

4. EL NUEVO PLAN GENERAL. CONSIDERACIONES PREVIAS. LA DEFINICIÓN DEL MODELO.

El término municipal de Tarifa presenta una extensión superficial considerable (alrededor de 400 Km²) y se encuentra dotado de una diversidad geomorfológica importante y una riqueza ambiental, productiva y paisajística de indudable, y en algunos escenarios, excepcional valor. Quizás su característica más destacable sea la coexistencia de dos subsistemas territoriales cuya confluencia genera espacios naturales de gran singularidad y monumentalidad, sobre la que ineludiblemente debe asentarse, en gran medida, la instrumentación de una de las líneas estratégicas de mayor significación del nuevo Plan General.

Esta singularidad y riqueza, no obstante, lleva aparejada, por un lado, entender la extrema fragilidad de determinados espacios lo que obliga a ejercitar una actitud cautelosa en las decisiones de ordenación y de localización de usos y actividades (la calificación como argumento cualificador de territorio) y, por otro, la necesidad de implementar diversificación de la base productiva y económica que contemple junto a la actividad turística, la explotación de los valores agropecuarios del territorio y la potencialidad que presenta el medio físico para el asentamiento de actividades económicas e infraestructurales vinculadas, fundamentalmente, a la producción de energía eólica. Con ello queremos significar que los campos de decisión y debate estratégico deben, obligadamente, instrumentarse desde una actitud que se cimiente en la diversidad como criterio económico estructural de permanencia, alejándose de la coyunturalidad turística como motor de desarrollo exclusivo, que puede generar deseconomías a largo plazo.

Estas condiciones, extensión superficial, diversidad territorial y riqueza productiva junto a una infraestructura de comunicación débil y desestructurada, han conformado la implantación, además del núcleo principal de Tarifa caracterizado por una gran singularidad y riqueza patrimonial, de un sistema de asentamientos disperso, de casuística heterogénea, que engloba, por un lado, núcleos íntimamente enraizados con el territorio soporte como medio de productividad económica (agricultura y ganadería como sistemas primarios) - entre los que destacan Facinas, Tahivilla, La Zarzuela, el Almarchal y el moteado de pequeños núcleos rurales que salpica el término- que presentan localizaciones territoriales internas vinculadas a formaciones serranas, piedemontes y la vega del Almodóvar y una caracterización morfológica que fluctúa entre el carácter pintoresco-rural de Facinas y Tahivilla, hasta la marginalidad y malformación que se deriva de la espontaneidad y ausencia de principios rectores en La Zarzuela y el Almarchal.

Junto a ellos se encuentran formaciones de nuevo cuño (décadas de los 60/70) vinculadas con la potencialidad turística del territorio tarifeño (Cabo de Plata y el Cuartón) y que se estructuraron sobre la base de una estrategia de oportunidad y necesidad de implantación de esta tipología de espacios como activadores prioritarios de un modelo de desarrollo económico generalizado, por entonces, en todo el territorio nacional. Estas implantaciones turísticas se insertan en el modelo histórico de ocupación del territorio de Tarifa de forma *independiente* y *autista* con relación a los primigenios asentamientos, acusando más, si cabe, los problemas de accesibilidad y cercenando uno de los principios que debe guiar la lógica de implantación de los espacios turísticos: su capacidad para generar empatía con la dinámica socioeconómica y espacial preexistente.

Esta estructura de asentamientos nos permite identificar, con carácter apriorístico, la accesibilidad como criterio básico de cohesión territorial- y, al tiempo, como uno de los grandes problemas endémicos presenta el término de

Tarifa- entendida desde dos escalas complementarias. Por una lado una accesibilidad interna y capilar que permita una adecuada relación y registro entre los diferentes núcleos y espacios relevantes que conforman su topología territorial. Por otro, la accesibilidad externa, articulada en la potenciación de diversos modos de transporte (viario, ferroviario y marítimo) que permita una coherente relación con otros escenarios territoriales (Comarca del Campo de Gibraltar y Bahía de Cádiz principalmente) como argumento básico para la consolidación y activación del desarrollo económico.

Las deficiencias de ambos modelos son más que evidentes, lo que, si bien ha coartado el desarrollo de muchas de las actuaciones instrumentadas desde el Plan General, por otro, provoca que heredemos en la actualidad un territorio aún por descubrir, constituyendo esta realidad uno de los mayores atractivos y potencial interno con que se cuenta de cara a iniciar los trabajos de Revisión del Plan General Municipal de Ordenación.

4.1 LA ESTRATEGIA DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL.

En la planificación urbanística de última generación están adquiriendo cada vez más protagonismo aspectos, hasta ahora obviados o residuales, que permiten entender la identidad territorial como principal argumento de orden y criterio básico de forma y estructura general. En el caso de municipios costeros como el que nos ocupa, con clara vocación turística, este hecho cobra especial relevancia y significado.

Así, pues, la ordenación territorial de dimensión e implicaciones espaciales- enmarcada dentro la concepción integral del planeamiento municipal- de la que se deriva en último término la adopción de un determinado modelo de ocupación territorial se considera un nivel de toma de decisiones imprescindible y de vital importancia, máxime en un territorio de las dimensiones y diversidad como el que presenta el término municipal de Tarifa.

Este nivel de ordenación debe partir de una valoración ajustada del territorio soporte, que identifique sus valores ambientales, paisajísticos, culturales, y productivos, analice el sistema de asentamientos urbanos existente en el municipio y su grado de vulnerabilidad, y caracterice los impactos sociales, económicos y medioambientales que pudieran generarse, ante la implantación de modelos turísticos que presentan connotaciones morfológicas y de uso social del espacio radicalmente distintas a la de la ciudad convencional. Se trata de evaluar integralmente el territorio y no sólo en claves medioambientales.

El fin básico de esta metodología es obtener una desagregación territorial como resultado de identificar la potencialidad y capacidad de acogida relativa (en sí misma y en relación a las demás) de cada área, de forma que se consiga adjudicar a cada una de ellas el papel más adecuado que deben desarrollar dentro del orden urbano-territorial predecible. Ello va a dar lugar a que se produzca una caracterización del territorio en la que puedan distinguirse:

- Áreas a preservar en sus condiciones naturales como reclamo básico de la actividad turística. En este sentido y sin ánimo de pretender definir modelos globales, ya que cada territorio, como cada ciudad, es sólo modelo de sí mismo, existe un consenso generalizado en aceptar que el propio espacio litoral debe ser, con carácter prioritario e irrenunciable, un área a preservar y a recuperar para el uso y disfrute colectivo.

- Áreas de potencialidad productiva que actúen como elementos equilibradores de la balanza de las actividades a implantar de forma que no se vuelva a caer en el error de concentrar todos los esfuerzos en el desarrollo exclusivo del modelo turístico, que si bien, generará rápidos beneficios, en el futuro provocará deseconomías de difícil, por no decir imposible reversión. Se trata de aplicar el concepto de diversificación productiva como criterio básico de sostenibilidad.
- Áreas de clara vocación turística, que se constituyan en los destinatarios espaciales de la oferta.
- Optimización de la localización de la residencia permanente en aplicación de dos principios básicos. Desvinculación espacial de los modelos turístico y residencial y potenciación de la estructura de asentamientos preexistente.

El modelo de ocupación del territorio que resulta, en estas condiciones, para el caso de Tarifa, ha resultado obligadamente disperso, lo que nos lleva a valorar como objetivos básicos de ordenación de este área litoral, en primer lugar la obtención de una accesibilidad territorial capilar y jerarquizada que contemple la modernización, mejora y compleción de las infraestructuras de comunicación complementarias de la red básica comarcal y regional- que en el caso que nos ocupa se desarrolla, principalmente, en paralelo a la línea de costa (CN-340)- que racionalicen el acceso a los diferentes ámbitos espaciales y prioritariamente al litoral como destino obligado y recurrente. Y en segundo lugar, la identificación de las áreas naturales relevantes que aportan significado a la forma general del territorio, caracterizan el modelo de ocupación antrópica discontinuo y disperso preexistente y condicionan y dan sentido- actuando de reclamo y atracción-a nuevas propuestas ilusionantes.

Con esta estrategia se abre, en primer lugar, la posibilidad de diversificar la oferta lúdico-recreativa complementaria que, cada vez más, demandan los productos turísticos cualificados, sustentada en la puesta en escena- haciéndolos accesibles- de espacios naturales de excepcional valor paisajístico y en la potenciación de recursos endógenos territoriales, hasta ahora infrautilizados, de carácter cultural, etnográfico y arqueológico (riqueza patrimonial del conjunto histórico de Tarifa, singularidad excepcional de la ciudad romana de Baelo Claudia, carácter pintoresco de los asentamientos rurales o la presencia en el término de áreas arqueológicas relevantes) que permita, al tiempo, descargar de tensión especulativa a la dinámica tradicional de ocupación del litoral como argumento complementario de preservación del mismo, más allá de las limitaciones de corte proteccionista que se regulen para este espacio, que en no pocas ocasiones han demostrado su ineficacia. Se trata con ello de aportar significado al *consumo de paisaje y de cultura*, como fórmulas de utilización de tiempo y espacio- alternativas al recurso del binomio sol-playa- íntimamente vinculadas a la perspectiva del ocio que condiciona y caracteriza la actividad turística.

En segundo lugar, se propicia la implementación de fórmulas de turismo rural, aprovechando para ello la densa red de caminos que conectan y registran los pequeños núcleos rurales preexistentes que se localizan en estrecha vinculación con estos espacios y recursos relevantes. De esta forma se estaría instrumentando una estrategia apropiada para ofertar un producto turístico que no se centre exclusivamente en la cualificación del destino o la plaza turística, sino especialmente en la puesta en valor de los recursos/reclamo que actúan como verdaderos atractivos para el desarrollo de la actividad, dejando definitivamente de lado criterios cuantitativos de acumulación indefinida del stock de alojamientos.

Es decir, se trata de instrumentar un criterio básico de ordenación del territorio que no se centre en el aumento indiscriminado del número de turistas, cuya referencia espacial es la ocupación intensiva e insensible de los ámbitos de litoral, sino en la cualificación selectiva de la demanda mediante la puesta en carga de una oferta que posibilite *el consumo de otros espacios y un aumento significativo del empleo del tiempo turístico*, ya que, como expresa el sociólogo Jose Miguel Iribas *el dato más revelador sobre la pujanza económica de un espacio turístico consiste en el tiempo que el turista pasa fuera de su alojamiento, pues es obvio que su propensión al consumo está íntimamente relacionado con su presencia en los lugares en que va a ser incitado a ello*. Y para ello la sinergia entre la puesta en valor de una oferta complementaria ligada al ocio y la instrumentación de una adecuada y eficaz accesibilidad de los escenarios previstos para su implantación adquiere una dimensión prioritaria.

La singularidad y riqueza de espacios naturales relevantes en el termino municipal de Tarifa, debe propiciar la implantación de ofertas complementarias de turismo rural vinculadas al uso y disfrute de estos espacios.

Imagen de las ruinas romanas de la ciudad de Baelo Claudia. Al fondo, como telón escenográfico del conjunto arqueológico, la Sierra de La Plata.

La diversificación estratégica de la oferta, desactivará significativamente el nivel de tensión a que se ve sometido el litoral, en cuanto a escenario prioritario para el desarrollo de la actividad turística.

4.1 UN PREDIAGNÓSTICO DE LOS GRANDES ASUNTOS URBANÍSTICOS DEL MUNICIPIO.

Durante las líneas precedentes se ha pretendido caracterizar la propuesta de ordenación del instrumento de planeamiento que ha guiado la transformación de la Ciudad durante, prácticamente, la última década. Esta caracterización se ha visto complementada para cada uno de los aspectos- tanto globales como sectoriales- analizados con una síntesis valorativa que, en cierto modo, ha posibilitado identificar la problemática líder que presenta el hecho urbano en la actualidad. Sirvan, pues, estas líneas como reafirmación y corolario de muchos de las argumentaciones expuestas.

La conclusión básica que podemos avanzar y que sintetiza el *Estado Actual de la Ciudad* es el hecho de que el Plan vigente no solamente no ha resuelto, sino que ha agravado, muchos de los problemas existentes con anterioridad.

Tarifa, municipio residencial y turístico

El municipio de Tarifa posee un territorio con un gran potencial paisajístico, que acoge en su costa de casi 50 Km. una gran concentración de oferta turística localizada en diferentes núcleos, en tanto que conserva un extenso territorio rural intercalado entre sus diferentes asentamientos costeros, así como en su interior, en el que se sitúan los asentamientos tradicionales.

Las relaciones con los municipios circundantes eran escasas y circunscritas a las propias de una sociedad eminentemente rural, como lo prueba el hecho de las deficientes vías de comunicación que estructuraban su territorio y que sólo a partir del último tercio del siglo XIX fueron objeto de un primer impulso de modernización.

El desarrollo y crecimiento de la población de Tarifa comienza como consecuencia de la aparición del fenómeno turístico, fundamentalmente a partir de los años setenta que es cuando se producen también las mejoras de algunas infraestructuras públicas heredadas del anterior siglo.

En el caso de Tarifa nos enfrentamos con un modelo turístico que gravita entre el carácter intensivo de algunos asentamientos que recuperan modelos de urbanización que se caracterizan por su actitud depredadora con el paisaje, al aplicar criterios exclusivos de beneficio económico a corto plazo una vez asegurado el consumo del recurso sol- playa (Atlanterra), la marginalidad infraestructural, morfológica y espacial de implantaciones de carácter espontáneo (El Lentiscal), la existencia de áreas con un inadecuado desarrollo de sus determinaciones urbanísticas (El Cuartón) que generan carencias significativas en la configuración de su sistema de espacios públicos y procesos, aún incipientes, de ocupación del suelo no urbanizable con actividades turísticas de carácter anárquico y disperso (Campings, hoteles, restauración) que en algunos casos están afectando a espacios de gran fragilidad (tramo del Litoral de Los Lances) amparados en una condescendiente disciplina urbanística ocasionada por la falta de recursos materiales, humanos, técnicos y económicos de un municipio de 15.000 habitantes.

Sin embargo, pese a este cuadro clínico que, en principio puede resultar preocupante, y que de hecho va a implicar la instrumentación de acciones tendentes a recualificar estos espacios desde el nuevo Plan, el territorio de Tarifa, dada su extensión superficial, cuenta aún con escenarios donde poder implantar un modelo turístico de escala y calidad notables, desde la aplicación de criterios de sostenibilidad, cualificación medioambiental y configuración sinérgica con el carácter escenográfico del paisaje soporte, a los que en las líneas precedentes hemos hecho referencia.

El POT de la Aglomeración Urbana del Campo de Gibraltar define este ámbito como un *territorio aún por descubrir, escasamente desarrollado, caracterizado por la localización dispersa de servicios, dirigidos a un nivel medio-bajo, con el camping como sistema de alojamiento más extendido.....* se trata de un escenario óptimo para la consolidación de un turismo recreativo y de servicios.

El territorio de Tarifa, su paisaje, ha consituído desde sus comienzos la base del desarrollo turístico experimentado. Su fuerza de atracción deriva de las favorables condiciones de su territorio, que constituye el fundamento del turismo y cobra importancia en cuanto que es soporte de actividades turísticas con él relacionadas.

El desarrollo turístico se ha traducido en un crecimiento físico del suelo urbano y ha llevado aparejado un crecimiento poblacional de carácter permanente que ha ido en progresivo aumento, sin contabilizar el importante número de personas (no transeúntes o turistas) que habitan en el municipio pero que no se hallan censados en el mismo, y cuya cuantificación es sumamente difícil.

La actividad turística, soportada en establecimientos hoteleros, en edificaciones de apartamentos turísticos, en alojamientos de campistas y en diversas edificaciones unifamiliares o de apartamentos que conforman una oferta no controlada, constituye el fundamento de la actividad económica y laboral del municipio.

Es por ello que la concepción estratégica de la consideración de la dualidad turística y residencial de Tarifa, es la base de actuación de la corporación municipal que la asume como referente de sus actuaciones de gobierno y que a través del fomento del desarrollo turístico de calidad y de la mejora del entorno urbano municipal, mediante las correspondientes inversiones en infraestructuras y equipamientos, persigue en definitiva una mejora de la calidad de vida de los residentes del municipio y sus visitantes. Este constituye el primer y fundamental objetivo de cuantas actuaciones viene desarrollando el Ayuntamiento desde finales

de los años ochenta, con el propósito de consolidar la excelencia residencial y turística del municipio de Tarifa.

La formación del espacio urbano.

La costa ha constituido y aún constituye hoy el principal atractivo para satisfacer la importante demanda turística que acoge el municipio, que es soportada por varios núcleos con características diferenciadas, situados a lo largo de la misma.

El inicio del proceso turístico en Tarifa se debió a un fenómeno de difusión de los deportes marítimos ligados al viento. Su proximidad a infraestructuras y los medios de comunicación existentes, estuvieron en el inicio del proceso de desarrollo urbano y de utilización turística de su territorio. Sin embargo, la oportunidad que en principio propició el desarrollo, podría considerarse hoy un problema potencial al existir un riesgo de que parte de ese territorio, debido precisamente a las condiciones que posee, pueda transformarse en lugar colapsado.

El tipo de ordenación de las zonas turísticas de Tarifa no ha contribuido a lograr un tipo de oferta turística adecuada, siendo escasas las instalaciones que se aprovechen de un entorno de alto valor paisajístico, y que constituye una de las características propias de un destino buscado por turistas que generalmente proceden de aglomeraciones urbanas. Los mismos planeamientos que han permitido un proceso de colmatación de los espacios más valiosos. El proceso de construcción de esos solares ha permitido la pervivencia de los negocios turísticos, pero con el riesgo de que los mismos entren en crisis como consecuencia de una dinámica de falta de adecuación de las propias instalaciones turísticas así como del entorno que las rodea a causa de la colmatación de aquellos, configurando un espacio turístico excesivamente saturado y con valores ambientales muy mermados.

La imagen turística de estos destinos pierde atractivo y comienza un lento proceso de degradación, que finalmente acaba colapsando la inicial actividad económica que constituyó su razón de ser, para sustituirla por usos residenciales en edificios muchas veces degradados. Cerrado el ciclo, esos espacios tienen difícil solución pues la demanda es dirigida a nuevos destinos que, por el momento y en tanto se mantengan al margen de un proceso de desarrollo como el señalado, poseen atractivos más acordes con las expectativas que los turistas esperan encontrar en los mismos.

Sin embargo, esos espacios se han ido configurando progresivamente como núcleos que acogen importantes grupos de población residente que sufre, en parte, el proceso de degradación ambiental de la zona.

Es por ello por lo que la estrategia ha de orientarse también en el sentido de mejorar la calidad del entorno urbano desde el punto de vista paisajístico y medioambiental, contribuyendo así a fomentar el desarrollo de un tejido social cada vez más arraigado en las diferentes zonas y que se beneficiarán en definitiva del empleo que generen las nuevas actividades económicas que se producen como consecuencia de las mejoras urbanas, actuaciones todas ellas que redundan finalmente en la consolidación de la calidad del producto turístico del municipio de Tarifa.

El proceso turístico y de transformación del paisaje urbano, ha sido un proceso dialéctico entre la improvisación y el resultado de un planeamiento redactado por iniciativa de diferentes propietarios de suelo que, al objeto de

propiciar la urbanización de sus respectivas fincas, formularon planes que las sucesivas Corporaciones Municipales aprobaron y recogieron en los correspondientes planeamientos generales posteriores.

Los núcleos urbanos

A la hora de estructurar el territorio hay que pensar que ello no sería suficiente si no fuera acompañado de la acción complementaria de articulación, estructuración y rehabilitación del espacio urbano construido. El desarrollo de los núcleos costeros, turísticos y residenciales no ha sido satisfactorio. Uno de sus problemas es el poco cuidado que se ha tenido en la ubicación, diseño y tratamiento de los espacios públicos y, como consecuencia de ello, la deficiente imagen y calidad urbana de espacios que son fundamentales para soportar la actividad turística de este municipio. Ello conduciría a la paulatina degradación de los núcleos, con el consiguiente deterioro de la actividad económica y social de los mismos, situación que se vería agravada si se mantuviera el modelo de desarrollo permitido por los planes que propiciaban dicha dinámica.

La recomposición y rehabilitación de los núcleos existentes se plantea como otro de los *objetivos* del la Revisión del Plan, con *criterios* de rediseño del espacio urbano y ordenación de los usos, para lograr un espacio atrayente para el ciudadano y para la actividad turística que soporta. Hay que cambiar la dinámica de desarrollo de los núcleos del área costera y seguir trabajando en la línea de un desarrollo contenido (la paralización, ante el actual estado de cosas, no constituye una solución válida), rehabilitando y recualificando dichos espacios.

Hay que crecer completando, mejorando y sustituyendo lo existente (rehabilitando) y potenciando, en caso necesario, nuevos desarrollos en lugares escogidos y con usos que aporten una mejora de la oferta turística y que no provoquen una incidencia negativa en el medio natural.

La recualificación y rehabilitación de las áreas consolidadas ha de procurar la regeneración de los tejidos así como de las instalaciones turísticas, potenciando, si fuera posible, la sustitución puntual de la oferta obsoleta existente. Los desarrollos que se permitieran en suelos de nueva urbanización, tendrían justificación en el hecho de que habrían de servir para completar núcleos existentes con necesidades de oferta complementaria, además de que servirían para dar acogida a ofertas complementarias que no tienen cabida en estos momentos en el término municipal (instalaciones deportivas, golf, caballos, etc.) y cuyas demandas han sido detectadas.

La aplicación de criterios economicistas sustentados en parámetros de rentabilidad a corto y medio plazo, ha ido provocando en numerosos ámbitos la progresiva densificación de los espacios turísticos, llegando en algunos casos a situaciones de autentico colapso. La rehabilitación de estos núcleos saturados desde la instrumentación de líneas de actuación tendentes a la recualificación espacial y la diversificación de oferta complementaria, se constituye en un objetivo prioritario, aun cuando ello suponga (en situaciones extremas) la sustitución de oferta obsoleta.

Estos suelos habrían de propiciar ofertas turísticas de calidad con oferta complementaria, allí donde el paisaje lo permita y con claros beneficios sociales. Estas actuaciones deberán garantizar el desarrollo económico y social sostenible del municipio sin hipotecas para el futuro.

Hay que tener en cuenta al respecto la importancia de la oferta complementaria a la hora de cualificar el producto turístico. Estas ofertas complementarias pueden localizarse en la propia parcela turística (cualificando cada instalación hotelera con piscinas, pistas de tenis, etc.), o de forma aislada

constituyendo una oferta de servicios para el ocio turístico, pudiendo llegar a disponer de grandes superficies (golf), constituyendo la base de la oferta para turismo de mayor calidad y no sujeto a la estacionalidad.

Los recursos naturales y su preservación

El medio físico de Tarifa presenta altos índices de interés ecológico y paisajístico. Las previsiones de protección, mantenimiento y recuperación en cada caso, de estos espacios con una limitada capacidad de acogida, condicionarán en gran medida el modelo de actuación municipal. El suelo rústico no se ha visto sometido, con carácter general, a demandas de uso no compatibles con su naturaleza y destino, siendo no obstante, en previsión de posibles problemas, preciso mantener una política activa de protección frente a las potenciales demandas de dichos usos.

Será por tanto un *objetivo* del Plan ordenar los usos de dicho suelo mediante una normativa para preservar esta categoría de suelo, corrigiéndola si acaso para acomodarla a demandas de crecimiento de los núcleos tradicionales existentes, en los que las posibilidades de desarrollo están muy limitadas.

Como *criterios* para lograr el adecuado uso de estos suelos, se prevé que en la ordenación de los mismos se tendrán en cuenta las características de los cultivos y especies vegetales que los cubren, sus características edafológicas, pendientes, naturaleza del subsuelo, etc., de cara a evitar riesgos de erosión, de alteración y contaminación de acuíferos, de inundaciones, de alteración del paisaje, flora y fauna, y de pérdida de suelos potencialmente adecuados para fines agrícolas y forestales.

La protección del medio físico por sus valores (culturales, ambientales, históricos, etc.), ha de condicionar el modelo de desarrollo del territorio municipal, ordenando su uso, mediante su integración-articulación con los asentamientos turísticos. El cuidado del medio ambiente desde un planteamiento de reforma, recuperación y mejora de áreas ya urbanizadas, compatibilizando el desarrollo económico con la protección y puesta en valor del paisaje y territorio municipales, marcarán el norte en cuanto a las previsiones de ordenación de su territorio. El Ayuntamiento asume, en consecuencia, el criterio de condicionar su desarrollo a las exigencias del medio físico del territorio municipal y a su capacidad de acogida.

La accesibilidad del territorio

En cuanto a la accesibilidad del territorio tarifeño, éste presenta un modelo de accesibilidad ciertamente deficiente, sustentado en un sistema de comunicaciones carencial tanto al nivel de articulación regional y comarcal, como de estructuración y cohesión interna. La configuración actual de la CN-340 como eje viario de comunicación territorial más significativo no resulta adecuada para articular una relación coherente y eficaz entre los territorios de las dos Bahías, provocando la desincentivación de numerosas de las propuestas de carácter estratégico que el Plan determina y que encuentran precisamente su justificación en una optimización de la accesibilidad territorial. A ello se une la ausencia de conexión ferroviaria y la infrautilización de unas instalaciones portuarias que están llamadas a asumir un papel relevante en el tráfico marítimo, tanto de personas como de mercancías, con el continente africano.

La cualificación del espacio turístico (consolidado sobre principios especulativos), introduciendo dosis adecuadas de oferta complementaria.

Al tiempo, el municipio se encuentra insuficientemente conectado a la red viaria comarcal de la Aglomeración Urbana del Campo de Gibraltar a la que se vincula funcionalmente. Por último, al nivel de cohesión interna, el territorio de Tarifa encuentra deficiencias significativas en el acceso al ámbito del litoral en el sector más occidental (Atlanterra y Bolonia), agravadas sustancialmente por el desarrollo experimentado en la última década

La mejora de la accesibilidad exterior es una acción irrenunciable a fin de que opere una racional puesta en carga del territorio tarifeño.

Junto a ello (complementariamente) se hace necesario identificar las actuaciones en la red viaria, llamadas a optimizar la conectividad

interior del territorio de Tarifa, fundamentalmente en el frente litoral occidental.

Estas condiciones, que caracterizan sintéticamente la situación actual, son similares al estado de la red de comunicaciones a la que tuvo que dar respuesta el Plan vigente. La estrategia que en este sentido el nuevo Plan debe instrumentar debe orientarse en un doble sentido. De un lado debe orientarse, al igual que propuso el Plan vigente, a dar cobertura a las actuaciones viarias y ferroviarias llamadas a revertir la situación de inconexión permanente con la comarca y la provincia. Y de otro lado debe preocuparse por la articulación, mejora y recualificación de la red viaria capilar que registra el extenso territorio del término municipal, aspecto éste que fue olvidado en el Plan que ahora revisamos, como ha puesto de manifiesto el Avance del Plan Subregional del Campo de Gibraltar Uno de los aspectos que, con mayor fuerza, evidencia estas deficiencias, es la propuesta de ordenación del POT donde aparecen explicitadas una serie de actuaciones en materia de red viaria que están llamadas a solucionarlas. Entre ellas destacan:

- Potenciar la conexión interior entre Facinas y Tarifa a través de la actual CA-2213. De esta forma, se consigue mayor fluidez del tráfico de acceso al puerto desde la CN-340 y CA-221, descargando del mismo al tramo paisajístico de la CN-340.
- Proponer una conexión directa entre la CN-340 y Atlanterra siguiendo la directriz de la CA-221 de Facinas a Los Barrios, invalidando, pues, la propuesta- no desarrollada- del Plan General de conexión, a través de la Zarzuela.
- Propuestas de accesibilidad capilar entre las que destacan, la vía paisajística que discurre entre Atlanterra y Punta Paloma y la conexión viaria entre Atlanterra y Bolonia a través de la actual pista militar.

La potenciación de rutas turísticas, capaces de activar modelos de transporte alternativos al automóvil privado, al tiempo que permiten acceder a espacios naturales relevantes, se constituye en una línea estratégica de intervención para la mejora de la accesibilidad capilar del territorio de Tarifa.

[\[Criterios y Objetivos\]](#) [\[PGMO\]](#) [\[Urbanismo\]](#) [\[Página Principal\]](#)