa una mayor presencia relativa de población de edad avanzada, considerada además un grupo especialmente vulnerable. Por el contrario, los valores más bajos del índice se localizan en los barrios de desarrollo más reciente, donde la presencia de población joven resulta relativamente mayor.

Este patrón refleja un proceso de envejecimiento más acusado en los tejidos urbanos consolidados, mientras que las áreas residenciales más recientes presentan una estructura demográfica más joven.

H.g).4. Tasa de dependencia

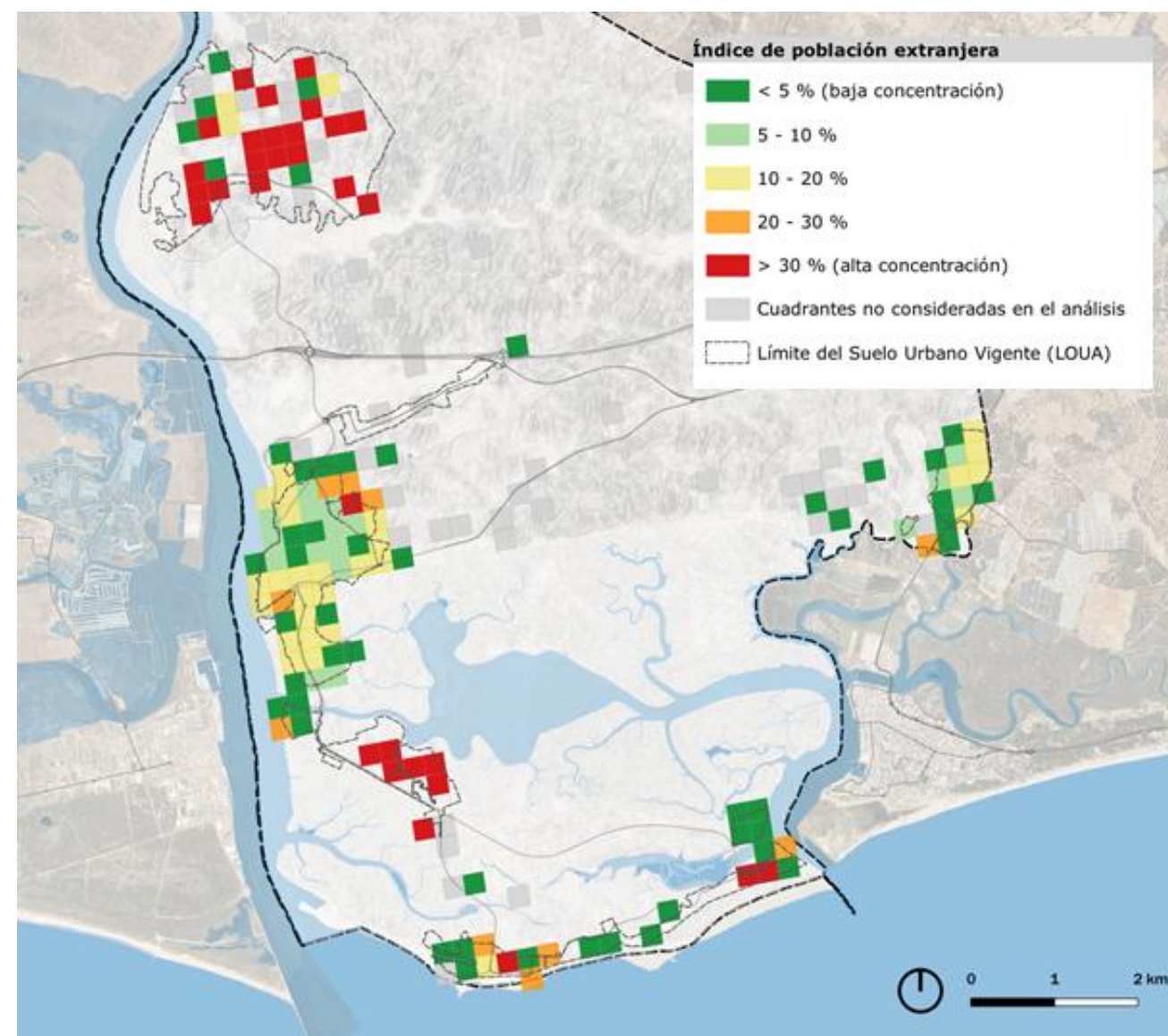


Concentración de población vulnerable – Tasa de dependencia | Diagnóstico de Fase III de PGOM de Ayamonte

Los valores más elevados de población dependiente se concentran principalmente en los tejidos urbanos más antiguos, donde el índice de envejecimiento también resulta más alto. Sin embargo, la mayor parte del municipio presenta niveles bajos o moderados de dependencia demográfica, lo que indica una presencia predominante de población en edad activa.

Este patrón confirma que, aunque existen ámbitos con mayor presencia de población vulnerable, el municipio mantiene en términos generales una estructura demográfica todavía dominada por población activa.

H.g).5. Índice de población extranjera.



Índice de población extranjera | Diagnóstico de Fase III de PGOM de Ayamonte

La población extranjera se concentra principalmente en los ámbitos residenciales asociados a áreas turísticas y urbanizaciones vinculadas a los campos de golf, especialmente en los sectores próximos a Isla Canela y Costa Esuri. En contraste, el núcleo urbano tradicional de Ayamonte presenta, en general, porcentajes más moderados o bajos de población extranjera.

Este patrón refleja la relación entre la presencia de población internacional y los desarrollos residenciales vinculados al turismo y a la segunda residencia, configurando una distribución territorial diferenciada dentro del municipio.

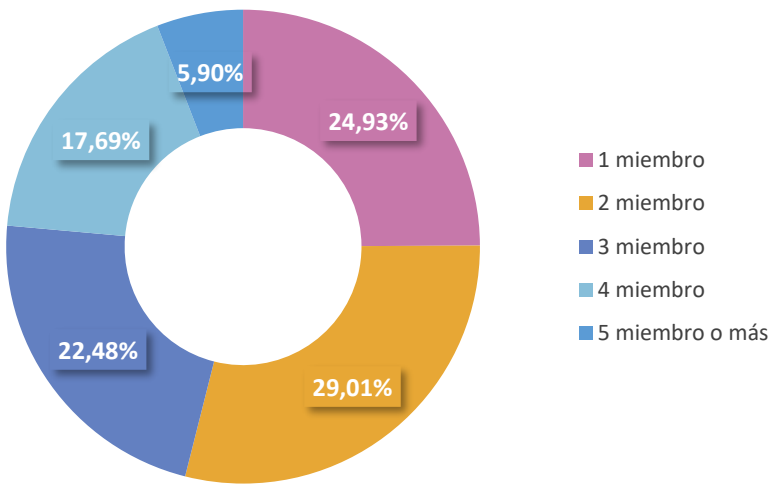
H.g).6. Rasgos sociales relevantes

H.g).6.1.1) Estructura y composición residencial

La **estructura residencial** del municipio de Ayamonte refleja una marcada presencia de unidades convivenciales de reducido tamaño. Con un peso significativo de hogares compuestos por uno o dos miembros, que en conjunto superan la mitad del total municipal (53,94 %). Esta configuración pone de manifiesto una tendencia consolidada hacia la disminución del tamaño y la diversificación de modelos de convivencia.

Hogares según tamaño del hogar		
Miembros	Número de hogares	%
1 miembro	2.110	24,93%
2 miembro	2.455	29,01%
3 miembro	1.903	22,48%
4 miembro	1.497	17,69%
5 miembro o más	499	5,90%
Total, hogares		8.464
		100%

Hogares según tamaño del hogar | Fuente: IECA. Explotación de los censos de población y vivienda del INE 2021.



Según los datos publicados por el **Instituto Nacional de Estadística (INE, 2023)**, el tamaño medio del hogar en el municipio de Ayamonte se sitúa en **2,5 personas por vivienda**. Este indicador refleja la estructura demográfica y la configuración actual de las unidades familiares del municipio.

H.g).7. Vivienda en Ayamonte

La estructura residencial en el Municipio de Ayamonte se ve condicionada por la **estacionalidad asociada al turismo y a la segunda residencia**, especialmente en determinadas zonas del término municipal. Esto genera una variación significativa en la ocupación de viviendas a lo largo del año y condiciona la planificación de servicios y equipamientos.

Tipo de vivienda		
Principal	8.464	47,72%
No principal	9.274	52,28%
Total	17.738	100%

Viviendas familiares convencionales según tipo de vivienda (principal o no principal) - Fuente: IECA. Explotación de los censos de población y vivienda del INE 2021.

En la Adaptación se recogió que las unidades de ejecución de los suelos urbanos no consolidados al igual que los sectores de suelos urbanizables que no hubiesen comenzado su tramitación a la fecha de aprobación de dicha Adaptación, tenían la obligatoriedad de reservar edificabilidad residencial de dichas unidades o sectores a viviendas con algún régimen de protección pública, pero no quedó cuantificada ni desarrollada tal prescripción ya se la totalidad de los sectores de suelo urbanizable sectorizado y las unidades de ejecución delimitadas contaban con usos distintos del residencial.

H.g).8. Análisis de los condicionantes socioeconómicos del municipio.

Según el INE (2024) el municipio alcanza 22.007 habitantes (+28,82% vs. 2001), con densidad 155,75 hab/km² y estructura madura (edad media 43,2 años), incremento de mayores (≥65: 19,2%) y menor peso de infancia (8,7%). Desde 2015 se observa recuperación sostenida tras la crisis 2009-2014, con ligera desaceleración reciente. La presencia de población extranjera (≈14,5%) refuerza la dimensión transfronteriza y turística.

La economía local combina turismo litoral y residencial, comercio de proximidad, pesca y actividades ligadas al mar, y un tejido industrial-logístico vinculado a la A-49. La ciudadanía prioriza impulsar **comercio local, turismo sostenible y servicios digitales**; ve oportunidad para **nuevos suelos productivos** estratégicos (A-49/entorno nodal) y demanda simplificación y acompañamiento administrativo.

En vivienda, el PMVS (2019) señala la dualidad urbano-litoral, la incidencia de segunda residencia/estacionalidad en precios y alquiler, y la necesidad de reservas de VP, rehabilitación, vacíos urbanos y accesibilidad en tejidos históricos. La coordinación PGOM-PMVS deberá materializar reservas, estándares y programación, con atención a colectivos vulnerables.

H.h). Identificación de los determinantes.

De acuerdo con el Decreto 169/2014, en su artículo 2.c, entiende por **determinantes de la salud** a el “Conjunto de factores del medio físico, social y económico en el que trabajan y viven las personas y que inciden en el estado de salud individual y colectiva.”

En este proceso de identificación y valoración de la relevancia se tendrán en cuenta, en todo momento, las siguientes “reglas generales”:

- Si se detecta que hay una preocupación o sensibilidad especial por parte de la población, se considerará que existe impacto significativo sobre el determinante en cuestión.
- Si se detecta que existe una distribución desigual del determinante en la población afectada, especialmente si los impactos son mayores en la población vulnerable, se considerará que existe impacto significativo sobre el determinante.

El contenido de la lista de chequeo tiene carácter cualitativo y se acompaña de una memoria en la que han llevado a la selección de un determinado valor. A tal efecto, se establece una graduación cualitativa basada en tres niveles (Alto, Medio y Bajo).

Asimismo, la valoración se fundamenta en apreciaciones derivadas de experiencias análogas previamente desarrolladas y en la consulta de bases de datos relativas a intervenciones en los ámbitos del urbanismo y la salud.

Para la valoración cualitativa del efecto, se ha tenido en cuenta los siguientes contenidos:

- **Probabilidad:** 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.
- **Intensidad:** Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.
- **Permanencia:** Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.

Una vez conocidos los contenidos a valorar se aporta una tabla con los posibles criterios de valoración en cada una de las columnas

	Bajo	Medio	Alto
Probabilidad	No se prevé que se produzca una modificación significativa en el/los determinante/s.	Resulta razonable esperar que se va a producir una modificación en el/los determinante/s pero puede no ser significativa o depender de la concurrencia de factores adicionales.	Resulta prácticamente seguro bien por la experiencia acumulada o por el desarrollo lógico de las medidas que se va a producir una modificación significativa en el/los determinante/s.
Intensidad	La modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista tiene suficiente entidad como para detectarse fácilmente pero el resultado final está claramente influenciado por el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/s.
Permanencia	La modificación es temporal, de tal forma que sus efectos pueden atenuarse o desaparecer en meses. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es relativamente sencillo.	Modificación no totalmente permanente pero cuyos efectos tardan años en atenuarse o desaparecer. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad según tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es importante, pero es posible volver a la situación inicial.	Modificación que se puede considerar prácticamente irreversible o cuyos efectos van a tardar en atenuarse décadas. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es muy elevado.

A continuación, se presenta una lista de chequeo en la que se desglosan los distintos determinantes en función del ámbito al que pertenecen A partir de esta relación, se evalúa si el instrumento de planeamiento prevé un impacto global significativo o no sobre cada uno de ellos.

En aquellos casos en los que pueda descartarse la existencia de un impacto significativo sobre el determinante, no resultará necesario continuar con la valoración de su posible incidencia sobre la salud de la población.

H.h).1. Zonas Verdes | Espacios Vacíos | Espacios Uso Público.

ASPECTOS A EVALUAR	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	Alta	Alta	Alta	Significativo
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	Alta	Media	Alta	Significativo
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.	-	-	-	No Significativo
4. Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos	Alta	Alta	Alta	Significativo
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro).	-	-	-	No Significativo
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen	-	-	-	No Significativo
...Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	-	-	-	-

Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.

La propuesta de la Alternativa 2 del POU establece un modelo de vanguardia que separa nítidamente los ámbitos de convivencia (Espacios Libres) de la regeneración ambiental (Zonas Verdes). Para garantizar que la accesibilidad sea efectiva, el Plan identifica "Espacios Libres a Cualificar", que son propuestas de nueva planta o reordenación integral en puntos estratégicos para resolver la fragmentación del tejido consolidado. Un criterio de salud y rigor técnico clave es la exclusión de suelos con pendiente superior al 45% del cómputo dotacional, asegurando que solo los espacios funcionalmente aptos para el paseo y el deporte cuenten como activos de salud.

Valoración Significativo

- **Probabilidad Alta:** La delimitación de sistemas locales de espacios libres está programada operativamente en las 16 Áreas Funcionales del POU.
- **Intensidad Alta:** La propuesta representan una modificación con entidad suficiente para ser detectada de forma clara en la trama urbana. La propuesta introduce una mejora sustancial en la calidad y

utilidad de los espacios verdes al vincular su diseño al arbolado de sombra y la mitigación de la isla de calor.

- **Permanencia Alta:** La consideración de estos suelos como dotacionales públicos garantiza su disfrute por tiempo indefinido.

Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.

El POU aplica una estrategia de "acupuntura urbana" basada en las 16 Áreas Funcionales delimitadas, garantizando una cobertura equilibrada en todos núcleos de Ayamonte. Bajo el modelo Ayamonte Neurociudad, los equipamientos y plazas dejan de ser piezas aisladas para actuar como nodos de actividad social que mejoran la seguridad urbana y el confort térmico al integrarse con el Plan de Arbolado. Se potencia la multifuncionalidad y la hibridación de usos, permitiendo que el espacio público sea un "salón urbano" dinámico y accesible.

Valoración Significativo

- **Probabilidad Alta:** La delimitación de sistemas locales de equipamientos y de espacios libres y zonas verdes está programada operativamente en las 16 Áreas Funcionales del POU.
- **Intensidad Alta:** Aunque la ubicación física de algunos equipamientos sea heredada (estado inicial), la propuesta del POU se considera Significativa porque su propuesta de recualificación urbana y equilibrio dotacional tiene entidad suficiente para alterar positivamente la dinámica de convivencia y el bienestar de la ciudadanía, transformando un sistema antes fragmentado en una red de proximidad real.
- **Permanencia Alta:** Una vez ejecutada la reurbanización y creadas las plazas, su carácter público y social es de duración indefinida.

Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.

El Plan establece criterios de obligado cumplimiento para proyectos de reurbanización, priorizando pavimentos de alto albedo (que reflejan la radiación) y el uso de "nodos de refrescamiento" con vegetación densa y láminas de agua en las zonas más densas del Casco Histórico. Al integrar estas medidas de protección de forma obligatoria en la normativa, el riesgo se considera neutralizado por el diseño técnico del plan

Valoración No Significativo

Un impacto puede ser "No Significativo" si existen medidas de protección de reconocida eficacia ya integradas.

El impacto se califica como no significativo porque el POU ya incorpora medidas de mitigación y promoción de reconocida eficacia (arbolado de sombra, pavimentos permeables, telegestión de iluminación eficiente) que garanticen el confort térmico de la ciudadanía sin necesidad de análisis adicionales en fases posteriores.

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

La propuesta del POU asume como prioridad la mejora e integración del frente fluvial con el tejido histórico, específicamente en el entorno de la Iglesia de Nuestra Señora de las Angustias (ATU-RI 1). El objetivo es eliminar las barreras físicas y visuales del borde del río, integrando el espacio libre portuario con la trama urbana para crear un gran salón urbano que recualifique la fachada marítima. Asimismo, se proponen

"itinerarios de proximidad" sombreados que conecten los barrios con los grandes sistemas fluviales y de marismas.

Valoración Significativo

- **Probabilidad Alta:** Al estar delimitada como una ATU de Reforma Interior con gestión específica, la obtención y el diseño de estos espacios libres vinculados al agua quedan garantizados jurídicamente, asegurando que la población recupere el contacto físico y visual con el río de forma
- **Intensidad Alta:** Aunque la ubicación física de algunos equipamientos sea heredada (estado inicial), la propuesta del POU se considera Significativa porque su propuesta de recualificación urbana y equilibrio dotacional tiene entidad suficiente para alterar positivamente la dinámica de convivencia y el bienestar de la ciudadanía, transformando un sistema antes fragmentado en una red de proximidad real.
- **Permanencia Alta:** Las modificaciones se consideran de duración indefinida y prácticamente irreversibles. El beneficio sobre la salud mental —derivado de la reducción del estrés y el fomento del bienestar psicológico por el contacto con el agua— persistirá durante décadas, consolidando el modelo de "Ayamonte Ciudad-Naturaleza".

Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro).

El diseño estructural del POU, bajo las directrices de la "Ayamonte Regenerativa", neutraliza los riesgos potenciales mediante una inversión de la lógica de planeamiento, donde la matriz ambiental y pública (especialmente el sistema de marismas y riberas) es la que organiza y dota de sentido al desarrollo privado. El plan asegura un equilibrio macro saludable al consolidar un modelo de ciudad compacta que renuncia a la expansión dispersa y prioriza la culminación de tejidos existentes, garantizando que el crecimiento privado esté supeditado a una infraestructura pública estable y jurídicamente protegida. Esta relación se operativiza mediante la delimitación de 16 Áreas Funcionales que buscan un balance real entre residencia y servicios de proximidad

Valoración No Significativo

El impacto se califica como no significativo porque el diseño del plan ya integra medidas de protección de reconocida eficacia al situar la Infraestructura Verde y Azul como el sistema director del desarrollo.

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

La propuesta del POU integra de forma transversal el Plan Estratégico de Arbolado y Sombra Urbana, el cual mandata que en el diseño de las nuevas zonas verdes y la red de infraestructura verde se priorice la plantación de especies autóctonas y xéricas. Esta determinación es una medida de protección de reconocida eficacia, ya que las especies nativas suelen generar menos procesos de hipersensibilización en la población local.

Valoración No Significativo

Un impacto puede ser "No Significativo" si existen medidas de protección de reconocida eficacia ya integradas.

La obligatoriedad de usar especies autóctonas en el Plan de Arbolado y en la cualificación de las Zonas Verdes (ZV) reduce preventivamente el riesgo de alergias respiratorias asociadas al polen, actuando como un activo de salud estable sin requerir medidas correctoras adicionales.

H.h).2. Movilidad Sostenible | Accesibilidad a Servicios.

ASPECTOS A EVALUAR	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles	Alta	Alta	Alta	Significativo
2. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor	Alta	Media	Alta	Significativo
3. Accesibilidad a transporte público.	-	-	-	No Significativo
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios	Alta	Alta	Alta	Significativo
5. Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico	Alta	Alta	Alta	Significativo
6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local	Alta	Alta	Alta	Significativo
...Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	-	-	-	-

Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles

La propuesta de POU implementa una estrategia de mejora ambiental de escala micro. Como determinación firme para la salud, la Ordenanza de Urbanización mandata el uso de pavimentos fotocatalíticos en los ejes comerciales y en la fachada urbana hacia el río, los cuales tienen la capacidad de descomponer los óxidos de nitrógeno (NOx) mediante la incidencia de la luz solar. Estas medidas se complementan con la creación de itinerarios sombreados que actúan como sumideros locales de CO2 y mejoran la habitabilidad atmosférica.

Valoración Significativo

- **Probabilidad Alta:** La ocurrencia de una mejora en la calidad del aire local es prácticamente segura gracias a la implementación de la red ciclista la cual reduce las emisiones de CO2 y el uso de materiales reactivos.
- **Intensidad Alta:** La propuesta altera sustancialmente el estado inicial del determinante al desplazar los flujos de combustión de los centros residenciales consolidados y frentes turísticos hacia las vías periféricas de gran capacidad.

- **Permanencia Alta:** Las modificaciones son de duración indefinida; una vez peatonalizados los ejes, pacificado el tráfico e implementada la red ciclista, el coste social de revertirlos garantiza la estabilidad del beneficio ambiental.

Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor.

El POU ramifica "ciclocalles" y carriles bici segregados que penetran en el corazón de los barrios y conectan de forma autónoma todos los núcleos del municipio. Este diseño garantiza la intermodalidad al unir la red ciclista con nodos estratégicos como la Terminal de Ferry, la estación de autobuses y los equipamientos de proximidad

Valoración Significativo

- **Probabilidad Alta:** La ocurrencia de este impacto es prácticamente segura, ya que el POU no se limita a una reserva de suelo teórica, sino que integra la red ciclista y peatonal de forma estructural.
- **Intensidad Media:** La propuesta tiene la entidad suficiente para alterar de forma radical el estado inicial de la movilidad en Ayamonte. El POU transforma el modelo de "tramos recreativos inconexos" en un sistema de "vasos comunicantes" que permite desplazamientos diarios seguros para el trabajo o el estudio.
- **Permanencia Alta:** Las modificaciones se consideran de duración indefinida y prácticamente irreversibles. Una vez que los itinerarios peatonales y ciclistas se integran físicamente en la malla urbana y se califican como dominio público, su reversión a un uso exclusivamente motorizado sería inviable por el elevado coste social y económico. El beneficio sobre la salud —derivado del fomento de la actividad física y la reducción de emisiones y ruido— persistirá durante décadas, consolidando de forma estable el modelo de Ayamonte Neurociudad.

Accesibilidad a transporte público.

Valoración No Significativo

Al establecer estándares de proximidad de obligado cumplimiento y nodos multimodales eficientes, se garantiza el acceso al transporte público como un servicio básico sin necesidad de medidas correctoras adicionales en fases posteriores.

Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.

La propuesta del POU rompe con el modelo monocéntrico tradicional para implementar una estrategia de "equilibrio dotacional" basada en una red de proximidad

Valoración Significativo

- **Probabilidad Alta:** La ocurrencia de esta mejora es prácticamente segura, ya que el POU no depende exclusivamente de la obtención de nuevos suelos, sino que se incentiva que un mismo edificio o parcela albergue usos compatibles.
- **Intensidad Alta:** La propuesta tiene la entidad suficiente para alterar de forma radical el estado inicial de desequilibrio territorial de Ayamonte. Al introducir la multiplicidad de usos y la hibridación (posibilitando que un equipamiento público coexista con otros usos o espacios libres), el POU elimina la "anomia" de los barrios periféricos. Esta transformación será detectada nítidamente por la población, especialmente por los grupos más vulnerables como la infancia y las personas mayores, quienes recuperarán su autonomía al disponer de servicios vitales a distancia de paseo, reduciendo el estrés y la dependencia del vehículo privado.
- **Permanencia Alta:** Las modificaciones se consideran de duración indefinida y prácticamente irreversibles. El beneficio social derivado de la equidad en el acceso a los servicios persistirá durante décadas, consolidando a Ayamonte como un entorno urbano cohesionado y saludable.

Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico.

El POU sitúa la seguridad vial como un elemento activo de diseño urbano, integrando las directrices de jerarquización del PGOM en la escala pormenorizada. La creación de una red ciclista mallada que funciona como un sistema de "vasos comunicantes" entre núcleos y el diseño de viarios debe garantizar la continuidad y seguridad de los itinerarios peatonales permitiendo segregar físicamente los flujos vulnerables de los motorizados, reduciendo drásticamente el riesgo de siniestralidad en los trayectos cotidianos.

Valoración Significativo

- **Probabilidad Alta:** La ocurrencia de esta mejora es segura al integrarse estas infraestructuras de forma estructural en el diseño de las Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU).
- **Intensidad Alta:** La propuesta tiene entidad suficiente para alterar radicalmente el estado inicial de la seguridad urbana, transformando tramos actualmente inconexos o peligrosos en itinerarios continuos y protegidos para peatones y ciclistas.
- **Permanencia Alta:** Las modificaciones se consideran de duración indefinida. Una vez que el viario se reconfigura bajo criterios de pacificación y plataforma única, su reversión es técnica y socialmente inviable, consolidando un beneficio estable en la salud pública.

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

Valoración Significativo

- **Probabilidad Alta:** La generación de condiciones para el empleo local es prácticamente segura gracias a la delimitación de suelos industriales y a la flexibilización normativa de las ordenanzas de edificación.
- **Intensidad Alta:** La propuesta del POU tiene la entidad suficiente para alterar de forma radical y completa el estado inicial de la accesibilidad económica en Ayamonte. No es una mera mejora

cosmética, sino una “operación de cirugía urbana” que busca la relocalización estratégica de estas actividades.

- **Permanencia Alta:** La consolidación de áreas productivas adecuadamente infraestructuradas bajo el marco de la LISTA asegura una estructura económica diversificada y estable que perdurará durante décadas.

H.h).3. Diseño Urbano y Ocupación del Territorio.

ASPECTOS A EVALUAR	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
1. Existencia y localización de viviendas de promoción pública	Alta	Alta	Alta	Significativo
2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías	-	-	-	No significativo
3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo	Alta	Alta	Alta	Significativo
4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	Alta	Alta	Alta	Significativo
5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	Alta	Alta	Alta	Significativo
6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).	Alta	Alta	Alta	Significativo
...Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	-	-	-	-

Existencia y localización de viviendas de promoción pública.

El Plan tiene como objetivo fundamental garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna, integrando la vivienda protegida (VP) como un elemento vertebrador de la Ayamonte Regenerativa en el suelo consolidado. El enfoque estratégico se fundamenta en evitar la segregación urbana y la formación de periferias excluidas, aplicando el principio de cohesión social mediante una distribución diversificada. Para ello, el POU asume las reservas legales de la LISTA y, de forma operativa, establece una reserva mínima del 10% de la edificabilidad residencial para VP en las Actuaciones de Reforma Interior (ATU-RI) que impliquen densificación o cambio de uso en el centro. Se prioriza la ubicación de estas reservas en parcelas con alta accesibilidad a la red de transporte público y cercanía inmediata a los nuevos equipamientos de proximidad en barrios como la Barriada de la Estación y Pozo del Camino.

Valoración Significativo

- **Probabilidad Alta:** La implementación de estas reservas es segura al ser una determinación obligatoria de la LISTA vinculada a la ejecución de las ATU-RI programadas en el plan.

- **Intensidad Alta:** La propuesta altera por completo el estado inicial de segregación, el cual presenta actualmente un desajuste significativo entre oferta y demanda.
- **Permanencia Alta:** Una vez que los suelos urbanos se desarrollan bajo regímenes de protección, quedan integrados estructuralmente en el patrimonio municipal, garantizando un beneficio social por décadas.

Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.

Valoración No Significativo

El Plan, bajo los modelos Ayamonte Neurociudad y Ayamonte Regenerativa, integra medidas de protección de reconocida eficacia en su normativa de edificación. Se establecen como requisitos base para cualquier intervención en el suelo urbano la garantía de edificaciones saludables (ventilación cruzada, soleamiento y confort térmico) y la accesibilidad universal. Al estar estas salvaguardas integradas estructuralmente en el diseño del plan para proteger la salud de forma preventiva, no se requiere un análisis adicional en fases posteriores.

Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.

El Plan promueve un modelo de ciudad compacta, continua y regenerativa, priorizando la culminación de la malla urbana y la rehabilitación de los tejidos existentes frente a cualquier voluntad expansiva. El enfoque estratégico se centra en la sutura de vacíos internos y la mejora de la relación entre el núcleo histórico y las áreas de crecimiento reciente, eliminando los efectos de "borde degradado" en la periferia urbana. Para ello, el POU implementa la metamorfosis de tejidos obsoletos, como la relocalización de las industrias en Santa Gadea, transformando antiguos vacíos en nodos de actividad mixta y centralidades de barrio.

Valoración Significativo

- **Probabilidad Alta:** La consecución de una mayor compacidad es segura, ya que el POU se circunscribe estrictamente a la "ciudad terminada".
- **Intensidad Alta:** La propuesta altera sustancialmente la inercia de crecimiento extensivo previo, transformando la lógica de "sectores aislados" por una de "barrios conectados" con alta vitalidad urbana.
- **Permanencia Alta:** Las determinaciones sobre la forma urbana compacta consolidan una estructura física y funcional estable que perdurará durante décadas, eliminando el riesgo de urbanización difusa.

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

El Plan mandata que el diseño del espacio viario se oriente prioritariamente a la escala humana, garantizando el confort sensorial y la seguridad del peatón bajo el enfoque de Neurociudad. El POU propone la creación de Corredores Verdes Urbanos, definidos como una red de calles arboladas que penetran desde los grandes sistemas naturales (marismas y río) hacia el interior de los barrios. Se mandata el uso de pavimentos permeables de alto albedo y la instalación de mobiliario urbano inclusivo (bancos ergonómicos y zonas de sombra) para favorecer la autonomía de la infancia y las personas mayores

Valoración Significativo

- **Probabilidad Alta:** La mejora en el diseño es segura al integrarse estos corredores peatonales como parte de la infraestructura activa de la ordenación.
- **Intensidad Alta:** La propuesta altera por completo la percepción del espacio público, pasando de un viario dominado por el automóvil a un sistema de "vasos comunicantes" arbolados que conectan las centralidades del municipio.
- **Permanencia Alta:** Una vez que el espacio viario es reorganizado y cualificado para el uso peatonal, su reversión es técnica y socialmente inviable al ser el soporte de la estrategia de descarbonización.

Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.

El Plan asume la resiliencia climática como un criterio básico para la ordenación del suelo urbano consolidado, protegiendo a la población frente a los riesgos derivados de la dinámica del río Guadiana y el cambio climático. El enfoque estratégico impone la prevalencia de la seguridad ciudadana, evitando densificar o localizar equipamientos críticos en áreas inundables.

Valoración Significativo

- **Probabilidad Alta:** La ocurrencia de una mejora en la seguridad es segura al prohibir taxativamente usos que alteren la capacidad de absorción del suelo en zonas de riesgo.
- **Intensidad Media:** Supone un cambio radical ya que anteriormente no se contemplaba expresamente ámbitos preservados por riesgos dentro de la trama urbana.
- **Permanencia Alta:** Al quedar estos suelos integrados en la estructura de protección física del municipio, su función como barrera de seguridad perdurará durante décadas.

Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).

Valoración Significativo

- **Probabilidad Alta:** La implementación de estos usos mixtos es segura al integrarse en las Ordenanzas de Calificación que sustituyen a la antigua normativa.
- **Intensidad Alta:** La propuesta altera radicalmente la dinámica de los barrios, pasando de un modelo de "zonas dormitorio" aisladas a un policentrismo funcional donde el ciudadano encuentra todo a 15 minutos de su hogar.
- **Permanencia Alta:** La consolidación de esta estructura de usos mixtos y la flexibilidad normativa para el emprendimiento local generan un modelo urbano resiliente y estable a largo plazo.

H.h).4. Metabolismo Urbano.

Se considera que tendrá un potencial de impacto positivo bajo (o no significativo), dado que la ordenación detallada del POU no introduce modificaciones estructurales en los sistemas de servicio técnico del municipio.

El Plan se apoya explícitamente en el análisis de las redes ya existentes, instalaciones ya ejecutadas que garantizan la autonomía y operatividad de los distintos núcleos de Ayamonte.

Dado que la propuesta técnica no contempla la creación de nuevos nodos estructurales de abastecimiento, saneamiento o energía, sino que se centra en mantener la funcionalidad y eficiencia del sistema actual, no se produce una alteración de las condiciones basales de salud relacionadas con estos servicios esenciales.

Por tanto, la intensidad de este determinante es baja, al no existir una entidad transformadora suficiente para variar el estado inicial detectado en el diagnóstico, asegurando la estabilidad de los parámetros de bienestar de la ciudadanía en esta materia.

H.h).5. Convivencia Social.

ASPECTOS A EVALUAR	Probabilidad	Intensidad	Permanencia	Global
1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	Alta	Alta	Alta	Significativo
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	-	-	-	No Significativo
3. La habitabilidad del entorno urbano.	-	-	-	No Significativo
4. El empleo local y el desarrollo económico.	Alta	Alta	Alta	Significativo
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)	-	-	-	No Significativo
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	-	-	-	No Significativo
...Otras medidas relacionadas con esta área de intervención	-	-	-	-

El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.

Valoración Significativo

- **Probabilidad Alta:** La implementación de las viviendas protegidas en ATU-RI es segura al ser una determinación obligatoria de la LISTA.
- **Intensidad Alta:** La propuesta altera sustancialmente el estado inicial de segregación al introducir mixtura social en el corazón de los tejidos tradicionales.

- **Permanencia Alta:** Una vez consolidados los tejidos y dotados de equipamientos de proximidad, se genera una inercia de integración estable por décadas.

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

Valoración No Significativo

Bajo el modelo "Ayamonte Neurociudad", el plan incorpora medidas de protección y potenciación de reconocida eficacia integradas directamente en su diseño estratégico. El POU establece Ordenanzas de Urbanización de obligado cumplimiento que mandatan la accesibilidad universal en todos los proyectos de reurbanización y mejora del espacio público, eliminando barreras físicas y cognitivas mediante plataformas únicas y señalética inclusiva. Al estar estas salvaguardas integradas estructuralmente para proteger la salud de forma preventiva y neutralizar por diseño los riesgos de exclusión, el determinante se considera gestionado de forma eficaz.

La habitabilidad del entorno urbano.

Valoración No Significativo

El POU garantiza la habitabilidad mediante Ordenanzas de Edificación que mandatan criterios de diseño saludable: ventilación cruzada, soleamiento adecuado y eficiencia energética. Al estar estas salvaguardas integradas estructuralmente en la normativa para proteger la salud de forma preventiva, no se requiere un análisis adicional

El empleo local y el desarrollo económico.

Valoración Significativo

- **Probabilidad Alta:** La generación de condiciones para el empleo es segura gracias a la delimitación de suelos productivos que provienen del PGOM y la flexibilización normativa de usos mixtos.
- **Intensidad Alta:** Altera el modelo económico local al dotar al municipio de un nodo logístico avanzado y fomentar la economía de proximidad.
- **Permanencia Alta:** La consolidación de áreas productivas e infraestructuras de apoyo económico genera una estructura laboral estable a largo plazo.

La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...).

Valoración No Significativo

El POU asume el envejecimiento poblacional bajo el modelo "Ayamonte Neurociudad", creando entornos seguros que fomentan la autonomía de las personas mayores mediante la proximidad de servicios (Ciudad de los 15 minutos).

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

Valoración No Significativo

El impacto se califica como no significativo porque el POU ya incorpora medidas de protección y potenciación de reconocida eficacia en sus ordenanzas de edificación y en las reservas legales de vivienda protegida. Estas

determinaciones aseguran un parque residencial de calidad y socialmente diverso sin necesidad de análisis adicionales en fases posteriores de la valoración.

En resumen, **los determinantes identificados como potencialmente afectados por la innovación son los siguiente:**

- Zonas Verdes | Espacios Vacíos | Espacios Uso Público.
- Movilidad Sostenible | Accesibilidad a Servicios.
- Diseño Urbano y Ocupación del Territorio.
- Convivencia Social.

Los impactos sobre la salud de la población son los siguientes:

Efecto positivo

Efecto negativo

El empleo local y el desarrollo económico

ZONAS VERDES / ESPACIOS VACIOS / ESPACIOS USO PÚBLICO
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública
Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos
MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS
Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles
Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios
Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local
DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO
Existencia y localización de viviendas de promoción pública
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.
Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).
CONVIVENCIA SOCIAL
El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social

H.i). Análisis preliminar

Este apartado analiza de forma cualitativa los posibles efectos sobre la salud de la población asociados a la ejecución y puesta en funcionamiento de las actuaciones contempladas en el POU.

El Plan de Ordenación Urbana de Ayamonte se apoya en el Manual de Estándares Urbanísticos para Potenciar la Salud en Nuestras Ciudades y el Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad, adaptando sus criterios al marco territorial y urbanístico específico del municipio, no solo en la fase de diagnóstico, sino también en el proceso de elaboración de directrices y propuestas concretas de ordenación.

Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas

El Plan a través de su estrategia de ordenación pormenorizada, propone un modelo de vanguardia para la red de espacios abiertos que supera la visión puramente cuantitativa. El enfoque estratégico se centra en un "sinceramiento" de los estándares, separando los ámbitos de convivencia activa (Espacios Libres) de la regeneración ambiental (Zonas Verdes).

Para ello, el POU identifica operativamente los "Espacios Libres a Cualificar", que son propuestas de nueva planta o reordenación integral en puntos estratégicos para resolver la fragmentación del tejido consolidado. En un ejercicio de rigor funcional para la salud, se descartan del cómputo dotacional los suelos con pendiente superior al 45%, asegurando que solo los espacios aptos para el paseo y el deporte cuenten como activos de bienestar real.

Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.

El POU, bajo el modelo Ayamonte Neurociudad, tiene como objetivo crear entornos urbanos que favorezcan la salud mental y la estimulación cognitiva positiva, utilizando el diseño del espacio público para reducir el estrés social. La línea estratégica rompe con el modelo de crecimiento expansivo para abordar la dotación desde la optimización de recursos existentes mediante una estrategia de "acupuntura urbana".

Para ello, el POU estructura el suelo en 16 Áreas Funcionales, incentivando que un mismo edificio o parcela albergue usos compatibles (ej. uso cultural, asociativo y administrativo). Bajo este criterio, el POU permite la hibridación con el Espacio Público, donde los equipamientos se integran como piezas activas de las zonas verdes, optimizando el suelo disponible y reforzando el policentrismo.

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

El Plan, en plena coherencia con el eje Ayamonte Ciudad–Naturaleza, sitúa la relación de la ciudad consolidada con el frente fluvial como una prioridad de regeneración. La línea estratégica se centra en la eliminación de las barreras físicas y visuales que desconectan el casco histórico del río Guadiana.

Para ello, el POU ordena la Actuación de Reforma Interior 1 (ATU-RI 1) "Frente Fluvial – Entorno de las Angustias", cuyo objetivo es rehabilitar integralmente la fachada urbana e integrar el espacio portuario con la trama de la ciudad, creando un gran salón urbano que funcione como refugio climático y sensorial vinculado al agua.

Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles

El Plan persigue una mejora sustancial de la habitabilidad atmosférica mediante un modelo de movilidad que desvíe los flujos emisores de los tejidos residenciales más densos. La línea estratégica establece la pacificación del tráfico y la reducción de contaminantes locales en el corazón del municipio.

Para ello, el POU mandata el uso de pavimentos fotocatalíticos en los ejes comerciales y en la fachada urbana hacia el río, los cuales tienen la capacidad de descomponer los óxidos de nitrógeno (NOx) mediante la incidencia de la luz solar. Estas medidas se complementan con la creación de itinerarios sombreados que actúan como sumideros locales de CO2 y mejoran la habitabilidad atmosférica.

Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor

El Plan tiene como objetivo consolidar una infraestructura de transporte real que articule de forma autónoma los núcleos del municipio. La línea estratégica mandata la transición de una red de ocio inconexa a una red mallada de movilidad activa.

Para ello, el POU ramifica carriles bici segregados y "ciclocalles" que penetran en el casco consolidado, conectando los barrios con los centros de actividad y nodos estratégicos como la estación de autobuses y el puerto, fomentando el ejercicio físico cotidiano.

Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios

Bajo el modelo de la "Ciudad de los 15 minutos", el Plan busca garantizar un acceso equitativo y a pie a los servicios de bienestar social y salud. La línea estratégica se fundamenta en el reequilibrio dotacional para eliminar la dependencia del vehículo privado.

Para ello, el POU considera suelos y locales para equipamientos básicos en las áreas de exclusión detectadas incentivando la multifuncionalidad e hibridación de usos para que los servicios públicos se integren de forma capilar en la vida de los barrios

Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico

El Plan asume la seguridad vial como un criterio de diseño estructural e integral. La línea estratégica se centra en la jerarquización viaria y la pacificación de los entornos residenciales.

Para ello, el POU propone la creación de una red ciclista mallada que funciona como un sistema de "vasos comunicantes" entre núcleos y el diseño de viarios debe garantizar la continuidad y seguridad de los itinerarios peatonales permitiendo segregar físicamente los flujos vulnerables de los motorizados, reduciendo drásticamente el riesgo de siniestralidad en los trayectos cotidianos.

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

El POU pretende impulsar un modelo económico resiliente y de proximidad que reduzca el estrés asociado al desempleo estacional. La línea estratégica apuesta por la relocalización de actividades industriales molestas hacia ámbitos diseñados para la innovación.

Para ello, el POU se alinea con el PGOM y su ATU-NU de carácter Productivo en el acceso norte, lo que permite la relocalización estratégica de industrias que actualmente generan ruidos y emisiones negativas en barrios residenciales como Santa Gadea, transformando estos antiguos enclaves en espacios de centralidad más amables. Paralelamente, se fomenta la mixtura de usos y la hibridación en las 16 Áreas Funcionales, facilitando el emprendimiento local y el empleo de proximidad.

Existencia y localización de viviendas de promoción pública

El Plan busca reducir la desigualdad habitacional mediante la integración de la vivienda protegida (VP) en los procesos de mejora urbana. La línea estratégica se orienta a evitar la segregación, aplicando una distribución diversificada.

Para ello, el POU asume las reservas obligatorias del 10% en Actuaciones de Reforma Interior y prioriza su ubicación en parcelas con alta accesibilidad al transporte público, permitiendo que la población con menores recursos permanezca en los barrios consolidados

Densidad y conectividad en la ocupación del suelo

El Plan promueve la consolidación de la "Ciudad Terminada" para optimizar el suelo ya transformado y reducir el sedentarismo. La línea estratégica se centra en la sutura de bordes urbanos y la colmatación de vacíos internos.

Para ello, el POU ajusta las alturas y densidades a la realidad física de las manzanas en el Casco Antiguo y barriadas, facilitando la rehabilitación y normalización normativa de edificios existentes, lo que aporta vitalidad y seguridad a la trama urbana.

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

Bajo el enfoque de Ayamonte Neurociudad, el Plan mandata que el diseño del viario elimine barreras cognitivas y mejore el confort sensorial. La línea estratégica establece la creación de Corredores Verdes Urbanos sombreados.

Para ello, el POU prescribe en sus ordenanzas de urbanización el uso de pavimentos permeables, mobiliario ergonómico inclusivo y el incremento del arbolado de sombra en los itinerarios que unen las zonas residenciales con las dotaciones básicas, actuando como activos de salud emocional.

Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.

El Plan asume la resiliencia climática como un eje de seguridad ciudadana permanente. La línea estratégica impone la prevalencia de la seguridad territorial en los bordes inundables.

Para ello, el POU introduce la categoría de Zonas Libres de Edificación (ZLE) para laderas y bordes de marisma expuestos a riesgos, prohibiendo desarrollos urbanos y actuando como "colchones bioclimáticos" que protegen físicamente a la población frente a episodios de inundación del Guadiana.

Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).

El Plan tiene como objetivo optimizar la transición entre lo público y lo privado para dinamizar la vida social y económica de los barrios. El enfoque estratégico rompe con la zonificación rígida del pasado para fomentar la mixticidad y complejidad funcional en la escala de detalle.

Para ello, el POU implementa la fórmula del Complejo Inmobiliario (Público-Privado), permitiendo la coexistencia de equipamientos públicos y viviendas en una misma parcela, lo que facilita la rehabilitación de edificios obsoletos. Asimismo, se mandata la mixtura de usos en las 16 Áreas Funcionales, incentivando que la vivienda conviva con el comercio de proximidad y oficinas para dotar de vitalidad a las calles durante todo el día.

El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.

El POU busca fortalecer la cohesión social mediante la estrategia Ayamonte Regenerativa. La línea estratégica se orienta a la rehabilitación integral de los barrios más vulnerables sin desplazar a sus habitantes.

Para ello, el POU coordina actuaciones de mejora de infraestructuras con la dotación de nuevos espacios públicos de calidad en estos sectores, garantizando que el diseño urbano actúe como motor de inclusión y

sentido de pertenencia. Para evitar la segregación, el Plan mandata una distribución equilibrada de la vivienda protegida (VP) mediante una reserva obligatoria del 10% en Actuaciones de Reforma Interior que impliquen densificación, facilitando el acceso a la vivienda en el centro consolidado.

H.i).1. Conclusión de análisis preliminar

A partir de la información recopilada, se evalúa si es posible descartar impactos significativos en la salud o sobre las inequidades en salud derivados de la implementación del Plan de Ordenación Urbana.

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**.



- 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.
- 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 procedimientos de participación de la comunidad.

Cuadro de Valoración Preliminar de Impactos en Salud

Factores propios de la actuación

- 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

Factores propios del entorno

- 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).

	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 los AVAD*, la incidencia de enfermedades graves (que exijan hospitalización, crónicas, brotes agudos...) o lesiones incapacitantes.
Nivel de Certidumbre	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	Pronunciamiento claro de organismos internacionales de reconocido prestigio (IARC, 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.	La exposición puede ser más duradera e incluso intermitente / afecta a un área relativamente localizada y/o a un de personas, por ejemplo, entre 500 y 5000 habitantes.	No existen medidas de reconocida eficacia, o bien éstas no dependen de la Admon que promueve el plan o, siendo competencia de esta Administración, no está prevista su implementación.
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 intermitente / 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 para este determinante 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 se distribuyen de forma no concentrada por el espacio físico o si se concentran en un espacio geográfico común, éste no tiene un tamaño significativo.	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 documentado inequidades significativas en la distribución (previa o posterior a la implementación del plan) de los impactos o los mismos 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 porque los generen sus determinaciones o porque las mismas no puedan atenuar las inequidades preexistentes.	Se prevé que las determinaciones del plan puedan 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 inequidades previas. No se han realizado más medidas de participación de la ciudadanía que las previstas en la tramitación administrativa del plan.

*Los AVAD son una estimación de los años perdidos por muerte prematura más los años vividos con discapaci

Áreas de Intervención	Factores Propios de la Actuación				Factores Propios del Entorno					Impacto Global
	Impacto potencial	Certidumbre	Medidas de Protección o Promoción	Dictamen (Menor)	Población Total	Grupos Vulnerables	Inequidades en Distribución	Preocupación Ciudadana	Dictamen (Mayor)	
ZONAS VERDES / ESPACIOS VACIOS / ESPACIOS USO PÚBLICO										
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	Medio	Alto	Bajo	Medio	Alto	Medio	Bajo	Medio	Medio	No Significativo
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	Medio	Alto	Bajo	Medio	Alto	Bajo	Bajo	Medio	Medio	No Significativo
Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos	Medio	Alto	Bajo	Medio	Alto	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	No Significativo
MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS										
Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles	Medio	Alto	Bajo	Medio	Medio	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	No Significativo
Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor	Medio	Alto	Bajo	Medio	Medio	Bajo	Bajo	Medio	Medio	No Significativo
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios	Medio	Alto	Bajo	Medio	Alto	Bajo	Bajo	Medio	Medio	No Significativo
Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico	Alto	Alto	Bajo	Alto	Alto	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	No Significativo
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local	Medio	Alto	Bajo	Medio	Medio	Bajo	Bajo	Medio	Medio	No Significativo
DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO										
Existencia y localización de viviendas de promoción pública	Medio	Alto	Bajo	Medio	Bajo	Medio	Bajo	Medio	Bajo	No Significativo
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo	Bajo	Alto	Bajo	Bajo	Medio	Bajo	Bajo	Medio	Medio	No Significativo
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal	Medio	Alto	Bajo	Medio	Medio	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	No Significativo
Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos	Alto	Alto	Bajo	Alto	Medio	Medio	Bajo	Medio	Bajo	No Significativo
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).	Bajo	Alto	Bajo	Bajo	Alto	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	No Significativo
CONVIVENCIA SOCIAL										
El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social	Bajo	Alto	Bajo	Bajo	Medio	Medio	Bajo	Bajo	Medio	No Significativo
El empleo local y el desarrollo económico	Medio	Alto	Bajo	Medio	Medio	Bajo	Bajo	Medio	Medio	No Significativo

En conclusión, no se aprecian impactos significativos sobre la salud pública derivados de la ejecución del Plan de Ordenación Urbana.

Esta determinación se basa en los motivos que se exponen a continuación:

Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas

Se considera que tendrá un **potencial de impacto positivo**. El Plan utiliza un diseño detallado para crear un sistema moderno de parques y plazas que busca ser útil de verdad. La estrategia principal consiste en ser realistas y distinguir claramente entre las plazas pensadas para convivir (Espacios Libres) y las áreas destinadas a cuidar la naturaleza (Zonas Verdes). Para lograrlo, señala lugares concretos que se van a arreglar por completo para unir los barrios que hoy están separados. Además, para asegurar que mejoren la salud, no se contarán como parques las zonas con cuestas muy empinadas (más del 45% de pendiente), garantizando que todos sean cómodos para pasear o hacer deporte.

Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública

Se considera que tendrá un **potencial de impacto positivo**. Basado en el modelo Ayamonte Neurociudad, el Plan busca crear entornos que reduzcan el estrés social y fomenten la salud mental. Se incentiva que un mismo edificio o parcela albergue usos compatibles, donde los equipamientos se integran como piezas activas de las zonas verdes, garantizando que las dotaciones lleguen a los barrios consolidados, favoreciendo la autonomía de la infancia y las personas mayores.

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

Se considera que tendrá un **potencial de impacto positivo**. La ejecución de la ATU-RI 1 "Frente Fluvial" permite la transformación de la fachada urbana hacia el río Guadiana, eliminando barreras físicas para que la población recupere el contacto con el agua, un factor protector reconocido científicamente contra el estrés psicológico.

Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico

Se considera que tendrá un **potencial de impacto positivo**. La ordenación detallada del POU, a través de su Normativa de Urbanización, establece como criterio de obligado cumplimiento el uso de pavimentos con propiedades fotocatalíticas en los ejes comerciales renovados y en la fachada del frente marítimo.

Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor

Se considera que tendrá un **potencial de impacto positivo**. El fomento de la movilidad activa es clave para reducir enfermedades. El Plan consolida una red ciclista mallada que utiliza la Vía Verde del Litoral como columna vertebral, conectando los núcleos de forma autónoma y potenciando la intermodalidad con nodos estratégicos como el puerto y la estación

Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios

Se considera que tendrá un **potencial de impacto positivo**. El Plan adopta el modelo de la "Ciudad de los 15 minutos", eliminando las inequidades territoriales mediante la hibridación de usos en edificios existentes. Esto garantiza que colectivos vulnerables accedan a pie a servicios básicos, reduciendo el estrés y la dependencia del vehículo.

Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico

Se considera que tendrá un **potencial de impacto positivo**. La seguridad vial se integra como un elemento activo de diseño urbano, mediante la creación de una red ciclista mallada e itinerarios peatonales permitiendo segregar físicamente los flujos vulnerables de los motorizados, reduciendo drásticamente el riesgo de siniestralidad en los trayectos cotidianos.

Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local | El empleo local y el desarrollo económico

Se considera que tendrá un **potencial de impacto positivo**. La estabilidad económica es un factor protector de la salud mental. El POU, se alinea con el PGOM y su ATU-NU de carácter productivo para relocalizar industrias molestas fuera de los barrios (como Salón de Santa Gadea) y fomenta la diversificación de la economía local frente a la estacionalidad turística.

Existencia y localización de viviendas de promoción pública

Se considera que tendrá un **potencial de impacto positivo**. El Plan garantiza el derecho a la vivienda mediante reservas del 10% para VP en actuaciones de reforma interior. Su distribución equilibrada evita la segregación y permite que la población joven permanezca en los barrios consolidados, fortaleciendo la cohesión comunitaria.

Densidad y conectividad en la ocupación del suelo

Se considera que tendrá un **potencial de impacto positivo**. El modelo de ciudad compacta y regenerativa optimiza el suelo urbano y reduce el sedentarismo al facilitar la proximidad. La sutura de vacíos internos mejora la vitalidad de las calles y la percepción de seguridad.

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

Se considera que tendrá un **potencial de impacto positivo**. El diseño bajo criterios de neuro-urbanismo elimina barreras cognitivas y mejora el confort sensorial. La creación de Corredores Verdes Urbanos sombreados fomenta la movilidad autónoma de personas con movilidad reducida y la infancia, recuperando el espacio público como activo de salud.

Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos

Se considera que tendrá un **potencial de impacto positivo**. La resiliencia climática es un eje de seguridad estructural que protege a la población frente a inundaciones del Guadiana. El POU considera como Zonas Libres de Edificación (ZLE) los bordes inundables, prohibiendo nuevos desarrollos en áreas de riesgo.

Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro)

Se considera que tendrá un **potencial de impacto positivo**. La figura del Complejo Inmobiliario permite que equipamientos públicos convivan con usos privados, dinamizando la vida de los barrios y evitando la formación de "desiertos urbanos" nocturnos, lo que mejora la percepción de bienestar ciudadano.

El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social

Se considera que tendrá un **potencial de impacto positivo**. La estrategia "Ayamonte Regenerativa" centra los recursos en la rehabilitación de barrios vulnerables. Al integrar vivienda protegida y equipamientos de calidad en estos tejidos, se reduce la desigualdad social y se fortalece el sentido de pertenencia.

H.j). Conclusiones de las valoraciones.

En conclusión, la implementación del Plan de Ordenación Urbana (POU) de Ayamonte, bajo las determinaciones técnicas de la Alternativa seleccionada, no provoca efectos negativos sobre la salud del conjunto de la población potencialmente afectable. Por el contrario, su ejecución pormenorizada sobre el suelo urbano consolidado constituye un motor de promoción de la salud y el bienestar ciudadano.



www.ayamontepgom.es