DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión Celebrada el dia 21 FEB. 2019 Pleno y fué el remitido a informe de los organismo que constan en el expediente.
Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TARIFA

Régimen Urbanístico de las Fincas Fuera de Ordenación

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL IV ENERO 2019

DILIGENCIA.- El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Tarifa en sesión Celebrada el 21 FEB. 2019 y fué el remitido a informe de los organismos que constan en el expediente Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

El presente documento para aprobación provisional IV de la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa. Régimen Urbanístico de las Fincas Fuera de Ordenación", se redacta, con la finalidad de resumir en un único capítulo, que contemple todas las clases de suelo, la regulación de las situaciones de fuera de ordenación, que el documento aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el 24 de abril de 2015, se regulaban en cuatro capítulos, correspondientes a otras tantas clase de suelo (urbano, urbanizable sectorizado y ordenado, urbanizable no sectorizado y no urbanizable).

Además se ha alterado la redacción de determinadas normas con el fin de precisar y ajustar sus determinaciones. Particularmente, hay que indicar que la modificación del artículo 0.2.47 del Anexo a las Normas Urbanísticas de la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, recogida en el número doce del artículo único de la modificación del documento aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el 24 de abril de 2015, se ha trasladado a una disposición adicional. También se ha aprovechado la redacción del nuevo documento para ajustar la clasificación de los suelos no urbanizables incluidos en la delimitación del Parque Natural del Estrecho, que han quedado fuera de las zonificación establecida por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del frente litoral Algeciras – Tarifa.

Asimismo, en el presente documento se cumplimentan los informes sectoriales recibidos en relación con el aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el 24 de abril de 2015.

A continuación se resumen los informes sectoriales recibidos, detallando, en su caso, los cambios necesarios para su cumplimiento y realizados en el presente documento, respecto del sometido a la tercera aprobación provisional.

INFORME DEL SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE AGUAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN CÁDIZ, DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

El informe se emite con fecha 9 de julio de 2015, favorable, sin condicionante alguno.

No obstante, en relación al informe emitido al documento aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el 24 de abril de 2015, hay que indicar que las determinaciones a las que se hace referencia en el punto 2.1 del citado informe, han sido reubicadas en el nuevo documento, como se expone a continuación:

1. *El grado 7 de incompatibilidad recogido en la norma 2.8.6, para las fincas fuera de ordenación en suelo urbano, se ha integrado, en el presente documento, en el grado 4 de incompatibilidad recogido en la norma 1.7.6, para cualquier clase de suelo.*

DILIGENCIA.- El presente Plan ... aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de ... Pleno ... en sesión celebrada el día 24 FEB. 2019 ... y fué el resultado de los organismos que constan en el expediente. Art. 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbano. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

2. *Las determinaciones relativas a la necesidad de obtener autorización previa del organismo de cuenca, recogidas en las normas 2.8.7 y 2.8.8, para las fincas fuera de ordenación en suelo urbano, se han integrado, en el presente documento, en las normas 1.7.8 y 1.7.9, respectivamente, para cualquier clase de suelo.*

3. *El grado 5 de incompatibilidad recogido en la norma 3.9.6, para las fincas fuera de ordenación en suelo urbanizable sectorizado u ordenado, se ha integrado, en el presente documento, en el grado 4 de incompatibilidad recogido en la norma 1.7.6, para cualquier clase de suelo.*

4. *Las determinaciones relativas a la necesidad de obtener autorización previa del organismo de cuenca, recogidas en las normas 3.9.7 y 3.9.8, para las fincas fuera de ordenación en suelo urbanizable sectorizado u ordenado, se han integrado, en el presente documento, en las normas 1.7.8 y 1.7.9, respectivamente, para cualquier clase de suelo.*

5. *Los grados 1 y 3 de incompatibilidad recogidos en la norma 5.10.6, para las fincas fuera de ordenación en suelo no urbanizable, se ha integrado, en el presente documento, en el grado 4 de incompatibilidad recogido en la norma 1.7.6, para cualquier clase de suelo.*

6. *Las determinaciones relativas a la necesidad de obtener autorización previa del organismo de cuenca, recogidas en las normas 5.10.7, 5.10.8 y 5.10.9, para las fincas fuera de ordenación en suelo no urbanizable, se han integrado, en el presente documento, en las normas 1.7.8 y 1.7.9, respectivamente, para cualquier clase de suelo.*

7. *Las determinaciones relativas a los usos y obras, permitidos en las zonas inundables, recogidas en las normas 5.2.6 y 5.2.7, siguen manteniéndose, en el presente documento, en las citadas normas.*

8. *Las determinaciones relativas a los criterios para determinar la fecha de efecto de la clasificación como suelo no urbanizable de especial protección de las zonas inundables y los pertenecientes al dominio público hidráulico, recogidas en la norma 5.10.10, se han recogido, en el presente documento, en la norma 1.7.7.*

INFORME DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO – TERRESTRE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE.

El informe se emite con fecha 13 de abril de 2016. En su apartado 2 se hacen una serie de consideraciones al documento informado, a cuyo cumplimiento, que se justifica a continuación, se condiciona el sentido favorable del informe:

1. *"La leyenda de los Planos resulta ilegible, dado el grafismo utilizado".*

Se modifica el grafismo de la leyenda de los planos, relativos a las afecciones de la Ley de Costas

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
21 FEB. 2019
Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

2. *"No se dibuja la ribera del mar a lo largo del borde litoral en aquellos tramos donde no es coincidente con la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre"*

Se han dibujado todas las líneas de ribera del mar no coincidentes con la línea de deslinde del dominio público marítimo terrestre, de acuerdo con los planos de deslindes aprobados y facilitados por la Demarcación de Costas de Andalucía Atlántico.

3. *"En la zona del Puerto de Tarifa no se dibujan ni la ribera del mar ni la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre".*

Se han dibujado las líneas citadas, de acuerdo con los planos de deslindes aprobados y facilitados por la Demarcación de Costas de Andalucía Atlántico.

4. *"En la zona de Paloma Baja no se dibuja un tramo de la línea de deslinde correspondiente al expediente DL-83-CA".*

Se ha dibujado el tramo citado, de acuerdo con los planos del deslinde aprobado y facilitados por la Demarcación de Costas de Andalucía Atlántico.

Además de todo lo indicado, en relación con las consideraciones a las Normas Urbanísticas, recogidas en el punto 2 del apartado 2 del informe, hay que indicar que las determinaciones recogidas en las normas 2.8.1, 3.9.1 y 5.10.1, para los suelos urbano, urbanizable y no urbanizable, respectivamente, a las que se hace referencia en el punto citado, se han recogido, en el presente documento, en la norma 1.7.1, para cualquier clase de suelo. Las recogidas en la norma 5.1.10, siguen manteniendo la misma ubicación, en el presente documento.

INFORME DEL SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DEL MINISTERIO DE DEFENSA.

El informe se emite con fecha 29 de abril de 2016, y se hacen las siguientes consideraciones, cuyo cumplimiento se justifica a continuación:

1. *"No se ha grafiado como corresponde (DF SNU-EP-LE-08 instalaciones militares) la zona correspondiente al RCT "Tajo de la Corza".*

En el plano 01.4 del presente documento, se ha delimitado el centro RCT "Tajo de la Corza", como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica SNU-EP-LE-08 "Instalaciones militares".

2. *"Los terrenos "cuartel de guarnición y túneles", propiedad adscrita a la Armada, tampoco se han señalizado como corresponde ("DF" y perímetro marcado en morado)".*

El Plan General prevé para los terrenos citados, su destino como Sistema General de Espacios Libres, y así aparecen clasificados en la planimetría de la modificación, sin perjuicio de la titularidad de los mismos y de la necesidad de obtenerlos para afectarlos a dicho destino.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA
SECRETARIA
DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 21 FEB. 2019 y fué el remitido a informe de los organismos que constan en el expediente.
Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,
Pleno

ÍNDICE

A. MEMORIA INFORMATIVA 3

A.1. Objetivo del documento 5

A.2. Antecedentes 5

A.3. Información urbanística 6

A.3.1. Terrenos afectados 6
A.3.2. Determinaciones del PGOU vigente sobre los terrenos objeto de actuación 6
A.3.3. Determinaciones del POT del Campo de Gibraltar sobre los terrenos objeto de actuación 7

B. MEMORIA DESCRIPTIVA 9

B.1. Objeto de la modificación 11

B.2. Criterios básicos 11

B.3. Descripción de la Modificación 11

B.3.1. Alteraciones en el título primero. Normas de carácter general 13
B.3.2. Alteraciones en el título segundo. Normas en suelo urbano 14
B.3.3. Alteraciones en el título quinto. Normas en suelo no urbanizable 14

C. MEMORIA JUSTIFICATIVA 15

C.1. Justificación de la oportunidad de la modificación 17

C.2. Marco jurídico de la modificación 20

C.2.1. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía 20
C.2.2. La Planificación Territorial 25
C.2.3. Legislación Urbanística aplicable con carácter supletorio 27
C.2.4. El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa 27
C.2.5. El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Cádiz 28
C.2.6. Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección 28
C.2.7. Decreto155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía. 29
C.2.8. Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía 29
C.2.9. Ley de gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía 30

D. NORMAS URBANÍSTICAS 31

E. PLANOS 63

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Tarifa en sesión Celebrada el dia 21 FEB. 2019 y fué el remitido a informe de los organismo que constan en el expediente. Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanistico.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA

A. MEMORIA INFORMATIVA

DILIGENCIA El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en pleno celebrada el dia 21 FEB. 2019 y fué remitido a informe de los organismo que constan en el expediente. Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanistico
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

A.1. OBJETIVO DEL DOCUMENTO

El objetivo del presente documento es la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa actualmente en vigor, con el fin de adecuar, siempre dentro de unas condiciones concretas que se determinan en esta innovación, el régimen urbanístico de las fincas existentes en el municipio de Tarifa que no se ajusten al ordenamiento territorial y urbanístico vigente, a los requerimientos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y al Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como definir los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las mencionadas fincas, mediante el reconocimiento de la situación jurídica de cada una de ellas.

No obstante, y siendo el objetivo principal del documento el expresado en el párrafo anterior, la presente innovación pretende, mediante la introducción de una serie de normas y la modificación de otras, clarificar el régimen de aplicación a los suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica, y modificar el régimen de aplicación al suelo no urbanizable de especial protección por legislación territorial o urbanística y el régimen de aplicación al suelo no urbanizable de carácter natural o rural, para dotar de coherencia la normativa específica del suelo no urbanizable, así como adaptar la clasificación del suelo no urbanizable, y su regulación, a las determinaciones de carácter normativo de la legislación territorial vigente, y ajustar, mínimamente, las categorías del suelo no urbanizable en el ámbito del Parque Natural del Estrecho.

A.2. ANTECEDENTES

El marco de referencia para la redacción de la propuesta del presente documento, está constituido, por una parte, por el Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, y su Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al amparo del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas; y por otra por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo y el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

A este respecto, y en lo que afecta a la presente modificación, hay que indicar que, si bien el Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz de fecha 27 de julio de

CERTIFICA El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Pleno en sesión Celebrada el día 21 FEB. 2019 y fué el remitido a efectos de los organismo que constan en el expediente según el artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

1990, siendo aceptado su Texto Refundido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 18 de octubre de 1995, su Normativa Urbanística no fue publicada hasta el 11 de mayo de 2002, en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº 107.

Asimismo, forma parte del marco de referencia para la redacción de la presente innovación el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, aprobado por Decreto 370/2011, de 20 de diciembre, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

A.3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

A.3.1. TERRENOS AFECTADOS

La presente modificación afecta a los suelos no urbanizables en todas sus categorías, salvo las del Hábitat Rural Diseminado, y a las fincas que se encuentren fuera de ordenación en todo el término municipal de Tarifa, situadas en terrenos adscritos por el Plan General de Ordenación Urbanística a cualquiera de las clases de suelo y en cualquiera de sus categorías.

A.3.2. DETERMINACIONES DEL PGOU VIGENTE SOBRE LOS TERRENOS OBJETO DE ACTUACIÓN

La regulación de la situación de fuera de ordenación en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa se limita a dos normas incluidas en su Normativa Urbanística.

Por un lado en el capítulo de definiciones (Capítulo sexto del Título primero de las Normas Urbanísticas sobre las normas de carácter general), en su norma 1.6.12 recoge lo que entiende el Plan General por "finca fuera de ordenación" y, por otro, en el capítulo dedicado a las ordenanzas generales de la edificación en suelo urbano (Capítulo segundo, del Título segundo de las Normas Urbanísticas), determina, en su norma 2.2.5.4, las obras autorizables en los edificios fuera de ordenación.

Para el Plan General de Tarifa, finca fuera de ordenación (norma 1.6.12) "es aquella en que la alineación oficial corte la superficie de la finca limitada por las alineaciones actuales. Así como los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan General o Parcial que resulten disconformes con los mismos".

En dichas fincas, y según lo establecido en la mencionada norma 2.2.5.4, sólo se permiten las "*pequeñas reparaciones que exigen la higiene, ornato y conservación del inmueble*", que consisten, según esa misma norma, en "*sustitución parcial de forjados cuando no sobrepasen el 10 por 100 de la superficie total edificada, y la de los elementos de cubierta siempre que no excedan del 10 por 100 de la superficie de ésta; evacuación de aguas; repaso de instalaciones; reparación de galerías; tabiques, sin cambio de distribución; reparación de cerramientos no resistentes; revocos y obras de adecentamiento*". Asimismo, en casos excepcionales, permite "*obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no*

estuviera prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlas".

Por otra parte, la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, no contiene una regulación propia, para los suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica. Tan sólo la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, al amparo de lo dispuesto en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, en el artículo 0.2.46 de su Anexo a las Normas Urbanísticas, establece, genéricamente, que "*el régimen (de) usos de los espacios calificados como de especial protección asume las determinaciones procedentes de su régimen particular, salvo que las derivadas de la legislación sectorial o del instrumento de planificación específica sean más restrictivas, en cuyo caso, se ampliarán los usos y actividades prohibidas o limitadas conforme al mismo*".

A.3.3. DETERMINACIONES DEL POT DEL CAMPO DE GIBRALTAR SOBRE LOS TERRENOS OBJETO DE ACTUACIÓN

El Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar delimita dentro del término municipal de Tarifa, en su "Plano de Propuestas. Ordenación de Usos y Protección de Recursos", una serie de "zonas de especial protección", para las que establece una serie de determinaciones de carácter normativo en sus artículos 74 a 79, que son de aplicación inmediata y directa desde el momento de la entrada en vigor del citado plan, y que prevalecen sobre las determinaciones de los instrumentos de planeamiento general.

Dichas determinaciones, afectan fundamentalmente a la clasificación del suelo de las zonas delimitadas, a su régimen de usos y sus condiciones de edificación en algunos casos.

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Tarifa en sesión Celebrada el día 21 FEB. 2019 y fué el remitido a informe de los organismo que constan en el expediente Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanistico
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA SECRETARIA

DILIGENCIA.- El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Tarifa en sesión celebrada el día 21 FEB. 2019 y fué el remitido a informe de los organismo que constan en el expediente.
Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARIA TARIFA

B. MEMORIA DESCRIPTIVA

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Tarifa en sesión Celebrada el día 21 FEB. 2019 y fué el remitido a informe de los organismo que constan en el expediente.
Artículo 131.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

B.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

De cara a alcanzar el objetivo descrito en el apartado A.1 de la memoria informativa de esta innovación, el objeto del presente documento es la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, así como la clasificación de los suelos no urbanizables, incluidos en la delimitación del Parque Natural del Estrecho, que han quedado fuera de la zonificación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del frente litoral Algeciras – Tarifa.

B.2. CRITERIOS BÁSICOS

En la consecución del objetivo expuesto en el apartado A.1 de la memoria informativa de esta innovación, se han establecido como criterios de partida los siguientes:

1. Subordinar la regulación establecida a las determinaciones de la legislación sectorial y de los instrumentos de ordenación específica, de ámbitos determinados de cada clase y categoría del suelo.

2. Establecer una regulación para las instalaciones y edificaciones existentes variable en función de la distinta casuística que pueda darse, y que permita ejercer las actividades declaradas fuera de ordenación, adaptándolas a la normativa sectorial vigente, así como, en aquellos casos en que dichas actividades se hubieran establecido en base a la ordenación urbanística de planeamientos anteriores al vigente, les posibilite, en cierta medida y con el menor impacto posible, llevar a cabo cierto crecimiento y mejora en el ejercicio de la actividad, de manera que las perspectivas de crecimiento, que se pudieron generar en el momento de su implantación conforme al planeamiento vigente entonces, no se vean cercenadas y perjudicadas por el cambio en la regulación de la ordenación urbanística establecido por el planeamiento vigente en la actualidad.

3. Establecer una regulación que compatibilice las medidas que eviten actuaciones que, potencialmente, suponga riesgo de formación de núcleo de población, con las posibilidades, que las últimas modificaciones de la legislación urbanística, conceden a las edificaciones aisladas en el suelo no urbanizable que se encuentran fuera de ordenación, de acceder a los servicios básicos. Para ello será necesario modificar las condiciones objetivas establecidas en el "Capítulo cuarto. Concepto de Núcleo de Población", del Título V, de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Revisión y Adaptación del PGOU de Tarifa.

B.3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación consiste, por un lado, en regular el régimen urbanístico de las fincas fuera de ordenación existentes en las distintas clases de suelo del municipio de Tarifa, por ser incompatibles con la ordenación urbanística vigente, así como en definir los actos constructivos y los usos de que puedan ser

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión Celebrada el día 1 FEB. 2019 y fué el remitido a informe de los organismos que constan en el expediente Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

susceptibles las mencionadas fincas, y, por otro, adaptar la clasificación del suelo no urbanizable a las determinaciones del planeamiento territorial vigente, ajustar la clasificación de los suelos no urbanizables incluidos en el ámbito del Parque Natural del Estrecho que han quedado fuera de la zonificación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del frente litoral Algeciras – Tarifa, establecer un régimen urbanístico específico para los suelos no urbanizables de especial protección y modificar el aplicable al suelo no urbanizable de carácter natural o rural, para dotar de coherencia a la regulación de todo el suelo no urbanizable.

Dicha regulación se lleva a efecto, materialmente, con las siguientes alteraciones:

1. Se clasifican como suelos no urbanizables de especial protección por legislación territorial, aquellos terrenos delimitados en el ámbito de las zonas de protección territorial, recogidas en el "Plano de Propuestas. Ordenación de Usos y Protección de Recursos" del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, y relacionadas en el artículo 75 de su normativa.

2. Se clasifican como suelos no urbanizables de carácter natural o rural, aquellos terrenos pertenecientes al Parque Natural del Estrecho, que, no estando incluidos en el suelo urbano o urbanizable en el plan general vigente, han quedado fuera de la zonificación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del frente litoral Algeciras – Tarifa.

3. Se modifican determinadas normas que afecta a la regulación del régimen urbanístico de las fincas fuera de ordenación.

4. Se introducen nuevas normas que regulen un régimen propio para los suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica, de tal forma que las condiciones particulares del suelo no urbanizable protegido de las Normas Urbanísticas del Plan General, pasan a constituir el régimen específico de los suelos no urbanizables de especial protección por planificación territorial o urbanística, en las que se introducen también algunas modificaciones al objeto de dotar de coherencia toda la regulación del suelo no urbanizable y ajustarla a las determinaciones de carácter normativo del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, que afectan a esta categoría de suelo no urbanizable. Estas modificaciones afectan también a lo regulado en el artículo 0.2.47 del Anexo a las Normas Urbanísticas de la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Tarifa, en relación con el régimen de usos del suelo no urbanizable de carácter natural o rural, cuya redacción se modifica en una disposición adicional de la presente innovación.

5. Se introducen un nuevo capítulo que establece el régimen urbanístico aplicable a las fincas de fuera de ordenación, para contemplar todas las situaciones posibles a este respecto, y para desarrollar, más ampliamente, el tipo de actuaciones y obras que se pueden llevar a cabo en dichas fincas en función de la clase y categoría de suelo en la que se encuentren, de su situación legal y de su grado de incompatibilidad con la ordenación urbanística vigente.

Este capítulo se incorpora al Título I de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa con el alcance que se exponen en los siguientes apartados y cuyo literal se recoge en la Normativa Urbanística de la presente innovación.

No obstante lo anterior se modifica, puntualmente, alguna norma de las Normas Urbanísticas sin que suponga una alteración sustancial de su redacción vigente.

B.3.1. ALTERACIONES EN EL TÍTULO PRIMERO. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

La presente innovación modifica la norma "1.6.12. Fincas fuera de ordenación", al objeto de ampliar el concepto de finca fuera de ordenación a la distinta casuística que se puede presentar.

Asimismo la presente innovación introduce un nuevo capítulo en este Título primero, relativo al régimen urbanístico de las fincas fuera de ordenación en cualquier clase de suelo.

Dicho capítulo se divide en dos secciones. La primera de ellas regula cuestiones de carácter general, tales como el ámbito de aplicación de sus determinaciones, condiciones relativas al uso, la morfología y habitabilidad de las fincas, una clasificación de las distintas situaciones jurídicas en que se pueden encontrar las fincas fuera de ordenación en función de su adecuación o no al planeamiento que estuviera vigente en el momento del inicio de las actuaciones reparcelatorias, urbanizadoras o edificatorias, así como de la obtención o no de autorización administrativa para las mismas, una clasificación de los grados de incompatibilidad con el ordenamiento territorial y urbanístico vigente, que es función de la clase y categoría de suelo en que se localiza la finca, de su grado de desarrollo, en su caso, y del tipo de condiciones (de uso o de morfología) en que contraviene el ordenamiento urbanístico vigente, para acabar estableciendo, a los efectos de la aplicación de la regulación de la situación de fuera de ordenación, unos criterios para determinar la fecha de efecto de la clasificación de los distintos suelos no urbanizables de especial protección.

La segunda define los regímenes urbanísticos aplicables a cada finca fuera de ordenación en función de la situación jurídica en que se encuentre, los usos y obras autorizables en función del régimen urbanístico aplicable y del grado de incompatibilidad con el ordenamiento territorial y urbanístico vigente y el procedimiento para obtener el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen legal de fuera de ordenación, teniendo en cuenta la regulación del artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, fundamentalmente para el suelo no urbanizable, la de los artículos 9 a 12 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo Ayuntamiento Pleno de Tarifa en sesión celebrada 21 FEB. 2019
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión Celebrada el día 21 FEB. 2013 y fué el remitido a informe de los organismo que constan en el expediente Artículo 131.2 del Reglamento de Planeamiento
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

B.3.2. ALTERACIONES EN EL TÍTULO SEGUNDO. NORMAS EN SUELO URBANO

Se modifica la norma "2.2.5.4. Obras en edificios fuera de ordenación", remitiendo su contenido a lo determinado en el nuevo Capítulo séptimo del Título primero de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbanística.

B.3.3. ALTERACIONES EN EL TÍTULO QUINTO. NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Se modifica la redacción de la norma 5.1.10, para precisar la utilización del dominio público marítimo-terrestre y los usos en la zona de servidumbre de protección.

Se reestructura el Capítulo Segundo sobre las Normas de Edificación en Suelo No Urbanizable Protegido (Suelo No Urbanizable de Especial Protección, según la nomenclatura de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía), en dos secciones.

La Sección primera se dedica al régimen urbanístico de los suelos no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística y engloba las normas 5.2.1 a 5.2.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, si bien se modifica el epígrafe y el contenido de la norma 5.2.3 para establecer un régimen específico para la construcción de viviendas en el suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística. También se modifican el contenido de la norma 5.2.1 relativo a las condiciones de uso en dicha categoría del suelo no urbanizable y de la norma 5.2.2 relativo a las condiciones de edificación, para, entre otras cuestiones, adecuarlo a las determinaciones de carácter vinculante del Plan de Ordenación del Territorio del Área del Campo de Gibraltar.

La Sección segunda dedicada al suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, es de nueva redacción. Consta de cuatro normas: la 5.2.6 relativa a las condiciones de uso, la 5.2.7 relativa a las condiciones de la edificación, la 5.2.8 relativa al régimen específico de la construcción de viviendas y, por último, la 5.2.9 relativa a las normas de protección arqueológica.

Asimismo se modifican: la norma "5.3.1 Condiciones de Uso" del suelo no urbanizable común (suelo no urbanizable de carácter natural o rural, según la nomenclatura de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía) para suprimir determinado usos prohibidos en edificaciones que puedan ser autorizadas como actuaciones de interés público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable; la norma "5.3.2. Condiciones de edificación" para regular desde el plan general los parámetros de edificación para las edificaciones en suelo no urbanizable, y no diferirlos a los planes especiales o proyectos de actuación; la norma "5.3.3. Régimen específico de la construcción de viviendas" para adecuar sus determinaciones a las exigencias de la mencionada Ley 7/2002; y la norma "5.4.3. Condiciones objetivas que den lugar a la posibilidad de formación de núcleo de población", para ajustarlas a la regulación, establecida en esta innovación, del régimen urbanístico de las fincas fuera de ordenación en el suelo no urbanizable.

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Tarifa en sesión Celebrada el dia 21 FEB. 2019 y fué el remitido a informe de los organismo que constan en el expediente. Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

AYUNTAMIENTO DE TARIFA SECRETARIA

C. MEMORIA JUSTIFICATIVA

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Tarifa en sesión celebrada el día 21 FEB. 2019 y fué remitido a informe de los organismo que constan en el expediente.
Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

C.1. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

La regulación que la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece para el Suelo No Urbanizable, en cuanto a las categorías del mismo y su régimen urbanístico, así como el desarrollo de los Planes de Ordenación Territorial, particularmente los de ámbito subregional, y las modificaciones e incluso nuevas apariciones de las distintas legislaciones sectoriales pertenecientes a un marco normativo complejo emanadas de distintas administraciones (la estatal y autonómica fundamentalmente, e incluso europea en los últimos años), ha dado lugar, en esta clase de suelo (el no urbanizable), a multitud de situaciones, con una casuística muy diferente en cuanto a su génesis, forma de implantación, situación jurídica, control administrativo..., que en muchos casos son contradictorios con la ordenación territorial y urbanística vigente, y que requieren un estudio pormenorizado, un tratamiento diferenciado y un régimen urbanístico de aplicación que sea capaz de contemplar tan variopinto escenario.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su Disposición Adicional Primera, remite a los Planes Generales de Ordenación Urbanística la definición del contenido de la situación legal de "fuera de ordenación", indicando ya en la misma, que dicha definición deberá estar modulada en función del grado de incompatibilidad de cada situación con la ordenación urbanística vigente, tal y como se indica en el apartado b) del artículo 34 de la mencionada Ley.

Dicha disposición adicional establece, con carácter supletorio, en tanto el Planeamiento General no regule la situación legal de fuera de ordenación, una regulación que en ningún caso tiene en cuenta el variado escenario descrito en el primer párrafo de este apartado.

Posteriormente la aprobación del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, introduce un nuevo concepto relativo a la situación de fuera de ordenación: la situación de asimilación a la de fuera de ordenación, que se debe aplicar a los actos de uso del suelo y, en particular, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad.

Por último con el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, se pretende clarificar el régimen aplicable a las distintas situaciones en que se encuentran las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, estableciendo lo requisitos esenciales para su reconocimiento por el Ayuntamiento y su tratamiento por el planeamiento urbanístico.

Si bien es verdad que tradicionalmente, los Planes Generales han venido regulando, de alguna manera, la situación legal de fuera de ordenación, en la mayoría de los casos, ésta se ha ceñido a las edificaciones en suelo urbano y, normalmente, se ha modulado en relación a aspectos formales tales

DILIGENCIA.- El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Tarifa en sesión Celebrada el día [illegible] y fué el remitido a informe de los organismo que consta en el expediente Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urba-
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

como nuevas alineaciones, ocupación, fondos edificables, retranqueos, alturas, edificabilidad máxima... y a la regulación de los usos, pero en ningún caso han abordado la complejidad de dicha situación en el suelo no urbanizable.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa sólo hace dos referencias a la situación legal de fuera de ordenación. Por un lado en el capítulo de definiciones (Capítulo sexto del Título primero de las Normas Urbanísticas sobre las normas de carácter general), precisa en la norma 1.6.12 lo que entiende el Plan General por "finca fuera de ordenación" y, por otro, en el capítulo dedicado a las ordenanzas generales de la edificación en suelo urbano, (Capítulo segundo, del Título segundo de las normas urbanísticas), describe, en su norma 2.2.5.4, las obras permisibles en los edificios fuera de ordenación.

Para el Plan General de Tarifa, finca fuera de ordenación (norma 1.6.12) "es aquella en que la alineación oficial corte la superficie de la finca limitada por las alineaciones actuales. Así como los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan General o Parcial que resulten disconformes con los mismos".

De dicha definición, la disconformidad con el Plan General es la referencia que se aplica a las edificaciones que se encuentren en dicha situación legal en el ámbito del suelo no urbanizable, y que está muy lejos de tener en cuenta la variedad de situaciones que podemos encontrar en dicha clase de suelo.

En otro orden de cosas, en Tarifa, a la situación descrita, muy similar a la que se puede dar en muchos de los municipios de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se une una particularidad con una importancia decisiva en la actividad económica del municipio. Tarifa es un municipio eminentemente turístico, con una oferta que en los últimos años se ha especializado en el turismo vinculado al deporte (particularmente a las especialidades relacionadas con sus condiciones climáticas y concretamente con el régimen de vientos al que está sometido) y a la naturaleza, por lo que la mayoría de los establecimientos destinados a ejercer dicha actividad, se encuentran en el suelo no urbanizable, en una franja paralela a la costa y apoyados en la carretera nacional 340.

Se trata innegablemente, de una oferta sin parangón en el panorama turístico andaluz, y posiblemente en el panorama turístico nacional, que consigue aunar en única oferta el turismo del litoral, con el turismo rural de interior, al contar Tarifa con grandes espacios de gran valor ambiental, fundamentalmente pertenecientes al Parque Natural de los Alcornocales y al Parque Natural del Estrecho, pero con otros catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Cádiz, todos muy próximos a las extensas playas de su litoral.

Prueba de su singularidad es la gran variedad de lugares de procedencia de los turistas que acuden año tras años al reclamo de esta oferta, que no sólo se limita a todo el territorio nacional, sino que se nutre también de turistas provenientes de los principales países europeos.

DILIGENCIA El presente Plan ha sido aprobado
provisto... Ayuntamiento de Tarifa en Pleno
sesión ... y fué el remitido a
informe de ... organismo que constan en el expediente
Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

La localización de los establecimientos destinados a prestar dichos servicios turísticos en un enclave natural ha coadyuvado, en gran medida, a cualificar esta oferta turística singular, que perdería gran parte de su valor, de ubicarse en suelos urbanizados en el interior de los núcleos urbanos. Tanto es así, que los propios Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y los Planes Rectores de Uso y Gestión de los parques mencionados, contemplan la posibilidad de desarrollar actividades turísticas en el interior de dichos parques, en un claro reconocimiento del valor de la actividad turística vinculada a los espacios naturales.

La mayoría de estos establecimientos se erigieron al amparo de la normativa anterior al Plan General vigente y se encuentran hoy día en situación de fuera de ordenación, sin posibilidad de mejorar sus instalaciones y consiguientemente su oferta de servicios, por la falta de una regulación de su régimen urbanístico en el Plan General de Ordenación Urbanística. Este problema se agrava aún más con el cambio que en los últimos años ha venido sufriendo la normativa sectorial relativa a los establecimientos hoteleros, que obliga, en muchos casos a éstos, a llevar a cabo adaptaciones, mejoras o reformas, para las que no se puede obtener licencia municipal de obras.

No obstante, ceñir la modificación al ámbito de la regulación del régimen urbanístico de las fincas fuera de ordenación en el suelo no urbanizable, daría lugar a una situación de disparidad e incongruencia con la regulación establecida en el planeamiento vigente para las fincas fuera de ordenación en las otras clases de suelo, por lo que se ha considerado necesario alterar también dicha regulación para adaptarla a los mismos criterios adoptados para la regulación del régimen urbanístico de las fincas fuera de ordenación en el suelo no urbanizable y, por ende, a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en cuanto a la modulación de la regulación en función del grado de incompatibilidad con el ordenamiento territorial y urbanístico vigente.

En el marco descrito, y una vez adaptado parcialmente el planeamiento general vigente del municipio de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, nos encontramos en la situación adecuada para proceder a la regulación del régimen urbanístico de las fincas fuera de ordenación en cualquier clase de suelo, que dé solución a toda la problemática expuesta en este apartado, y cumplimiento a lo previsto en la disposición adicional primera de la mencionada Ley.

Por otro lado, la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, no contiene una regulación concreta, para los suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica, toda vez que, cuando se redactó el mencionado Plan General, no existía dicha categoría de Suelo No Urbanizable, ya que esta clase de suelo, según la legislación vigente en el momento de su redacción, se dividía en sólo dos categorías: suelo no urbanizable protegido que incluía las suelos que el plan determine para otorgarles una especial protección en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico; y el

El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Pleno en sesión celebrada el día 24 FEB. 2009 y fué remitido a efectos de los organismos que constan en el expediente Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico
EL SECRETARIO GENERAL

suelo no urbanizable común, que lo conforman el resto del suelo que no ha sido incorporado a ninguna de las otras clases de suelo. Estas dos categorías de suelo, se corresponden, respectivamente, con el suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística y con el suelo no urbanizable de carácter natural o rural, de la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En este contexto, ha sido la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, al amparo de lo dispuesto en el apartado 3, del artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, la que ha delimitado los suelos adscritos a la categoría de especial protección por legislación específica.

Dicha Adaptación Parcial, en el Artículo 0.2.46 de su Anexo a las Normas Urbanísticas, establece que "el régimen (de) usos de los espacios calificados como de Especial Protección asume las determinaciones procedentes de su régimen particular, salvo que las derivadas de la legislación sectorial o del instrumento de planificación específica sean más restrictivas, en cuyo caso, se ampliarán los usos y actividades prohibidas o limitadas conforme al mismo". En esta coyuntura, nos encontramos con que el Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, sí contiene determinaciones propias del régimen particular del suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística, pero no del régimen particular del suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

En esta tarea de reestructurar la regulación del suelo no urbanizable para adaptarla a las distintas categorías establecidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, no podíamos pasar por alto la necesaria adaptación de dicha regulación a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, cuya aprobación no sólo sobrevino a la aprobación del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, sino también a la aprobación de su Adaptación Parcial a la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, cumpliendo así con lo establecido en la letra c) del apartado 4 del artículo 35 de esta Ley.

C.2. MARCO JURÍDICO DE LA MODIFICACIÓN

C.2.1. LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

C.2.1.1. Procedencia de la formulación de la Innovación

a. Tipo de documento (Art. 36.1 y 38.1)

Tal y como queda expresado en los artículos 36 a 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativos a la innovación de los instrumentos de planeamiento, las alteraciones que se propongan a la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento

DILIGENCIA El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en Pleno sesión celebrada el día 21 FEB. 2019 y fué el remitido a informe de los organismos y entidades previstos en el artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

general deben llevarse a cabo mediante una innovación de los mismos. Si la consecución de los objetivos de la innovación no supone una alteración integral de la ordenación establecida por el planeamiento general, lo adecuado es redactar una innovación mediante modificación. La presente modificación, no introduce alteraciones sustanciales a las determinaciones del planeamiento general vigente, y viene a completar un vacío que existe en las mismas en relación con las situaciones de fuera de ordenación, así como ajustar la clasificación del suelo no urbanizable y su regulación a las determinaciones de carácter normativo del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar. Todas estas alteraciones no son de una magnitud tal que supongan una alteración sustancial del planeamiento vigente, en tanto que no modifica la zonificación de ninguna clase de suelo, ni, por consiguiente, el modelo territorial adoptado, por lo que en el caso que nos ocupa es procedente la redacción de una modificación.

b. Carácter de la Modificación. Estructural o Pormenorizada (Art. 10 LOUA y 36.2)

El carácter de la modificación determina el ámbito de las competencias para su aprobación, según la regla 1ª de la letra c) del apartado 2 del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Modificación tendrá carácter ESTRUCTURAL cuando afecte a alguna de las determinaciones de ordenación estructural establecidas en el apartado 1 del artículo 10 de la mencionada Ley, y recogidas, de forma preceptiva, en el Plan General de Ordenación Urbanística.

Por el contrario, la Modificación tendrá carácter PORMENORIZADO, cuando, sin afectar a determinaciones de ordenación estructural, afecte a alguna de las determinaciones de la ordenación pormenorizada establecidas en el apartado 2 del mismo artículo 10, recogidas de forma preceptiva o potestativa por el Plan General de Ordenación Urbanística.

El apartado 1.A.a) del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que "la clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías" forma parte de la ordenación estructural. Asimismo, forma parte de la ordenación estructural, de acuerdo con el apartado 1.A.h) del citado artículo, la "Normativa de las categorías del Suelo No Urbanizable de Especial Protección" forman parte de la ordenación estructural.

Puesto que, como hemos descrito, la presente innovación altera la adscripción de determinados terrenos a las categorías de suelo no urbanizable y a la Normativa Urbanística del suelo no urbanizable de especial protección, ésta tiene carácter ESTRUCTURAL.

c. Marco temporal (Art. 38.3 y Disposición Transitoria Segunda)

La disposición transitoria segunda sobre "planes e instrumentos existentes" de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que aquellos municipios que tuviesen planeamiento general aprobado conforme a la legislación vigente a la fecha de entrada en vigor de

El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en Pleno de fecha 21 FEB. 2019 fué el remitido a informe de los organismos que constan en el expediente Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA SECRETARIA

aquélla, transcurridos cuatro años desde esta fecha, no podrían aprobar modificaciones de su planeamiento general que afectasen a determinaciones de ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos, si dicho planeamiento general no hubiese sido adaptado a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al menos de forma parcial.

En el caso del municipio de Tarifa, si bien el Texto Refundido de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa, fue aprobado definitivamente, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a la legislación urbanística vigente anterior, dado que ha cumplimentado el proceso de adaptación parcial a la mencionada Ley, al amparo de lo dispuesto en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, no tiene limitación, en este sentido, para la aprobación de modificaciones del Plan General que afecten a determinaciones de la ordenación estructural.

Además el apartado 3 del artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que *"la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente"*, por lo que, en virtud de la justificación de la oportunidad de la modificación expuesta en el apartado C.1de la presente Memoria Justificativa, procede la formulación de la presente innovación.

C.2.1.2. Régimen de la innovación. Reglas de ordenación. (Art. 36.2.a)

La presente Modificación atiende las reglas particulares de ordenación establecidas en el apartado 2.a) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, tal y como se justifica a continuación.

a. Regla 1ª

La presente innovación se funda en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, en cuanto que, como se expuso en el apartado "A.1. Objetivo de la modificación ", pretende regularizar la situación urbanística de las fincas existentes en el municipio de Tarifa que no se ajustan al ordenamiento territorial y urbanístico vigente, y definir los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las mismas. En torno a estas fincas existentes, particularmente en suelo no urbanizable, se ha creado una situación de "vacío legal", ya que al no ajustarse a la legalidad urbanística vigente, los derechos y deberes de los propietarios no están claramente definidos. Dotar a estas finca de un régimen urbanístico claro, diferenciada en función de su situación jurídica y de su grado de incompatibilidad con la ordenación territorial y urbanística vigente, está en consonancia con el apartado 1.d) del artículo 3 "Fines específicos de la actividad urbanística" de la LOUA, ya que contribuye a *"delimitar el contenido del derecho de la propiedad del suelo, usos y formas de aprovechamiento"*.

DILIGENCIA El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Tarifa en sesión celebrada el día 21 FEB. 2019 y fue el remitido a informe de los organismos que constan en el expediente.
Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

b. Regla 2ª

No procede la aplicación de esta regla en tanto que la presente innovación no aumenta el aprovechamiento lucrativo de terreno alguno, ni desafecta el suelo de un destino público, ni suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

c. Regla 3ª

No procede la aplicación de esta regla en tanto que no es objeto de la presente modificación la identificación y delimitación de ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

d. Regla 4ª

Si bien la presente innovación concreta algo más las condiciones objetivas que den lugar a la posibilidad de formación de núcleo de población establecidas en el planeamiento general vigente, en ella se recoge expresamente que cualquier actuación urbanizadora en suelo no urbanizable deberá contar con autorización administrativa, al objeto de no tener tal consideración, por lo que se garantiza que la administración competente tenga, a través de la concesión de las autorizaciones administrativas pertinentes, los instrumentos necesarios para preservar al suelo no urbanizable de procesos urbanísticos que den lugar a la formación de nuevos núcleos de población.

e. Regla 5ª

No procede la aplicación de esta regla en tanto no se modifica el uso de terreno o inmueble alguno para su destino residencial.

f. Regla 6ª

No es de aplicación porque las alteraciones introducidas por la presente innovación, no necesitan implementar las dotaciones del municipio.

C.2.1.3. Régimen de la Innovación. Reglas de documentación (Art. 36.2.b)

En virtud de lo dispuesto en los apartados 1 y 2.b del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el contenido documental de la presente innovación, debe ser el adecuado para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas. En consecuencia, ya que la presente innovación no afecta a las previsiones de programación y gestión, ni al estudio económico y financiero, carece de Programa de Actuación y de Estudio Económico y Financiero, pero cuenta con el resto de documentación propia de un Plan General según lo establecido en el artículo 19 de la mencionada Ley, es decir, "*Memoria (que incluye) los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por (la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía)*"; "Normas

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión Celebrada el día 21 FEB. 2019 y fué el remitido a informe de los organismo que constan en el expediente Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento

Urbanísticas (que contienen) las determinaciones de ordenación ... (que) podrán tener el carácter de ordenanzas urbanísticas", y "planos... (que definen), sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que (contienen)".

C.2.1.4. Régimen de la Innovación. Reglas de procedimiento (Art. 36.2c)

La presente innovación, atendiendo a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, deberá observar el procedimiento regulado para la aprobación, publicidad y publicación, por esta Ley para el tipo de instrumento de planeamiento al que modifica, en este caso un Plan General, observando las reglas particulares establecidas en el apartado 2.c) del mismo artículo y que se describen a continuación.

a. Regla 1ª

Según lo dispuesto en la regla 1ª de procedimiento establecida en el punto 2.c) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sobre el "Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento", la competencia para la aprobación definitiva de esta innovación, al afectar a determinaciones de la ordenación estructural, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo.

b. Regla 2ª

Esta regla no es de aplicación, ya que la presente innovación no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, ni exime de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A)b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

c. Regla 3ª

Esta regla no es de aplicación, ya que la presente innovación no afecta a la ordenación de un área de suelo urbano de ámbito reducido.

Por todo lo expuesto y en relación con lo establecido en el punto 1 del artículo 36 y dado que esta regla no establece ninguna particularidad para la aprobación inicial de las innovaciones, se aplicará la regla 1ª de procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, recogida en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sobre la "Tramitación de los instrumentos de planeamiento", en virtud de la cual, dicha aprobación inicial, corresponde a la administración competente para su tramitación, que, según lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 31 de la mencionada Ley, sobre las "*competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento*", corresponde al municipio de Tarifa.

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Tarifa en sesión Celebrada el día 21 FEB. 2019 y fué el remitido a informe de los organismo que constan en el expediente. Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

C.2.2. LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece, en el apartado 3 del artículo 10, que "los Planes Generales de Ordenación Urbanística contienen..., de manera expresa, la valoración, justificación y coherencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezcan los planes territoriales...".

Dicha valoración se debe centrar en los aspectos contemplados en la disposición adicional segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía: la incidencia de las determinaciones en el sistema de ciudades, en el sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos.

C.2.2.1. Incidencia en el sistema de ciudades

El modelo territorial de Andalucía, a partir del cual se instrumenta toda la política territorial andaluza, se concreta en el sistema de ciudades, tal y como queda plasmado en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y otros documentos previos generados a lo largo de su redacción.

El sistema de ciudades clasifica y sistematiza todos los asentamientos andaluces, identificando su jerarquía y las relaciones de diferente carácter que se establecen entre ellos. Tarifa, clasificada por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía dentro de la jerarquía del sistema de ciudades como ciudad media 2, está encuadrada en el "Dominio Territorial Litoral", en la unidad territorial "Centro Regional de Bahía de Algeciras".

En virtud de dicho encuadre, Tarifa está también incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Área del Campo de Gibraltar. Este Plan, identifica a Tarifa, dentro del sistema de asentamientos, como núcleo tradicional.

La presente modificación no incide en dicho sistema de ciudades, ya que no supone cambios en la clasificación del suelo, ni incrementos de población.

C.2.2.2. Incidencia en el sistema de comunicaciones y transportes

Las previsiones de la presente innovación, no tienen incidencia en el sistema de comunicaciones y transportes, toda vez que, al no suponer incrementos de población, ni clasificación de nuevos suelos como urbanizables o urbanos, no va a generar nuevas demandas de infraestructuras, de las ya previstas en el Plan de Ordenación del Territorio del Área del Campo de Gibraltar, ni tan siquiera ampliación o mejora de las mismas, ni a demandar nuevos sistemas de transporte público.

C.2.2.3. Incidencia en el sistema de espacios libres y equipamientos

Las previsiones de la presente innovación, tampoco afectan a la configuración de la red de espacios libres propuesta por el Plan de Ordenación del Territorio del Área del Campo de Gibraltar.

presente Plan ha sido a... Pleno
...por el Excmo. Ayuntamiento de ...
...celebrada el día 21 FEB. 2019 y fué el remitido a
...dorme de los organismo que constan en el expediente
...ulo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
EXCMO. AYUNTAMIENTO TARIFA SECRETARÍA

La propuesta de dicho Plan para el Sistema de Espacios Libres, se configura en torno a las áreas litorales y a los cauces pluviales. El Plan prevé la configuración de un sistema de espacios libre y usos recreativos en los suelos no urbanizables o en los urbanizables sin instrumento de desarrollo aprobado, en una franja de 200 m tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. Asimismo, prevé la configuración de otra serie de espacios libres apoyados en elementos naturales de la red hidrográfica, que estructuran transversalmente el territorio. Estos elementos naturales son:

- Río Palmones, desde el límite del Parque Natural de Los Alcornocales hasta su desembocadura.
- Río Gadarranque, también des el límite del Parque Natural de Los Alcornocales hasta su desembocadura.
- Río Guadalquitón, desde su cruce con la Autovía A-7, hasta su desembocadura.
- Río Guadairo, en todo su recorrido por el ámbito del Plan.

Además de esto el plan prevé tres espacios libres de carácter metropolitano: La Menacha, Carteia y Borondo, insertos, respectivamente, en los Parque Fluviales de Palmones, Guadarranque y Guadalquitón.

Las determinaciones de esta innovación, no afectan a los espacios mencionados, limitándose, en cualquier caso, a remitir al planeamiento territorial, en cuanto al régimen de usos de dichos espacios.

C.2.2.4. Incidencia en el sistema de infraestructuras y servicios municipales

Las determinaciones de la presente innovación no suponen demanda de nuevas infraestructuras, ni mejora de las existentes, por lo que aquélla no tiene incidencia en el sistema de infraestructuras previstas por el Plan de Ordenación del Territorio del Área del Campo de Gibraltar.

Igualmente ocurre con los servicios municipales, que no se van a ver afectados, ya que las determinaciones de la presente innovación, no suponen ni incremento de población, ni establecimiento de nuevos asentamientos, ni ampliación de los ya existentes.

C.2.2.5. Adecuación de la propuesta al planeamiento territorial

La nueva ordenación que se propone debe adecuarse a las determinaciones del planeamiento territorial que sea de aplicación. En el caso de Tarifa, consideramos el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y, a nivel subregional, el Plan de Ordenación del Territorio del Área del Campo de Gibraltar.

En dicho sentido, la presente innovación, no supone cambios en la clasificación del suelo, más que los derivados, precisamente, por la aplicación de las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio del Área de Campo de Gibraltar, especialmente en lo referente a las zonas de especial protección territorial, en tanto que las zonas de especial protección ambiental, ya estaban contempladas en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística.

DILIGENCIA El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 21 FEB. 2019 y fué remitido a informe de la Consejería competente. Artículo 131.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C.2.2.6. Conclusiones

Una vez realizado el análisis territorial sobre los diferentes aspectos regulados en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la Ley 1/1994, se 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, podemos concluir que la intervención propuesta no supone una incidencia negativa sobre ninguno de los aspectos a los que se ha hecho referencia en este apartado:

- La innovación no afecta a la organización espacial ni funcional del sistema de ciudades de Andalucía, ni en concreto a la unidad territorial "Centro Regional Bahía de Algeciras".
- La innovación no supone el agotamiento de la capacidad de las infraestructuras de transporte previstas en los planes de ordenación territorial.
- La innovación incide de forma positiva en el sistema de espacios libres y equipamientos del área considerara.
- La innovación no afecta a la capacidad y funcionalidad del sistema de infraestructuras y servicios urbanos municipales.
- La innovación se adecúa en lo fundamental a las determinaciones contenidas en el planeamiento territorial que afecta al área de Tarifa, es decir, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y el Plan de Ordenación del Territorio del Área del Campo de Gibraltar.

C.2.3. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE CON CARÁCTER SUPLETORIO

La Disposición Transitoria Novena de la LOUA, dispone que, en tanto no se produzca el desarrollo reglamentario de la propia Ley, será de aplicación de forma supletoria y en lo que sea compatible con la misma, la siguiente reglamentación:

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

C.2.4. EL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TARIFA

El presente documento se enmarca igualmente en la definición de "modificaciones" que establece la norma 1.1.6 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU de Tarifa.

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Celebrada el 21 FEB. 2019 y fué el remitido a informe de los organismo que constan en el expediente Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C.2.5. EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE CÁDIZ

A los efectos de determinar la situación jurídica de las edificaciones fuera de ordenación, es importante determinar el momento en que tiene efecto la clasificación de los suelos no urbanizables de especial protección. En el presente apartado vamos a justificar el criterio que se adopta respecto de los suelos clasificados como tal, en razón de su pertenencia a los espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Cádiz.

Dicho Plan Especial en su Norma 2 sobre el "Contenido" del Plan, determina en su punto 2 que "el establecimiento de zonas de protección y categorías de suelos o actividades se realiza únicamente a los efectos protectores de este Plan, sin que ello presuponga la existencia de otras consideraciones urbanísticas o de ordenación territorial. Las normas y recomendaciones contenidas en este Plan constituyen un elemento más a tener en cuenta a la hora de proceder a la ordenación integral del territorio mediante el correspondiente planeamiento general o director". Asimismo continua diciendo en el punto 3 de dicha Norma que "las determinaciones contenidas en este Plan no suponen clasificación urbanística del suelo ni prejuzgan la clasificación que el mismo haya de recibir en los Planes Generales de Ordenación Municipal o las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal".

A la vista de lo expresado, es evidente que la delimitación de espacios catalogados por el Plan Especial, no supone clasificación urbanística alguna de los terrenos incluidos en dichas delimitaciones, y que es el Plan General el que establece, en su caso, la clasificación de los mismos, por lo que ésta surte efectos con la entrada en vigor de las determinaciones del Plan General.

C.2.6. LEY 2/1989, DE 18 DE JULIO, POR LA QUE SE APRUEBA EL INVENTARIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCÍA Y SE ESTABLECEN MEDIDAS ADICIONALES PARA SU PROTECCIÓN

Del mismo modo, y por las misma razones que se expusieron en el apartado anterior, en el presente apartado vamos a justificar el criterio que se adopta respecto a la determinación del momento de efecto de la clasificación como suelo no urbanizable de especial protección, de los terrenos clasificados como tal en el interior de los dos Parques Naturales existentes en el término municipal de Tarifa, en razón de su pertenencia a dichos Parques Naturales, y en el interior de los Lugares o Zonas de Importancia Comunitaria, en razón de su pertenencia a dichas zonas.

El artículo 15 de la mencionada Ley, establece la clasificación automática y a todos los efectos como suelo no urbanizable objeto de protección especial, de los terrenos pertenecientes a las Reservas Naturales y Parajes Naturales.

En cambio para los terrenos pertenecientes al ámbito de los Parques Naturales, establece que *"la Consejería... promoverá la adecuación de oficio del planeamiento urbanístico a la reglamentación de los Parques Naturales"*, sin preestablecer la clasificación específica que debían tener dichos terrenos. De hecho el apartado 3 del mismo artículo, establece la obligatoriedad de contar con el informe favorables

DILIGENCIA El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en Pleno sesión celebrada el día 21 FEB. 2019 y fué remitido a informe de los organismos que obran en el expediente. Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

de la Agencia de Medio Ambiente, para modificar la clasificación del suelo no urbanizable en los Parque Naturales, lo que supone un reconocimiento de facto, de la posibilidad de adscribir los terrenos pertenecientes a los Parques Naturales, a las distintas clases de suelo reguladas por la legislación urbanística.

Por todo lo expuesto, los terrenos que pertenecen a los Parques Naturales, tanto de los Alcornocales como del Estrecho, que se encuentre en el término municipal de Tarifa, alcanzan su clasificación vigente a partir de la fecha de la publicación de la normativa urbanística en la que se recoge dicha clasificación, que para el caso de los terrenos pertenecientes al Parque Natural de Los Alcornocales es la fecha de publicación de la Normativa Urbanística del Texto Refundido de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 18 de octubre de 1995; y para el caso del Parque Natural del Estrecho es la fecha de publicación de la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En cuanto a las Zonas de Importancia Comunitaria, la mencionada Ley 2/1989, no establece la obligatoriedad de clasificación urbanística alguna, por lo cual es el planeamiento general, o sus innovaciones, y en su caso los ajustes introducidos por la Adaptación Parcial, el que establece la clasificación y categorización de los suelos incluidos en la delimitación de dichas zonas.

C.2.7. DECRETO155/1998, DE 21 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE VÍAS PECUARIAS DE ANDALUCÍA.

Del mismo modo, y por las mismas razones que se expusieron en el apartado C.2.5 de la presente Innovación, en el presente apartado vamos a justificar el criterio que se adopta respecto a la determinación del momento de efecto de la clasificación como suelo no urbanizable de especial protección, de los terrenos incluidos en los deslindes de las vías pecuarias.

El artículo 39 del mencionado decreto establece que "las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección", sin remitir su clasificación a la redacción, revisión o modificación de instrumento de planeamiento alguno. Por consiguiente los terrenos incluidos en los deslindes aprobados de las vías pecuarias, tienen la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección desde el momento de la aprobación de su deslinde realizado conforme a lo establecidos en el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía.

C.2.8. LEY 14/2007, DE 26 DE NOVIEMBRE, DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA

Del mismo modo, y por las mismas razones que se expusieron en el apartado C.2.5 de la presente Innovación, en el presente apartado vamos a justificar el criterio que se adopta respecto a la

determinación del momento de efecto de la clasificación como suelo no urbanizable de especial protección, de los terrenos afectados por la presencia de yacimientos inventariados por la Consejería de Cultura e incluidos en el Sistema de Información del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El artículo 29 de la mencionada Ley, establece que "los instrumentos de ordenación... urbanística... que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán... los elementos patrimoniales y establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo...". Por consiguiente la mencionada Ley no preestablece una determinada clasificación de suelo para los terrenos en los que se asientan elementos patrimoniales, si no que difiere al planeamiento general el establecimiento de dicha clasificación, bajo la única exigencia de que la ordenación sea compatible con la protección de los valores de dichos elementos patrimoniales. Por consiguiente es el plan general de Tarifa, y en su caso los ajustes operados por la Adaptación Parcial del mismo a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los que establecen la especial protección de los suelos afectados por ésta.

C.2.9. LEY DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL DE ANDALUCÍA

El presente documento está sujeto al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, en virtud de lo establecido en el apartado 2 del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía ya que se trata de una modificación de Plan General que afecta a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable por alteración de sus categorías y de su regulación normativa.

Tarifa, enero de 2019.

El Arquitecto Municipal

Juan Manuel Ríos Collantes de Terán

DILIGENCIA.- El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Tarifa en sesión Celebrada el día 21 FEB. 2019 y fué el remitido a informe de los organismo que constan en el expediente artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA - SECRETARÍA