

3. Los edificios tendrán una puerta de entrada desde el espacio exterior cuya anchura libre no será inferior a 1,30 m, su apertura se realizará en el interior de la parcela o edificación, no pudiendo sobresalir de la línea de fachada.
4. El zaguán al que se accede desde el portal de entrada tendrá un ancho mínimo de 2 m.

ARTÍCULO 45.- ESCALERAS

Las escaleras con utilización por el público cumplirán las siguientes condiciones:

- a. El ancho útil mínimo de la escalera será de 1 m en edificios de uso residencial, y 1,20 m en edificios de uso público.
- b. Las condiciones del apartado anterior no son aplicables a las escaleras interiores de una vivienda, que tendrán una anchura mínima de 0,60 m y podrán construirse como mejor convenga al usuario.

ARTÍCULO 46.- RAMPAS

Cuando las diferencias de nivel en los accesos de las personas fueran salvadas mediante rampas, estas tendrán la anchura del elemento de paso a que correspondan, con una pendiente no superior al 8%.

En todo caso deberán seguirse las determinaciones establecidas al efecto en la legislación vigente.

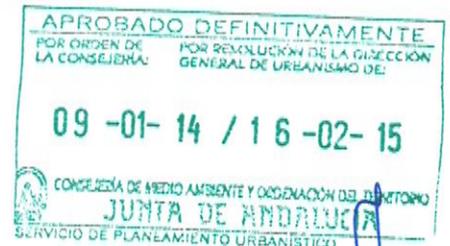
ARTÍCULO 47.- PROTECCIONES

Los balcones, ventanas y escaleras estarán dotados de barandillas o protecciones de altura no inferior a 1 m, medida desde el piso.

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha 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 Pleno del Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día.....22 JUL. 2014.....

CAPÍTULO 6. CONDICIONES ESTÉTICAS

ARTÍCULO 48.- SALVAGUARDA DE LA IMAGEN URBANA

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de la ciudad deberá ajustarse al criterio que al respecto mantenga.

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte inconveniente o lesiva para la imagen de la ciudad en el marco de aplicación de las determinaciones de esta normativa.

ARTÍCULO 49.- NORMAS GENERALES

Las construcciones que se realicen en el ámbito del Plan Especial deberán respetar los materiales y colores tradicionales en la zona, tanto en fachadas como en cualquier elemento visible desde el exterior.

ARTÍCULO 50.- FACHADAS

1. Todas las fachadas deberán terminarse exteriormente con revocos, enfoscados o enlucidos pintados de color blanco y textura lisa, prohibiéndose los acabados granulados. Se admitirán otros colores en el caso de preexistencias debidamente probadas y siempre en colores claros. Se podrán exigir estudios previos en busca de pinturas o esgrafiados, por parte de técnicos competentes, y ordenar su conservación si se consideran de valor.
2. Se permiten los zócalos en planta baja pintados, prohibiéndose cualquier tipo de aplacado. Únicamente se permite el aplacado con piedra de Tarifa en las edificaciones donde exista antes de la entrada en vigor del Plan Especial.
3. En caso de reforma y/o ampliación de edificios se permite emplear los mismos materiales y acabados que tenga el edificio original, sin que se contravenga la normativa en vigor.
4. Se prohíbe la imitación de materiales nobles, piedra y motivos ornamentales, con otros materiales.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ORDEN DE...
 09-01-14 / 16-02-15
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 JUNTA DE ANDALUCÍA
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

ARTÍCULO 51.- HUECOS DE FACHADA

1. Con carácter general se deberán mantener las proporciones y formas de los huecos tradicionales en la calle o plaza de la que forme parte la edificación.
2. Como norma general se establece la proporción cuadrada y la vertical con la altura del hueco mayor que su anchura, y predominio del macizo sobre el vano, con las condiciones establecidas en la correspondiente zona de ordenanza.
 En huecos de locales comerciales y garajes no se admitirá la proporción cuadrada.
3. Se permiten los recercados de huecos de formas geométricas sencillas, tomando como referencia los ejemplos gráficos que se acompañan. En ventanas se prohíben expresamente los recercados de piedra o cualquier material distinto al de fachada. (Figuras 4, 5 y 6).

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado

por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión

celebrada el día 22 JUL 2014

4. La apertura de huecos en planta baja se regula en cada una de las zonas de ordenanza. En el caso de que la zona de ordenanza permitiera la apertura de puertas de garaje deberán integrarse en la composición general del edificio. Se establece una dimensión máxima de.....) puertas de garaje de 3,50 m.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

La puerta de garaje será preferentemente de madera y, en caso de que sea metálica, irá pintada como el resto de la carpintería o en el color de la fachada.

En ningún caso se permiten persianas enrollables como cierre.

La apertura de puertas de garajes o de escaparates para locales comerciales precisará de una autorización expresa de la consejería competente en materia de patrimonio.

No se permitirá su apertura en edificios con protección Integral, estructural o ambiental de Grado I.

Se establecen las siguientes calles y tramos en los que se permite la apertura de puertas de garaje, determinación que será complementaria a lo establecido en las zonas de ordenanza y en el catálogo de elementos protegidos.

| Calle | Tramo | Ordenanza | Garaje |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| Agustín Segura | Mª Antonia Toledo/ Pza. San Martín | 1 | Prohibido |
| Aljaranda | Guzmán el Bueno/Plazuela del Viento | 1 | Permitido |
| Amargura | Pza. Sta. María/Jesús | 2 | Permitido |
| Amor de Dios | Aljaranda/Bª Antonia Ordoñez | 1 | Permitido |
| Asedio | Toda la calle | 1 | Prohibido |
| Ave María | San Rosendo/Peñita | 1 | Prohibido |
| Azogue | San Donato/Coronel Moscardó | 1 | Prohibido |
| Calderón de la Barca | Ntra. Sra la Luz/Pza. Calderón de la Barca | 1 y 2 | Prohibido |
| | Pza. Calderón de la Barca/Pza de la Paz | 1 | Prohibido |
| Carnicería | Cervantes/ San Casiano | 1 | Prohibido |
| Castelar | Ntra. Sra la Luz/Comendador | 1 | Prohibido |
| | Pedro Cortés/Ntra. Sra. de la Luz | 2 | Prohibido |
| Cervantes | San Francisco/Carnicería | 1 | Prohibido |
| Cilla | Amador de los Ríos /Silos | 1 | Prohibido |
| Comendador | Parras/Estanco Viejo | 1 | Prohibido |
| | Estanco Viejo/General Copons | 2 | Permitido |
| Coronel Moscardó | Sancho IV el Bravo/Melo | 1 | Permitido |
| | Melo/Guzmán el Bueno | 1 | Prohibido |
| Cuervo | Toda la calle | 1 | Prohibido |
| Duque | Toda la calle | 1 | Permitido |
| Estanco Viejo | Parras/Plaza de Oviedo | 1 | Permitido |
| Florinda | Castelar/Sancho IV el Bravo | 1 | Prohibido |
| | Castelar/Sancho IV el Bravo | 2 | Prohibido |
| General Copons | Toda la calle | 1 | Permitido |
| General Vives | Ntra. Sra. De la Luz/Jerez | 1 | Permitido |
| | Ntra. Sra. De la Luz/Jerez | 2 | Permitido |
| Gravina | Castelar/Sancho IV el Bravo | 1 | Permitido |
| Guzmán el Bueno | Pza. Pedro Alfonso/Almedina | 1 | Permitido |
| | Pza. Pedro Alfonso/Almedina | 1 | Permitido |
| | Almedina/Aljaranda | 1 | Permitido |
| | Almedina/Aljaranda | 1 | Permitido |
| Independencia | Puerta del retiro/Padre Félix | 1 | Prohibido |
| Inválidos | Sancho IV/Carnicería | 1 | Permitido |
| Jerez | Puerta de Jerez/General Vives | 1 | Permitido |
| | Puerta de Jerez/General Vives | 2 | Permitido |
| | General Vives/Pza. de San Hiscio | 1 | Prohibido |

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ORDEN DE LA CONSEJERA 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 Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día..... 22 JUL. 2014

| Calle | Tramo | Ordenanza | Garaje |
|-------------------------------|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Jesús | Amarapura/Plazuela del Viento | 5 | Permitido |
| Justino Pertinéz | Castelar/Sancho IV el Bravo | 1 | Prohibido |
| | Castelar/Sancho IV el Bravo | 2 | Prohibido |
| Lorito | Pza. san Hiscio/San Francisco | 1 | Prohibido |
| Mª Antonia Toledo | Jerez/Agustín Segura | 1 | Prohibido |
| | Agustín Segura/Santísima Trinidad | 1 | Permitido |
| Madre Purificación | Sancho IV/Guzmán el Bueno | 2 | Permitido |
| Melo | Pza. Menéndez Arango/Coronel Moscardó | 1 | Prohibido |
| Moreno de Mora | San Rosendo/Ntra. Sra. de la Luz | 1 | Permitido |
| | San Rosendo/Ntra. Sra. de la Luz | 2 | Permitido |
| Ntra. Sra. de la Luz | Puerta de Jerez/Sancho IV | 2 | Permitido |
| Padre Félix | Padre Marchena/Independencia | 1 | Permitido |
| Parras | Peñita/Estanco Viejo | 1 | Permitido |
| Pedro Cortés | Castelar/Sancho IV el Bravo | 1 y 2 | Prohibido |
| Peñita | Silos/Parras | 1 | Permitido |
| Peso | Jerez/Santísima Trinidad | 1 | Prohibido |
| | Jerez/Santísima Trinidad | 1 | Prohibido |
| Placeta Padre Marchena | | 1 | Prohibido |
| Plaza de Calderón de la Barca | | 1 y 2 | Prohibido |
| Plaza de la Paz | | 1 | Prohibido |
| Plaza de Menéndez Arango | | 1 | Prohibido |
| Plaza de Oviedo | | 1 | Prohibido |
| Plaza de Pomponio Mela | | 1 | Prohibido |
| Plaza de San Hiscio | | 1 | Prohibido |
| Plaza de San Martín | | 1 | Prohibido |
| Plaza de Santa María | | 2 y 3 | Permitido |
| Plaza del Ángel | | 1 | Prohibido |
| Plazuela del Viento | | 1 | Prohibido |
| Pozo | Toda la calle | 1 | Prohibido |
| Reyes Católicos | Sancho IV/Santísima Trinidad | 1 | Permitido |
| | Sancho IV/Santísima Trinidad | 2 | Permitido |
| San Casiano | Silos/Carnicería | 1 | Prohibido |
| San Donato | Toda la calle | 1 y 2 | Prohibido |
| San Francisco | Sancho IV/Santísima Trinidad | 1 y 2 | Prohibido |
| San Joaquín | Toda la calle | 1 y 2 | Prohibido |
| San Julián | Pza. San Martín/Santísima Trinidad | 1 | Prohibido |
| San Rosendo | Silos/Santa Bárbara | 1 | Prohibido |
| | Santa Bárbara/Ave María | 1 | Permitido |
| | Ave María/Castelar | 1 | Prohibido |
| Sancho IV el Bravo | Toda la calle | 1 y 2 | Permitido |
| Santa Bárbara | Peñita/San Rosendo | 1 | Prohibido |
| Santa Teresa | Reyes Católicos/Sancho IV | 1 | Permitido |
| Santísima Trinidad | Peso/Mª Antonia Toledo | 1 | Permitido |
| | Mª Antonia Toledo/Carnicería | 1 y 2 | Prohibido |
| | Carnicería/Reyes Católicos | 1 | Permitido |
| | Reyes Católicos/Pza. Pedro Alfonso | 1 y 3 | Prohibido |
| Silos | Puerta de Jerez/Peñita | 1 | Permitido |
| | Puerta de Jerez/Peñita | 1 | Permitido |

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

ARTÍCULO 52.- CARPINTERÍA

1. La carpintería exterior deberá ser de madera en los edificios con protección integral o estructural que se señalan en el Catálogo. En edificios con protección ambiental o no protegidos la carpintería exterior será preferentemente de madera pintada en blanco, colores tradicionales o barnizada en tono oscuro, admitiéndose, previa consulta, el PVC en

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión

los mismos colores. Al interior también se admiten como acabados el hierro pintado, aluminio lacado y aluminio anodizado. Se prohíbe el aluminio en su color natural, el bronce y el dorado.

2. Los cierres de los balcones deberán ser de madera pintada de blanco o colores tradicionales de la zona, prohibiéndose los barnizados en cualquier tonalidad; también podrán ser de hierro pintado de negro o colores tradicionales.
3. Se prohíben las cajas de persiana al exterior.

ARTÍCULO 53.- CERRAJERÍA

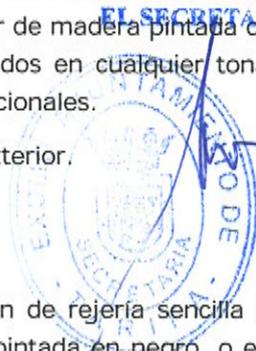
1. Los balcones y cierres metálicos serán de rejería sencilla de hierro de forja o fundición, según la tipología propia de la zona, pintada en negro, o excepcionalmente en otro color, previo estudio de los técnicos del Ayuntamiento. Se habrán de preservar los elementos originales, salvo en situaciones demostradas de imposible conservación.
2. La cerrajería de los escaparates de locales comerciales será de forja o fundición de hierro, pintada en negro, aunque excepcionalmente se podrá autorizar otro color previo estudio de los técnicos municipales.

ARTÍCULO 54.- INSTALACIONES EN LA FACHADA

1. Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrá sobresalir del plano de la fachada, ni perjudicar la estética de la misma.
2. No se permite la instalación de aparatos de aire acondicionado o de deflectores de salidas de humos de calderas individuales, visibles desde la vía pública.
3. Tendrán la consideración de fuera de ordenación las instalaciones de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos, cables, antenas, conducciones aparentes o visibles, que alteren los valores de los inmuebles protegidos, que perturben su contemplación o provoquen algún riesgo de daño sobre ellos.
4. En los casos señalados en el apartado anterior, deberán realizarse las correspondientes actuaciones de reforma que adapten, supriman o sustituyan los elementos discordantes señalados. Esta condición se impondrá al tiempo de conceder licencia para cualquier obra que se pretenda realizar en el edificio o a través de las correspondientes órdenes de ejecución que tengan por finalidad el cumplimiento de los deberes de mantenimiento y conservación por los propietarios.
5. La regulación contenida en este artículo tendrá carácter transitorio hasta la entrada en vigor del Plan de descontaminación visual del municipio de Tarifa.

ARTÍCULO 55.- TRATAMIENTO DE LAS PLANTAS BAJAS Y LOCALES COMERCIALES

1. Las plantas bajas deberán rematarse con un tratamiento similar al resto del edificio con expresión clara y precisa de los huecos y macizos que la componen, quedando su acabado y formalización definidos en el proyecto de edificación. No se admitirán fachadas incompletas en las que aparezcan exclusivamente los elementos estructurales sin definición precisa del tratamiento de planta baja.



DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión

2. La composición y diseño de las plantas bajas guardará relación y coherencia con el resto del edificio, debiendo tenerse en cuenta la relación hueco/macizo, líneas y ritmos compositivos, con las condiciones establecidas en la correspondiente zona de ordenanza.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

La ampliación de vanos para su uso como escaparates en locales comerciales precisará de una autorización expresa de la consejería competente en materia de patrimonio. No se permitirá su apertura en edificios con protección integral, estructural o ambiental de Grado I.

3. Se permiten los tratamientos de esquina a la manera tradicional según los ejemplos gráficos que se acompañan.
4. Los patios existentes con arcos sobre columnas o pilares no podrán ser demolidos, no los arcos cegados con tabiques, total o parcialmente.
5. Los brocales de pozo no podrán ser retirados de su ubicación original. Todos los elementos citados estarán protegidos aunque carezcan de protección específica en el Catálogo.

ARTÍCULO 56.- CERRAMIENTOS

Los solares deberán materializar la alineación exterior de fachada con un cerramiento de fábrica macizo de 2 m de altura, pintado en color blanco.

ARTÍCULO 57.- TOLDOS Y MARQUESINAS

1. Se permite la instalación de toldos retráctiles, no fijos, en planta baja únicamente en las plazas y calles de anchura mayor de 8 m.
2. Los toldos serán de materiales ligeros, ajustados a los huecos y evitando ocupar toda la fachada. La altura mínima sobre la rasante de la acera, incluidos los flecos, será de 3 m; el saliente máximo será de 2 m y su diseño y el color estarán integrados con la edificación y el entorno próximo.
3. Se prohíbe la instalación de marquesinas y tejadillos

ARTÍCULO 58.- RÓTULOS

1. Se prohíbe la colocación de rótulos perpendiculares a fachada en el ámbito del Plan Especial.
2. Se permite la instalación de rótulos o letreros exclusivamente en planta baja y adosados a fachada, en las siguientes situaciones:
- A. Situados sobre los dinteles o recercados de los huecos y sin sobrepasar las verticales de las jambas. En este caso las letras serán sueltas, sin fondo, fijadas directamente a la fachada; el diseño, materiales y color estarán acordes con la fachada y entorno próximo.
- B. En el interior de los huecos de fachada; en este caso podrán tener distinto soporte de fábrica de la fachada, con una altura máxima de 50 cm.
3. En las fachadas exteriores de los edificios catalogados sólo se permitirán rótulos en los huecos comerciales de planta baja, dentro de los que se podrán insertar los letreros



DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 22 JUL. 2016

correspondientes, con el tratamiento, localización, y dimensión que garanticen su integración con el edificio

4. Se permite en todo el ámbito la colocación de placas de dimensiones máximas 25x25 cm, situadas en las plantas bajas junto a las puertas de acceso, y con materiales análogos a los señalados en el apartado anterior.
5. Se prohíbe totalmente la colocación de rótulos sobre paredes medianeras.

ARTÍCULO 59.- PUBLICIDAD EXTERIOR

1. No se permitirá la colocación de vallas publicitarias, carteles ni soportes en los edificios catalogados.
2. Se podrán autorizar con fines provisionales y excepcionales anuncios no comerciales, circunstanciales el tiempo que dure el acontecimiento.
Cuando se instalen en elementos BIC, inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico, entornos declarados individualmente o en aplicación de la disposición adicional cuarta de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz, será necesario informe favorable de la administración competente en materia de patrimonio histórico.
3. Se prohíbe expresamente la instalación de máquinas expendedoras en el exterior de la edificación.

ARTÍCULO 60.- CONDUCCIONES ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS

Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiendo ser subterráneas en todo el ámbito del Plan Especial.

La realización de obras en un edificio que afecten a la fachada implicará la adecuación a esta norma de las instalaciones existentes.

ARTÍCULO 61.- BAJANTES VISTAS EN FACHADA

- a. Las bajantes de pluviales vistas en fachada, en edificios existentes, serán de material que pueda pintarse en color acorde con la fachada, o con acabado propio en el caso de cobre. Cuando el edificio esté catalogado con protección integral o estructural, será necesario informe favorable de la administración competente en materia de patrimonio artístico.
- b. En edificaciones de nueva planta o rehabilitaciones de calado que así lo permitan, no se autorizará la instalación de bajantes vistas en fachada.

ARTÍCULO 62.- ANTENAS

Se prohíbe la instalación de cualquier tipo de antena en la fachada exterior de los edificios.



ARTÍCULO 63.- CONDICIONES ESTÉTICAS PARA LAS FACHADAS DE LA PRIMERA LÍNEA DE EDIFICACIÓN PARALELA AL RECINTO AMURALLADO

1. Las condiciones señaladas en este artículo serán de aplicación a la fachada de la primera línea de edificación paralela al recinto amurallado de las siguientes calles:
 - Avenida de Andalucía entre las calles Batalla del Salado y San Isidro.
 - Amador de los Ríos entre las calles Batalla del Salado y prolongación Calzadilla de Téllez.
 - Calzadilla de Téllez entre las calles Amador de los Ríos y Paseo del Retiro.
2. Además de las condiciones relativas a la salvaguarda de la imagen urbana señaladas en el artículo 48 de esta Normativa, las fachadas de las edificaciones señaladas deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - a) Todas las fachadas deberán terminarse exteriormente con revocos, enfoscados o enlucidos pintados de color blanco y textura lisa, admitiéndose otros colores en el caso de preexistencias debidamente probadas.
 - b) Los recercados en fachadas podrán ir pintados en colores tradicionales.
 - c) La carpintería exterior deberá ser preferentemente de madera pintada, o barnizada de colores tradicionales. También se admiten como acabados el hierro pintado, PVC, aluminio lacado en colores tradicionales y aluminio anodizado, prohibiéndose el color natural, el bronce y el dorado.

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

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



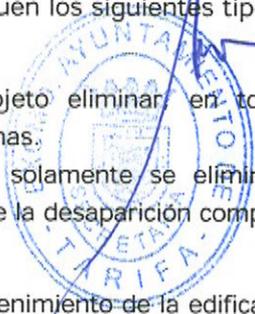
DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado
 por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión
 celebrada el día.....22 JUL. 2014

CAPÍTULO 7. TIPOS DE OBRAS

ARTÍCULO 64.- DEFINICIÓN DE LOS TIPOS DE OBRAS

En el ámbito del Plan especial se distinguen los siguientes tipos de obras.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



1. Obras de demolición

Son aquellas que tienen por objeto eliminar en todo o en parte, construcciones existentes o elementos de las mismas.

La demolición es parcial cuando solamente se elimina parte de una edificación; la delimitación es total cuando supone la desaparición completa de un edificio.

2. Obras de conservación

Son obras necesarias para el mantenimiento de la edificación en buen estado, evitando el deterioro por la acción de los agentes atmosféricos, el uso y el abandono. Su finalidad es la de mantener la construcción en condiciones de higiene, sin afectar a su estructura ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales.

Incluyen la reparación de elementos decorativos, instalaciones y estrictas obras de mantenimiento como retejado, pintura y solados.

3. Obras de consolidación

Son las obras necesarias para evitar la ruina o derrumbamiento de un edificio o parte de él, tienen por finalidad sanear elementos estructurales de las construcciones, mediante su reforzamiento, reparación o sustitución, pero sin alterar las características formales.

4. Obras de restauración

Son las obras necesarias para restituir un edificio, o parte del mismo, a sus condiciones o estado original. Dicha situación o estado original deberá estar suficientemente documentado. Podrá comprender, asimismo, las obras complementarias que coadyuven a dicho fin.

La reposición de las condiciones originales en relación a las necesidades del uso al que fuera destinado el edificio, podrán incluir, si procede, la reparación o sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones, a fin de asegurar la estabilidad y funcionalidad del edificio o parte del mismo, siempre que dichas reparaciones o sustituciones no alteren las características morfológicas del edificio original.

Se incluyen en este tipo de obras la eliminación de añadidos, limpieza de enfoscados, apertura o cerramiento de huecos modificados, etc.

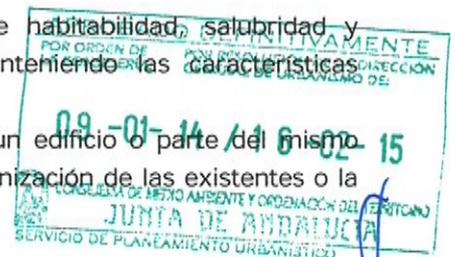
5. Obras de rehabilitación

Son aquellas que pretenden mejorar las condiciones de habitabilidad, salubridad y seguridad, así como redistribuir el espacio interior manteniendo las características estructurales del edificio.

Estas obras mejoran las condiciones de habitabilidad de un edificio o parte del mismo mediante la introducción de nuevas instalaciones, la modernización de las existentes o la redistribución de su espacio interior.

6. Obras de reforma

Son aquellas que afectan a la estructura formal del edificio en cualquiera de sus elementos y pretenden su sustitución alterando la distribución interior o el aspecto exterior, o modifican el elemento original añadiendo volúmenes, si la ordenanza lo permite.



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

7. Obras de reestructuración

Son aquellas que modifican el espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar a la fachada o fachadas y a sus remates, es decir a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos.

Este tipo de obra puede incluir el vaciado total del espacio interior con mantenimiento de fachadas, si así se especifica en los criterios de intervención de la ficha del Catálogo correspondiente.

8. Obras de reconstrucción

Son obras de reconstrucción las que tienen por objeto la restitución integral de construcciones preexistentes en el mismo lugar y que hubiesen desaparecido.

Se permitirán obras de reconstrucción cuando en la reposición de la edificación se utilicen algunas partes originales del edificio, o se cuente con la precisa información documental.

9. Obra nueva

Comprende obras de sustitución y obras de nueva planta.

- *Obras de sustitución:* son aquellas en las que se derriba una edificación existente y en su lugar se construye una nueva.
- *Obras de nueva planta:* son aquellas mediante las cuáles se edifica un solar libre de edificación.



10. Obras de adición de plantas

Comprende la edificación de nuevas plantas sobre la edificación existente que se conserva.

Dicha construcción deberá adecuar sus características a la edificación que se amplía, dedicando especial atención a los remates de cornisas y aleros y mantenimiento de las características esenciales de la cubierta original. El tratamiento tendrá un carácter diferenciador que evidencie la intervención y destaquen los valores de la edificación existente.

11. Reedificación forzosa

La demolición no autorizada o la provocación de ruina por abandono o negligencia reiterada de un edificio catalogado, se considera infracción urbanística grave.

Cuando un edificio catalogado o parte de él haya sido desmontado o derribado clandestinamente, además de las acciones aplicables, el responsable del derribo, y, en su caso, el propietario y adquirente, solidariamente y por partes iguales, quedan obligados a reconstruirlo bajo la supervisión técnica de la Administración.

En los derribos de inmuebles catalogados, ya sea a iniciativa del propietario o por declaración de ruina por parte del Ayuntamiento, deberá indicarse un plazo para la construcción de los nuevos inmuebles. En todo caso, los solares resultantes de los derribos deberán vallarse según lo estipulado en las normas y de acuerdo con el entorno del Conjunto Histórico.

12. Obras de acondicionamiento

Son obras que no afectan a la estructura ni a la distribución general del edificio, pudiendo variar la decoración del mismo.

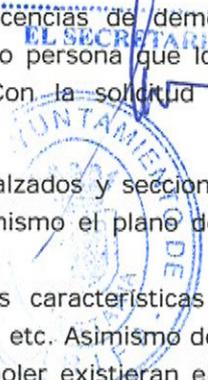
Incluyen obras de pintura exterior, de picado de revestimientos, de restauración de fábricas de fachada, de renovación de solados interiores y escaleras, etc.

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

ARTÍCULO 65.- TRAMITACIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS

65.1 Obras de demolición

- A. Las solicitudes para la obtención de licencias de demolición de construcciones, se presentarán suscritas por el interesado o persona que lo represente, y por el técnico facultativo designado para dirigirlas. Con la solicitud se acompañará la siguiente documentación técnica:
1. Planos a escala 1/100 de plantas, alzados y secciones que definan claramente la obra que se pretende realizar. Asimismo el plano de emplazamiento podrá ser a escala 1/500.
 2. Memoria técnica explicativa de las características de los trabajos, soluciones constructivas, precauciones a tomar, etc. Asimismo descripción de la construcción a demoler. Si en la edificación a demoler existieran elementos de interés histórico, artísticos o culturales (escudos, inscripciones, relieves, cerrajería, etc) se presentará una relación detallada de los mismos. Todos los elementos singulares de interés se consideran adscritos a su emplazamiento de origen, no permitiéndose su traslado a otra localización, salvo informe favorable de la Comisión de Patrimonio.
 3. Documentación fotográfica de carácter general y pormenorizada que complemente la Memoria anterior.
 4. Justificación de las causas que motivan la demolición y destino del solar resultante.
 5. Si la demolición afectara a elementos complementarios en el interior de las parcelas (arbolados, vallas, etc) se deberá justificar igualmente su intervención y aportar documentación gráfica y escrita sobre los mismos.
 6. Comunicado de la aceptación de los técnicos asignados como directores de las obras.
- B. Cuando se trate del derribo de edificios en ruina inminente, sin perjuicio de lo establecido en la legislación de patrimonio y en esta normativa, y previa resolución de Alcaldía, podrá prescindirse del proyecto de derribo, aunque se exigirá la dirección técnica de las obras por facultativo competente, presentándose una memoria descriptiva del proceso de demolición, presupuesto y documentación fotográfica del edificio antes de su demolición.
- C. Todas las licencias que se concedan para las obras de demolición, tanto parciales como totales, quedarán supeditadas o condicionadas a la realización de una Actividad Arqueológica previa, ante la posibilidad de hallazgos de interés arqueológico o paleontológico. A la finalización de la intervención arqueológica deberá presentarse memoria de resultados ante la administración competente en materia de patrimonio arqueológico. La ejecución de las obras quedará supeditada al dictamen que se emita en la Resolución de Finalización, en la cual podrían establecerse medidas de protección y/o conservación, en caso de hallazgos de vestigios arqueológicos. En todo caso se atenderá a lo dispuesto en el vigente Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- D. Tal como establece el Artículo 16 de esta normativa, con carácter previo a su autorización mediante licencia, para la demolición de cualquier edificio incluido en el Conjunto Histórico, aún cuando no esté catalogado, será necesario informe favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio.



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

65.2 Obras de restauración, rehabilitación, reforma y reestructuración

- A. Las solicitudes para la obtención de licencia se presentarán suscritas por el interesado o persona que lo represente, acompañando la documentación técnica siguiente, suscrita por facultativo competente:
1. La misma documentación gráfica y escrita de los puntos 1, 2 y 3 del punto anterior que le sean de aplicación, señalando el estado actual y el reformado. En el caso de reforma exterior, los alzados se representarán como alzados de conjunto en unión de los alzados de fachadas de las edificaciones contiguas o próximas, a escala 1/100.
 2. Justificación escrita de las causas que motivan las obras, con definición de los usos existentes y los proyectados.
 3. Relación de los elementos de interés histórico, artístico y cultural que existan en el interior, con su localización en los planos, y descripción artística y constructiva de los mismos.
 4. Comunicado de la aceptación de los técnicos facultativos designados como directores de las obras.
- B. Para este tipo de obras será de aplicación igualmente lo señalado en el apartado C. del punto anterior.

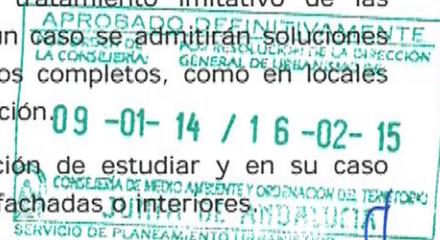
65.3 Obras de acondicionamiento

La solicitud de licencia para la realización de obras de acondicionamiento deberá ir acompañada por una memoria descriptiva completa de las obras a realizar, especificando el tipo de materiales, calidad, textura, color, etc y completando con la documentación gráfica necesaria para su perfecta definición.

1. Obras de pintura exterior. Si las obras a realizar se limitaran a las de pintura exterior, se emplearán tonos y colores acordes con el entorno, preferentemente en tono blanco. En el caso de que bajo las capas de materiales más recientes aparecieran colores antiguos, se podrá adoptar estos, previa aprobación por el Ayuntamiento. En cualquier caso deberá actuarse con el control directo municipal, pudiendo los técnicos municipales exigir la presentación de muestras, o realización de ellas "in situ".
2. Obras de picado de revestimientos. No se permitirá el picado de revestimientos de mortero con el fin de dejar vistas las fábricas resistentes, mas que en los casos en que existan datos probados de su existencia original.
3. Obras de restauración de fábricas de fachada. Cuando se trate de materiales distintos a los revestimientos de mortero, las actuaciones se acomodarán a la calidad y extensión de los paramentos existentes, no permitiéndose un tratamiento imitativo de las preexistencias originales en las partes nuevas. En ningún caso se admitirán soluciones imitativas de modelos antiguos tanto en edificios nuevos completos, como en locales comerciales y en soluciones puntuales de nueva construcción.

En todos los casos anteriores se podrá imponer la obligación de estudiar y en su caso mantener visibles las pinturas murales que puedan existir en fachadas o interiores.

4. Renovación de solados interiores y escaleras. Se admitirá la renovación de solados cuando estos no supongan elementos singulares de interés (empedrados, enlosados de piedra, etc). En estos casos se conservarán o restaurarán, a no ser que su estado de



conservación sea muy deficiente, en cuyo caso el Ayuntamiento podrá admitir otras soluciones, incluso la sustitución no imitativa.

65.4 Obras de nueva planta

La solicitud de licencia para la realización de obras de nueva planta se realizará de forma análoga a las establecidas para las obras señaladas en los apartados anteriores. La documentación técnica exigible será la que corresponde a la de un Proyecto completo redactado por facultativo competente, de acuerdo con la legislación vigente.

Dado el interés del ámbito de este Plan Especial, se deberá justificar en función de la calidad ambiental la integración de la solución proyectada, tanto la composición y diseño adoptados, color, clase y textura de los materiales a utilizar.

Será imprescindible la presentación de los alzados que se pretende construir en unión de los edificios contiguos o próximos a escala mínima de 1/100.

ARTÍCULO 66.- ACTUACIONES EN ZONAS CON RESTOS ARQUEOLÓGICOS

Se establece una norma cautelar que afectará a todos los solares, edificios existentes y espacios libres, con el fin de asegurar la conservación de restos arqueológicos, de forma que todo proyecto de obra, salvo las de conservación y acondicionamiento, quede condicionado a la constatación de la existencia o no de valores arqueológicos.

Estas actuaciones estarán reguladas por las determinaciones del Título III. Normativa de protección del patrimonio arqueológico.

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha 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.....

CAPÍTULO 8. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 67.- OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA EN GENERAL

En las obras de urbanización se aplicarán los mismos criterios generales en cuanto al mantenimiento y mejora de la calidad ambiental de los distintos espacios según su específica singularidad.

Se cuidará el diseño y se emplearán materiales acordes con el entorno y la trama urbana.

Se cuidará especialmente la situación y diseño de elementos superpuestos a los pavimentos, como tapas de registro, rejillas, sumideros, etc.

Los proyectos correspondientes a instalaciones de energía eléctrica y/o alumbrado público con carácter provisional comprenderán no solo el esquema general de la instalación sino la localización específica de cada elemento, incluyendo una justificación de adecuación a los espacios donde deba implantarse.

ARTÍCULO 68.- TRATAMIENTO DE LAS PAVIMENTACIONES

Como criterio general se establece la conveniencia de utilización de tratamientos homogéneos para todo el Centro Histórico, aunque se podrán singularizar los espacios más representativos.

Las secciones de calles con anchos inferiores a 4 m serán con supresión de aceras.

Las pavimentaciones en zonas peatonales se realizarán preferentemente con piedra de Tarifa, se prohíbe expresamente la utilización de pavimentos asfálticos.

Los aparcamientos se pavimentaran preferentemente utilizando piezas de hormigón o piedra, evitando la pavimentación continua mediante firmes flexibles o de hormigón, siempre que esta última no sea de hormigón impreso. Se buscará una correcta inserción ambiental en el entorno, arbolando los bordes y el interior del aparcamiento y creando, cuando sea posible, zonas terrazas con plantaciones arbustivas que sirvan de separadores entre los vehículos o se sitúen en los márgenes del mismo.

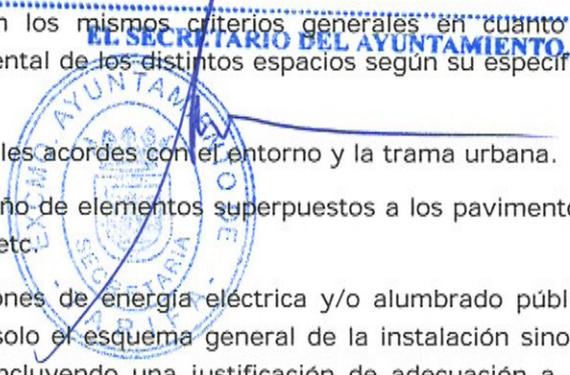
Todos los elementos de mobiliario y control del aparcamiento deberán estar adecuadamente integrados en el entorno, para lo cual se incluirá una justificación y diseño específico en el proyecto.

ARTÍCULO 69.- TRATAMIENTO DE LAS ZONAS AJARDINADAS

El tratamiento de las zonas ajardinadas se realizará teniendo en cuenta las características específicas del suelo, uso, entorno y mantenimiento, así como la arquitectura que rodea y configura estos espacios.

Las plantas y árboles serán propios de la zona y entorno donde se emplacen.

La distribución de las distintas especies arbóreas se realizará con un tratamiento ornamental y como complemento de la edificación y elementos urbanos, en orden a realizar los mismos, sin crear una barrera vegetal que impida su contemplación.



ARTÍCULO 70.- TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

En los espacios libres de uso público que debido a diferencias existentes en las rasantes naturales del terreno, fuera necesaria la formación de terrazas, los elementos de cerramiento o petos deberán ser de baja altura, inferiores a 1 m, macizos de fábrica y enfoscados.

ARTÍCULO 71.- CONSTRUCCIONES PROVISIONALES EN LOS ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

Las construcciones que se permita erigir en los espacios libres de uso público, como plazas y vías públicas, deberán garantizar su carácter de provisionalidad, utilizándose materiales totalmente desmontables, materiales permitidos en esta Normativa, acordes con el entorno donde se ubiquen.

Podrán ocupar una superficie máxima de 1,60 m², garantizando el paso de peatones en la vía pública.

ARTÍCULO 72.- INSTALACIONES PROVISIONALES EN LOS ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

Se permite erigir instalaciones con carácter provisional y excepcional, circunstanciales al tiempo que dure el acontecimiento (ferias, exposiciones, etc). Se utilizarán materiales totalmente desmontables.

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

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



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

TÍTULO II. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

ARTÍCULO 73.- OBJETO

El objeto de este Capítulo es la protección y conservación de los bienes inmuebles, elementos y enclaves, basándose en sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales y paisajísticos.

Con este fin se redacta un Catálogo en el que se recogen tanto los edificios, zonas o enclaves con declaración de interés cultural, como aquellos que se distingan especialmente por sus características propias, y se establecen ámbitos de protección arqueológica, visual y paisajística que garanticen la conservación de restos arqueológicos y la correcta percepción visual y paisajística del recinto amurallado.

La inclusión en el Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, a la vez que les hace objeto de las exenciones fiscales, subvenciones y demás beneficios que la legislación vigente concede a los bienes catalogados.

La entrada en vigor del Catálogo implica asimismo para los bienes en él incluidos su exclusión del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de interés social abre la vía a la expropiación forzosa, que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece.

ARTÍCULO 74.- NIVELES DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS

Se establecen tres niveles de protección:

- Integral
- Estructural
- Ambiental

En cada uno de estos niveles se regulan los cambios de uso y las obras a realizar, conforme a los tipos de obras definidos en el Capítulo 7 de esta Normativa.

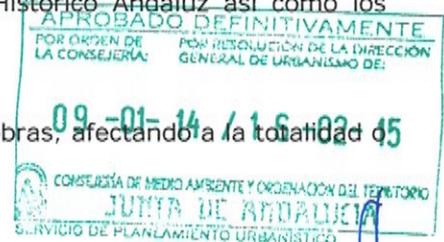
74.1 Protección integral

Tiene por objeto preservar las características arquitectónicas del edificio, elemento, o enclave catalogado, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento relevante del patrimonio edificado. Será de aplicación a monumentos, edificios, elementos y espacios urbanos de gran valor arquitectónico o significación cultural.

Se asigna este nivel de protección a todos aquellos elementos declarados Bien de Interés Cultural o inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz así como los propuestos para su inclusión en el Catálogo General.

Obras permitidas

Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras, afectando a la totalidad o a parte del edificio:



**DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado
por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión**

- celebrada el día **2-2 JUL. 2014**
- . Conservación y mantenimiento
 - . Consolidación
 - . Restauración

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Con carácter excepcional, si la permanencia del edificio complicara necesariamente un cambio de uso, se podrán autorizar obras de rehabilitación, necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales, o a otros usos, siempre que no conlleve riesgo de pérdida o daño de sus características arquitectónicas.

En este caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable de la administración competente en materia de patrimonio histórico.

74.2 Protección estructural

Tiene por objeto la conservación de aquellos edificios, elementos y enclaves que se singularizan por su valor cultural, histórico y artístico, o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica dentro del edificio.

Obras permitidas

Las obras a efectuar serán las tendentes a su conservación, mejorando las condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural y sus elementos más significativos.

Se autorizarán con carácter general, los siguientes tipos de obras:

- . Conservación
- . Consolidación
- . Restauración
- . Rehabilitación



Con carácter excepcional se podrán autorizar obras de reestructuración y de reforma parcial con las condiciones particulares establecidas en las fichas cuando resulten necesarias para la permanencia del edificio. En este caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable de la administración competente en materia de patrimonio histórico.

74.3 Protección ambiental

Este nivel se aplica a elementos, edificios y enclaves que, sin presentar notables valores arquitectónicos o culturales, conforman áreas de calidad ambiental o reúnen constantes tipológicas de interés.

Dentro de esta protección se establecen dos grados:

- Grado 1: Corresponde a edificios que conservan características tipológicas tradicionales remarcables, y elementos y enclaves que tienen una presencia y un valor histórico en el tejido urbano del Conjunto.
- Grado 2: Edificios cuyo principal valor es que son elementos integrantes de la morfología generadora de la trama urbana existente, que se conserva y ha llegado hasta nuestros días.

Obras permitidas

Se podrán efectuar las obras que tengan por objeto adecuarlos a los usos actuales, sin pérdida de los valores ambientales, tipológicos y morfológicos que poseen.

Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras:

- . Conservación o mantenimiento
- . Consolidación
- . Restauración
- . Rehabilitación
- . Reestructuración

Excepcionalmente podrán autorizarse obras de reforma y/o ampliación, demoliciones parciales o totales y obras de reconstrucción con las limitaciones y directrices que pudiera establecer la ficha correspondiente del Catálogo, supeditándose las obras en todo caso a la conservación general del carácter del bien protegido.

ARTÍCULO 75.- PROTECCIÓN VISUAL Y PAISAJÍSTICA

Esta protección tiene como objetivo regular las actuaciones a realizar en el entorno inmediato exterior del recinto amurallado, con el fin de asegurar una percepción visual y paisajística de la muralla de alta calidad, en función del gran valor histórico y artístico del bien que se protege.

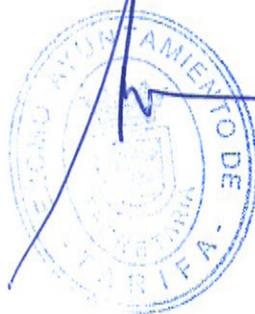
Se establece un entorno de protección en el que se incluyen los espacios ajardinados vinculados directamente con la muralla, incluida el jardín de la Alameda (Figura 11).

En el ámbito delimitado únicamente se permiten las obras de ajardinamiento, admitiéndose las instalaciones provisionales reguladas en el art. 68 de esta normativa.

En el entorno de protección visual y paisajística para la realización de cualquier tipo de obra será necesaria la solicitud de licencia de obras y su obtención deberá ir precedida de informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

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

)
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



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

CAPÍTULO 2. NORMAS DE INTERVENCIÓN EN LOS BIENES CATALOGADOS.

ARTÍCULO 76.- CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN

Los criterios que se enuncian a continuación se considerarán complementarios de los indicados en cada ficha del Catálogo.

1. Tratamiento en obras de reforma y rehabilitación
 - Se exigirá la clara distinción entre los elementos que se conservan y los de nueva incorporación con objeto de no desvirtuar los elementos genuinos. Se recuperarán los elementos arquitectónicos y arqueológicos de interés.
 - Se recuperarán los elementos y materiales de valor que puedan ser reutilizables en la obra de reforma, con objeto de mantener el carácter de la arquitectura tradicional. En especial los siguientes: cerramientos, cubiertas, carpintería exterior, carpintería interior, solados, chimeneas, escaleras, acabados interiores, elementos ornamentales, cerrajería.
 - La incorporación de nuevos materiales será acorde con los que permanecen por conservación o bien por contraste con los mismos.

2. Tratamiento de fachadas.
 - Las obras de reestructuración de fachadas o acondicionamiento de locales comerciales tenderán a la recuperación del carácter primitivo de la edificación, suprimiendo aquellos elementos disonantes con el valor arquitectónico de la edificación.

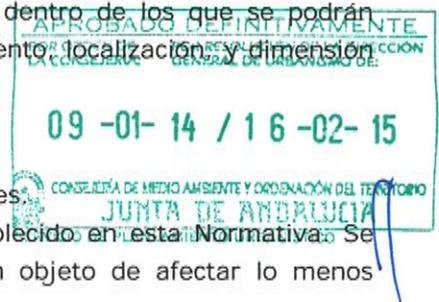
3. Tratamiento de plantas bajas.

El tratamiento de plantas bajas en edificios catalogados deberá adecuarse a las siguientes determinaciones:

 - Se prohíben las obras de acondicionamiento de locales que afecten sensiblemente a la estructura de la planta baja y que no vayan dirigidas a la conservación de la misma.
 - No se alterará la proporción de los huecos originales, salvo que se señale expresamente en las fichas. Las obras no afectarán negativamente al conjunto del edificio ni desvirtuarán las características del mismo.
 - En las fachadas exteriores se prohíbe la colocación de todo tipo de anuncios, excepto en los huecos comerciales de planta baja, dentro de los que se podrán insertar los letreros correspondientes, con el tratamiento, localización y dimensión que garanticen su integración con el edificio.

4. Obras en cubierta.
 - Deberán mantenerse las cubiertas inclinadas existentes.
 - El tratamiento de las mismas se ajustará a lo establecido en esta Normativa. Se recuperarán los materiales utilizables originales con objeto de afectar lo menos posible al carácter primitivo de la edificación.

5. Adición de plantas.
 - La adición de nueva edificación, tanto en altura como en ocupación, se ajustará en todo a lo establecido para obras de nueva planta.



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

- Se hará especial hincapié en el diseño y ejecución de las partes de transición entre los elementos que se conservan y la nueva edificación, con tratamientos diferenciados que evidencien la intervención y destaquen los valores histórico-artísticos.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

ARTÍCULO 77.- MANTENIMIENTO DE ELEMENTOS DE INTERÉS EN EDIFICIOS PROTEGIDOS

En caso de derribo se aplicarán las siguientes determinaciones:

- a) Las fachadas exteriores, en caso de estar protegidas, deberán repetirse íntegramente, con mantenimiento de todos y cada uno de sus elementos. Asimismo, deberán utilizarse idénticos materiales que los que componían las fachadas derribadas, incorporando todos y cada uno de los materiales y elementos que permitan su reutilización.
- b) Cuando la catalogación alcance a otros elementos interiores será de aplicación la misma norma para ellos.

ARTÍCULO 78.- OBRAS PERMITIDAS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN ESPECÍFICOS DE CADA EDIFICIO CATALOGADO

Las obras permitidas y criterios de intervención para cada edificio catalogado serán las recogidas en las fichas del Catálogo. Su alcance se regirá por las definiciones de cada obra señaladas en el Capítulo 8 de esta Normativa.

Para la concesión de licencia y ejecución de obra se tendrá en cuenta lo señalado en el Capítulo 8 antes mencionado.

ARTÍCULO 79.- DEBER DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y ELEMENTOS CATALOGADOS

La catalogación de un bien inmueble comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como en aplicación de la legislación urbanística, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

ARTÍCULO 80.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN PARA LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

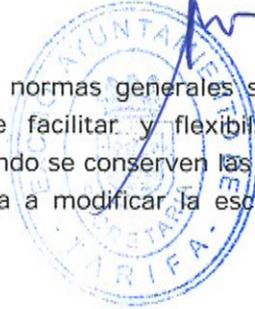
1. Edificabilidad y ocupación.

- a) Los edificios con protección integral quedan excluidos de la aplicación de las condiciones de volumen correspondiente a la zona de ordenanza donde se encuentre.
- b) Si la protección de un edificio, sea cual fuere esta, exigiera la conservación de una fachada de altura superior a la permitida en las Condiciones de edificación de la zona de ordenanza donde esta se ubique, se disminuirá la ocupación en base al agotamiento de la edificabilidad marcada.



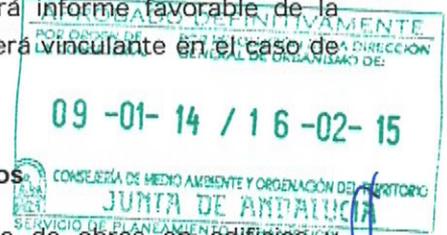
DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día.....**22 JUL 2014**

- c) En el caso de permitirse la sustitución, el nuevo edificio se ajustará a las determinaciones volumétricas establecidas, respetando las condiciones particulares que le asigne la ficha correspondiente.
 - d) En caso de que se permita la adición de plantas sobre el edificio catalogado con las determinaciones de la zona de ordenanza donde se encuentre.
2. Escaleras.
- a) No serán de aplicación las normas generales sobre escaleras contenidas en esta Normativa, con objeto de facilitar y flexibilizar la rehabilitación de edificios catalogados, siempre y cuando se conserven las mismas en su situación actual.
 - b) En caso de que se proceda a modificar la escalera actual serán de aplicación la Normativa mencionada.
3. Ventilación e iluminación.
- a) En los edificios catalogados a rehabilitar en su interior, no regirán las Normas correspondientes a las exigencias de luz y ventilación directa de las piezas habitables, ni a la proporción entre los huecos y las superficies de la planta de la pieza.
Lo anteriormente expuesto no será aplicable a los nuevos cuerpos de edificación añadidos al que resulte objeto de catalogación.
 - b) Además de lo contenido en esta Normativa, se permitirá en edificios a rehabilitar, la utilización de chimeneas de ventilación, conductos de ventilación y ventilación forzada en cocinas.
No será aplicable a los nuevos cuerpos de edificación añadidos al que resulte objeto de rehabilitación.
 - c) En obras de reestructuración sucesivas será de aplicación, en las partes que se sustituyan de la edificación, lo establecido en esta Normativa.
 - d) Se permitirá en las partes que se mantienen, la utilización de chimeneas de ventilación, conductos de ventilación, y ventilación forzada en cocinas.



ARTÍCULO 81.- AUTORIZACIÓN PREVIA

Cualquier actuación sobre los edificios, elementos, o enclaves incluidos en el Catálogo de Protección, en los niveles integral y estructural, o que se encuentren dentro de los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural (BIC), requerirá informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, que será vinculante en el caso de protección integral y los entornos de protección.



ARTÍCULO 82.- TRAMITACIÓN DE LAS OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS

Como Norma general para la solicitud y concesión de licencia de obras en edificios y elementos de interés catalogados se exigirá la documentación técnica y requisitos necesarios según el alcance y tipo de obras a realizar, de acuerdo con lo señalado en el Capítulo 7 correspondiente a cada tipo de obra.

Desde la aprobación definitiva del Plan Especial, las obras que afecten a los Bienes de Interés Cultural o a sus entornos, deberán contar previamente a la concesión de licencia municipal, con el informe favorable de la Comisión de Patrimonio, tal como previene la Ley 16/85 en su artículo 20.4.

ARTÍCULO 83.- MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO

El Catálogo podrá ser modificado para la inclusión de nuevas piezas, excluir algunas de las ya catalogadas, o modificar las condiciones de protección, siguiendo los trámites recogidos en la legislación urbanística vigente y además, cumpliendo las siguientes condiciones:

1. Inclusiones

Para la inclusión de un nuevo elemento en el catálogo, deberá elaborarse un informe por el arquitecto que designe el Ayuntamiento, indicando las características del edificio, elemento o enclave que aconsejen su protección, así como el nivel adecuado de ésta. Dicho informe tras su aprobación por el Ayuntamiento, será remitido a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

2. Exclusiones

La exclusión de un elemento ya catalogado podrá hacerse de oficio por el Ayuntamiento o a petición de los particulares; deberá ir acompañada de un informe elaborado por un técnico competente, indicando el por qué de la no vigencia de las razones que sirvieron para su catalogación. Dicho informe, una vez aprobado por el Ayuntamiento, será elevado a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, que resolverá sobre la procedencia o no de la exclusión. La exclusión nunca podrá basarse en la declaración de ruina.

3. Modificación de las Condiciones de Protección

Para la modificación de las condiciones de protección en general o de alguna de las piezas en particular, se procederá de igual forma que lo prescrito en el apartado anterior para las exclusiones.

ARTÍCULO 84.- DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO

En las transmisiones que se produzcan en edificios con protección integral será de aplicación el derecho de tanteo y retracto.

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha 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 23 JUL. 2014

TÍTULO III. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

ARTÍCULO 85.- OBJETO.

- a) El objeto del presente Capítulo es la regulación administrativa de la protección del Patrimonio Arqueológico y su relación con el procedimiento de licencias urbanísticas, con el fin de garantizar la documentación y tutela de los bienes arqueológicos.
- b) Con carácter general se estará a lo dispuesto en la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, así como sus reglamentos de desarrollo: Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía aprobado por Decreto 19/1995 de 7 de febrero y el Reglamento de Actividades Arqueológicas aprobado por Decreto 168/2003 de 17 de junio.

ARTÍCULO 86.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

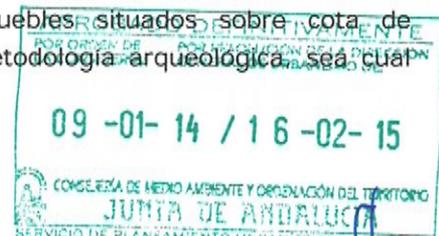
- 1. Forman parte del Patrimonio Arqueológico, según establece el artículo 47.1 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, los bienes muebles o inmuebles de interés histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en superficie o en el subsuelo, en las aguas interiores, en el mar territorial o en la plataforma continental. Así mismo forman parte de este patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia de la humanidad y sus orígenes y antecedentes, estando sujetos a las determinaciones establecidas en la legislación de Patrimonio Histórico de aplicación.
- 2. A los efectos de la presente normativa, el Patrimonio Arqueológico se clasifica en:
 - a) Subyacente: constituido por los niveles arqueológicos, los bienes muebles en ellos contenidos y las estructuras constructivas o de otro carácter asociadas a aquellos bajo cota de superficie.
 - b) Emergente: formado por aquellos bienes inmuebles situados sobre cota de superficie susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, sea cual fuere su estado de conservación.

ARTÍCULO 87.- OBLIGATORIEDAD.

Las intervenciones constructivas, en su doble carácter arquitectónico o urbanístico, que se pretendan realizar en el ámbito del presente Plan Especial vienen obligadas a salvaguardar el Patrimonio Arqueológico existente, garantizando su protección, documentación y conservación, cuando así se establezca por este documento o por norma de superior rango.

ARTÍCULO 88.- DEFINICIÓN Y TIPOS DE EXCAVACIONES ARQUEOLÓGICAS.

- 1. Se entiende por excavación arqueológica la remoción de tierra y el análisis de estructuras realizados con metodología científica, destinada a descubrir e investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes geomorfológicos relacionados con ellos.



DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día.....2.2. JUL. 2014

Las excavaciones arqueológicas podrán ser:

- a) Excavación arqueológica extensiva: es aquella en la que predomina la amplitud de la superficie a excavar, con el fin de permitir la documentación completa del registro estratigráfico y la extracción científicamente controlada de los vestigios arqueológicos o paleontológicos.
- b) Sondeo arqueológico: es la remoción de tierra en la que predomina la profundidad de la superficie a excavar sobre la extensión, con la finalidad de documentare la secuencia estratigráfica completa del yacimiento. Cualquier toma de muestras en yacimientos arqueológicos tendrá la consideración de sondeo arqueológico.
- c) Control arqueológico de movimientos de tierra: es el seguimiento de las remociones de terreno realizadas de forma mecánica o manual, con objeto de comprobar la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos y permitir su documentación y la recogida de bienes muebles.
- d) Análisis arqueológico de estructuras emergentes: es la actividad dirigida a la documentación de las estructuras arquitectónicas que forman o han formado parte de un inmueble, que se completará mediante el control arqueológico de la ejecución de obras de conservación, restauración o rehabilitación

2. Una misma actuación podrá englobar uno o varios tipos de las excavaciones indicadas.

ARTÍCULO 89. DENOMINACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS.

A efectos de su autorización por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, las actividades arqueológicas que se realicen al amparo de la presente normativa se denominan preventivas, según queda establecido en el Artículo 5.3 del Reglamento de actividades arqueológicas.



SECCIÓN 1ª. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO SUBYACENTE.

ARTÍCULO 90.- DEFINICIÓN DE SUELO PRIVADO Y ESPACIO PÚBLICO.

1. Se entiende por suelo privado, a los efectos de la presente normativa, el suelo sujeto a uso y disfrute privativo, con independencia del carácter privado o público de su propiedad y que así es reconocido como tal en el planeamiento vigente, a diferencia de aquellos otros con carácter de espacio público (calle, plaza, parque, etc), que se considere en el apartado siguiente.
2. Se consideran espacios públicos, a los efectos de la presente normativa, los viarios, calles, plazas y zonas verdes, de uso y titularidad pública. No se incluirán aquí, por tanto, los restantes suelos dotacionales.

ARTÍCULO 91.- GRADOS DE PROTECCIÓN.

1. Para garantizar la protección del patrimonio arqueológico subyacente se establecen los siguientes grados de protección en función de la presunta mayor o menor riqueza o conocimiento arqueológico:

DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión

- aprobación de una.....
- a) Grado máximo: supone la aplicación de un nivel de absoluto de protección en base a la mayor necesidad de investigación y documentación fundamentada en la alta riqueza arqueológica.
 - b) Grado I: en este nivel se requiere documentar intensiva de las unidades estratigráficas construidas o deposicionales para la verificación de su valor patrimonial en relación con el destino urbanístico de los terrenos.
 - c) Grado II: en este nivel se requiere documentar suficientemente las unidades estratigráficas construidas y/o deposicionales para la verificación de su valor patrimonial en relación con el destino urbanístico de los terrenos.
 - d) Grado III: se aplicará en aquellas zonas con dudas sobre la localización de restos previsibles o hipotéticos en interés, para al menos obtener una secuencia arqueológica o geomorfológica que contribuya a recomponer la evolución histórico-urbanística de la zona.
2. A los efectos de protección del Patrimonio Arqueológico Subyacente, a todo el ámbito comprendido dentro de los recintos amurallados de Tarifa se le asigna el Grado de protección máximo.
 3. En cualquier caso serán de aplicación los artículos 44 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, relativos a la notificación inmediata a las administraciones competentes en los casos de hallazgos casuales de restos arqueológicos en el transcurso de obras o remociones de tierras.

ARTÍCULO 92.- SUELO OBJETO DE CAUTELA ARQUEOLÓGICA.

1. Sobre suelo privado las cautelas arqueológicas están relacionadas con el nivel de protección asignado a la parcela que ocupa el edificio, la disponibilidad del espacio para la intervención arqueológica, el tipo de obra que se vaya a ejecutar y la afección que suponga pérdida o deterioro del Patrimonio Arqueológico en base al proyecto presentado y su alteración al subsuelo.

Primará en todo momento el tipo de intervención de excavación arqueológica en extensión. Se establece una intervención arqueológica que deberá interesar al menos el 75 % de la superficie del solar, salvo los porcentajes necesarios para las medidas de seguridad, pudiendo llegar en caso de especial interés de la investigación hasta el 100%, a criterio de la Consejería competente en materia de Cultura. La cota alcanzada por la intervención arqueológica quedará condicionada por la afección al terreno marcada en el proyecto de obra, según el tipo de cimentación empleado. Si se cambiara el tipo de cimentación proyectada, también podrá variar la cota afectada. En cualquier caso la intervención deberá ofrecer al menos en algún punto la secuencia estratigráfica completa del solar.

En obras de restauración, rehabilitación, reforma o reestructuración dentro de edificios, cuando el espacio disponible no permita la excavación en extensión, primará el tipo de intervención de Control Arqueológico de Movimiento de tierras. Se controlará toda afección al subsuelo: recalce de cimentaciones, forjado sanitario, foso de ascensor, sustitución o nueva acometida de saneamiento u otras instalaciones, etc.

