



Guía de **Participación** Ciudadana



Plan General de Ordenación Municipal y
Plan de Ordenación Urbana de **Ayamonte**

junio de 2025



Guía de Participación Ciudadana.

1.1.	¿Qué es un Plan General en el contexto de la nueva ley urbanística en andalucía?	3
1.2.	¿Qué es un Plan General de Ordenación Municipal?	3
1.3.	¿Qué es un Plan de Ordenación Urbana?	3
1.4.	¿Por qué necesitamos un Plan General de Ordenación Municipal y un Plan de Ordenación Urbana?	4
1.5.	¿En qué me afectará el plan general y el plan de ordenación?	4
1.6.	¿Quién puede participar?	4
1.7.	¿Cómo y cuando puedo participar?.....	5
1.8.	¿Dónde podré ver los documentos de los planes?.....	6

1.1. ¿QUÉ ES UN PLAN GENERAL EN EL CONTEXTO DE LA NUEVA LEY URBANÍSTICA EN ANDALUCÍA?

Con la entrada en vigor de la nueva *Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* (LISTA), se ha producido un cambio importante en la forma de planificar y ordenar el territorio en nuestra comunidad. Anteriormente, bajo la antigua legislación (*Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía*, LOUA), los municipios elaboraban un único instrumento denominado *Plan General de Ordenación Urbanística* (PGOU), que integraba en un solo documento la ordenación estructural y la ordenación detallada del suelo.

Sin embargo, la LISTA introduce un nuevo modelo basado en la separación de funciones, distinguiendo entre dos instrumentos diferentes:

1. **El Plan General de Ordenación Municipal (PGOM):** se ocupa de definir la ordenación estructural del municipio. Es decir, establece las grandes decisiones estratégicas a medio y largo plazo que afectan al conjunto del término municipal, los sistemas generales (carreteras, equipamientos, espacios libres...), la clasificación del suelo y las diferentes categorías y protecciones sobre el Suelo rústico.
2. **El Plan de Ordenación Urbana (POU):** desarrolla con mayor detalle las decisiones tomadas por el PGOM, regulando la ordenación pormenorizada del suelo urbano únicamente. Es decir, define cómo se puede construir en cada parcela, qué usos son compatibles, cuántas alturas pueden tener los edificios, etc.

Este nuevo enfoque permite una mayor flexibilidad, adaptabilidad y agilidad en la gestión urbanística, al separar la parte más estratégica de la parte más detallada. En el caso particular de Ayamonte, la LISTA especifica la necesidad de abordar de forma conjunta la elaboración del PGOM y del POU, lo que permitirá definir de forma coherente tanto el modelo de ciudad a largo plazo como las normas que regularán su desarrollo inmediato.

Se inician por tanto, dos procesos relacionados, pero con tramitaciones propias e independientes: el avance de un POU destinado específicamente a establecer la ordenación detallada de los suelos que, según la LISTA, tienen consideración de suelo urbano; y el avance de un PGOM, destinado al diseño estructural y estratégico del municipio, y a las protecciones que precisa su Suelo Rústico.

1.2. ¿QUÉ ES UN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL?

Un Plan General de Ordenación Municipal, o PGOM, es la nueva nomenclatura que la actual Ley urbanística de Andalucía (LISTA), le da al conjunto de documentos que conforman un Instrumento de Ordenación Urbanística General cuya misión es establecer el diseño del modelo de ordenación territorial de los municipios.

El PGOM se centra en la definición de lo que es suelo urbano y suelo rústico, para focalizarse en la ordenación del suelo rústico. Además, simplifica y flexibiliza las posibilidades de establecer una ordenación del término municipal en donde se prioricen unos criterios de desarrollo urbano sostenibles, equilibrados y coherentes.

De la misma manera, el PGOM podrá establecer una planificación para el crecimiento de la ciudad y mejorarla, estableciendo para ello nuevos servicios, equipamientos y zonas verdes.

Durante la formulación del PGOM es muy importante la participación de la ciudadanía, ya que, mediante sus aportaciones e intervenciones, contribuyen positivamente a la redacción de un documento completo, transparente y ajustado a las demandas reales de la sociedad.

1.3. ¿QUÉ ES UN PLAN DE ORDENACIÓN URBANA?

Un Plan de Ordenación Urbana, o POU, es el instrumento que complementa al PGOM dentro del nuevo marco normativo establecido por la Ley urbanística de Andalucía (LISTA). Mientras que el PGOM define las grandes líneas del modelo territorial del municipio, el POU tiene como misión desarrollar en detalle la ordenación del suelo urbano y, en su caso, del suelo urbanizable sectorizado.

El POU regula con precisión aspectos como los usos del suelo, la edificabilidad, las alineaciones, las alturas máximas de los edificios, así como la distribución de los espacios públicos y privados en cada ámbito urbano. Es, por tanto, un documento técnico de gran relevancia, ya que establece las condiciones concretas para construir y transformar la ciudad existente o para planificar nuevas áreas urbanas.

Este instrumento permite adaptar la ordenación a la realidad actual de cada barrio o zona del municipio, facilitando intervenciones que mejoren la calidad urbana, promuevan la regeneración de áreas degradadas y fomenten un desarrollo urbano más equilibrado, sostenible e inclusivo.

Al igual que en el caso del PGOM, la participación ciudadana es fundamental durante la elaboración del POU. Las aportaciones vecinales, técnicas o de colectivos sociales y económicos permiten construir una ordenación más justa, coherente y adaptada a las necesidades del día a día de quienes habitan y viven la ciudad.

1.4. ¿POR QUÉ NECESITAMOS UN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL Y UN PLAN DE ORDENACIÓN URBANA?

El planeamiento urbanístico vigente en Ayamonte es la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal a la LOUA con aprobación definitiva en 2010 y el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Ayamonte aprobadas definitivamente en 1996, habiendo sido estas Normas originarias, previamente redactadas y aprobadas en 1993.

Por tanto, Ayamonte dispone de un planeamiento general del año 1993 y una adaptación parcial a la LOUA del año 2010, y, después de más de treinta años, las circunstancias sociales, culturales, tecnológicas y económicas han cambiado. El interés público y social de la ciudadanía de Ayamonte, demanda cada vez con más urgencia, la revisión y formulación de un nuevo planeamiento urbanístico que dé respuesta a estas nuevas circunstancias.

A este respecto, la nueva Ley urbanística de Andalucía (LISTA) permite que municipios pequeños o con baja complejidad urbanística opten por un *Plan Básico de Ordenación Municipal* (PBOM). Este instrumento, que guarda ciertas similitudes con los antiguos PGOU de la LOUA —al integrar tanto la ordenación general como la detallada—, está pensado para municipios con menos necesidades de planificación estratégica.

Sin embargo, Ayamonte, por su tamaño, diversidad territorial, complejidad urbana y proyección de crecimiento, requiere una planificación más completa y específica. Por ello, debe elaborar un *Plan General de Ordenación Municipal* (PGOM), que define la ordenación general del término municipal, y un *Plan de Ordenación Urbana* (POU), que desarrolla con detalle la ordenación del **suelo urbano**.

Con la LISTA, además, la clasificación del suelo se simplifica y solo existen dos tipos: **suelo urbano** y **suelo rústico**, lo que refuerza la necesidad de instrumentos separados que aborden con claridad tanto el marco estratégico como el desarrollo concreto del modelo urbano.

1.5. ¿EN QUÉ ME AFECTARÁ EL PLAN GENERAL Y EL PLAN DE ORDENACIÓN?

El PGOM y el POU afectan directamente a cómo se organiza y evoluciona el municipio en el que vives. Aunque puedan parecer documentos técnicos, en realidad tienen un impacto real en tu día a día. Estos planes determinan, por ejemplo:

- **Dónde se puede construir y dónde no.**
- **Qué tipo de usos puede tener cada zona:** viviendas, comercios, espacios verdes, equipamientos públicos...
- **Cómo se organizarán los nuevos desarrollos urbanos** y cómo se integrarán en la ciudad existente.

- **Qué infraestructuras o servicios públicos se prevén:** nuevas calles, colegios, centros de salud, zonas deportivas o parques.
- **Qué áreas se protegerán por su valor natural o patrimonial.**

En resumen, el PGOM y el POU marcan las bases para el crecimiento, la mejora y la protección del municipio, lo que influye en tu calidad de vida, en el valor de tu vivienda, en tus desplazamientos diarios o en los servicios a los que tendrás acceso.

Por eso es tan importante participar: para que la planificación del futuro de Ayamonte refleje también tus necesidades, ideas y prioridades.

1.6. ¿QUIÉN PUEDE PARTICIPAR?

Toda la población tiene el derecho a participar y a ser informada durante todo el proceso de redacción del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) y del Plan de Ordenación Urbana (POU) de Ayamonte. La participación ciudadana no solo es un derecho, sino también una herramienta clave para construir entre todos un municipio más habitable, sostenible y coherente con las necesidades reales de su gente.

Aunque el urbanismo es una disciplina técnica y compleja, su impacto se refleja directamente en la vida cotidiana: dónde vivimos, cómo nos movemos, qué servicios tenemos cerca, qué espacios naturales se protegen o cómo crece nuestra ciudad. Por eso, **el conocimiento que tiene la ciudadanía sobre su entorno y sus problemáticas es fundamental**, y aporta una visión complementaria a la técnica que enriquece el proceso de planificación.

Están llamados a participar:

- Vecinos y vecinas de Ayamonte, tanto del núcleo principal como de barriadas y zonas rurales.
- Organismos, asociaciones, entidades sociales, culturales y ambientales.
- Agentes económicos, propietarios, empresarios y comerciantes.
- Colegios profesionales, técnicos y expertos que deseen contribuir con su conocimiento.
- Y, en general, **todas las personas interesadas**, tanto de forma individual como colectiva.

La participación puede hacerse de manera presencial (en talleres, reuniones, exposiciones públicas...) o telemática (a través del **buzón de participación ciudadana**, correo electrónico o desde la **página web de los planes**). Es un **llamamiento abierto, plural e inclusivo** que se mantendrá activo durante todas las fases del proceso, desde el inicio hasta la aprobación final.

Porque cuanto más participativo sea el proceso, más justo, realista y compartido será el futuro de Ayamonte.

1.7. ¿CÓMO Y CUANDO PUEDO PARTICIPAR?

Se establecen diversas maneras de participación en función de la fase de elaboración en la que nos encontremos y todas ellas quedarán centralizadas en la siguiente página web:

www.ayamontepgom.es

En ella, se dispone un espacio de consulta y participación en donde podrá encontrar toda la información, documentos y fase de desarrollo de los nuevos instrumentos. Las diferentes formas en las que podrá participar son las siguientes:

A. Cuestionario de Participación.

El cuestionario de Participación se podrá presentar desde el comienzo de su puesta a disposición a la ciudadanía (hasta la finalización de la Fase III), de las siguientes maneras:

1. Físicamente, mediante Registro General en el Ayuntamiento.
2. Online, enviando el cuestionario completo a través del Buzón de Participación Ciudadana que encontrará en la página web.
3. Online, enviando un correo electrónico y adjuntando el cuestionario completo a la dirección de correo electrónico siguiente: info@ayamontepgom.es
4. Online, respondiendo directamente el cuestionario WEB al que podrá acceder directamente desde el botón "Cuestionario Web" que encontrará en la página web.

B. Envío de consultas, dudas o sugerencias particulares.

Se podrán enviar de las siguientes maneras:

Online, escribiendo la consulta, duda o sugerencia y/o adjuntando un documento, a través del Buzón de Participación Ciudadana que encontrará en la página web.

Online, enviando un correo electrónico y adjuntando la consulta, duda o sugerencia y/o documento directamente, a la dirección de correo electrónico siguiente: info@ayamontepgom.es

C. Asistiendo a las jornadas informativas y participativas.

A lo largo de las diferentes fases de elaboración del documento, habrá diversas jornadas. Ello no quita que, bajo solicitud por los canales anteriormente descritos, se puedan convocar reuniones focales con cualquier organismo, agente, asociación, grupo de empresarios, colegios profesionales o grupo de técnicos interesados por cualquier cuestión particular.

El mínimo de jornadas que habrá para toda la ciudadanía serán las siguientes:

Jornadas Informativas: Se realizarán un mínimo de tres jornadas: Al comienzo de la Fase II (Diagnóstico), al comienzo de la Fase V (tras la Aprobación Inicial), y una vez quede Definitivamente Aprobado el PGOM y el POU.

Jornada Participativa: Se realizará un mínimo de una jornada durante la elaboración del Avance (Fase III).

Independientemente de que sean "Informativas" o "participativas" en su denominación por cuestiones administrativas, en todas y cada una de ellas se podrá participar con cualquier duda, consulta o cuestión que estime oportuna.

D. Mediante Redes Sociales.

En la página web, encontraréis los enlaces a los diferentes perfiles de Redes Sociales que se han creado en **Instagram y Facebook** para el nuevo PGOM y POU de Ayamonte.

A través de las Redes Sociales, podrá informarse de las diferentes cuestiones de relevancia del PGOM y del POU, y estar al tanto de la convocatoria de las diferentes jornadas que se produzcan, así como cualquier novedad en la forma de participar.

Estas mismas novedades, siempre quedarán a su vez centralizadas en la página web.

E. Envío de Alegaciones.

Se podrán enviar únicamente tras la Aprobación Inicial de los respectivos documentos. Su envío se podrá realizar de las siguientes maneras:

Físicamente, mediante Registro General en el Ayuntamiento.

Online, mediante Registro Electrónico del Ayuntamiento.

**Al ser una Alegación, la presentación deberá ser efectuada a partir de los canales administrativos oportunos. Recomendamos que una vez se presenten por registro, se remita su contenido por los canales habilitados de participación de la página web con el objetivo único de acelerar su recepción al Equipo Redactor.*

El envío de una Alegación únicamente por los canales que se habilitan en la página web (Buzón de Participación o info@ayamontepgom.es), no tendrían ninguna validez administrativa y jurídica.

Ante cualquier duda, consulte con el Equipo Redactor o el Ayuntamiento.

1.8. ¿DÓNDE PODRÉ VER LOS DOCUMENTOS DE LOS PLANES?.

Toda publicación de documentos del nuevo Plan General de Ordenación Municipal se realizará en la Página web: www.ayamontepgom.es

La exposición pública del contenido de los documentos del Avance, Documento de Aprobación Inicial o el propio PGOM y POU Aprobados Definitivamente se expondrán adicionalmente, en los portales administrativos, reglamentarios y oficiales del Ayuntamiento de Ayamonte.

Ayamonte, su Ayuntamiento y el Equipo Redactor del PGOM, os agradecen vuestra participación.





www.ayamontepgom.es