

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



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TARIFA

Régimen Urbanístico de las Fincas Fuera de Ordenación

RESUMEN EJECUTIVO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL IV

ENERO 2019

A. RESUMEN EJECUTIVO	2
A.1. CONTENIDO Y ALCANCE	3
A.2. ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN	3
A.3. OBJETO Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN	4
A.3.1. Objeto de la innovación	4
A.3.2. Contenido de la modificación	5
A.4. DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN Y LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN	6

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en Pleno. Celebrado el día 21 FEB. 2018 y fué el remite informe de los organismo que constan en el expediente Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,



DELEGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión Pleno celebrada el día 24 FEB. 2019 y fue el remite informe de los organismo que constan en el expediente Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbano.

El SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



A. RESUMEN EJECUTIVO

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tarifa en la sesión celebrada el día 21 FEB. 2019 y fue el remitido a la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de Tarifa para su informe de los organismos que constituyen el expediente.
Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico

A.1. CONTENIDO Y ALCANCE

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Según el artículo 11.3, "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística", del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio:

"3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."

Asimismo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3, también obliga a la inclusión de un documento de resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de los instrumentos de planeamiento urbanístico, regulando su contenido de forma prácticamente literal a la legislación de ámbito nacional antes mencionada.

En cumplimiento de los citados artículos, se incluye este Anexo, constituyente del RESUMEN EJECUTIVO de la Innovación por modificación del PGOU de Tarifa en la parcela 29 de la zona 6 del suelo urbano de Tarifa "La Marina I" y la parcela 42 del polígono 20 en el suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

A.2. ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, que establece el Régimen Urbanístico de las Fincas Fuera de Ordenación a la que se incorpora el presente documento, supone la alteración de la ordenación vigente en el ámbito del Suelo No Urbanizable, excepto para la categoría del Hábitat Rural Diseminado. Para el resto de las clases y categorías de suelo, se limita a adecuar la regulación del régimen urbanístico de aplicación a las fincas en situación de fuera de ordenación, a 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

LEGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en la Sesión Pleno celebrada el 21 FEB. 2019 y fue el remitido a

Resumen Ejecutivo
regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.



A.3. OBJETO Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN

A.3.1. OBJETO DE LA INNOVACIÓN

El objetivo de la innovación 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.

De cara a alcanzar dichos objetivos, el objeto de la innovación 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

DILIGENCIA. El presente Plan ha sido aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, sesión celebrada el día 27 FEB. 2019 y fué el remite informe de los organismos que existían en el expediente. Artículo 131.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Resumen Ejecutivo

Estrecho, que han quedado fuera de la zonificación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del frente litoral Algeciras – Tarifa.

A.3.2. CONTENIDO 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 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



Resumen Ejecutivo

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.

A.4. DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN Y LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN

Los ámbitos en los que se suspende la ordenación y los procesos de ejecución, se limita a los Suelos No Urbanizables, excepto en la categoría del Hábitat Rural Diseminado, así como a las fincas, inmuebles, parcelas, solares, edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación, así como usos y actividades, salvo los que sean objeto de demolición u obras por ruina inminente, declaración

de ruina, orden de ejecución o de reposición de la legalidad alterada, licencia o proyecto de urbanización.

Dicha suspensión estará vigente desde la aprobación inicial del documento de Modificación Puntual del PGOU, y por el plazo máximo de dos años.

Sólo se podrán conceder licencias en el ámbito en que se establece la suspensión, en el caso en que los proyectos cumplan, simultáneamente, las condiciones establecidas en el Planeamiento vigente y en el documento de Modificación en trámite.

Tarifa, enero de 2019

El Arquitecto Municipal



Juan Manuel Ríos Collantes de Terán

El presente Plan ha sido aprobado
previamente por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa
reunión 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,

