

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

2. En los espacios públicos protegidos arqueológicamente queda sujeto a cautela toda obra de urbanización que suponga una alteración en profundidad del subsuelo, es decir, nuevas aperturas de zanjas para redes de infraestructuras o una mayor profundidad de las existentes, o nuevas instalaciones tales como contenedores soterrados.
3. En el interior del recinto delimitado por las murallas medievales no se permiten sótanos con carácter general  
En las obras de consolidación, restauración y acondicionamiento de sótanos ya existentes, se tendrá especial cuidado en la puesta en valor de muros, bóvedas, aljibes y demás elementos de interés arqueológico, que deberán ser inventariados y protegidos. En cualquier caso, el proyecto de obra se ajustará a los criterios y requisitos de conservación y restauración establecidos en el Título II de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

**ARTÍCULO 93.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.**

1. Para la obtención de la preceptiva autorización de intervención arqueológica por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía será necesaria la presentación de una solicitud acompañada de un proyecto suscrito por técnico competente y el promotor de la obra, a tenor de lo dispuesto en los artículos 20 y 22 del Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía. El proyecto arqueológico será también presentado al Ayuntamiento de Tarifa, que podrá hacer indicaciones encaminadas a la protección, investigación y conservación del Patrimonio Arqueológico tarifeño.
2. Durante el transcurso de los trabajos o a su término y a la vista de la importancia de los resultados podrá requerirse la ampliación de la intervención aumentando la superficie de actuación o elevando el grado de protección al inmediatamente superior.
3. En el caso de adopción de medidas de conservación, si la naturaleza, extensión y características del hallazgo imposibilitaran la concreción del aprovechamiento edificatorio de la parcela, se considerará su viabilidad dentro de la figura de planeamiento que proceda (estudio de detalle o plan especial).
4. La licencia definitiva para la ejecución parcial o total del proyecto de edificación estará condicionada a la finalización de los trabajos arqueológicos planificados, que será acreditada según se dispone en los artículos 28 y 33.3 del Reglamento de actividades arqueológicas.
5. La Consejería de Cultura emitirá la resolución prevista en el artículo 33.2 del Reglamento de actividades arqueológicas, en la que se especifiquen las previsiones referidas a la conservación o remoción de los bienes inmuebles hallados y su adecuación a la afección al proyecto de obras que generó la actividad arqueológica. El Ayuntamiento podrá hacer una propuesta técnica con las posibles medidas de protección del Patrimonio arqueológico, dirigida a la Consejería de Cultura.



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

**SECCIÓN 2ª. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EMERGENTE.**

**ARTÍCULO 94.- ÁMBITO SOMETIDO A CAUTELA**

Se incluyen en esta protección los inmuebles, estructuras y restos conocidos o no pertenecientes a los distintos recintos de la muralla, al castillo de Guzmán el Bueno, y a los templos, tanto con culto como desacralizados. Todos los inmuebles que se encuentran en el entorno de los anteriores o sean medianeros con estos deberán ser cautelados, especialmente aquellos que contengan entre sus medianerías restos defensivos.

Así mismo, pueden ser objeto de estudio con metodología arqueológica los muros de edificaciones civiles (viviendas, almacenes, etc.) conservados por encima de la rasante, que puedan ser relevantes para la comprensión del urbanismo a lo largo del proceso histórico.

**ARTÍCULO 95.- GRADOS DE PROTECCIÓN Y TIPO DE INTERVENCIÓN.**

1. A los efectos de protección del Patrimonio arqueológico emergente, se establecen los siguientes grados de protección en función del grado de intervención y tipo de obra a realizar sobre el inmueble protegido:
  - a) Grado I: se aplicará cuando el nivel y tipo de obra alcance al edificio de forma integral y en su conjunto; la intervención arqueológica perseguirá el mismo fin, orientándose hacia la constatación de los eventos constructivos del inmueble mediante el análisis estratigráfico de los paramentos y la tipología edilicia previa y/o simultáneamente a la ejecución de la obra. Se podrá determinar la realización de un control o seguimiento por parte de un arqueólogo durante los procesos de derribo o demolición, para evitar la posible destrucción de los restos arqueológicos que pudieran encontrarse formando parte de dichas construcciones.
  - b) Grado II: con exclusión del anterior, la aplicación de este grado dependerá del nivel y tipo de obra, que condicionará el alcance de la intervención arqueológica, asegurando como mínimo el análisis de la tipología edilicia mediante la documentación de los elementos constructivos y los espacios que lo conforman.
2. A todas las estructuras emergentes sobre las que se establecen cautelas en este plan especial se les asigna el grado de protección I. El tipo de intervención arqueológica a aplicar será el recogido en el artículo 3.d) del Reglamento de Actividades Arqueológicas, el denominado análisis arqueológico de estructuras emergentes, acompañado en caso necesario de sondeo arqueológico en el subsuelo inmediato.
3. Las obras que se realicen sobre inmuebles o solares colindantes a estos elementos estarán dirigidas de forma obligatoria a la conservación, restauración o rehabilitación.

**ARTÍCULO 96.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.**

1. Para la obtención de la preceptiva autorización de intervención arqueológica por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía será necesaria la presentación de una solicitud acompañada de un proyecto, suscrito por técnico competente y el promotor de la obra, a tenor de lo dispuesto en los artículos 20 y 22 del Reglamento de actividades arqueológicas de Andalucía. El Ayuntamiento podrá realizar propuestas encaminadas a la

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA GENERAL DE URBANISMO DE:  
 09-01-14 / 16-02-15  
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 JUNTA DE ANDALUCÍA  
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO

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

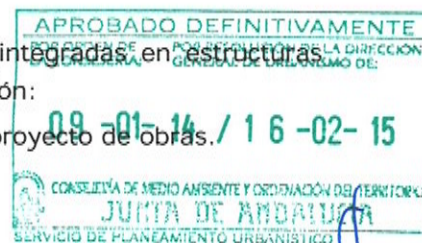
protección, investigación y conservación del Patrimonio Arqueológico tarifeño que serán dirigidas a la Consejería de Cultura.

2. Durante el transcurso de los trabajos o a su término y a la vista de la importancia de los resultados podrá requerirse la ampliación de la intervención aumentando la superficie de actuación o elevando el grado de protección al inmediatamente superior.
3. En el caso de adopción de medidas de conservación, si la naturaleza, extensión y características del hallazgo imposibilitaran la concreción del aprovechamiento edificatorio de la parcela, se considerará su viabilidad mediante la redacción de un estudio de detalle.
4. La licencia definitiva para la ejecución parcial o total del proyecto de edificación estará condicionada a la finalización de los trabajos arqueológicos planificados, que será acreditada según se dispone en los artículos 28 y 33.3 del Reglamento de actividades arqueológicas..
5. La Consejería de Cultura emitirá la resolución prevista en el artículo 33.2 del Reglamento de actividades arqueológicas, en la que se especifiquen las previsiones referidas a la conservación o remoción de los bienes inmuebles hallados y su afección al proyecto de obras que generó la actividad arqueológica.

**SECCIÓN 3ª.- CONSERVACIÓN.**

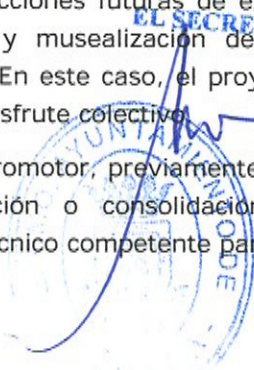
**ARTÍCULO 97.- CRITERIOS DE CONSERVACIÓN.**

1. Se entenderán estructuras conservables aquellas cuya naturaleza presente interés histórico por su relevancia para el conocimiento de rasgos de una época histórica en sentido general o local. De entre ellas se considerarán integrables para disfrute público aquellas que presentan carácter unitario con elementos reconocibles o un buen estado de conservación general, independientemente de que se desarrollen parcial o totalmente en la parcela catastral objeto de intervención.
2. La interpretación y evaluación de los restos subyacentes aparecidos en una excavación decidirá las diferentes medidas de actuación, a saber:
  - a) Documentación y levantamiento de las estructuras.
  - b) Conservación bajo cubrimiento no visible. En este caso será necesaria la presentación de un reformado del proyecto de obras, cuando fuere el caso, donde se recoja el diseño del cubrimiento adecuado y las medidas de conservación.
  - c) Conservación e integración visible. En este caso será necesario la presentación de un reformado del proyecto de obras, en el que se contemplen de forma detallada las medidas a adoptar para la correcta conservación e integración en el diseño de la edificación de los restos. Si la integración de los restos no requieren un reformado del proyecto de obras, será necesario, en cualquier caso, un proyecto de conservación y adecuación de dichos restos.
3. En el caso de aparición de estructuras antiguas de interés integradas en estructuras emergentes, se considerarán las siguientes medidas de actuación:
  - a) Documentación y tratamiento posterior de acuerdo con el proyecto de obras.
  - b) Integración en el diseño de edificación.



**DILIGENCIA.-** El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día.....2-2-III 2016

4. La casuística de la intervención, hallazgos de gran interés en excavación parcial, por ejemplo, puede aconsejar la ejecución de proyectos de cimentación adecuada y cubrición en reserva bajo losa. Ello permitirá acciones futuras de excavación total en sótano de acuerdo con financiación apropiada y musealización de los restos discutiendo este expediente de la edificación superior. En este caso, el proyecto debe incluir los accesos oportunos para el futuro uso social y disfrute colectivo.
5. En caso necesario se podrá exigir al promotor, previamente al levantamiento o cubrición de cualquier estructura, la extracción o consolidación de elementos concretos, pudiéndose exigir la intervención de técnico competente para realizar cualquiera de estas actuaciones.



**SECCIÓN 4ª.- GESTIÓN MUNICIPAL DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.**

**ARTÍCULO 98.- AUTORIZACIONES.**

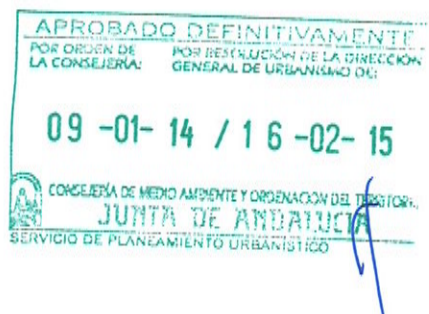
En la licencia de obra se emitirán las Cautelas Arqueológicas que fuese necesario adoptar, en función de la afección del proyecto de obras del subsuelo. Estas Cautelas Arqueológicas serán establecidas siguiendo el planeamiento urbanístico vigente. La ejecución de las obras quedará supeditada a los resultados que se obtengan, en el caso de que se deba llevar a cabo una Actividad Arqueológica previa, pudiendo establecerse medidas correctoras, de protección o conservación que modifiquen el proyecto de obras presentado.

**ARTÍCULO 99.- COMUNICACIÓN POSTERIOR.**

La concesión de las correspondientes licencias se atenderá a lo establecido en el artículo 20.4. de la Ley de Patrimonio Histórico Español sobre posterior comunicación a la Administración competente en materia de Cultura, así como el artículo 23 del Reglamento de actividades arqueológicas de tramitación del procedimiento ordinario.

**ARTÍCULO 100.- RÉGIMEN DISCIPLINARIO.**

La vulneración de las prescripciones contenidas en la presente normativa podrá constituir infracción urbanística sujeta a sanción conforme en el Título VII de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 51, 52 y 54 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por R.D. 2187/78 de 23 de Junio, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente sobre Patrimonio Histórico en materia de infracciones administrativas y sanciones, así como el Código Penal.



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

**CAPÍTULO 2. CONSIDERACIONES PARTICULARES PARA EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO SUBYACENTE.**

**ARTÍCULO 101.- OBJETO.**

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

El objeto de las presentes condiciones particulares es concretar las consideraciones generales para la delimitación del Conjunto Histórico de Tarifa

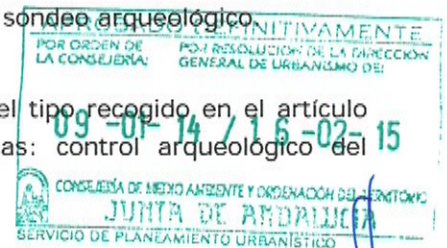
**ARTÍCULO 102.- ZONIFICACIÓN.**

1. El suelo privado cautelado conformado por las manzanas que constituyen el Conjunto histórico de Tarifa tiene asignado el grado de protección máximo, según se señala en el Plano 8.2 de este Plan Especial.
2. Las parcelas y espacios públicos incluidos en el interior del recinto amurallado de Tarifa, tienen asignados los grados de protección II y III, con las excepciones señaladas en el plano 8.2 de este Plan especial.

**ARTÍCULO 103. GRADO DE INTERVENCIÓN EN SUELO PRIVADO.**

1. Se establecen los siguientes tipos de intervención en función del grado de protección asignado a las parcelas:
  - A. Parcelas afectadas por los grados de protección máximo y grado I
    - Tipo de intervención: primará en todo momento el tipo recogido en el artículo 3.a) del Reglamento de actividades arqueológicas: excavación en extensión, con los condicionantes que más adelante se expresan.
    - Afección en profundidad: la intervención arqueológica se desarrollará hasta la cota de rebaje del terreno establecida en el proyecto de obras. En cualquier caso la intervención ofrecerá en un punto la lectura de la secuencia estratigráfica completa. Se podrá ampliar la intervención por interés científico o de protección, financiando el coste la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

Se podrá ampliar la intervención por interés científico o de protección completa, a criterio de la Consejería de Cultura. Los costes de las intervenciones arqueológicas que se produzcan como consecuencia de la solicitud y concesión de licencias urbanísticas de edificación o uso del suelo, serán abonados íntegramente por lo promotores de las obras, de conformidad con el Art. 48.1 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, sin perjuicio de que se puedan solicitar en su caso ayudas a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía o apoyo técnico al Ayuntamiento.
  - B. Parcelas afectadas por el grado de protección II:
    - Tipo de intervención: primará en todo momento el tipo recogido en el artículo 3.b) del Reglamento de actividades arqueológicas: sondeo arqueológico
  - C. Parcelas afectadas por el grado de protección III:
    - Tipo de intervención: primará en todo momento el tipo recogido en el artículo 3.c) del Reglamento de actividades arqueológicas: control arqueológico del movimiento de tierras.



2. Grado de intervención en espacios públicos: los tipos de intervención que se aplicarán con carácter preferente serán los recogidos en el artículo 3 apartados a) y b) del Reglamento de actividades arqueológicas: control de movimiento de tierras, complementado con sondeos arqueológicos puntuales. El alcance de la intervención se supeditará al proyecto de obra siempre que no sea incompatible con la naturaleza de los posibles restos arqueológicos. La naturaleza excepcional de dichos restos obligará a la ampliación del tipo de intervención.

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

.....)  
**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**



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

**CAPÍTULO 3. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EMERGENTE.**

**ARTÍCULO 104.- OBJETO.**

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

El objeto de las presentes condiciones particulares, es concretar las consideraciones generales para el Conjunto Histórico de Tarifa.

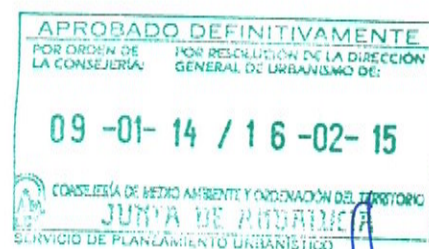
Con carácter general se establecen las siguientes normas:

- En las casas adosadas a la muralla, está absolutamente prohibida la apertura de huecos, en parte o la totalidad del grueso de la muralla, o la colocación de cualquier tipo de elemento o instalación (tuberías, antenas, chimeneas, carteles, señales, etc.) fijado o apoyado en la muralla.
- En todas las edificaciones inmediatas a la muralla, la altura de las viviendas será como máximo la actual, no permitiéndose obra nueva que sobrepase la altura de la muralla ni adición de plantas.
- Los patios u otros espacios libres de edificaciones existentes junto a la muralla deberán siempre conservarse.
- En el caso de edificaciones adosadas a la muralla, tanto por el exterior como por el interior, o en las que la muralla forma parte de ellas, no se permitirán reformas, derribos o reestructuraciones que afecten a la muralla o a cualquiera de sus elementos defensivos. Se deberá realizar un estudio arqueológico en cada caso.
- En el caso de demolición de edificios adosados a la muralla, o en los que se autorice obra nueva, el nuevo edificio se separará de la muralla, integrándose ésta en un patio. Se realizará un estudio de cada caso concreto, pudiéndose, en casos excepcionales, prohibirse su reedificación de modo que la muralla quede libre.

**ARTÍCULO 105.- INMUEBLES CAUTELADOS.**

Los inmuebles cautelados están señalados en plano 8.2 de este Plan Especial y en las fichas correspondientes del catálogo de edificios protegidos.

Todos los edificios situados en el ámbito inmediato a las murallas cuentan con cautela acerca del Patrimonio Emergente, aunque carezcan de ficha específica en el Catálogo.

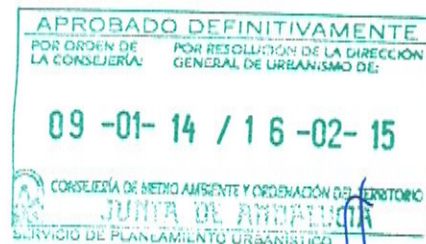


DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado  
por el Excmo. Sr. Ayuntamiento de Tarifa en sesión  
celebrada el día.....22 JUL. 2014.....

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



TÍTULO IV. ZONAS DE ORDENANZA





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

**ORDENANZA 1**

**1. DEFINICIÓN**

Corresponde a las manzanas que morfológicamente conforman la mayor parte del Centro Histórico, con tipología de manzana cerrada con patio de parcela, siendo este el elemento estructurante de la edificación. Las edificaciones entre medianeras ajustan sus fachadas a la alineación oficial exterior.

Se engloban en esta ordenanza las edificaciones correspondientes a las zonas homogéneas delimitadas A, B, D, G y L, zonas que aún siguiendo procesos morfológicos diferenciados: A calles estrechas y sinuosas, B, G y L calles estrechas rectilíneas, D calles de trazado rectilíneo que se interrumpen para formar pequeñas plazas; los tipos constructivos responden a los mismos invariantes arquitectónicos.

Tipológicamente son edificaciones con patio que corresponden en su mayoría a viviendas colectivas que se distribuyen a partir del zaguán y patio.

**2. CONDICIONES DE PARCELACIÓN**

1. Se considera parcela mínima la parcela catastral existente en el momento de aprobación del presente Plan Especial.
2. Con carácter general se prohíben las agregaciones y segregaciones de parcelas.
3. Excepcionalmente se permitirán las agregaciones y segregaciones de parcelas en los siguientes casos:
  - Parcelas incluidas en unidades de ejecución.
  - Operaciones de carácter singular destinadas a inmuebles dotacionales que justificadamente necesiten la agregación de parcelas.
  - Cuando la superficie de parcela sea tan reducida o su forma sea tal que no permita la edificación residencial.

En estos casos se requerirá siempre el informe favorable y vinculante de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

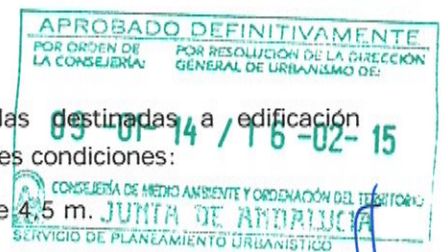
**2.1 CONDICIONES DE LAS AGREGACIONES Y SEGREGACIONES:**

**Agregaciones:** Se permitirá la agregación de parcelas destinadas a edificación residencial cuando se cumplan al menos dos de las siguientes condiciones:

- Que el frente de parcela a la vía pública sea menor de 4,5 m.
- Que la superficie de parcela sea inferior a 45 m<sup>2</sup>
- Que el resultado de la agrupación no origine un nuevo frente de parcela superior a 10 m, y la superficie de la parcela resultante no sea superior a la parcela media de la zona de ordenanza donde se encuentran.

La parcela resultante mantendrá las características urbanísticas particulares de cada una de las parcelas agrupadas.

En el caso de edificios que se destinen a uso dotacional y que requieran para completar su programa la ampliación a parcelas colindantes, se permitirá la agrupación, si bien se mantendrá las ordenanzas propias de cada una de las parcelas agrupadas.



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

**Segregaciones:** Para nuevas parcelaciones en ámbitos incluidos en unidades de ejecución se establecen los siguientes parámetros:

- Parcela mínima..... 80 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo..... 5 m

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

**3. CONDICIONES DE VOLUMEN**

**A. Edificios de nueva planta**

Las condiciones que se establecen a continuación se aplicarán exclusivamente en caso de edificación de nueva planta.

**Ocupación:** la ocupación máxima será el 80% de la superficie neta de parcela, con las siguientes excepciones:

- En parcelas pequeñas, de superficie inferior a 60 m<sup>2</sup> se permitirá la ocupación del 100% de la parcela.
- En parcelas en esquina o con frente a dos calles opuestas se podrá ocupar el 100% en una crujía de tres metros paralela a la alineación y el 70% del resto de la parcela.

**Edificabilidad:**

- La edificabilidad máxima será de 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, medido sobre la superficie de parcela neta.
- En ningún caso se podrá aprovechar edificabilidad sobrante por encima de la altura máxima edificable.
- La superficie edificable se distribuirá en el interior de la parcela con las siguientes condiciones:
  - Situar la línea de edificación en planta baja sobre la alineación señalada en el plano 4. Alineaciones
  - Adosar la edificación a las medianeras, respetando las luces legales existentes cuando la medianera no sea sustituible.

**Altura máxima:** La altura máxima admisible en número de plantas será la consolidada por la edificación preexistente.

**Patios interiores:** El acceso a las edificaciones deberá reproducir la secuencia de los espacios de acceso en las tipologías tradicionales: portal-zaguán-patio, debiendo tomar como referencia en cuanto a distribución y proporciones los ejemplos gráficos que se acompañan. Las obras que se realicen en ellos deberán responder a una composición homogénea, con tratamiento uniforme para todo el inmueble.

Para nuevas edificaciones no se permitirá la construcción de viviendas y apartamentos que consoliden su fachada únicamente a patios interiores de parcela.

**Dimensiones de los patios:**

- Superficie mínima: 9 m<sup>2</sup>.
- Forma: que tenga una dimensión mínima de ¼ de la altura del patio, tomando como referencia la mayor altura que conforme el patio.
- Altura máxima: 3 plantas (B+2).
- Disposición en la edificación: No se admitirán patios abiertos a fachada, se dispondrán hacia el interior de la parcela, siguiendo criterios de ubicación y composición tradicionales de acuerdo con la documentación gráfica que se acompaña (Figuras 1, 2, 3).

09 -01- 14 / 16 -02- 15  
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, TURISMO Y CULTURA  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE TARIFA

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

**B. Edificios con protección ambiental grado 2**

1. En los edificios con protección ambiental grado 2 se mantendrá la edificación existente, sin perjuicio de realizar en ella cualquiera de las obras descritas en el Capítulo 7 del Título I de esta normativa, exceptuando el derribo. Las condiciones de volumen serán las propias de cada edificio, manteniéndose las constantes volumétricas existentes en el momento de aprobación del presente Plan Especial. Para la realización de cualquier tipo de obra será necesaria la presentación de la siguiente documentación que refleje el estado actual:
- Planos a escala 1/50 de plantas, alzados y secciones que definan claramente la edificación.
  - Esquema volumétrico del edificio.
  - Reportaje fotográfico del edificio y su entorno.

En ningún caso podrán acogerse a estas condiciones las parcelas en que hubiera desaparecido la edificación antes de la entrada en vigor de este Plan Especial, aunque la propiedad aportase el contenido documental relacionado en este punto.

2. Adición de plantas: en el caso de que la edificación existente tenga una altura inferior a dos plantas, incluida la planta baja, con carácter excepcional y cuando esté debidamente justificado, se podrá incrementar dicha altura con las siguientes condiciones:

- **Ocupación:**
  - Ocupación máxima de planta baja: la consolidada por la edificación existente.
  - Ocupación máxima de planta primera: 80% de la superficie neta de parcela.
  - Ocupación máxima planta segunda: la superficie resultante de restar a la edificabilidad total permitida la superficie materializada en la edificación existente y prevista en planta baja y primera, con un máximo del 50% de la superficie neta de parcela.
  - En ningún caso se permitirá materializar tres plantas (B+2) a fachada exterior en aquellos edificios que tengan en la actualidad dos plantas (B+1).
- **Edificabilidad:** 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> medido sobre la superficie de parcela neta. De forma excepcional y justificada, se permitirá materializar la edificabilidad sobrante hacia el patio interior, en aquellos edificios que tengan en la actualidad dos plantas (B+1), retranqueándose de la fachada exterior un mínimo de tres metros y no superando en ningún caso las tres plantas (B+2).

La adición de plantas será excepcional y deberá ser autorizada por la consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Para el resto de las condiciones de volumen se aplicará lo establecido en el apartado A de esta ordenanza.

En caso de derribo debidamente justificado de la edificación serán de aplicación las condiciones señaladas en el apartado A de esta ordenanza



**4. CONDICIONES ESTÉTICAS**

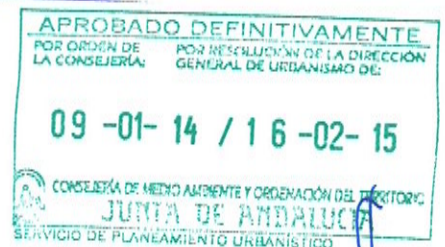
Serán de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el Capítulo.6 Condiciones estéticas, de esta Normativa, con las siguientes especificaciones:

- a) No se permite la construcción de balcones con cierra, salvo en las calles Silos y Jerez y en los edificios donde ya existan y que se fueran a rehabilitar.
- b) Los huecos de fachada mantendrán la composición tradicional con las siguientes limitaciones:
  - La posición de huecos se definirá mediante ejes de modulación vertical; la distancia entre ejes se establecerá dentro del intervalo comprendido entre 2,20 m y 3,90 m.
  - La suma de la anchura de todos los huecos de planta baja no podrá ocupar más de los 2/3 de la longitud de la fachada, teniendo como anchura máxima de hueco 3/4 de la distancia entre ejes, pudiendo alcanzar 3,50 m en el caso de acceso a garajes cuando las condiciones establecidas en el artículo 51 de esta normativa y las condiciones del edificio lo permitan.
  - En plantas de piso la suma de la anchura de todos los huecos no podrá ocupar más de 2/5 de la longitud de fachada y sus proporciones serán similares a las de los huecos de los edificios catalogados en el entorno.
  - La distancia mínima de los huecos a los ejes de medianería será de 60 cm.
  - En edificios existentes en los que la disposición de huecos en fachada no respondiera a la modulación establecida en el punto anterior, podrá mantenerse la composición preexistente.
- c) Los portales de acceso deberán enfatizarse en las nuevas construcciones, tomando como referencia las soluciones constructivas que aparecen en los ejemplos gráficos que al respecto se acompañan (Figuras 7 y 8). Esta determinación no se aplicará en ningún caso a las puertas de garaje.
- d) El acabado de puertas de garaje se realizará en color blanco con el objeto de conseguir su integración en la composición general del edificio.

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

.....  
 .....  
 .....)

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**



**ORDENANZA 2**

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

**1. DEFINICIÓN**

Corresponde a las parcelas que dan frente a la calle de Nuestra Señora de la Luz en todo su desarrollo, desde la Puerta de Jerez hasta la C/ Sancho IV el Bravo, las parcelas que conforman esta calle desde la Iglesia de San Mateo hasta la torre del Castillo, la gran manzana que sigue el trazado de la antigua muralla a lo largo de las calles Guzmán el Bueno y Aljaranda, y las parcelas que consolidan el frente Sur de la Plaza de Santa María.

Morfológicamente estas parcelas se originan igual que las de la zona de ordenanza 1, pero su situación en los ejes viarios principales de la ciudad ha provocado una paulatina transformación de los tipos tradicionales. Tipológicamente son edificaciones con patio, de mayor superficie que las correspondientes a la Ordenanza 1, corresponden a viviendas unifamiliares o colectivas. Las edificaciones tienen un carácter más abierto, estableciéndose relación directa con la calle con la aparición de balcones y miradores.

**2. CONDICIONES DE PARCELACIÓN**

1. Se considera parcela mínima la parcela catastral existente en el momento de aprobación del presente Plan Especial.
2. Con carácter general se prohíben las agregaciones y segregaciones de parcelas.
3. Excepcionalmente se permitirán las agregaciones y segregaciones de parcelas en los siguientes casos:
  - Parcelas incluidas en unidades de ejecución.
  - Operaciones de carácter singular destinadas a inmuebles dotacionales que justificadamente necesiten la agregación de parcelas.
  - Cuando la superficie de parcela sea tan reducida o su forma sea tal que no permita la edificación residencial.

En estos casos se requerirá siempre el informe favorable y vinculante de la consejería competente en materia de patrimonio histórico.

**2.1 CONDICIONES DE LAS AGREGACIONES Y SEGREGACIONES:**

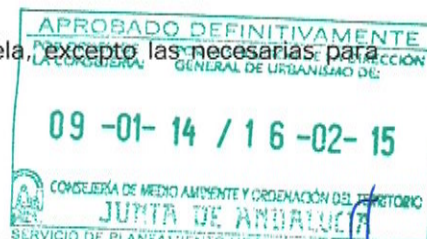
**Agregaciones:** Se permitirá la agregación de parcelas con las mismas condiciones establecidas en la Ordenanza 1.

**Segregaciones:** No se permiten segregaciones de parcela, excepto las necesarias para regularizar las alineaciones previstas en el Plan Especial.

**3. CONDICIONES DE VOLUMEN****A. Edificios de nueva planta**

Las condiciones que se establecen a continuación se aplicarán exclusivamente en caso de edificación de nueva planta.

**Ocupación:** 80% de la superficie neta de parcela.

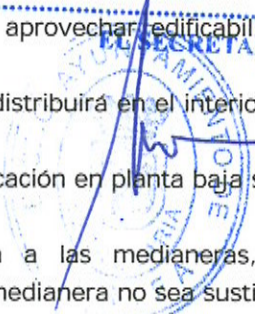


**DILIGENCIA.-** El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día.....

2-2 JUL 2014

**Edificabilidad:**

- La edificabilidad máxima será de 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, medido sobre la superficie de parcela neta.
- En ningún caso se podrá aprovechar edificabilidad sobrante por encima de la altura máxima edificable.
- La superficie edificable se distribuirá en el interior de la parcela con las siguientes condiciones:
  - Situar la línea de edificación en planta baja sobre la alineación señalada en el plano 4. Alineaciones
  - Adosar la edificación a las medianeras, respetando las luces legales existentes cuando la medianera no sea sustituible.



**Altura máxima:** La altura máxima admisible en número de plantas será la consolidada por la edificación preexistente.

**Patios interiores:** El acceso a las edificaciones deberá reproducir la secuencia de los espacios de acceso en las tipologías tradicionales que se encuentran en esta zona de ordenanza: portal-zaguán-patio, o portal-patio, debiendo tomar como referencia en cuanto a distribución y proporciones los ejemplos gráficos que se acompañan. Las obras que se realicen en ellos deberán responder a una composición homogénea, con tratamiento uniforme para todo el inmueble en el caso de corresponder a varias viviendas.

No se permitirá la construcción de viviendas que consoliden su fachada únicamente a patios interiores de parcela.

**Dimensiones de los patios:**

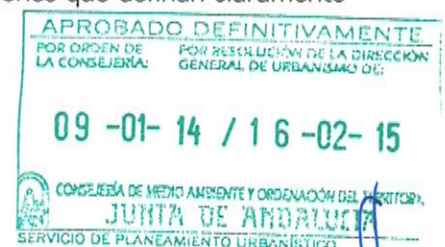
- Superficie mínima: 9 m<sup>2</sup>.
- Forma: que tenga una dimensión mínima de 1/4 de la altura del patio, tomando como referencia la mayor altura que conforme el patio.
- Altura: 3 plantas.
- Disposición en la edificación: No se admitirán patios abiertos a fachada, se dispondrán hacia el interior de la parcela, siguiendo criterios de ubicación y composición tradicionales de acuerdo con la documentación gráfica que se acompaña.(Figuras 1, 2 y 3).

**B. Edificios con protección ambiental grado 2**

1. En los edificios con protección ambiental grado 2 se mantendrá la edificación, sin perjuicio de realizar en ella cualquiera de las obras descritas en el Capítulo 7 del Título I de esta normativa, exceptuando el derribo; las condiciones de volumen serán las propias de cada edificio, manteniéndose las constantes volumétricas existentes en el momento de aprobación del presente Plan Especial.

Para la realización de cualquier tipo de obra será necesaria la presentación de la siguiente documentación que refleje el estado actual:

- a. Planos a escala 1/50 de plantas, alzados y secciones que definan claramente la edificación.
- b. Esquema volumétrico del edificio.
- c. Reportaje fotográfico del edificio y su entorno.



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

En ningún caso podrán acogerse a estas condiciones cuando hubiera desaparecido la edificación, aunque la propiedad aporte el contenido documental relacionado en este punto.

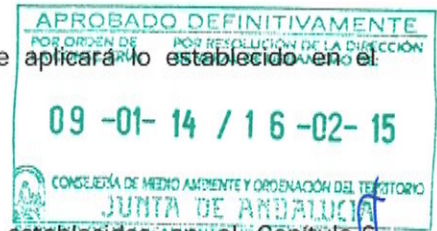
En caso de derribo debidamente justificado de la edificación, serán de aplicación las condiciones señaladas en el apartado A de esta ordenanza.

2. Adición de plantas: en el caso de que la edificación existente tenga una altura inferior a dos plantas, incluida la planta baja, con carácter excepcional y cuando esté debidamente justificado, se podrá incrementar dicha altura con las siguientes condiciones:

- **Ocupación:**
  - Ocupación máxima de planta baja: la consolidada por la edificación existente.
  - Ocupación máxima de planta primera: 80% de la superficie neta de parcela.
  - Ocupación máxima planta segunda: la superficie resultante de restar a la edificabilidad total permitida la superficie materializada en la edificación existente y prevista en planta baja y primera, con un máximo del 50% de la superficie neta de parcela.
  - No se permitirá materializar tres plantas (B+2) a fachada exterior en aquellos edificios que tengan en la actualidad dos plantas (B+1).
- **Edificabilidad:** 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> medido sobre la superficie neta de parcela. De forma excepcional y justificada, se permitirá materializar la edificabilidad sobrante hacia el patio interior, en aquellos edificios que tengan en la actualidad dos plantas (B+1), retranqueándose de la fachada exterior un mínimo de tres metros y no superando en ningún caso las tres plantas (B+2).

La adición de plantas será excepcional y deberá ser autorizada por la consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Para el resto de las condiciones de volumen se aplicará lo establecido en el apartado A.



**4. CONDICIONES ESTÉTICAS**

Serán de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el Capítulo 6 Condiciones estéticas de esta Normativa, con las siguientes especificaciones:

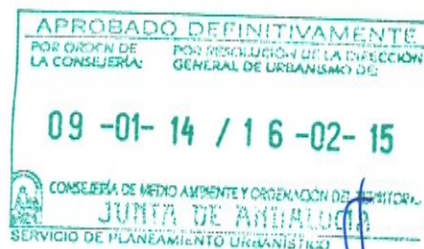
- a) Los huecos de fachada mantendrán la composición tradicional con las siguientes limitaciones:
  - La posición de huecos se definirá mediante ejes de modulación vertical; la distancia entre ejes se establecerá dentro del intervalo comprendido entre 2,20 m y 3,60 m.
  - La suma de la anchura de todos los huecos de planta baja no podrá ocupar más de los 2/3 de la longitud de la fachada, teniendo como anchura máxima de hueco 3/4 de la distancia entre ejes, pudiendo alcanzar 3,50 m en el caso de acceso a garajes cuando las condiciones establecidas en el artículo 51 de esta normativa y las condiciones del edificio lo permitan.

- En plantas de piso no podrán ocupar más de 1/2 de la longitud de fachada y sus proporciones serán similares a las de los huecos de los edificios catalogados en el entorno.
- La distancia mínima de los huecos a los ejes de medianería será de 60 cm.
- b) Los portales de acceso deberán enfatizarse en las nuevas construcciones, tomando como referencia las soluciones constructivas que aparecen en los ejemplos gráficos que al respecto se acompañan. Esta determinación no se aplicará en ningún caso a las puertas de garaje. (Figuras 7 y 8).
- c) El acabado de las puertas de garaje, con objeto de conseguir su integración en la composición general del edificio se podrá realizar:
  - Cuando las fachadas sean blancas, en color blanco o con el mismo color de la carpintería de los huecos de ventanas y puertas.
  - Cuando las fachadas tengan otro color, se realizarán en madera o del mismo color de la carpintería de los huecos de ventanas y puertas.
- d) Se permiten miradores con las condiciones establecidas en el artículo 51 de esta Normativa.

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

.....  
 .....)

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**





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

### ORDENANZA 3

#### 1. DEFINICIÓN

Corresponde a las parcelas que se conformaron adosadas a los lienzos de la muralla, con fachada a las calles Amador de los Ríos, Avenida de Andalucía, Guzmán el Bueno, Santísima Trinidad y Peso.

Las edificaciones ocupan generalmente la totalidad de la parcela, y muchas de ellas conservan elementos de la muralla en su interior.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

#### 2. CONDICIONES DE PARCELACIÓN

1. Se considera parcela mínima la parcela catastral existente en el momento de aprobación del presente Plan Especial.
2. Con carácter general se prohíben las agregaciones y segregaciones de parcelas.
3. Excepcionalmente se permitirán las agregaciones y segregaciones de parcelas en los siguientes casos:
  - Operaciones de carácter singular destinadas a inmuebles dotacionales que justificadamente necesiten la agregación de parcelas.
  - Cuando la superficie de parcela sea tan reducida o su forma sea tal que no permita la edificación residencial.

En estos casos se requerirá siempre el informe favorable y vinculante de la consejería competente en materia de patrimonio histórico.

#### 2.1 CONDICIONES DE LAS AGREGACIONES Y SEGREGACIONES:

**Agregaciones:** Se permitirá la agregación de parcelas con las mismas condiciones establecidas en la Ordenanza 1.

**Segregaciones:** No se permiten segregaciones de parcela.

#### 3. CONDICIONES DE VOLUMEN

##### A. Edificios de nueva planta

Las condiciones que se establecen a continuación se aplicarán exclusivamente en caso de edificación de nueva planta.

No se permitirá la construcción de viviendas que consoliden su fachada únicamente a patios interiores de parcela.

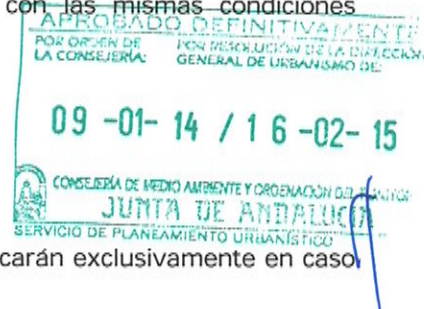
**Ocupación:** 100% de la superficie neta de parcela.

**Edificabilidad:** 2,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> medido sobre la superficie de parcela neta.

**Altura máxima:** La altura máxima admisible en número de plantas será la consolidada por la edificación preexistente, no permitiéndose obra nueva que sobrepase la altura de la muralla, ni la adición de plantas.

**Patios interiores:** Los patios u otros espacios libres de edificaciones existentes junto a la muralla deberán siempre conservarse.

Si las nuevas construcciones presentaran patios interiores, éstos deberán cumplir las condiciones que se señalan a continuación.



**DILIGENCIA.- El presente Plan.....ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa en sesión celebrada el día 22 Jul. 2015**

En el caso de demolición de edificios adosados a la muralla, o en los que se autorice obra nueva, el nuevo edificio se separará de la muralla, integrándose esta en un patio.....

**Dimensiones de los patios:**

- Superficie mínima: 3 m<sup>2</sup>.
- Forma: que tenga una dimensión mínima de ¼ de la altura del patio, tomando como referencia la mayor altura que conforme el patio.
- Altura máxima: la de la edificación preexistente.
- Disposición en la edificación: No se admitirán patios abiertos a fachada, se dispondrán hacia el interior de la parcela.

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**B. Edificios con protección ambiental grado 2**

1. En los edificios con protección ambiental grado 2 se mantendrá la edificación existente, sin perjuicio de realizar en ella cualquiera de las obras descritas en el Capítulo 7 del Título I de esta normativa, exceptuando el derribo; las condiciones de volumen serán las propias de cada edificio, manteniéndose las constantes volumétricas existentes en el momento de aprobación del presente Plan Especial.

Para la realización de cualquier tipo de obra será necesaria la presentación de la siguiente documentación que refleje el estado actual:

- a. Planos a escala 1/50 de plantas, alzados y secciones que definan claramente la edificación.
- b. Esquema volumétrico del edificio.
- c. Reportaje fotográfico del edificio y su entorno.

En ningún caso podrán acogerse a estas condiciones cuando hubiera desaparecido la edificación, aunque la propiedad aportase el contenido documental relacionado en este punto.

2. Adición de plantas: no se permite.
3. En caso de derribo debidamente justificado de la edificación, serán de aplicación las condiciones señaladas en el apartado A de esta ordenanza.



**4. CONDICIONES ESTÉTICAS**

Serán de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el Capítulo.6 Condiciones estéticas de esta Normativa, con las siguientes especificaciones:

- a) Los huecos de fachada mantendrán la composición tradicional con las siguientes limitaciones:
  - La posición de huecos se definirá mediante ejes de modulación vertical; la distancia entre ejes se establecerá dentro del intervalo comprendido entre 2,20 m y 3,90 m.
  - La suma de la anchura de todos los huecos de planta baja no podrá ocupar más de los 2/3 de la longitud de la fachada, teniendo como anchura máxima de hueco 3/4 de la distancia entre ejes, pudiendo alcanzar 3,50 m en el caso de acceso a garajes cuando las condiciones establecidas en el artículo 51 de esta normativa y las condiciones del edificio lo permitan.
  - En plantas de piso la suma de la anchura de todos los huecos no podrá ocupar más de 2/5 de la longitud de fachada y sus proporciones serán similares a las de los huecos de los edificios catalogados en el entorno.

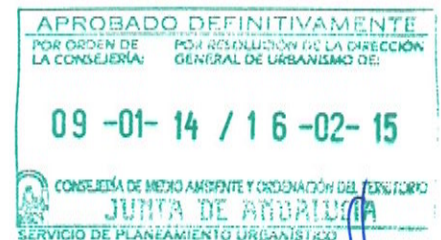
- La distancia mínima de los huecos a los ejes de medianería será de 60 cm.
  - En edificios existentes en los que la disposición de huecos en fachada no respondiera a la modulación establecida en el punto anterior, podrá mantenerse la composición preexistente.
- b) Los portales de acceso deberán enfatizarse en las nuevas construcciones, tomando como referencia las soluciones constructivas que aparecen en los ejemplos gráficos que al respecto se acompañan (Figuras 7 y 8). Esta determinación no se aplicará en ningún caso a las puertas de garaje.
- c) El acabado de puertas de garaje se realizará en color blanco con el objeto de conseguir su integración en la composición general del edificio.

**5. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EMERGENTE**

Los edificios incluidos en esta zona de ordenanza están sometidos a las cautelas establecidas en el Título III, Capítulo 1, Sección 2ª de la normativa urbanística de este Plan Especial.

Cualquier intervención que afecte a la muralla deberá contar con un proyecto de conservación informado favorablemente, de forma previa, por la consejería competente en materia de patrimonio histórico.

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



**ORDENANZA 4**

**1. DEFINICIÓN**

Corresponde a zonas con tipología de vivienda colectiva o unifamiliar adosada con elementos comunes de acceso, ocupando la totalidad de la parcela.

**2. CONDICIONES DE PARCELACIÓN**

Se considera parcela mínima la parcela catastral existente en el momento de aprobación del presente Plan Especial.

**Agregaciones:** Se permitirá la agregación de dos parcelas consecutivas.

**Segregaciones:** No se permiten segregaciones por debajo de la parcela mínima.

**3. CONDICIONES DE VOLUMEN**

Las condiciones que se establecen a continuación se aplicarán exclusivamente en caso de sustitución de la edificación existente por otra de nueva planta.

**Ocupación:** 100% de la superficie neta de parcela.

**Edificabilidad:** 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> medido sobre la superficie de parcela neta.

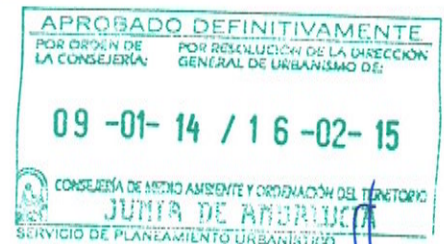
**Altura máxima:** La altura máxima será de dos plantas sobre rasante (7 m).

**4. CONDICIONES ESTÉTICAS**

Serán de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el Capítulo 6. Condiciones estéticas, de esta Normativa.

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

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**



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

**ORDENANZA 5**

**1. DEFINICIÓN**

Comprende las dos únicas manzanas que se han desarrollado con tipología de bloque abierto dentro del Conjunto Histórico.

**2. CONDICIONES DE PARCELACIÓN**

Se considera parcela mínima la parcela catastral existente en el momento de aprobación del presente Plan Especial.

**Segregaciones:** Para segregaciones de parcela se establecen los siguientes parámetros:

- Parcela mínima..... 120 m<sup>2</sup>

**3. CONDICIONES DE VOLUMEN**

**A. En caso de derribo de la edificación.**

Las condiciones que se establecen a continuación se aplicarán exclusivamente en caso de sustitución de la edificación existente por otra de nueva planta, debiendo presentarse en este caso un Estudio de Detalle.

**Ocupación:** 90% de la superficie neta de parcela.

**Edificabilidad:** 2,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> medido sobre la superficie de parcela neta.

**Altura máxima:** La altura máxima será de tres plantas sobre rasante (9 m).

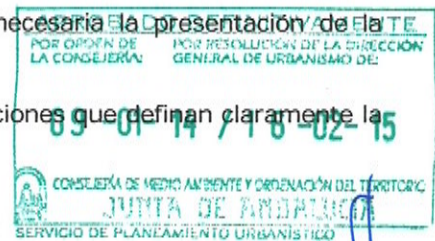
Las condiciones de los patios se regirán por las determinaciones establecidas para la Ordenanza 2.

**B. Mantenimiento de la edificación existente.**

En el caso de mantenerse la edificación, sin perjuicio de realizar en ella cualquiera de las obras descritas en el correspondiente capítulo, exceptuando el derribo, las condiciones de volumen serán las propias de cada edificio, manteniéndose las constantes volumétricas existentes en el momento de aprobación del presente Plan Especial.

Para la realización de cualquier tipo de obra será necesaria la presentación de la siguiente documentación que refleje el estado actual:

1. Planos a escala 1/50 de plantas, alzados y secciones que definan claramente la edificación.
2. Esquema volumétrico del edificio.
3. Reportaje fotográfico del edificio y su entorno.



En ningún caso podrán acogerse a estas condiciones cuando hubiera desaparecido la edificación, aunque la propiedad aportase el contenido documental relacionado en este punto.

**4. CONDICIONES ESTÉTICAS**

Serán de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el Capítulo.6 Condiciones estéticas de esta Normativa.

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

**ORDENANZA 6****1. DEFINICIÓN Y USO****EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Comprende los equipamientos y dotaciones que presentan una tipología singular y específica propia del destino de cada uno de ellos.

Se considera el uso característico de esta zona de ordenanza el de equipamiento.

**2. CONDICIONES DE PARCELACIÓN**

Las existentes en el momento de aprobación del presente Plan Especial.

**3. CONDICIONES DE VOLUMEN****A. En caso de derribo de la edificación.**

Las condiciones que se establecen a continuación se aplicarán exclusivamente en caso de sustitución de la edificación existente por otra de nueva planta.

**Ocupación:** 90% de la superficie neta de parcela.

**Altura máxima:** La altura máxima será de tres plantas sobre rasante (9 m).

**B. Mantenimiento de la edificación existente.**

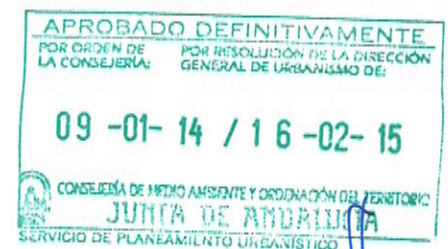
En el caso de mantenerse la edificación, sin perjuicio de realizar en ella cualquiera de las obras descritas en el correspondiente capítulo, exceptuando el derribo, las condiciones de volumen serán las propias de cada edificio, manteniéndose las constantes volumétricas existentes en el momento de aprobación del presente Plan Especial.

**4. CONDICIONES ESTÉTICAS**

Serán de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas en el Capítulo.6 Condiciones estéticas de esta Normativa.

**4. CONDICIONES DE PROTECCIÓN**

Los edificios incluidos en esta zona de ordenanza y que estén declarados Bien de Interés Cultural o inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Andaluz estarán sometidos a las determinaciones establecidas por la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz, que prevalecerán sobre las determinaciones de este Plan Especial.



**ORDENANZA 7**

**1. DEFINICIÓN**

Comprende las zonas verdes dentro del ámbito del Plan Especial.

**2. CONDICIONES DE VOLUMEN**

No se permite la edificación en las zonas de aplicación de esta ordenanza, salvo las edificaciones públicas existentes en la Alameda y las instalaciones con carácter provisional que desempeñen un fin público.

**3. USO DE APARCAMIENTO**

Bajo la zona verde de la Alameda podrá autorizarse la construcción de aparcamientos de uso público gestionados directamente por la Administración o mediante concesión administrativa, siempre que en superficie se mantenga el uso establecido por el Plan Especial.

Los accesos e instalaciones necesarias para el funcionamiento del aparcamiento deberán garantizar la integración en el entorno. Su instalación requerirá del informe favorable y vinculante de la Comisión de Patrimonio de la Junta de Andalucía.

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

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

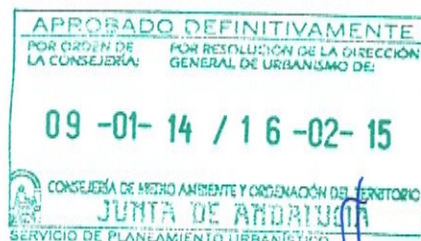


**DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-**

Las disposiciones contenidas en la Ordenanza de Conjunto Histórico desarrollada en el capítulo tercero, apartado 2.3.4 de las Normas del PGOU 1995, serán de aplicación a las edificaciones incluidas en los artículos 2.4.2.5 y 2.4.3.2 de dichas Normas y no incluidas en el ámbito del presente Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico.

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

.....)  
**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**





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

.....  
.....  
.....  
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,



**FIGURAS**

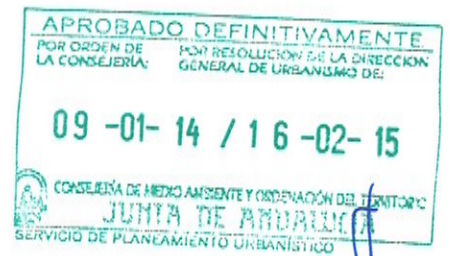
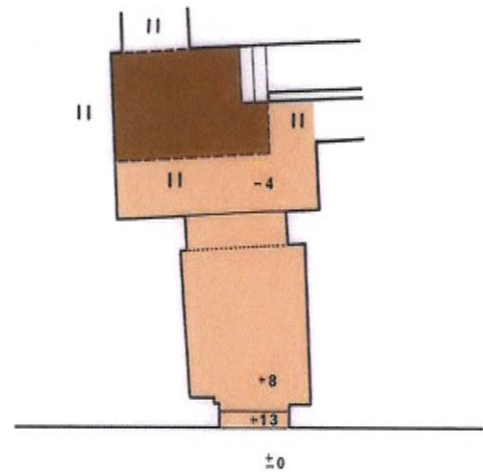
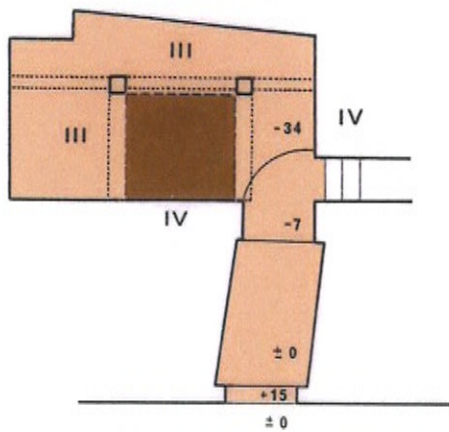
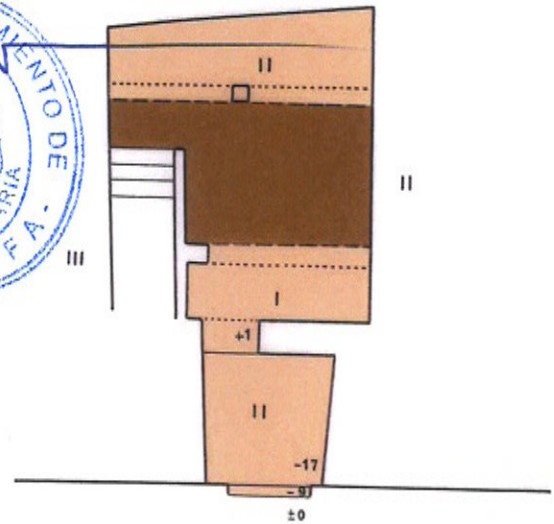
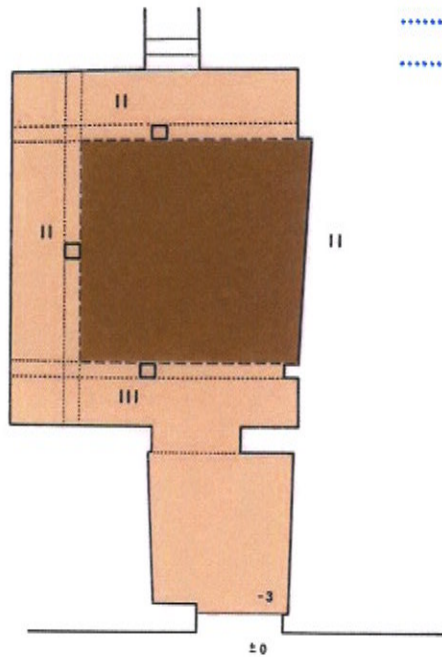


Figura 1



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

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE LA CONSEJERÍA

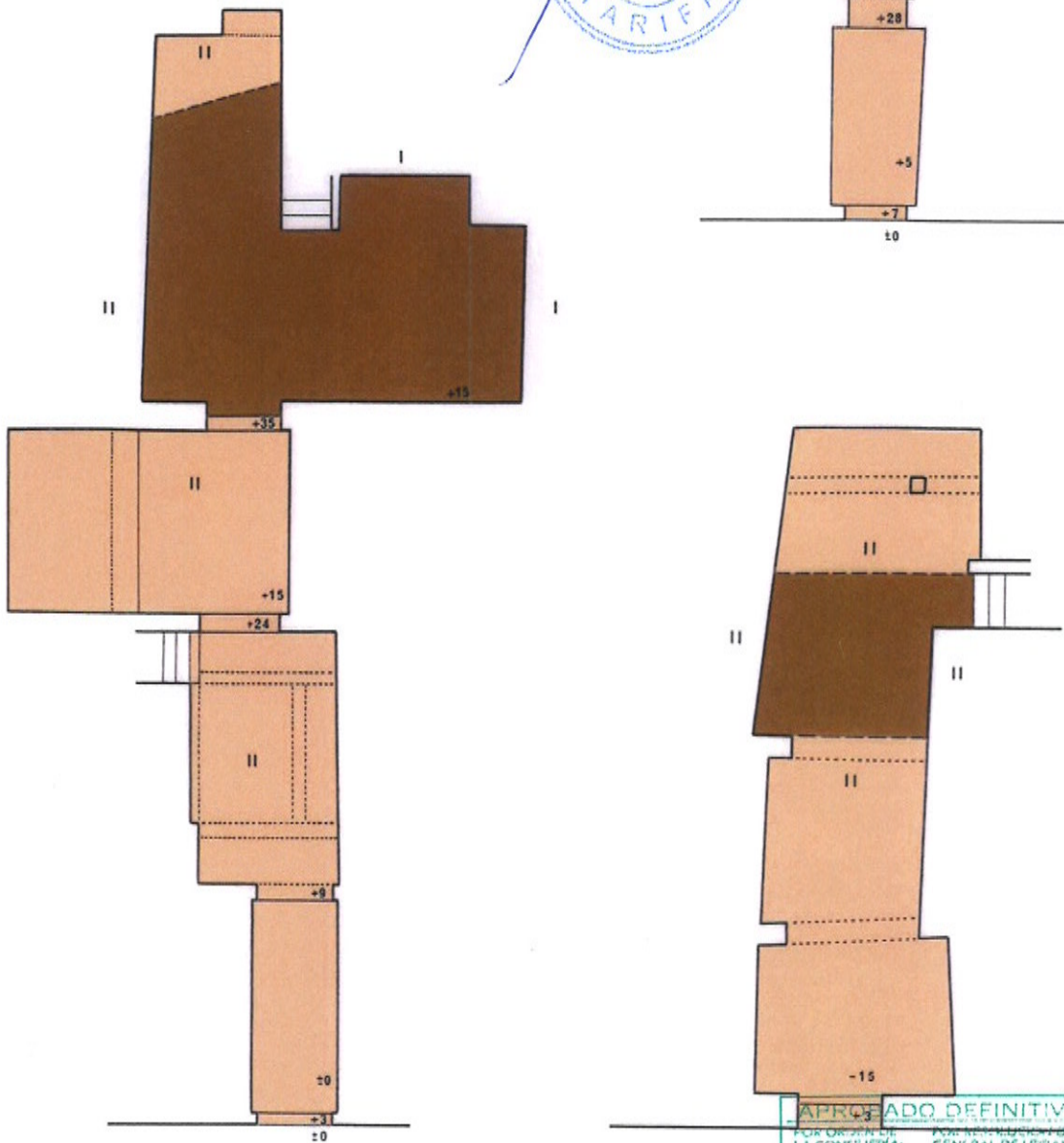
09 -01- 14 / 16 -02- 15

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
JUNTA DE ANDALUCÍA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Figura 2

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

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

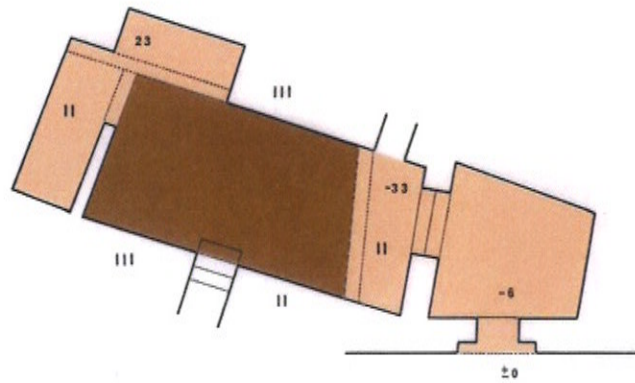
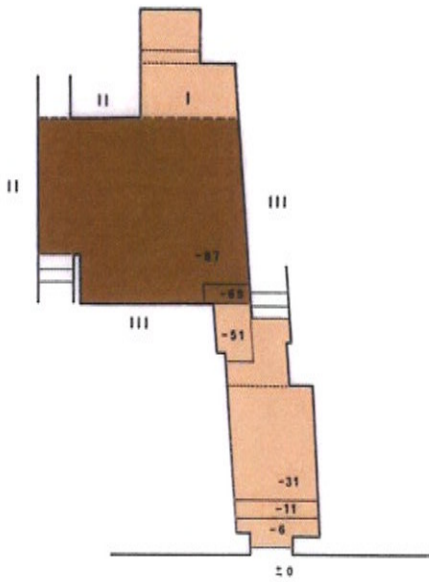
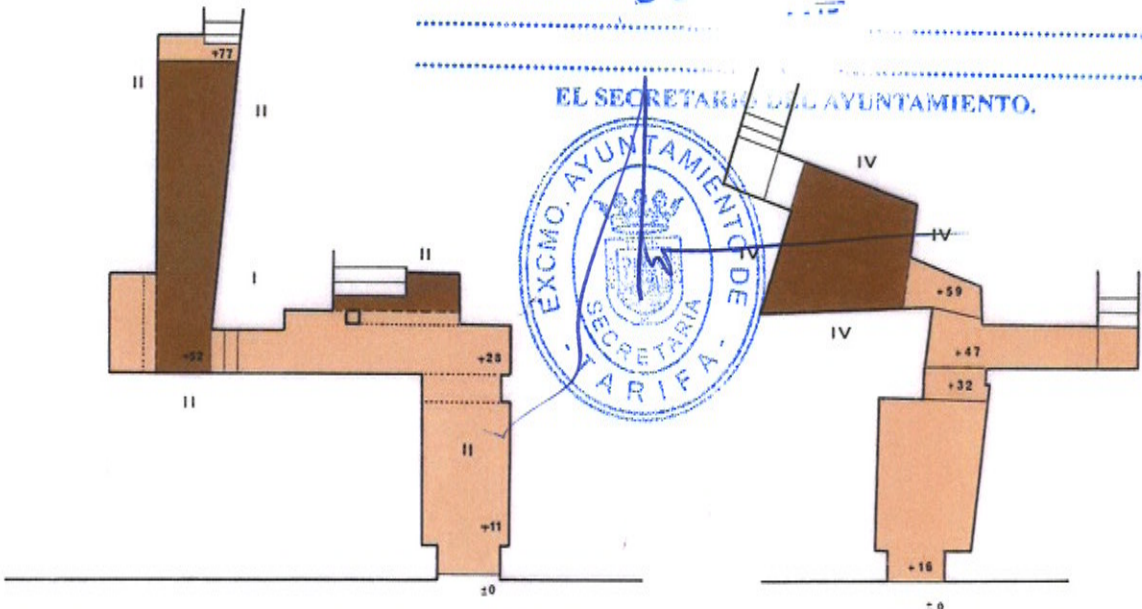


APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA  
09 -01- 14 / 16 -02- 15  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
JUNTA DE ANDALUCÍA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO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

Figura 3

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

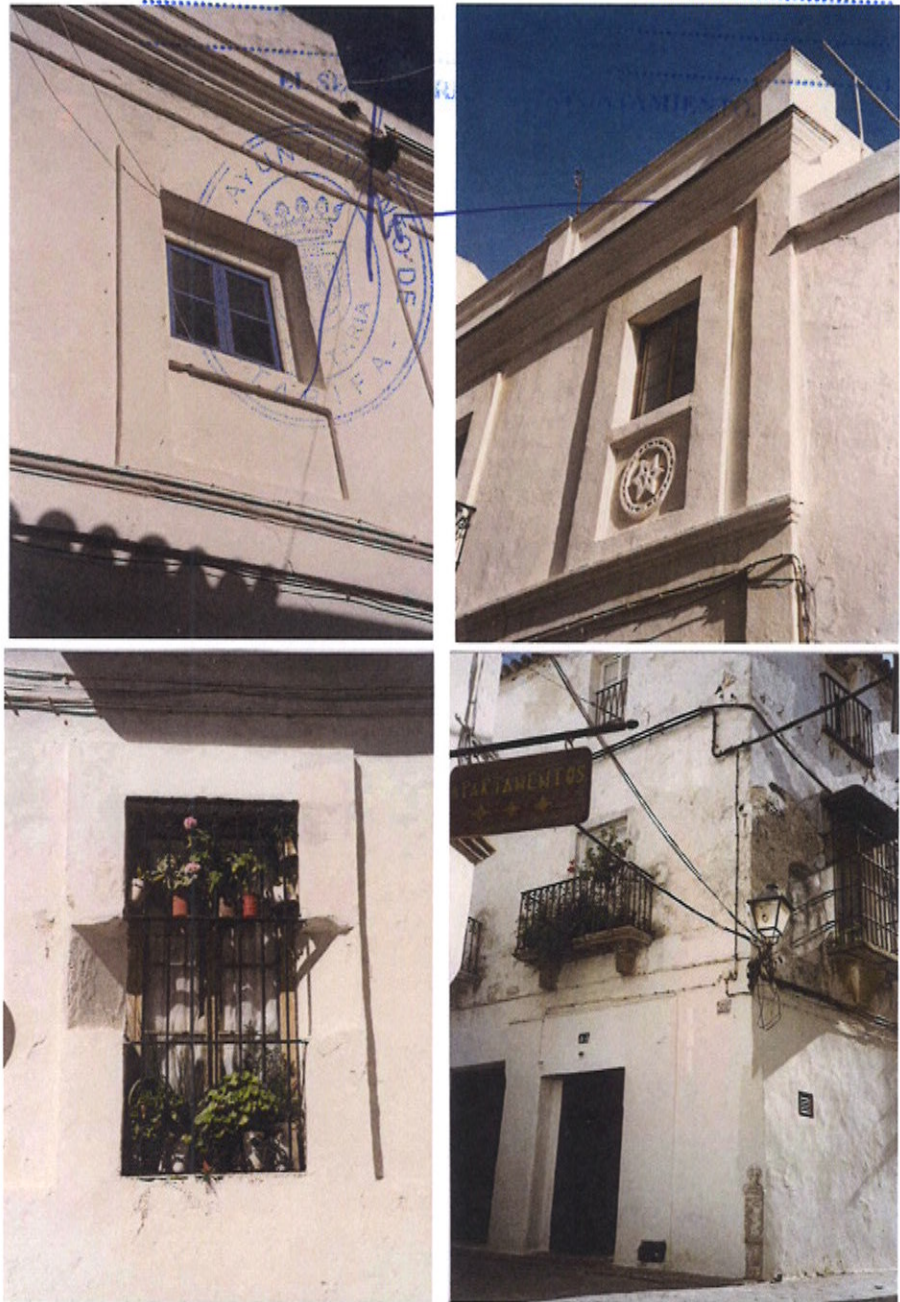
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



APROBADO DELIMITATIVAMENTE  
POR ORDEN DE LA CONSEJERÍA: POR RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE:  
09 -01- 14 / 16 -02- 15  
CONSEJERÍA DE METROAMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
JUNTA DE ANDALUCÍA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

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

Figura 4

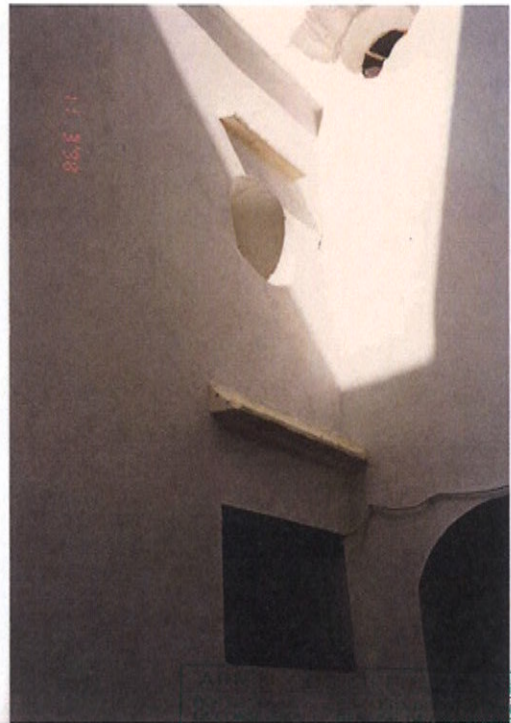
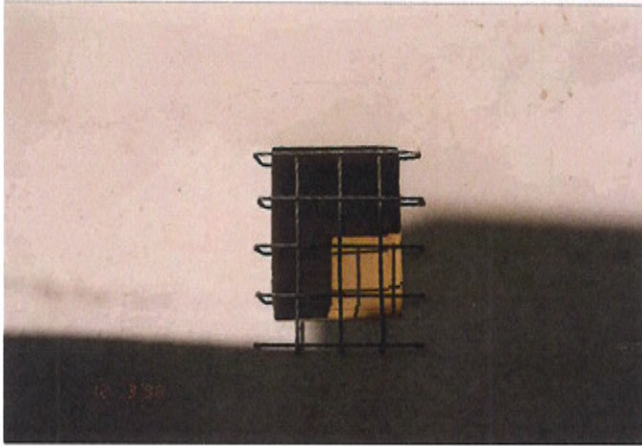
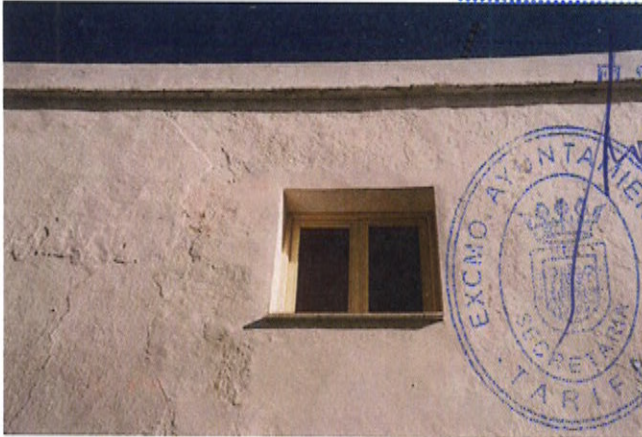


ATIVAMENTE  
POR ORDEN DE LA CONSEJERÍA: POR ORDEN DE LA DIRECCIÓN  
GEN. DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE:  
09 -01- 14 16 -02- 15  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
JULIA DE ARDANUBIA  
DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

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

Figura 5

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



ENTE  
DIRECCIÓN  
DE  
09 -01- 14 / 16 -02- 15  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
JUNTA DE ANDALUCÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

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

Normativa urbanística

Figura 6

