

I S L A

M A Y O R



A Y U N T A M I E N T O D E I S L A M A Y O R

P L A N G E N E R A L D E O R D E N A C I Ó N M U N I C I P A L

P G O M

Documento: PRESENTACIÓN DEL INICIO DE LOS TRABAJOS. FASES
Y OBJETO DE LAS MISMAS.

1. PRESENTACIÓN DEL INICIO DEL NUEVO PGOM DE ISLA MAYOR.

Desde el Ayuntamiento de Isla Mayor, queremos transmitir que vamos a iniciar la elaboración de un nuevo planeamiento urbanístico general del municipio, en sustitución del vigente, constituido por las *Normas Subsidiarias* de 1984 más el *PGOU Adaptación Parcial a la LOUA* de 2009, que han quedado desfasados en su funcionalidad y en relación al más reciente marco de referencia legislativo urbanístico andaluz (LISTA). El instrumento que procede según dicha legislación para el municipio es un **Plan General de Ordenación Municipal (PGOM)** para la escala de la “ordenación general” del término, más un **Plan de Ordenación Urbana (POU)**, para la “ordenación detallada” del suelo urbano, y que también el Ayuntamiento tiene intención de acometer próximamente.

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

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

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

Juan Molero Gracia
ALCALDE DE ISLA MAYOR

AYUNTAMIENTO DE ISLA MAYOR

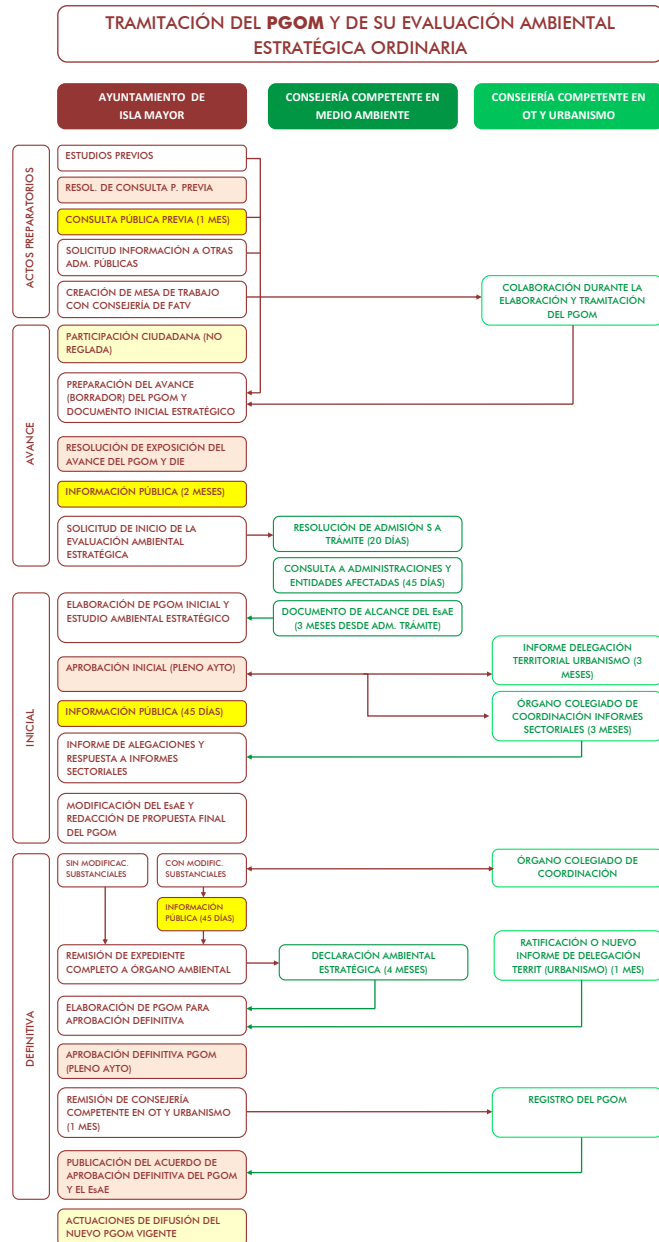


Figura 1: ESQUEMA DE TRAMITACIÓN DEL PGOM.

2. ESQUEMA DE FASES DE ELABORACIÓN Y TRAMITACIÓN.

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

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

FASE 2: DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO PREVIO.

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

La labor anterior se complementará con las siguientes fuentes adicionales:

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

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

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

FASE 3: AVANCE DEL PGOM Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.

El objetivo de esta fase es doble:

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

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

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

municipales se atenderán previa cita las consultas personalizadas que sean necesarias sobre dicha documentación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FASE 7: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOM+POU.

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

En Isla Mayor a 31 de enero de 2024

EQUIPO REDACTOR DEL PGOM

Fdo.: Alfredo Linares Agüera
ARQUITECTO

[illegible]