

## **2. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN VIGENTE.**

---

El fin primordial de todo Plan General es elaborar una ordenación integral del término municipal sobre el que actúa, en base a una serie de objetivos y criterios básicos de ordenación sobre los que se estructura el modelo urbano -territorial propuesto. Ello pasa por la instrumentación de decisiones sobre los siguientes aspectos básicos:

- **Propuesta Estructurante.** El modelo urbano-territorial que propone el Plan General y las propuestas de clasificación y calificación del suelo, incorporando el nivel de determinaciones que le es propio a cada una de las clases de suelo que resulten, teniendo presente, para ello, la concepción jerárquica del sistema legal de figuras de planeamiento y la obligada dialéctica entre planeamiento estructurante y planeamiento instrumental que debe existir en el desarrollo de determinados suelos.
- **Propuesta de Gestión.** Que pasa por una adecuada definición de áreas de reparto de cargas y beneficios que permita materializar los aprovechamientos patrimonializables por los propietarios de suelo posibilitando la obtención de suelos dotacionales, así como una acertada estrategia de delimitación de las "áreas de desarrollo diferido" (Unidades de Ejecución en Suelo Urbano y Sectores de Suelo Urbanizable Programado) que permita el cumplimiento de los deberes básicos de cesión, equidistribución y urbanización; En este apartado se incluirá un análisis de la programación y valoración de las actuaciones, estableciendo el necesario ajuste espacio-temporal de las mismas, incidiendo de manera especial en la materialización de los elementos que van a servir de soporte estructural del modelo urbano-territorial propuesto.

En este capítulo vamos a realizar un primer diagnóstico del Plan General vigente valorando el contenido todos y cada uno de los apartados expuestos, lo cual nos aportará una visión crítica sobre la incidencia del Plan General en la configuración del hecho urbano actual.

El método seguido en la elaboración del presente análisis deviene ya de una primera toma de posición de la Revisión con respecto al hecho urbano y territorial de Tarifa, al pretender mostrar el hilo discursivo que sirve de argumento principal a la Propuesta de Ordenación, identificando los aspectos que actúan de fundamentos estratégicos del modelo previsto.