

III. Otras Resoluciones

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente

310 *Dirección General de Ordenación del Territorio.- Resolución de 18 de enero de 2011, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 30 de junio de 2010, relativo a la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación de Tijarafe.- Expte. 2006/1255.*

Visto el expediente 2006/1255 relativo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Tijarafe y, teniendo en cuenta los siguientes

I. ANTECEDENTES

Primero.- La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en la sesión celebrada el día 30 de junio de 2010 acordó aprobar definitivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 43.2.b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, el Plan General de Ordenación de Tijarafe (isla de La Palma), condicionando la publicación del acuerdo al cumplimiento de las observaciones que constaban en el mismo, así como los formulados por el Excmo. Cabildo Insular de La Palma en su informe de fecha 23 de junio de 2010.

Segundo.- Con fecha 30 de diciembre de 2010 tiene entrada en este Centro Directivo certificación del Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de carácter urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2010, por el que se tomó conocimiento del documento denominado Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación de Tijarafe (Acuerdo COTMAC de 30.6.10), aprobando la documentación que acompaña e integra el Plan General de Ordenación de Tijarafe, y remitiendo igualmente copia compulsada del informe emitido por el Excmo. Cabildo Insular de La Palma con fecha 21 de diciembre de 2010, acreditativo de la subsanación de las observaciones contenidas en su informe de 23 de junio de 2010.

Tercero.- Analizada la documentación remitida se comprueba, mediante informe técnico emitido con fecha 3 de enero de 2011 e informe jurídico de fecha 10 de enero de 2011, que se han subsanado, tanto los condicionantes establecidos en el acuerdo adoptado por la COTMAC, con fecha 30 de junio de 2010, como los formulados por el Excmo. Cabildo Insular de La Palma, reflejados en su informe de fecha 23 de junio de 2010.

Cuarto.- Mediante Resolución nº 1 del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 14 de enero de 2011, se consideran debidamente subsanadas las observaciones enumeradas en el citado acuerdo de la COTMAC.

Quinto.- Se encomienda al Ayuntamiento de Tijarafe la notificación a los interesados de la contestación a las alegaciones que se hubieran presentado en el sentido propuesto por dicho Ayuntamiento.

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- De conformidad con lo preceptuado en el artículo 43.2.b) del Texto Refundido, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, la publicación del acuerdo de la COTMAC se sujeta a la previa subsanación de los reparos observados en el expositivo segundo del propio acuerdo.

Segundo.- La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias encomienda al Director General de Urbanismo la facultad de comprobar que la subsanación se ha efectuado correctamente, debiéndose emitir previamente los informes correspondientes.

En aplicación de la legislación vigente, por la presente,

R E S U E L V O:

Ordenar la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 30 de junio de 2010 relativo a la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación de Tijarafe, cuyo texto figura como anexo.

Santa Cruz de Tenerife, a 18 de enero de 2011.-
El Director General de Ordenación del Territorio,
Jesús Romero Espeja.

A N E X O

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 30 de junio de 2010 en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Primero.- Considerar subsanadas las observaciones formuladas a la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación de Tijarafe (expediente 2006/1255), aprobada por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 3 de abril de 2008.

Segundo.- De conformidad con el artículo 43.2.b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de

8 de mayo y artículo 44 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación de Tijarafe (La Palma), expediente 2006/1255, con publicación condicionada a la subsanación de las observaciones contenidas en el informe emitido por el Cabildo de La Palma de fecha 23 de junio de 2010 y a las que se detallan a continuación:

RESPECTO AL CONTENIDO URBANÍSTICO.

CONCLUSIONES RESPECTO A LAS DETERMINACIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL QUE DEBEN INCORPORARSE AL DOCUMENTO URBANÍSTICO.

- La memoria ambiental establece en el apartado 9. Determinaciones que habrán de incorporarse al PGO de Tijarafe, la incorporación de los estudios precisos para la concesión de las Calificaciones Territoriales en el ámbito señalado como “Especial Valor Cultural”. A las citadas determinaciones no se les ha dado traslado a la Normativa del Plan.

- En la zona de Bellido existe un área delimitada como área de especial interés natural, que el PGO delimita como RAA-24 (Bellido Bajo) y RAR (Bellido). Se deben compatibilizar los usos derivados de la categorización de suelo y los valores ambientales del territorio. En este sentido, la Memoria Ambiental incorpora en el apartado 9, Determinaciones que habrán de incorporarse al PGO de Tijarafe, la obligación de que las fichas de los núcleos incluyan entre sus determinaciones aquellas tendentes a la compatibilización de usos derivados de la categorización del suelo y los valores ambientales existentes.

En las fichas de ordenación de los citados asentamientos no se detecta determinación alguna que contemple lo expresado en la memoria ambiental.

- En el apartado 9, Determinaciones que habrán de incorporarse al PGO de Tijarafe, de la memoria ambiental se introduce la siguiente determinación: el PGO deberá contemplar las medidas precisas para respetar y velar por el cumplimiento de la Directriz 112. En este sentido, se requiere el desarrollo de las citadas medidas en la documentación del Plan.

No se considera subsanado este reparo, en la medida que no se han incorporado tales medidas ambientales en la documentación del Plan.

CONCLUSIONES CON RESPECTO A LOS SUELOS URBANOS.

No se aporta documento modificado de la Normativa de Ordenación.

El Plan General de Ordenación deberá cumplir con los parámetros siguientes:

1. En aplicación del artº. 10.1.b) del Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, la reserva de suelo para viviendas sujetas a un régimen de protección pública, será como mínimo aquel que permita materializar el 30% de la edificabilidad residencial prevista por la Ordenación Urbanística en el suelo que vaya a ser incluido en actuaciones de urbanización.

2. En desarrollo del artículo 27.1 de la Ley 2/2003, modificado por la Ley 6/2009, el Plan General deberá incluir entre sus determinaciones la adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. Esta adscripción no podrá ser inferior al treinta por ciento de la edificabilidad residencial del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial.

Al respecto, habrá que entender que el mandato establecido en el artículo 32 del T.R., relativo a la obligación de adscribir el 20% del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables con destino residencial para la construcción de viviendas sometidas a régimen de protección pública ha quedado derogado de forma tácita, al contradecir este artículo el expresado en el párrafo anterior, no siendo de aplicación al presente supuesto.

En primer lugar, no se aporta ningún cuadro de justificación del cumplimiento de esta observación. Al respecto, en cada una de las fichas de las Unidades de Actuación debe establecerse con claridad que los porcentajes de VPO son de la edificabilidad total del ámbito y no del aprovechamiento. A este respecto, no se alcanza el 30% para VPO exigido legalmente, previendo 9.757 metros cuadrados de edificabilidad, cuando debe llegarse a los 10.670 metros cuadrados de edificabilidad con destino a vivienda protegida.

No se ha subsanado en el último documento.

Deberá justificarse en todas las UA, que tengan frente a cualquier carretera general, el carácter de travesía urbana, a los efectos de los retranqueos a las mismas de las edificaciones a ejecutar.

No se ha cumplimentado dicho condicionante.

Deberán justificarse los coeficientes de ponderación (artº. 60.3 del TR).

No se han justificado los coeficientes de ponderación.

El cuadro resumen del aprovechamiento urbanístico, de los Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado contiene errores, tanto en el Anexo Ficheros de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, como en la Memoria de Ordenación, en cuanto a los coeficientes de uso y tipología (CUT), y los coeficientes de régimen

de protección CRP. Deberán revisarse los coeficientes de intensidad (CI), pues el mismo debe ser mayor cuando la densidad sea menor.

Se deberán revisar los parámetros de la edificación semicerrada, pues no pueden ser los mismos que los de la edificación abierta.

Se mantiene un error en el artículo 9.12.1, relativo a los coeficientes de ponderación del uso residencial CUT y los de intensidad, que deberán revisarse nuevamente ya que los mismos deben ser mayores cuando la intensidad edificatoria sea menor.

Deberá completarse el plano de alineaciones y rasantes, pues algunas vías carecen de las mismas.

En los planos de alineaciones y rasantes del Suelo Urbano La Punta y El Pueblo, no se pueden leer las rasantes grafiadas en los Suelos Urbanos No Consolidados, pues la trama que los diferencia no lo permite. Asimismo, no se han completado el resto de las rasantes por lo que esta observación no se ha cumplimentado.

No se ha subsanado. Sólo se aportan nuevos planos de cumplimiento del PIOL.

En las fichas de la UA se deberá prever el número de plazas de aparcamiento señaladas en el artº. 36.6 del TR.

No se ha cumplimentado este condicionante.

No se ha subsanado. No se aporta anexo modificado del Fichero de Ámbitos Urbanos y de Gestión.

CONCLUSIONES CON RESPECTO A LOS SUELOS URBANIZABLES.

Se mantiene el Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado "El Cardalito" de uso industrial. En aplicación del artº. 7.2 de la Ley 6/2009, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo, se podrán clasificar y categorizar suelos industriales para polígonos de ámbito municipal, tanto de nueva creación como de ampliación de los existentes. Se establece este sector como de ordenación remitida, no estando aprobado Plan Parcial alguno que lo justifique. Por lo que deberá modificarse este extremo. Asimismo, se deberá incluir entre sus determinaciones, que al menos el 20% del total de superficie de las parcelas presentarán unas dimensiones que no superen los 300 m².

No se ha cumplimentado ninguno de los extremos expuestos en este apartado.

Se desclasifica el Suelo Urbanizable No Sectorizado Turístico de La Tahona, pasando el suelo a ser Rústico de Protección Agraria 2.

CONCLUSIONES CON RESPECTO AL SUELO RÚSTICO.

El documento recoge en la Memoria de Ordenación, en el marco legislativo de aplicación, en el punto 3.7, el anteproyecto de la Ley de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo. Se debe dejar claro que no le es de aplicación, sino que sólo es de información.

Al haber sido aprobada la referida Ley, se debe suprimir su transcripción.

Se han reducido en el PGO los ámbitos de los Asentamientos Rurales y Agrícolas por un lado, y se han ampliado por otro para recoger edificaciones existentes. Aún quedan crecimientos hacia el exterior inedicados, por tanto se deberá limitar su desarrollo al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior inedicado.

No se ha subsanado en su totalidad esta observación ya que, si bien se ha cumplimentado la delimitación de los Asentamientos Rurales, restringiéndola al límite exterior de las viviendas existentes (a excepción del nuevo Asentamiento Rural RAR-2 de La Punta, La Molina, La Callejeta, que mantiene bolsas de suelo vacías, con crecimiento hacia el exterior, y que deberá ser nuevamente delimitado), en los Asentamientos Agrícolas sigue habiendo crecimientos hacia el exterior, que no se ajustan a la DOG 64.1.a).

Los siguientes Asentamientos no cumplen con los estándares mínimos de espacios libres, equipamientos y dotaciones establecidos por la DOG 63.2.d), por lo que deberán subsanar estas deficiencias:

	DEBE TENER M2	TIENE M2
Las Callejitas	6.052	4.354
La Molina	6.408	3.832
Arecida	5.340	3.137
El Jesús 1	2.566	2.041
El Jesús 2	4.272	3.733
El Porís	927	0
Lomo la Fuente	3.710	729
Aguatavar	4.984	4.413
Tinizara	8.188	2.368

No se puede calcular el cumplimiento de los estándares exigidos para los Asentamientos Rurales, dado que no se ha especificado cuál es la edificabilidad máxima por parcela para todos los usos posibles a edificar en cada parcela del Asentamiento, pues se han modificado los Cuadros del artículo 101 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, cambiando la superficie máxima construible por parcela, por la superficie máxima construible por vivienda, obviando el resto de los usos.

Deberán darse pautas en la Normativa del Suelo Rústico para los eventuales impactos derivados de las necesidades infraestructurales de acceso, abastecimiento de energía, tratamiento de aguas residuales y eliminación de residuos de aquellas edificaciones a rehabilitar con destino Residencial o Turístico que cumplan los requisitos de antigüedad y legalidad [DGO 58.2.g)].

Se deberán establecer las medidas precisas para preservar el carácter de las vías de comunicación evitando la implantación en su entorno de usos urbanos y limitando la accesibilidad al viario intermunicipal (DOG 98.6).

NORMATIVA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Deben aclararse en el artº. 56.2 y 4, que establecen las Condiciones para los Accesos de Uso Residencial y Condiciones e Intervenciones en Accesos Preexistentes las contradicciones existentes entre los mismos.

NORMATIVA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Los usos del artº. 94 “Definición, Ámbito y Usos de las Condiciones Particulares de Edificación en Asentamientos Agrícolas”, de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, difiere con el artº. 76 “Suelo Rústico de Asentamientos Agrícolas (RAA)” de la Normativa de la Ordenación Estructural, respecto a las compatibilidades y tipos de usos. En el artº. 94.4.c), se establece que los usos permitidos y autorizables no podrán superar el 50% de la edificabilidad total o de la superficie útil de la edificación. Este punto deberá ser aclarado, dado que entre ese uso se encuentra el uso turístico.

No se ha subsanado este punto, manteniéndolo igual, sin tener en cuenta que el uso turístico puede ocupar la totalidad de la edificabilidad de la parcela.

2. En el artº. 98 “Condiciones de Ocupación y de Edificación en Asentamientos Agrícolas”, y artº. 100 “Condiciones de Ocupación y de Edificación en Asentamientos Rurales”, hay discrepancias entre la ocupación máxima y la edificabilidad con destino residencial. Dado que en los asentamientos se admite el uso terciario, en aplicación del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma, en la superficie máxima edificable se incluyen otras dependencias como garajes, almacén, trastero o bodega, por lo que se deberán aclarar y completar estos puntos.

En cuanto al antiguo artículo 100, ahora desarrollado en el artículo 97, no se ha subsanado la observación planteada.

3. Asimismo, se debe tener en cuenta en el artº. 99 “Condiciones de Altura en los Asentamientos

Agrícolas” y en el 100.3.c) “Condiciones de Ocupación y de Edificación en Asentamientos Rurales”, la norma 17.3.c).4 y 18 del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma.

Subsanado en el artº. 99 ahora 95, y no subsanado en el artº. 103.c ahora 97.3.c).

4. En el artº. 100.3.c) “Definición, Ámbito y Uso” del Capítulo IV “Condiciones Particulares de la Edificación en Asentamientos Rurales”, se establece que los usos permitidos y autorizables no podrán superar el 50% de la edificabilidad total o de la superficie útil de la edificación. Este punto deberá ser aclarado, dado que entre ese uso se encuentra el uso turístico.

No se ha subsanado este punto, manteniéndolo igual, sin tener en cuenta que el uso turístico puede ocupar la totalidad de la edificabilidad de la parcela.

No se ha subsanado. Ahora es el artº. 97.3.c).

5. En el artº. 125 “Planes Especiales de Ordenación”, en su punto 5, aparece un cuadro con los Planes Especiales de Ordenación del término municipal, en el mismo no aparecen los Planes Especiales de Ordenación de los Sistemas Generales de: Punto Limpio (SG-PLI-1 El Pueblo), de Servicios (SG-S-1 Bellido) y de Zona Recreativa (PESG-ZR-1 Tinizara). Por lo que debe subsanarse este error.

Este artículo se ha eliminado al considerarse que se trata de información y no de ordenación. No obstante, en el punto 11.2.3 de la Memoria de Ordenación, Ámbitos de Ordenación Remitidos, el Cuadro de Referencia a los Planes Especiales mantiene la deficiencia ya puesta de manifiesto, pues sólo recoge dos Planes Especiales, estando previstos un total de cinco, según se desprende de las fichas del anexo denominado Ficheros de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

No se ha subsanado. No se aporta texto modificado de la Memoria de Ordenación.

6. En el artº. 128 “Condiciones Generales de Aprovechamiento Urbanístico”, en el cuadro 1.2 “Coeficientes de Uso y Tipología (CUT)” en su letra a), hay un error, pues se mantiene el mismo precio y mismo coeficiente para la vivienda colectiva en edificación semicerrada (ES), y en edificación abierta EA, extremo que deberá ser subsanado. En el cuadro 1.4 “Coeficiente de Situación (ES)”, faltan los coeficientes del Ámbito Territorial de la Costa.

Este artículo se convierte en el artículo 127 “Condiciones para la concreción del aprovechamiento urbanístico”. La redacción de este nuevo artículo sigue conteniendo errores que deben ser subsanados, en con-

creto, que los coeficientes de intensidad edificatoria deberán revisarse, en sentido inverso al planteado, esto es, a mayor intensidad menor coeficiente.

No se ha subsanado. Ahora es el artº. 127.

7. En el anexo del Cuadro Resumen de las Condiciones Particulares de la Edificación en Asentamientos Rurales, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, se debe aclarar si los “posibles establecimientos turísticos alojativos existentes” están ya contabilizados como viviendas existentes.

ANEXO FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN.

No se aporta documento modificado de estos ámbitos.

- El Sistema General OU-1 de otros usos (cementerio), admite varios usos y edificabilidades, pero no se ordena pormenorizadamente, por lo que no se puede ejecutar por Proyecto de Ejecución de Sistema.

El nuevo Plano de Ordenación de este Sistema General incorporado a la Ficha está incompleto, pues no se concreta en el mismo la ubicación de las edificaciones complementarias.

- En la ficha de Sistema General de Parque Urbano SG-PU-1 del anexo Ficheros de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, en El Pueblo, remitido a Plan Especial, existen contradicciones entre la ocupación máxima de la superficie total de 1% y la edificabilidad máxima de 0,1 m²/m². Por lo que se deberá aclarar este extremo.

Se corrigen las discrepancias observadas, si bien existe una discrepancia en la superficie máxima destinada a aseos, entre dicha superficie expresada en números (20 m²) y la expresada en letra (quince metros cuadrados).

- En la ficha del Sistema General Deportivo SG-DEP-1 del anexo Ficheros de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, en El Pueblo, se remite al cumplimiento de lo establecido en los artículos 56, Condiciones Generales para los Accesos en Suelo Rústico; y 57, Unidad Apta para la Edificación, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural. Dado que el Sistema General está en Suelo Urbano, se deberá modificar este punto, pues estos artículos se refieren al Suelo rústico. Asimismo, se deberá aclarar cuál es la edificabilidad máxima total del Sistema General, pues existe confusión en cuanto a la superficie de los Deportivos cerrados y abiertos. También se debe aclarar si los aseos que se construyan junto a las construcciones destinadas a los kioscos, forman parte de la superficie máxima permitida para estos últimos.

CON CARÁCTER GENERAL:

El PGO carece de un documento independiente en el que se determine la capacidad de carga, de acuerdo a la DOG 25.2 de la Ley 19/2003.

Se aporta un nuevo documento denominado “Adecuación del PGO al PTET-LPA”, pero en ningún punto del mismo se determina la capacidad de carga de acuerdo a la DOG 25.2 de la Ley 19/2003, por lo que no se ha cumplimentado esta observación.

El uso turístico alojativo en los Asentamientos Rurales o Agrícolas, tendrá expresa justificación en el planeamiento urbanístico, y se apoyará en la existencia de valores patrimoniales paisajísticos o agrarios u otros que supongan un recurso para el uso turístico.

No se ha justificado expresamente la existencia de valores, por lo que no se ha subsanado esta deficiencia.

Hay errores en el punto 9.11.1, Aprovechamiento Urbanístico de la Memoria de Ordenación en los ámbitos y sectores, coeficiente de ponderación en sus puntos 2 y 3.

No se ha subsanado esta observación. No se aporta Memoria de Ordenación.

En los planos de la ordenación estructural deberán grafarse todas las vías que tengan carácter estructurante incluidas las de los Asentamientos Rurales y Agrícolas.

No se ha subsanado esta observación. No se aportan planos modificados.

IGUALMENTE, EL NUEVO DOCUMENTO INTRODUCE UNA SERIE DE NOVEDADES QUE NO SE INCLUÍAN EN EL ANTERIOR Y SOBRE EL QUE, IGUALMENTE, SE FORMULAN OBSERVACIONES:

1.- RESPECTO A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN.

No se aporta Memoria de Ordenación.

- En el Cuadro de Recopilación de los Suelos Urbanos No Consolidados del punto 9.7.1-Núcleo Urbano El Pueblo, la edificabilidad bruta del total de dicho núcleo es errónea.

- En el punto 9.9.2-Categorías en suelo rústico, y concretamente en el Cuadro de Categorías y Subcategorías se debe eliminar el Suelo Rústico de Protección Minera y se debe incluir, dentro del Suelo Rústico de Protección Ambiental la subcategoría de Suelo Rústico de Protección Cultural.

- Existen discrepancias entre los datos referentes al número de plazas turísticas en Asentamiento Rural reflejadas en el punto 9.3-Sistema de usos bá-

sicos, y dicho número en el Cuadro Resumen de los Suelos Rústicos de Asentamientos Rurales, por lo que el documento deberá señalar cuál de dichas es la correcta.

- En el punto 9.12.1-Coeficientes de ponderación, los coeficientes del uso residencial CUT y los coeficientes de intensidad CI, deberán revisarse en sentido inverso al planteado, esto es, que a mayor ocupación o intensidad edificatoria, el coeficiente de ponderación deberá ser menor.

- En el punto 9.10-Cuadro resumen de las clases y categorías de suelo del municipio, se debe añadir la categoría de Suelo rústico de protección de infraestructuras no viarias. Asimismo, existen discrepancias entre las superficies de este Cuadro y las de la Normativa de Ordenación Estructural.

- Existen discrepancias entre el punto 9.13.1-Número de habitantes y viviendas estimadas según la clase y categoría de suelo y el punto 9.13.2-Cuadro resumen de la población estimada por el Plan General de Ordenación, en cuanto a la población, debiendo el documento aclarar qué cifra es la correcta.

No se modifica ninguno de los puntos.

2.- RESPECTO A LA NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Artículo 55.- Condiciones generales para los usos, actividades, construcciones e instalaciones de uso primario en suelo rústico.

a) El apartado 8.b) del citado precepto, relativo a la implantación de cuartos de aperos e instalaciones de riego, establece que los mismos no podrán exceder de 25 m² y del 1% de la superficie de la finca, contraviniendo la Norma 14 del PTEOTLP, que fija una superficie mínima de 2.000 m² de terreno y la superficie máxima construida se determina conforme a una fórmula que no tiene por qué llegar al 1% previsto en el planeamiento municipal.

No se ha subsanado. Se modifica el artículo y se modifica la parcela mínima.

Asimismo, los huecos de ventilación y luz de las edificaciones no podrán superar los 0,60 m² de superficie.

b) El apartado 11.5.f) del mencionado artículo, referido a las condiciones e instalaciones ganaderas establecidas, el mismo deberá cumplir con el PTEOTLP, que establece una parcela mínima de 2.000 m² y una superficie máxima construida resultante de la aplicación de la fórmula prevista en el mismo.

Artículo 61.- Condiciones específicas para el uso turístico en asentamientos.

En el apartado a) del precepto deberá eliminarse la posibilidad de proyectar nuevos viarios, dado que los Asentamientos ya están ordenados pormenorizadamente, previendo los viarios existentes y a ejecutar.

Artículo 75.- Suelo rústico de asentamiento rural.

Los usos previstos en dicho artículo deberán adaptarse a las determinaciones de la DOG 63.2.e), en su nueva redacción dada por la Ley 6/2009 que, entre otras, permite únicamente el uso comercial cuando éste sea preexistente.

3.- RESPECTO A LA NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Artículo 51.- Subcategorías y condiciones del uso de infraestructuras de estación de servicios.

En el enunciado de este artículo se deberá añadir el término “Áreas de servicio”, o bien eliminar la normativa establecida para las mismas, ya que se trata de una subcategoría distinta a las estaciones de servicio.

Artículo 98.- Condiciones de la unidad apta para la edificación.

Este artículo, en su apartado 5, establece que la Unidad Apta para la Edificación, podrá estar constituida por una o varias fincas discontinuas conforme a una Unidad Orgánica de Explotación. Al respecto, esta posibilidad debe prohibirse, al considerar que la parcela mínima susceptible de aprovechamiento edificatorio debe constituir un único recinto, no pudiendo sumarse superficies discontinuas a fin de llegar a la mínima que prevea el Asentamiento.

Tercero.- Conceder al Ayuntamiento de Tijarafe un plazo de tres (3) meses para la subsanación de las deficiencias advertidas.

Cuarto.- Encomendar al Director General de Urbanismo la facultad de comprobar que la subsanación se ha efectuado correctamente, previa emisión de los informes correspondientes. Una vez comprobada la subsanación, se procederá a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

Quinto.- El presente acuerdo será notificado al Ayuntamiento de Tijarafe y al Cabildo de La Palma.

Contra el Dispositivo Primero, por ser un acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Contra el Dispositivo Segundo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso conten-

cioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, contado desde el siguiente día al de notificación del presente acuerdo, sin perjuicio de que tratándose de una Administración Pública se opte por efectuar el requerimiento previo, en el plazo de dos meses, para que anule o revoque el acto. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero; en los artículos 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; en el artículo 248 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, sobre Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales

de Canarias y en el artículo 22 del Decreto 129/2001, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, modificado por Decreto 254/2003, de 2 de septiembre y por Decreto 234/2005, de 27 de diciembre.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta correspondiente, a tenor de lo previsto en el artículo 18.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado por Decreto 129/2001, de 11 de junio.- La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, p.a., Demelza García Marichal.