

• **Ordenación del Huerto de las Tatas**

El Huerto de las Tatas constituye una de las zonas de la ciudad que más se han ido transformando con el paso del tiempo.

En el siglo XIX, como se explica en el documento de información, esta zona contaba con una distribución de calles con trazados diferentes a los que hoy podemos apreciar: la Bajada del Macho no era una calle sin salida, si no que se prolongaba hasta la C/ Amor de Dios, a la que además acometían diversas calles que fragmentaban las manzanas. Junto a la Torre de Jesús existía una Batería de cañones, batería de Flores, que ocupaba todo el paño de muralla hasta el siguiente torreón, y en la prolongación hacia la ciudad de este tramo de muralla se construyó otra batería durante el sitio, Batería de la Luz. Estos datos unidos a que precisamente esta zona constituyó el frente principal de asedio del ejército francés dieron como resultado importantes variaciones en la estructura urbana de esta pieza de la ciudad que fue una de las más castigadas.

La imagen actual de la zona en la que han desaparecido calles (continuación de la Bajada del Macho y otras), con la barriada de viviendas Antonio Ordóñez construida con una tipología de edificación poco integrada en el casco tradicional, y con grandes zonas vacías y abandonadas, confieren un aspecto claramente diferente al que presentaba a mitad del siglo XIX.

El Plan General de Ordenación urbana vigente remite el ámbito del Huerto de las Tatas a la redacción de un Plan Especial con los siguientes objetivos:

- Conservación y protección de la Muralla y de los restos arqueológicos existentes en el Huerto de las Tatas.
- Obtención de un espacio libre público en el Huerto de las Tatas, donde previamente se deberán realizar prospecciones arqueológicas
- Mejora de la valoración ambiental."

Así mismo establece determinaciones precisas para el tratamiento de la muralla, que se concretan en los siguientes puntos:

- Limpieza de los jardines y plantas que ocultan la Muralla o interfieren en su visión.
- Eliminación de los añadidos realizados.
- Creación de un parque arqueológico en el Huerto de las Tatas, conectado con el resto de ciudad por sendas peatonales."

El Plan Especial ordena esta parte de la ciudad con un importante estado de degradación, facilitando la conexión y el acercamiento de la barriada Antonio Ordóñez con el centro, recuperando los restos arqueológicos existentes e incorporándolos a espacios públicos.

La ordenación propuesta responde a los siguientes objetivos:



celebrada el día.....22 JUL 2014
del Macho.....que se incorpora a la estructura viaria.....
como un espacio libre que continua hasta la muralla.....)

1. Recuperar la trama histórica en la continuación de la Bajada del Macho, y prolongarla transversalmente hasta el Torreón del Macho, que se incorpora a la estructura viaria como un espacio libre que continua hasta la muralla.
La prolongación de la Bajada del Macho se realiza casi en su totalidad a través de la parcela del centro cultural, ocupando un anejo en la parte posterior de la edificación de Aljaranda 10, afectando lo menos posible a edificaciones tradicionales con elementos de interés y liberando a su vez restos de la muralla medieval e incorporándolos al espacio público.
2. Acercar la zona al centro de la ciudad, facilitando la conexión de la barriada Antonio Ordóñez con Sancho IV el Bravo, hasta ahora dependiente de la calle Coronel Moscardó como punto más próximo; esta conexión se propone mediante la prolongación de las calles Gravina y Bajada del Macho, la apertura de una calle perpendicular a Padre Félix y otra desde la calle del Cuervo, todas ellas articuladas por la sucesión de espacios libres antes referidos.
La mayor dificultad de la ordenación es salvar las diferencias de cota existentes entre las dos zonas que se pretende conectar, las calle Padre Félix y Amor de Dios, especialmente cuando ésta conexión ha de ser puntual ya que los frentes de la manzana están edificados. Por ello el viario deberá ser peatonal y escalonado con objeto de suavizar las pendientes, debiendo el proyecto de urbanización ajustar las rasantes de la edificación dependiendo de la cota de desescombro del solar existente. La conexión con Padre Félix se realiza evitando afectar a edificaciones rehabilitadas o a elementos de interés, organizando un paso a través de espacios vacíos y edificaciones deterioradas o en ruinas.
3. Liberar los paños la muralla dentro del ámbito ordenado y recuperar los restos de la muralla árabe, creando una sucesión de plazas y espacios libres que, desde el Torreón del Macho hasta la muralla integren todos los restos arqueológicos.
No se propone la continuación de la calle de la Independencia liberando el paño de muralla desde Padre Félix hasta el espacio libre en el interior del Huerto de las Tatas, ya que supondría la demolición de viviendas recientemente rehabilitadas, lo que haría inviable la actuación.
4. Completar la edificación, estableciendo determinaciones de ordenanza que integren tipológicamente las nuevas edificaciones con el entorno.
Para ello se delimitan dos zonas con ordenanzas diferentes. A la mayor parte de las zonas edificables se les asigna la Ordenanza 1, con tipología de edificación entre medianeras con patio, en la que las edificaciones ajustan sus fachadas a la alineación oficial exterior y el patio es el elemento estructurante de la edificación. En el arranque de la calle del Cuervo se delimita una banda paralela al bloque transversal de la barriada Antonio Ordóñez, a la que se le asigna la Ordenanza 4, con tipología de vivienda unifamiliar adosada, integrándose en este conjunto.



por el Excmo. Sr. Concejal de Urbanismo en sesión celebrada el día.....22 JUL. 2014.....



-  PATIOS EXISTENTES
-  EDIFICACIÓN EN MAL ESTADO
-  EDIFICACIÓN EN BUEN ESTADO
-  ACTUACIONES EN VIARIO

a,b,c,d índice fotos

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CONSEJERÍA: POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE:
09 -01- 14 / 16 -02- 15
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCÍA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

.....del Plan Especial de Tarifa en sesión

celebrada el día **22 JUL. 2014**.....

.....

.....Tarifa.- Estudio de edificaciones en buen y mal estado

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CONSEJERÍA: POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE:
09 -01- 14 / 16 -02- 15
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
JUNTA DE ANDALUCÍA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO



DILIGENCIA.- El presente Plan ha sido aprobado

por el Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **22 JUL. 2014**

.....
.....)
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



DILIGENCIA.- El presente Plan... Memoria de ordenación aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día... 2-2 JUL. 2014

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



- PATIOS EXISTENTES
- EDIFICACIÓN EN MAL ESTADO
- EDIFICACIÓN EN BUEN ESTADO

ACTUACIONES EN VIARIO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ORDEN DE LA CONSEJERA: POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE:

Estudio de patios y edificaciones existentes

09-01-14 / 16-02-15

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 JUNTA DE ANDALUCÍA
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

DILIGENCIA.- El presente Plan *Memoria de ordenación* ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día **22 JUL. 2014**

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



- EDIFICACIÓN EXISTENTE
- EDIFICACIÓN PROPUESTA

Estudio de patios y edificaciones existentes

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE:

09 -01- 14 / 16 -02- 15

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCÍA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

DILIGENCIA.- El presente Plan..... *ha sido aprobado*
Memoria de ordenación
por el Ayuntamiento de Tarifa en sesión
celebrada el día.....

02 julio 2014

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



- EQUIPAMIENTOS
- ESPACIOS LIBRES
- ACTUACIONES EN VIARIO

ORDENACIÓN

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE:

09 -01- 14 / 16 -02- 15

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCÍA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

6.2. ZONAS DE ORDENACIÓN

En el estudio y análisis de la estructura urbana del ámbito del Plan Especial, se han detectado diferentes zonas con valores morfotipológicos homogéneos, en su descripción se ha insistido principalmente en los procesos históricos que dieron origen a su formación y en la morfología urbana que da soporte a las edificaciones. Atendiendo a estas variables se han diferenciado 14 áreas (áreas de A a N).

Este contexto ha servido de base para la formulación de la propuesta de ordenanzas de la edificación, que regularán a partir de la entrada en vigor del presente Plan Especial, las edificaciones y obras a realizar.

Para la concreción y asignación de las ordenanzas se ha tenido en cuenta que, por un lado, la fijación de las alineaciones caracteriza claramente la pervivencia del factor morfológico, y en cuanto a caracterizar los tipos arquitectónicos se han agrupado aquellas áreas, que aún respondiendo, en algún caso a procesos de formación diferenciados, las tipologías constructivas de las edificaciones presentan los mismos invariantes. Con este esquema se han agrupado las siguientes áreas:

• **ORDENANZA 1**

Corresponde a las manzanas que morfológicamente conforman la mayor parte del casco histórico; recoge una zona de la ciudad que mantiene la trama histórica de calles muy estrechas y cuya edificación tiene gran interés.

Se engloban en esta ordenanza las edificaciones correspondientes a las zonas homogéneas delimitadas A, B, D, G y L de la Memoria de Información, delimitación que se acompaña, son zonas que han seguido procesos morfológicos diferenciados, cuyos tipos constructivos sin embargo responden a los mismos invariantes arquitectónicos: A calles estrechas y sinuosas, B y G calles estrechas rectilíneas, y D calles de trazado rectilíneo que se interrumpen para formar pequeñas plazas. Se incluye en esta zona de ordenanza el área L, que recoge los pocos ejemplos de vivienda colectiva promovidas desde la Administración

Tipológicamente son edificaciones entre medianeras con patio de parcela formando manzanas cerradas; el patio constituye el elemento vertebrador de la edificación, su dimensión varía dependiendo de la parcela y de su grado de ocupación, llegando a concretarse, en algún caso, en espacios muy reducidos. Las edificaciones, en general muy planas, ajustan sus fachadas a la alineación oficial exterior.

Se caracterizan por estar más volcadas hacia el interior que hacia la calle, corresponden en su mayoría a viviendas colectivas que se distribuyen a partir del zaguán y patio.

La edificación generalmente es en dos plantas con volúmenes de tres alturas, aunque aún se mantienen ejemplos de una planta. Las fachadas son muy planas, los huecos suelen estar recercados y los balcones con rejería de forja.

La abundancia de plazas hace que sea una parte de la ciudad con un gran potencial de espacios urbanos de relación.

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Sr. Presidente de Tarifa en sesión celebrada el día 22 JUL 2014



• **ORDENANZA 2**

Corresponde a las parcelas que dan frente a la calle de Nuestra Señora de la Luz en todo su desarrollo, desde la Puerta de Jerez hasta la C/ Sancho IV el Bravo, las parcelas que conforman esta calle desde la Iglesia de San Mateo hasta la torre del Castillo, la gran manzana que sigue el trazado de la antigua muralla a lo largo de las calles Guzmán el Bueno y Aljaranda, y las parcelas que consolidan el frente Sur de la Plaza de Santa María; engloba las zonas C, E, F y H.

Morfológicamente estas parcelas se originan igual que las de la zona de ordenanza 1, pero su situación en los ejes viarios principales de la ciudad ha provocado una paulatina transformación de los tipos tradicionales. Tipológicamente son edificaciones con patio, de mayor superficie que las correspondientes a la Ordenanza 1, corresponden a viviendas unifamiliares o colectivas. Las edificaciones tienen un carácter más abierto, estableciéndose una relación directa con la calle con la aparición de balcones y miradores.

• **ORDENANZA 3**

Corresponde a las áreas J, K e I, engloban las parcelas que se encuentran plenamente integradas con la muralla, existiendo en muchas de ellas vestigios y paños de la misma, con fachada a las calles Amador de los Ríos, Avenida de Andalucía, Guzmán el Bueno, Santísima Trinidad y Peso.

Las parcelas presentan una ocupación intensa, el 100%, generalmente con fachada a una sola calle (excepto las parcelas con frente a la Alameda y C/ Santísima Trinidad).

Las tres áreas conforman fachada a calles muy representativas, del borde exterior de la muralla y el eje que dirige al centro funcional del pueblo (Ayuntamiento). Las construcciones han sufrido profundas transformaciones, caracterizándose por tipologías de carácter más urbano, semejantes a las que se desarrollan en la zona 2.

Las edificaciones, tienen dos y tres alturas, las fachadas son muy planas y con escasos huecos en la calle del Peso y en la fachada hacia la Alameda, y con proliferación de balcones en el resto de las calles.

• **ORDENANZA 4**

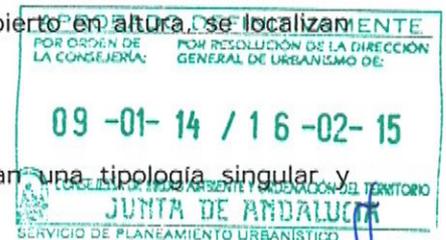
Se identifica con el área N, que recoge el grupo de viviendas "Matador de toros Antonio Ordoñez", con tipología de bloque abierto, englobando viviendas unifamiliares y colectivas, con elementos comunes de acceso, ocupando la totalidad de la parcela.

• **ORDENANZA 5**

Se identifica con la zona M, comprende las dos manzanas que, dentro del recinto amurallado, se han desarrollado con tipología de bloque abierto en altura, se localizan en la C/ Amargura, con vuelta a la C/ Aljaranda y C/ Jesús.

• **ORDENANZA 6**

Comprende los equipamientos y dotaciones que presentan una tipología singular y específica propia del destino de cada uno de ellos.



• **ORDENANZA 7**

Comprende todos los espacios destinados a zona verde dentro del ámbito del Plan Especial, para los que no se permite ninguna edificación salvo las edificaciones públicas existentes en la Alameda y las instalaciones con carácter provisional que desempeñen un fin público.

Para cada una de las zonas de ordenación delimitadas el Plan Especial establece unas condiciones de edificación que respetan las tipologías existentes, tanto en lo relativo a ocupación de parcela como a alturas, tratamientos de fachada, cubiertas y todos aquellos parámetros que garanticen la perfecta integración de las nuevas edificaciones en la estructura urbana así como de las obras que se realicen en las edificaciones existentes.

Para aquellas edificaciones discordantes con el entorno se establecerán determinaciones y plazos para su sustitución, directamente relacionados con la legalidad de las obras realizadas.

DILIGENCIA.- El presente Planha sido aprobado
por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión
celebrada el día.....**22 JUL. 2014**.....
.....
.....)
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

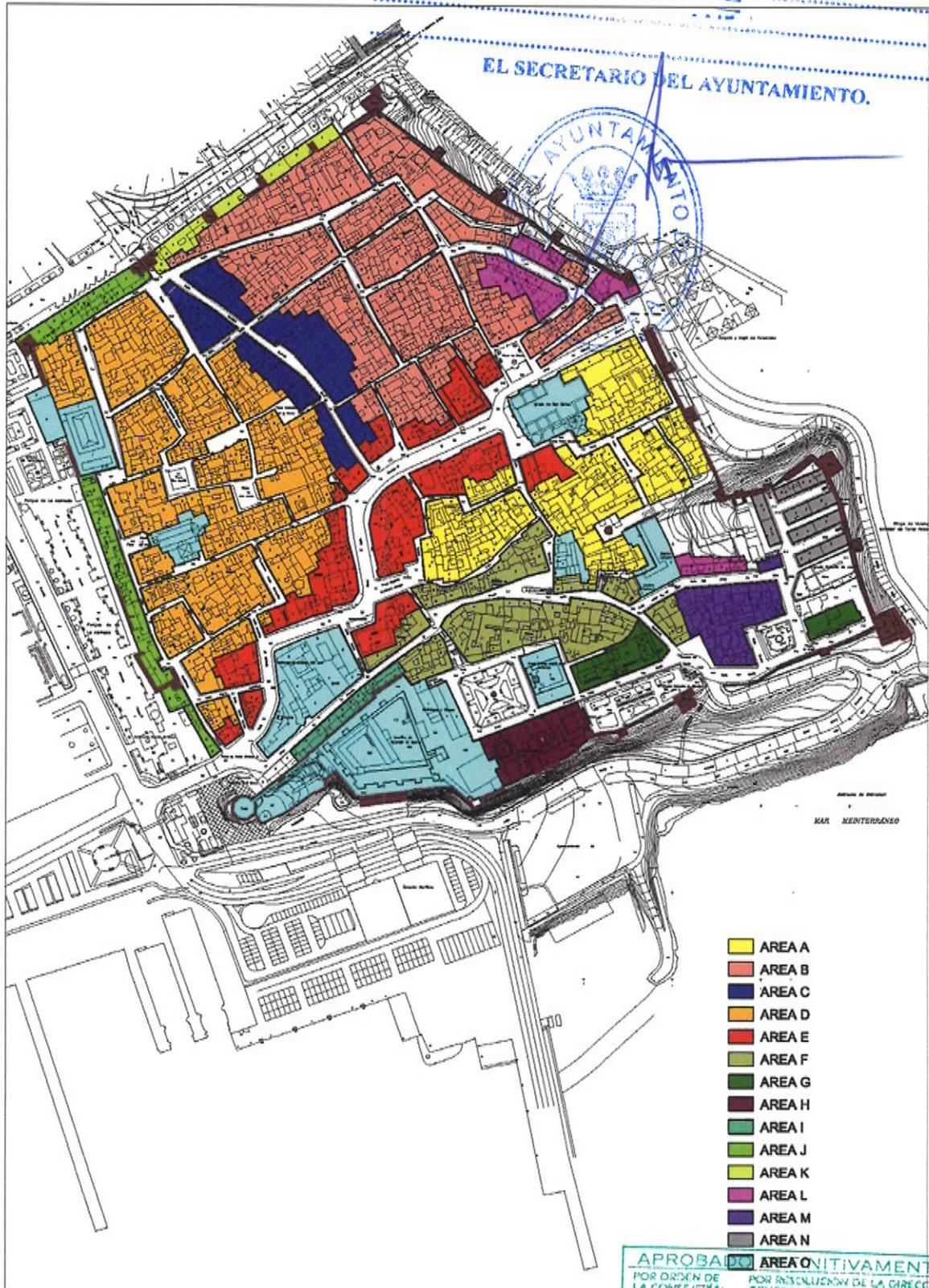


DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado
por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión
celebrada el día.....2-2 JUL. 2014.....

Memoria de ordenación

Áreas homogéneas

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



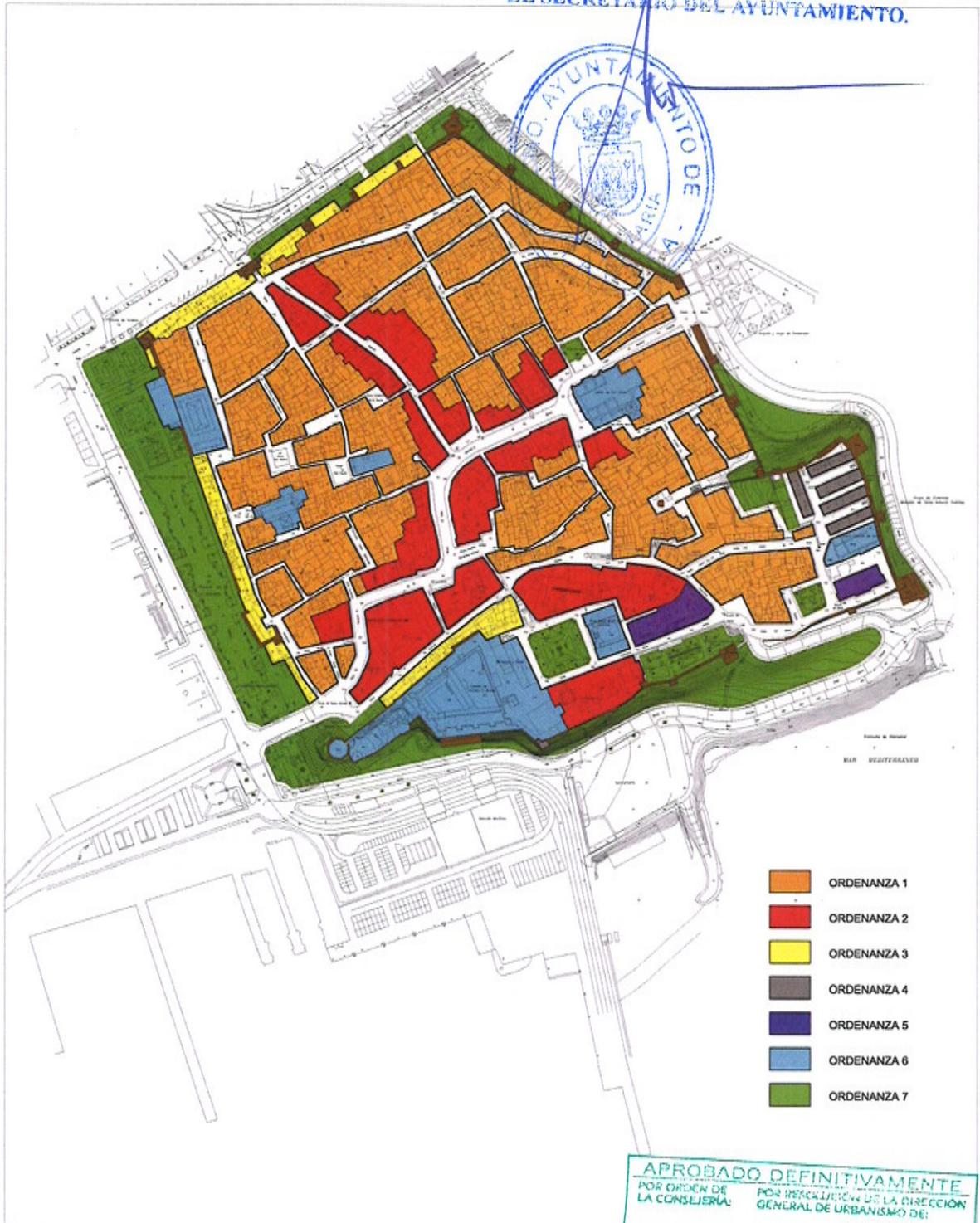
- AREA A
- AREA B
- AREA C
- AREA D
- AREA E
- AREA F
- AREA G
- AREA H
- AREA I
- AREA J
- AREA K
- AREA L
- AREA M
- AREA N

APROBADO POR ORDEN DE LA CONSEJERA: **AREA POSITIVAMENTE**
POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE:
09 -01- 14 / 16 -02- 15
CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCÍA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

DILIGENCIA.- El presente Plan Memoria de ordenación ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día.....2-2 JUL. 2014.....

Zonas de ordenanza

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



- ORDENANZA 1
- ORDENANZA 2
- ORDENANZA 3
- ORDENANZA 4
- ORDENANZA 5
- ORDENANZA 6
- ORDENANZA 7

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CONSEJERÍA: 09-01-14 / 16-02-15
POR INTERVENCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE:
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCÍA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día..... 22 JUL 2014.....

6.3. EQUIPAMIENTOS

En el interior del casco histórico se ubican equipamientos administrativos, culturales y religiosos que exceden el carácter de dotación local y dan servicio a toda la ciudad.

En general no hay carencia de equipamientos, ya que algunos como el escolar o el sanitario, que no existen dentro del casco, están ubicados en las inmediaciones, siendo suficientes para la población.

Aunque su distribución dentro del conjunto no es homogénea, ya que la mayor parte están situados en la zona sur, desde Sancho IV el Bravo hacia la muralla, no es necesaria la previsión de suelo par nuevos equipamientos de carácter local.

No obstante, el Plan establece determinaciones para la implantación de usos dotacionales en edificaciones existentes, fomentando siempre las actuaciones de rehabilitación del patrimonio edificado.



6.4. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

El casco histórico de Tarifa cuenta con una red de plazas y espacios libres perfectamente integrados en la estructura urbana. Su distribución no es uniforme, existiendo zonas que, por su estructura viaria, carecen de espacios libres públicos.

En general los espacios libres tienen un marcado carácter estancial, más acusado en aquellos que se ubican en los trayectos cotidianos y con usos marginales en los situados en las zonas perimetrales del casco.

El mantenimiento de la estructura y de los trazados viarios condiciona las nuevas propuestas en el interior del recinto amurallado, por lo que las propuestas del Plan se centran en la recuperación de las plazas en el interior de la muralla y en la ampliación de los espacios libres en el exterior.

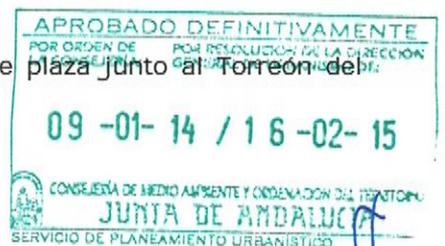
• Actuaciones sobre las plazas

El Plan Especial propone actuar sobre las plazas existentes, dándoles este carácter a aquellos espacios libres que por su configuración o por su uso lo han perdido.

Se propone la transformación para uso peatonal de aquellas utilizadas actualmente como aparcamiento: Capitán Menéndez Arango y Plazuela del Viento, y mejoras en la pavimentación y ajardinamiento de todas.

El Ayuntamiento ya ha realizado las actuaciones de acondicionamiento propuestas en el Avance de este Plan Especial sobre las plazas de San Martín, San Hiscio, Calderón de la Barca, La Paz y Coronel Moscardó.

Se prevé la creación de un espacio libre, con carácter de plaza junto al Torreón de Macho, incorporando parte de la traza de la muralla árabe.



• **Zonas verdes**

En el interior del recinto amurallado existen tres zonas con este carácter, Plaza de Santa María, Plaza de Oviedo y Plaza de Miramar. La ordenación propuesta en el Huerto de las Tatas prevé una nueva zona verde adosada a la torre de la muralla y que recoge parte de la traza de antigua muralla y cuya delimitación deberá adaptarse a la aparición de restos arqueológicos.

Se propone la liberación de la edificación de un trozo de muralla, calificando como zona verde el espacio ocupado por la última casa de la calle Guzmán el Bueno.

En el exterior de la muralla tienen especial significado por su carácter de sistema general el Parque de la Alameda, cuyo frente al mar está cortado con el cerramiento de las instalaciones portuarias sin uso y que reclama la apertura y continuidad.

Se propone su prolongación bordeando la Torre de Guzmán, dándole continuidad con la zona verde que rodea la muralla y con los espacios libres públicos previstos en la obsoleta zona portuaria.

La zona verde que rodea la muralla se amplía con actuaciones puntuales, en unos casos por desaparición de edificaciones adosadas a la muralla, en Amador de los Ríos y algunas ocupaciones de la Alameda y en otros por rectificación del trazado viario que se aleja de la misma, en las calles María Coronel y María de Molina.

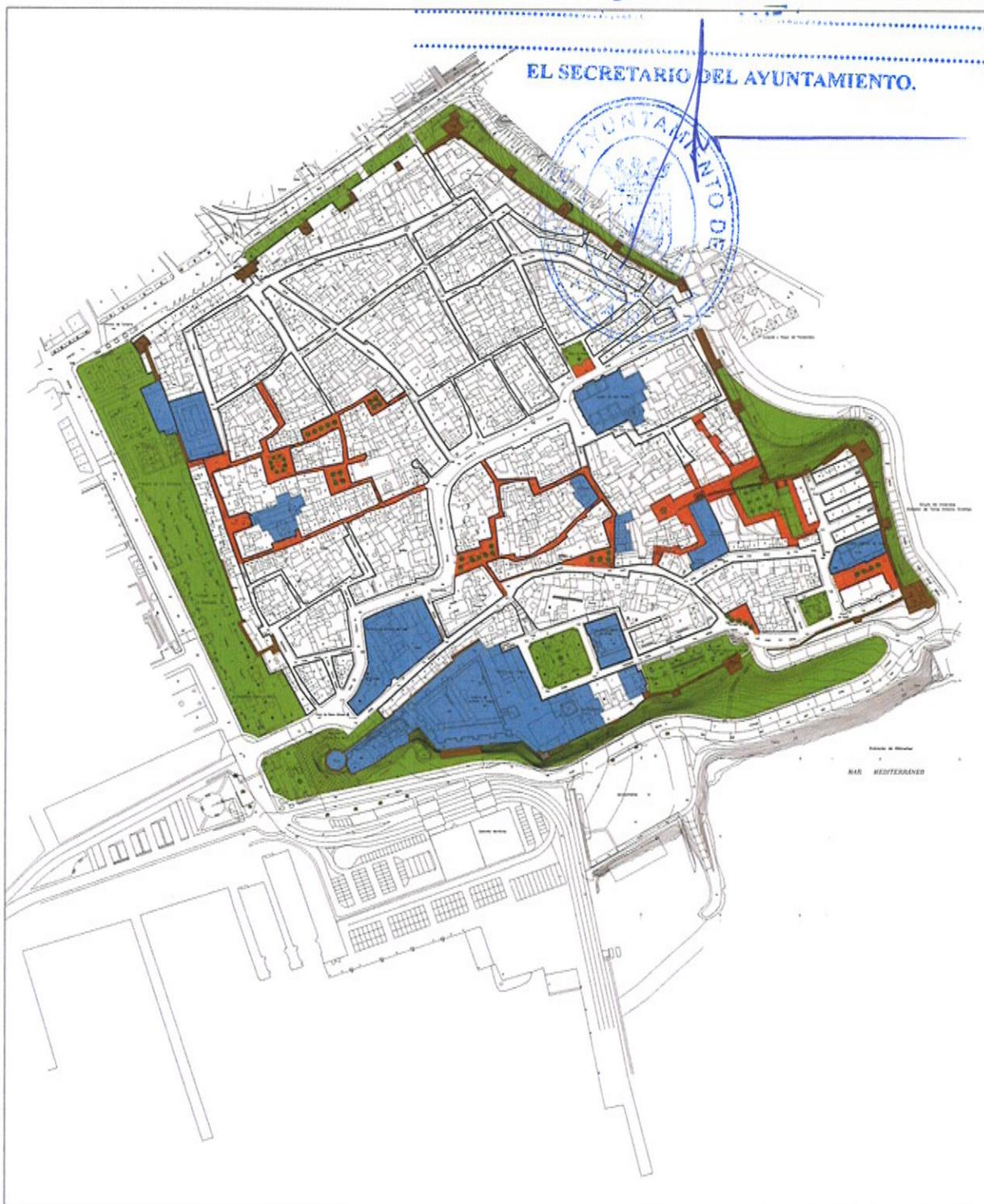
DILIGENCIA.- El presente Plan..... ha sido aprobado
 por el Ayuntamiento de Tarifa en sesión
 celebrada el día..... **22 JUL. 2014**.....

 EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



DILIGENCIA.- El present Plan..... ha sido aprobado
Memoria de ordenación
por el Ayuntamiento de Tarifa en sesión
celebrada el día..... 22 JUL. 2014.....

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CONSEJERA: 09 -01- 14 / 16 -02- 15
POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE:
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCÍA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

6.5. RED VIARIA

Las actuaciones sobre la red viaria en el interior del recinto amurallado tienen por objeto principal la ordenación del tráfico y la peatonalización de la ciudad.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

La estructura viaria de los centros históricos, en especial de las características del casco de Tarifa, es incompatible con el tráfico rodado, siendo recomendable el uso peatonal. Por otra parte la peatonalización de todo el recinto dificulta la movilidad de la población residente y en consecuencia es uno de los factores que motivan el abandono del casco.

Las dimensiones del recinto amurallado permiten el uso peatonal sin recorrer grandes distancias, estableciendo unos recorridos para tráfico rodado que permitan el acercamiento al centro de la ciudad.

El Plan especial contempla la siguiente propuesta para la red viaria:

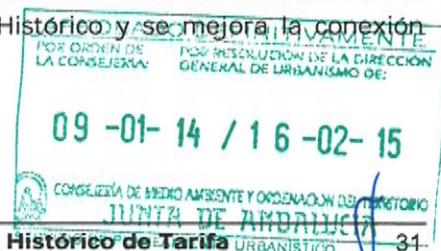
- El acceso a la parte norte del casco histórico se realiza por la Puerta del Retiro, estableciendo un recorrido por las calle Parras, Peñita, Silos, Peso y Santísima Trinidad, para salir a la Plaza de Pedro Alfonso. Se suprime el actual acceso por la calle Cilla que no reúne condiciones para el tráfico que soporta.
- La calle Sancho IV el Bravo se mantiene con el sentido de circulación actual, desde la Puerta del Retiro hasta la Plaza de Pedro Alfonso y desde esta hasta la Avda. de la Constitución con doble sentido de circulación.
- En la parte Sur de la ciudad se mantienen las direcciones y sentidos de tráfico actuales, por Guzmán el Bueno, Aljaranda, Amor de Dios y Amargura, éstas con dos sentidos de circulación, y salida por la Plazuela del Viento.
- Las calles restantes serán peatonales, permitiendo, en algunos casos el tráfico de coexistencia y siempre el acceso a los garajes existentes o a aquellos que, según las determinaciones de la normativa urbanística, se pudieran autorizar.

La reducción de aparcamientos que supondría la recuperación de las plazas y de las calles para uso peatonal, está compensada con las zonas de aparcamiento en superficie previstas en el exterior de la muralla, junto al Paseo del Puerto propuesto y que se delimitan en los planos.

En el exterior de la muralla las actuaciones sobre la red viaria están dirigidas a la mejora de los trazados actuales y a la reordenación de los bordes.

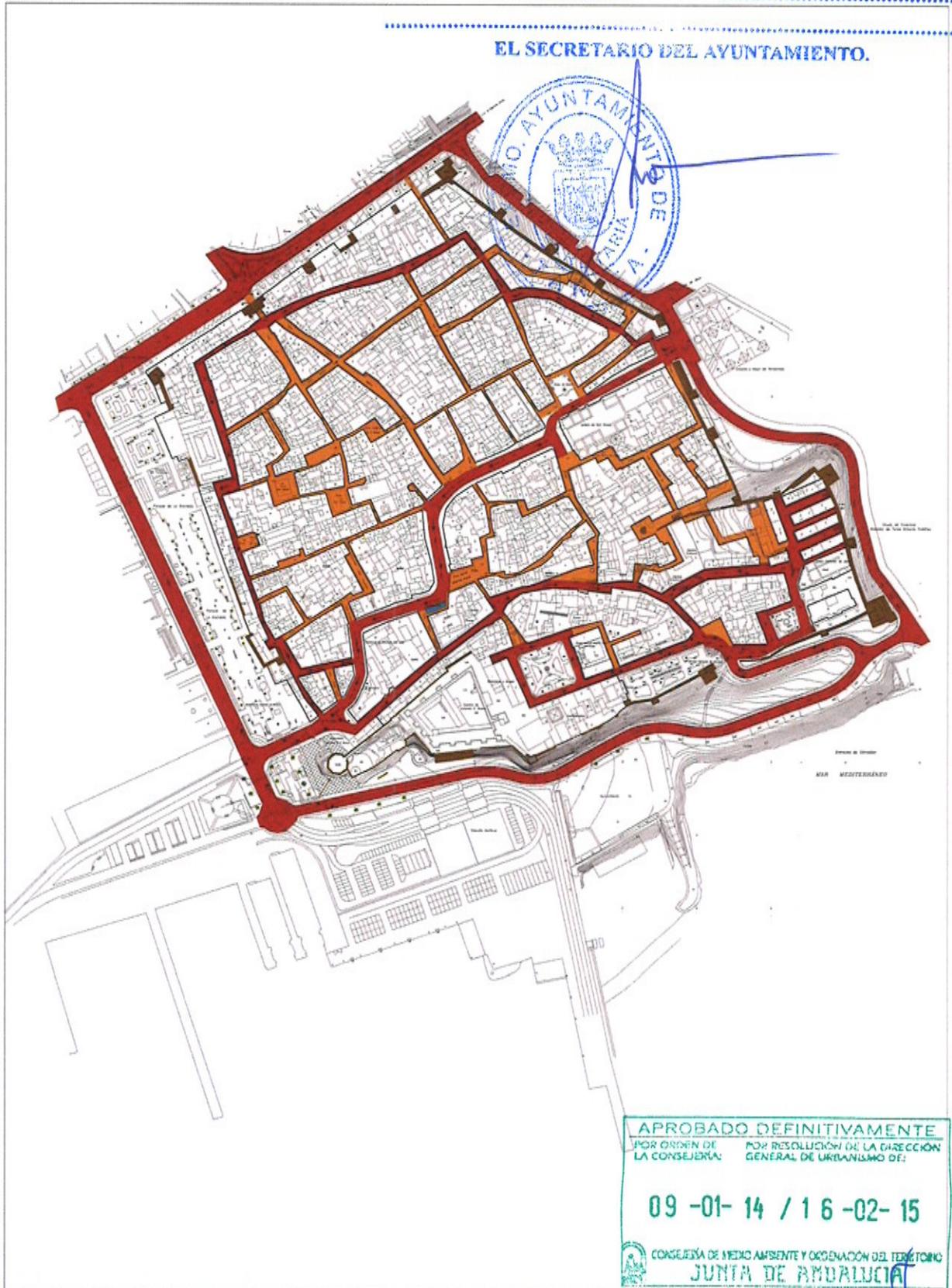
- Rectificación del trazado de la calle María de Molina entre la Torre de Jesús y la Puerta del Retiro.
- Rectificación del trazado de la calle María Coronel, suprimiendo el tramo que tangente a la Torre de Guzmán conecta con Sancho IV el Bravo, y proponiendo su prolongación con un trazado recto hasta conectar con Alcalde Juan Núñez.

Con este trazado y la prolongación de la Avda. de la Constitución hasta su conexión con la anterior se crea un viario de circunvalación al Conjunto Histórico y se mejora la conexión hacia la Isla y la Playa Chica.



DILIGENCIA.- El presente Plan..... *Memoria de ordenación* **ha sido aprobado**
por el Ayuntamiento de Tarifa en sesión
celebrada el día..... **22 JUL. 2014**.....

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



DILIGENCIA.- El presente Plan ha sido aprobado

7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL Y DE LA LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA

La Ley 16/1985 de 26 de junio, del Patrimonio Histórico Español establece:

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

"Artículo 20.

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el municipio en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla, en todo caso, las exigencias en esta Ley establecidas. ...
2. El Plan a que se refiere el apartado anterior establecerá para todos y cada uno de los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.
3.

Artículo 21.

1. En los instrumentos de planeamiento relativos a Conjuntos Históricos se realizará la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible. A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección.
2. Excepcionalmente el Plan especial de protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.
3. La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso se mantendrán las alineaciones urbanas existentes."



La Ley 14/1991 de 3 de julio de Patrimonio Histórico de Andalucía, establece:

"Artículo 30:

1. La inscripción específica de bienes inmuebles en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, podrá llevar aparejada la adecuación del planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de dichos bienes.
2. ...

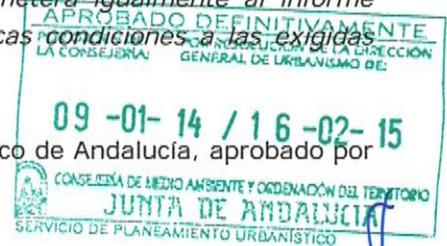
Artículo 32.

1. A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 20 de la Ley 16/1985 de 26 de junio y el artículo 30 de esta Ley, la ordenación urbanística de los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas o Lugares de Interés Etnológico, tanto catalogados como declarados de interés cultural, podrá llevarse a cabo mediante los siguientes instrumentos:
- Planes Especiales de Protección o de Reforma Interior
 - Planes Generales de Ordenación Urbana
 - Normas Subsidiarias o Complementarias de Planeamiento de ámbito municipal
 - Planes Parciales
 - Cualquier otro instrumento de planeamiento que se cree por la legislación urbanística, siempre que ajustándose en todo caso a las exigencias establecidas en esta Ley, cumpla funciones equivalentes a los anteriormente enumerados.
2. La elaboración y aprobación del planeamiento a que hace referencia el apartado anterior se llevará a cabo de una sola vez para el conjunto del área, o excepcionalmente y previo informe favorable de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente, de modo parcial por zonas que merezcan una consideración homogénea.
3. En la formación, modificación o revisión del planeamiento a que hace referencia este artículo se señalarán los criterios para la determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones, y la estructura o morfología urbana que deban ser objeto de potenciación o conservación.
4. El informe de la Consejería de Cultura en relación con los instrumentos de planeamiento previstos en este artículo tendrá carácter vinculante y se producirá con posterioridad a la aprobación provisional de los mismos y antes de su aprobación definitiva. El plazo para la emisión de dicho informe será de tres meses contados a partir de la recepción de la documentación correspondiente, transcurridos los cuales se entenderá emitido con carácter favorable.
5. La revisión o modificación del planeamiento urbanístico en las áreas a que hace referencia el apartado 1 de este artículo se someterá igualmente al informe vinculante de la Consejería de Cultura en idénticas condiciones a las exigidas para la aprobación del mismo."

El Reglamento de Protección, y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aprobado por Decreto 19/1995 de 7 de febrero, establece:

"Artículo 42. Ordenación de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas o Lugares de Interés Etnológico:

- Los planes o normas de cualquier clase elaborados con arreglo a lo previsto en el artículo 32 de la Ley 1/1991 contendrán, en todo caso, como documento anexo a los mismos en Catálogo de bienes protegidos, en el que se integrarán todos los bienes inmuebles objeto de catalogación o declaración de interés cultural dentro del ámbito del plan, así como cualesquiera otros que se considere deben ser objeto de normas especiales, indicando, en su caso, si se propone la inclusión de los mismos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o la declaración como Bien de Interés Cultural. La normativa urbanística aplicable a los bienes incluidos en los Catálogos del planeamiento se ajustará en todo caso a las instrucciones particulares establecidas para los bienes de catalogación



DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido **aprobado**
específica y su entorno. por el Ayuntamiento de Tarifa en sesión
celebrada el día..... 22 JUL. 2014.....

El Plan Especial cumple con todas las determinaciones establecidas por la legislación de patrimonio, en especial las siguientes:

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

- La propuesta de ordenación mantiene la estructura urbana existente, proponiendo únicamente nuevos trazados viarios en el ámbito del Huerto de las Tatas, actualmente un vacío dentro de la ciudad y para el que se propone una ordenación que respeta la trama urbana y los restos arqueológicos existentes. En el exterior de la muralla se propone la rectificación en algún tramo del trazado viario de borde, calles María Coronel y María de Molina, alejándolo de la muralla.
- Se propone, con carácter general, el mantenimiento de la edificación existente, estableciendo condiciones normativas que priman la rehabilitación frente a la sustitución de la edificación, considerando esta última como una situación excepcional.
- Se mantienen las características tipológicas y formales de la edificación, delimitando en el ámbito del Plan Especial zonas de ordenanza que recogen ámbitos con características tipológicas homogéneas y estableciendo para cada uno de ellos condiciones de edificación encaminadas a la conservación de las tipologías existentes.
- Para todo el ámbito del Plan Especial se establecen condiciones de protección ambiental, que garanticen el mantenimiento de la imagen de la ciudad.
- El Plan Especial contiene determinaciones normativas que establecen las condiciones que debe cumplir cualquier actuación de uso o de edificación.
- Como parte integrante del Plan Especial se ha elaborado un catálogo en el que se recogen edificios, elementos o espacios libres de interés, estableciendo para cada uno de ellos un grado de protección y definiendo los criterios de intervención y las obras permitidas en cada uno de ellos.

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Tarifa cuenta con aprobación provisional y con los informes de la Consejería de Cultura anteriores a la entrada en vigor de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, por lo que consideramos que su tramitación debe regirse por la normativa con la que se produjo tal aprobación; no obstante se han adaptado su determinaciones teniendo en cuenta las prescripciones de la Ley.



8. ADAPTACIÓN A LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA por el Pleno de Tarifa en sesión celebrada el día 22 JUL. 2014

8.1. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES RELATIVAS A EDIFICABILIDAD

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su Disposición transitoria cuarta relativa a los Planes e instrumentos en curso de aprobación, establece:

1. Los procedimientos relativos a los Planes y restantes instrumentos de ordenación urbanística en los que, al momento de la entrada en vigor de esta Ley, haya recaído ya aprobación inicial continuarán tramitándose conforme a la ordenación de dichos procedimientos y de las competencias administrativas contenidas en la legislación sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, general y Autonómica, vigente en el referido momento.
2. Las determinaciones de los Planes y restantes instrumentos de ordenación urbanística a que se refiere el apartado anterior deberán ajustarse plenamente a la presente Ley en lo que se refiere al Régimen Urbanístico del Suelo y la actividad de ejecución.
3.

El Plan Especial cuenta con aprobación inicial de 31 de mayo de 2001, estando vigente la Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La adaptación de las determinaciones del Plan Especial al Régimen urbanístico del suelo, tal como establece la Disposición transitoria antes referida, afecta al régimen del suelo urbano y a la actividad de ejecución.

El artículo 45 de La 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece:

1. Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, adscriba a esta clase de suelo por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
 - b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.
 - c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.
2. En esta clase de suelo, el Plan General de Ordenación Urbanística, o en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, establecerá las siguientes categorías:
 - A) Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos a que se refiere el apartado anterior cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y



no deban quedar comprendidos en el apartado siguiente.

B) Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que adscriba a esta clase de suelo por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

a) Carecer de urbanización consolidada por:

1. No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, o unos u otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.
2. Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.

b) Formar parte de áreas homogéneas de edificación, continuas o discontinuas, a las que el instrumento de planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, cuando su ejecución requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización existentes.

Los terrenos que constituyen el ámbito del Plan especial están clasificados como suelo urbano por el Plan General de Ordenación Urbana vigente en Tarifa, que, al estar redactado con arreglo a las determinaciones del Texto Refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y valoraciones de 1976, no establece categorías.

En el ámbito del Plan Especial hay terrenos que carecen de urbanización o ésta no es adecuada para la edificación prevista por el planeamiento, y que, en aplicación de aplicación de las determinaciones del artículo 45 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, debe formar parte del suelo urbano no consolidado.

El Plan Especial no es el instrumento urbanístico competente para establecer las clases y categorías de suelo, pero la aplicación de la disposición transitoria cuarta y las determinaciones de la Ley 7/2002 sobre régimen del suelo y actividad de ejecución, exigen la delimitación de suelo urbano no consolidado para poder establecer la actividad de ejecución del planeamiento mediante actuaciones integradas.

En este sentido y, a pesar de la supuesta contradicción al tratarse de un ámbito con declaración de conjunto histórico, se consideran como suelo urbano no consolidado aquellos terrenos que en aplicación de las determinaciones del Plan Especial, están sometidos a procesos de urbanización y obtención de dotaciones mediante actuaciones integradas.

En el suelo urbano no consolidado se cumplen las determinaciones establecidas por la Ley.

Suelo urbano no consolidado (SUNC)	S suelo m ² (s)	S edificable m ² (c)	Zona verde m ² (s)
UE-1	2.045	1.233	1.045
UE-2	1.452	1.744	483
UE-3	702	673	66
UE-4	200	330	
Total SUNC	4.399	3.980	

Edificabilidad del suelo urbano no consolidado: 0,90 m²c/m²s
 Estándar zona verde: 40,05 m²s/100m²c

