



Área de Turismo y Planificación
Servicio Administrativo de Planeamiento

FOLIO Nº 35846712004

Fecha: 12-04-2011 URBANISMO 071
Ref.: ACL/MCPD Tfno.: 922 239260

Asunto: Informe Institucional Plan General de Arona.

AYUNTAMIENTO DE ARONA

14 ABR 2011

Registro de Entrada

N.º 32863

Destinatario:

Ayuntamiento de Arona.
Oficina Técnica.
Plaza del Cristo, nº 1.
38640 - Arona.

CABILDO INSULAR DE TENERIFE



13 ABR 2011

SALIDA Nº 16054

El Consejo de Gobierno Insular de esta Excma. Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de febrero corriente adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"F.O.D.- 36.- En relación con el expediente relativo al Plan General de Ordenación de Arona, por el Servicio Técnico de Planes Insulares se ha emitido informe con fecha 30 de marzo de 2011, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Con registro de fecha 9 de marzo de 2011 consta en el expediente incoado al efecto, solicitud por la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente del informe al que hace referencia el artículo 78.6 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias con referencia al documento de planeamiento relativo al Plan General de Ordenación de Arona, Texto Refundido 2, que se aporta en soporte digital, en cumplimiento del acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 20 de diciembre de 2006. Si bien, el artículo 78.6 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, establece un plazo de tres meses para la emisión de dicho informe, éste se emite con carácter de urgencia a la vista del estado actual, y del dilatado periodo habido hasta la fecha, en la tramitación del procedimiento de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación.

1.- De una breve síntesis de los antecedentes obrantes en el expediente cabe destacar:

- a) Con fecha 16 de octubre de 2006, el Servicio Técnico de Planes Insulares emitió un extenso informe al documento aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal celebrado con fecha 12 de junio de 2006.
- b) Con fecha 27 de octubre de 2006, el Consejo de Gobierno Insular aprobó el informe institucional al Plan General de Arona, informe que recoge las conclusiones del citado informe técnico con la supresión de aquellos apartados eminentemente teóricos e, incluso justificativos de los extremos manifestados, en aras de una mayor brevedad.
- c) Con fecha 29 de noviembre de 2006, consta escrito del Consejero Insular de Planificación, Turismo, Cooperación Municipal y Vivienda al Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, en el que le manifiesta que habiendo tenido conocimiento de la próxima sesión de la COTMAC a celebrar en diciembre, le solicita la



disponibilidad a la mayor brevedad posible del informe jurídico que aparentemente vendría a avalar la concreta calificación de una serie de parcelaciones existentes en el Municipio, ubicadas en el suelo rústico, en el contexto de la legislación urbanística vigente.

- d) Con fecha 17 de diciembre de 2006, consta en el expediente de esta Administración informe (borrador) suscrito por la Jefe del Servicio Administrativo de Planificación, con el conforme del Secretario General de la Corporación, en el que se expresan las dudas legales sobre las posibilidades de normalización de las denominadas parcelaciones urbanísticas ilegales o irregulares, tanto en lo que supone la concurrencia de los regímenes a las que se hallan éstas sometidas en el marco de la Ley 4/2006 y del TRLOTG, como en el procedimiento seguido al efecto en los términos expuestos en el documento que se somete a aprobación, entre otros, la acreditación de los requisitos que deben reunir las edificaciones no amparadas por licencia, informe, ratificado nuevamente por la actual Jefe del Servicio Administrativo de Planificación con esta fecha.
- e) Con fecha 20 de diciembre de 2006 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptó acuerdo sobre el Plan General de Arona, en cuya cumplimentación se inserta este acto.
- f) Con fecha 14 de febrero de 2007, consta escrito del Consejero Insular, como representante del Cabildo en el Pleno de la COTMAC, al Consejero del Gobierno de Canarias como presidente de dicha Comisión, en el que solicita la rectificación del acuerdo adoptado el día 20 de diciembre, vista la ausencia de los informes jurídicos que sustentaban los acuerdos adoptados en lo referente a las parcelaciones irregulares y a la clasificación como suelo urbanizable del sector El Fraile 2, sobre suelos afectados por el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular, en la medida en la que éstos deberían haber sido incorporados en el cuerpo del acuerdo.
- g) Con fecha 15 de marzo de 2007, se reitera el anterior escrito en análogos términos.

2.- El documento que se somete ahora a informe es el denominado Texto Refundido 2, que tiene por objeto cumplimentar los extremos señalados en el dispositivo segundo del acuerdo de 20 de diciembre de 2006, extremos cuya aprobación quedó en suspenso a efectos de su adecuación a las determinaciones o exigencias establecidas en dicho acuerdo, en particular, el cumplimiento de las determinaciones que afectan al modelo de ordenación territorial del PIOT. En concordancia con el momento procedimental en el que se emite este informe, su alcance queda acotado por los siguientes criterios:

- a) El objeto del informe es la adecuación de la ordenación propuesta a las previsiones del Plan Insular de Ordenación así como al resto de las competencias sectoriales del Cabildo, de conformidad con los artículos 78 y siguientes del Reglamento 55/2006, en todo caso y sin perjuicio de la constatación de su adecuación a la normativa legal y reglamentaria aplicable, mediante los informes técnicos y jurídicos preceptivos que deben emitirse ante el órgano competente para su aprobación definitiva, conforme con lo dispuesto en el artículo 41 del mismo Reglamento.



- b) Este informe se elabora en ausencia del concurso de otras Áreas del Cabildo competentes en materias sectoriales, ante la imposibilidad que se deriva por las razones temporales inicialmente expuestas, adoptándose al efecto los criterios previstos, en su caso, en el informe anterior.
- c) En todo caso y a todos los efectos, el informe se limita a dar respuesta a aquellas determinaciones que quedan vinculadas a los criterios establecidos por el PIOT por referencia expresa del acuerdo de la COTMAC de fecha 20 de diciembre de 2006, acotándolas en los términos en los que así han sido solicitadas.

3.- En su mismo orden expositivo, el informe pormenorización de las determinaciones establecidas por el acuerdo de la COTMAC resulta conforme a:

Apartado 1.a.- SUNO La Rosa – Coromoto, SUNC La Rosa – Anxara.

Se clasifican como suelos urbanizables sectorizados no ordenados, por imperativo del acuerdo de la COTMAC, quedando afectos al cumplimiento del principio de legalidad derivado del reconocimiento de su origen como parcelación irregular.

Apartado 1.b.- Cañada Verde, Los Morritos, Las Bernalas y Llanos de Higara 1.

El Acuerdo remite a su clasificación como asentamiento rural previa su justificación conforme con los criterios del PIOT.

Los artículos 3.8.3.1¹ y siguientes establecen las determinaciones para el reconocimiento y ordenación de los usos residenciales en áreas rurales. El concepto de asentamiento rural se basa en dos consideraciones previas: que el uso de la vivienda y las intervenciones de transformación territorial vinculadas a la misma se producen en base a las lógicas propias de la trama rural, manteniendo la estructura catastral y la red existente de caminos y, en segundo lugar, que la intensidad de los procesos de transformación territorial y su previsible evolución no hacen necesario ni conveniente que el planeamiento establezca mecanismos de ordenación y gestión propios de las áreas urbanas.

Analizados estos ámbitos y tal como se expone en el Anexo 1 de este informe, cabe deducir que no concurren en ellos los requisitos señalados, tanto por ser el resultado de procesos parcelarios que han transformado la estructura catastral; por la introducción de elementos de infraestructuras urbanas ajenas a la red de caminos existentes y por las propias tipologías edificatorias existentes, propias de las áreas urbanas.

¹ Artículo 3.8.3.1.:

4-D Para admitir la delimitación de un ámbito territorial como asentamiento rural, el planeamiento justificará que, en el momento de su formulación, el uso residencial existe efectivamente, y que tiene las siguientes características diferenciales respecto a las áreas urbanas:

- Que el uso de vivienda y las intervenciones de transformación territorial vinculadas a la misma se producen en base a las lógicas propias de la trama rural, manteniendo la estructura catastral y la red existente de caminos.
- Que la intensidad de los procesos de transformación territorial y su previsible evolución no hacen necesario ni conveniente que el planeamiento establezca mecanismos de ordenación y gestión propios de áreas urbanas.
- Que la densidad de viviendas por hectárea es superior a 10.



Si bien es cierto que estos extremos son más perceptibles en los núcleos de Cañada Verde y Llanos de Higara, se entienden extensivos a los otros dos núcleos en concordancia con lo expuesto en el artículo 6.4.6.8 PIOT, que exige del planeamiento mantener el carácter rústico, predominantemente agrícola, de los terrenos comprendidos entre el núcleo de Valle San Lorenzo y la autopista, externos a la Operación Singular Estructurante de Cabo Blanco, y la necesaria limitación en ellos de los desarrollos residenciales, por lo que en consecuencia, debe concluirse que no se justifican como asentamiento rural con base en los criterios establecidos en el PIOT, procediendo su categorización conforme a su entorno y la posterior congelación de los procesos edificatorios, sin perjuicio de las posibilidades de normalización de las edificaciones existentes ofrecidas por la legislación vigente de forma individualizada.

Apartado 1. c.- Llanos de Higara 2.

Se clasifica como suelo urbano no consolidado, por imperativo del acuerdo de la COTMAC, quedando afectos al cumplimiento del principio de legalidad derivado del reconocimiento de su origen como parcelación irregular.

No obstante, la clasificación de este suelo debería estar condicionada a la permanencia del sector El Fraile 2, posteriormente comentado, que habilita su continuidad e integración con el núcleo urbano existente. En su defecto, difícilmente podrían justificarse las exigencias del artículo 2.3.9.3.1 PIOT² para nuevos suelos urbanos fuera de las ARH urbanas delimitadas en el PIOT es decir, su integración en la trama urbana que configure el área Costa del Silencio – Las Galletas – El Fraile.

Apartado 1. d.- Estrella del Sur.

Se clasifica como suelo rústico de protección agraria intensiva por imperativo del acuerdo de la COTMAC.

Apartado 1. e.- Asentamiento Rural Los Toscales Norte.

Se clasifica como suelo urbano no consolidado no ordenado junto con el SUSNO Los Toscales (ampliado hacia el sur respecto al plano nº 12 incluido en el acuerdo de la COTMAC), por imperativo del acuerdo de la COTMAC, quedando afectos al cumplimiento del principio de legalidad derivado del reconocimiento de su origen como parcelación irregular.

Apartado 1. f.- Suelo urbanizable sectorizado no ordenado El Fraile 2.

² Artículo 2393 PIOT:

1-D. El planeamiento no podrá clasificar suelo urbano fuera de un área que esté delimitada como ARH urbana en el PIOT, salvo que se trate de un asentamiento existente y que se justifique expresa y detalladamente que cumple las condiciones siguientes:

- Las establecidas por la legislación vigente para ser clasificado como suelo urbano.
- Que su dinámica de crecimiento y encaje en el modelo municipal aconsejan su tratamiento como tal, y no conviene su ordenación mediante los criterios establecidos en el capítulo 8 del Título III para los asentamientos rurales y agrícolas.



Se clasifica como suelo urbanizable sectorizado no ordenado ampliado hacia el oeste hasta hacerlo coincidir con el límite del suelo urbano de El Fraile. Queda afecto al cumplimiento del principio de legalidad derivado su disconformidad con el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife al amparo de lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, modificada por la Ley 1/2006 de 7 de febrero.

Su disconformidad con las determinaciones del planeamiento insular ya se puso de manifiesto en el Informe Institucional, apartado B)10), lo que puede sintetizarse en:

- a) Queda incluido en un ámbito de referencia turístico y, consecuentemente, le es de aplicación las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular que lo califica como área de reserva común, no siendo susceptible de clasificación como suelo urbanizable con destino residencial o turístico alojativo. Esta limitación estará vinculada a la permanencia temporal de la vigencia del Plan Territorial.
- b) En términos del PIOT, los terrenos están comprendidos en un área de regulación homogénea de protección territorial en la que el uso residencial estaría prohibido (arts.2.3.7.5 por remisión a 2.3.5.5.3). Es cierta la posibilidad de la readscripción de esta área a un área urbana o de expansión urbana si bien, desechada la primera por ausencia de desarrollo urbanístico, la readscripción a expansión urbana incumple el artículo 2.3.9.2.3 PIOT que remite los nuevos desarrollos residenciales a las áreas urbanas, en su defecto a las de reserva urbana y finalmente y, en ausencia de estas a las de protección territorial colindantes al núcleo. La existencia de una amplia área de expansión urbana, habilitada parcialmente por el PTTOT para su desarrollo urbanístico, que se configura como integradora de la futura ciudad de Las Galletas - Costa del Silencio, desplaza esta opción.

Apartado 1. g.- Suelo urbanizable sectorizado no ordenado Arona.

Se clasifica como suelo rústico de protección agraria tradicional por imperativo del acuerdo de la COTMAC.

Apartado 1. h.- Suelo urbano no consolidado Cabo Blanco A.

Se clasifica como suelo urbanizable sectorizado no ordenado Cabo Blanco por imperativo del acuerdo de la COTMAC.

Apartado 1. i.- Suelo urbano no consolidado Cabo Blanco B.

Se clasifica como suelo urbanizable no sectorizado Cabo Blanco-Buzanada por imperativo del acuerdo de la COTMAC.

Apartado 2.- Extremo Norte del suelo urbano consolidado de La Camella.

Se clasifica una parte como suelo rústico de asentamiento rural, en continuidad con el asentamiento rural de La Sabinita cumpliendo las directrices del PIOT, otra parte como suelo rústico de protección agraria tradicional y otra como suelo rústico de protección natural, dando cumplimiento al acuerdo de la COTMAC.



Apartado 3.- Suelo urbano junto a la TF-51.

Se clasifica como suelo rústico de protección territorial dando cumplimiento al acuerdo de la COTMAC.

Apartado 4.- Parque Las Águilas.

Se clasifica como suelo urbano manteniendo su carácter de equipamiento estructurante en cumplimiento del acuerdo de la COTMAC.

Apartado 5.- U.A. El Sitio-Llano del Rey y Sector de suelo urbanizable residencial Los Cercaditos.

Ambos ámbitos se han unificado y clasificado como suelo urbanizable sectorizado no ordenado Los Cercaditos, quedando clasificado como suelo rústico en la categoría de agraria tradicional aquellos recintos que se encuentran sobre la cuenca del barranco de Troya. Este sector, en terminología del Plan Insular, tiene la consideración de un área de ensanche y se localiza en parte sobre una ARH de Protección Económica 2 y el resto sobre una ARH de Protección Territorial. Se justifica su clasificación de acuerdo con los objetivos básicos del Plan Insular de completar la estructura urbana y corregir los déficits dotacionales del núcleo de Arona. Sin embargo, aparentemente resulta excesiva la capacidad residencial del sector en función de la dinámica actual del crecimiento poblacional, por lo que deberán establecerse en las determinaciones al Plan Parcial que lo ordene las condiciones necesarias para que se desarrolle de acuerdo con los ritmos de integración socioeconómica, y en todo caso, priorizando la satisfacción de las necesidades dotacionales del núcleo de Arona.

Apartado 6.- U.A. Valle 3 y Sector de suelo urbanizable residencial Valle San Lorenzo.

Se establece como vinculante en el sector residencial de Valle San Lorenzo un viario que partiendo de la rotonda ubicada al norte de Los Toscales conecta con la TF-28 a través del propio sector y de la U.A. Valle 3 en cumplimiento del acuerdo de la COTMAC.

Apartado 7.- Sectores residenciales La Florida y Rosas del Guanche.

Se clasifican como suelo urbanizable no sectorizado diferido La Florida-Rosas del Guanche en cumplimiento del acuerdo de la COTMAC.

Apartado 8.- Sector de suelo urbanizable no ordenado Mirador de Las Águilas.

El acuerdo de la COTMAC exigía la justificación expresa de su clasificación, a cuyos efectos se alude en el documento a su especialización en tipologías de ciudad jardín y su vinculación con la construcción de un equipamiento deportivo privado que se cifra en un mínimo de 70.000 m², que permitirá recualificar la oferta municipal.

En términos del PIOT se trata de un área de ensanche de un núcleo urbano reconocido como núcleo secundario del sistema insular, que se lleva a efecto en una ARH de protección territorial en ausencia de previsión de una ARH de expansión urbana anexa al núcleo. Si bien, no hay una evaluación expresa de las previsiones de crecimiento del núcleo o su justificación como respuesta a una determinada política municipal sobre el uso residencial, más allá de la citada oferta diferenciada de vivienda, las circunstancias



señaladas y el estado actual de elevada colmatación de este núcleo, permiten apreciar que no haya con el PIOT una incompatibilidad efectiva, a tenor de lo dispuesto en los artículos 2.3.9.1 y siguientes y 3.8.2.1 y siguientes.

Apartado 9.- Ámbito comprendido entre la OSE de Cabo Blanco y la TF-1.

El documento propone la clasificación y categorización mayoritaria como suelo rústico de protección agraria intensiva, en concordancia con la ARH establecida por el PIOT, identificando los elementos de infraestructura existentes con relevancia territorial con la categoría correspondiente. Como consecuencia, y en ausencia de otros imperativos desde la esfera insular, se estima coherente con las determinaciones del PIOT.

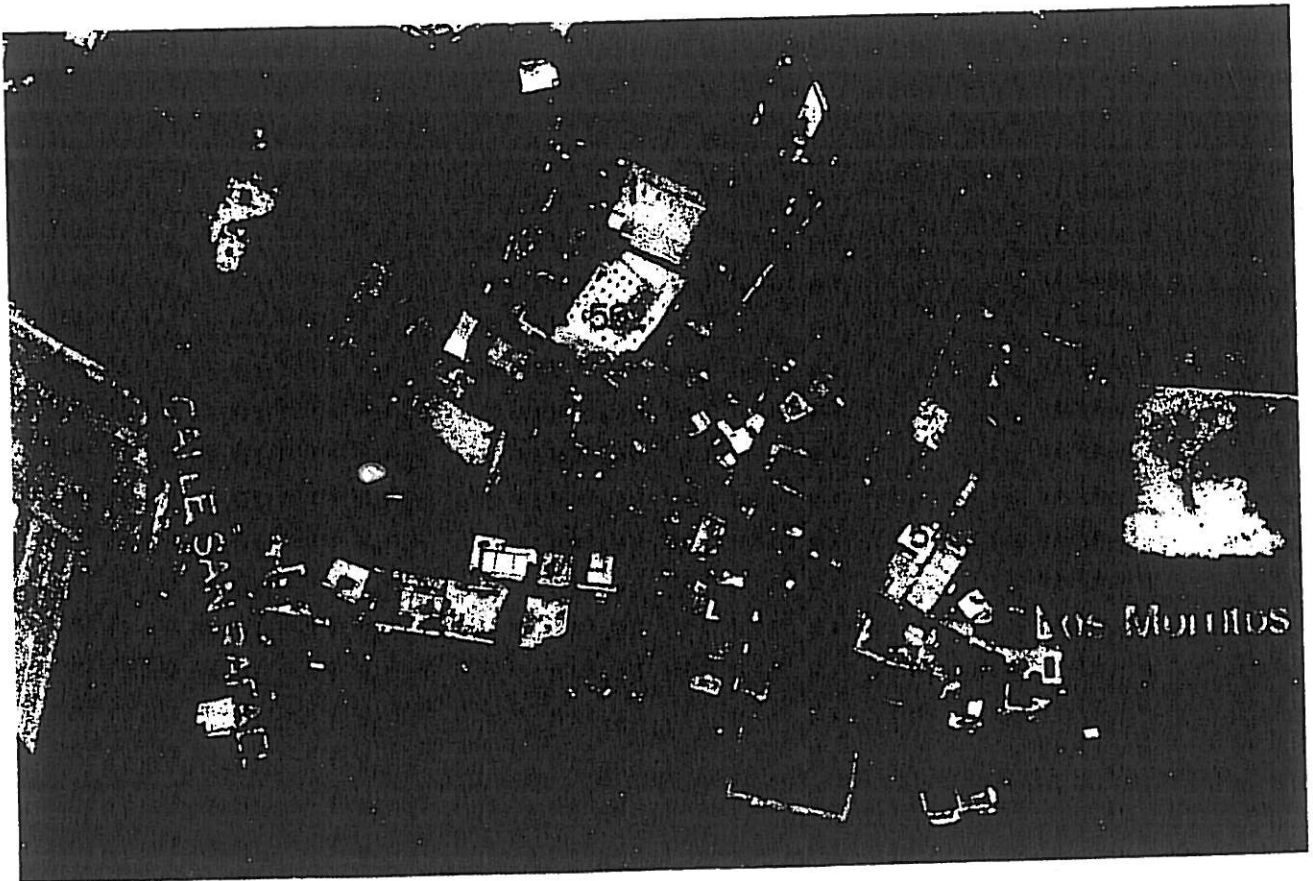
Apartado 10.- Asentamientos rurales:

Los ámbitos de El Bailadero y Montaña de Guaza quedan afectos al cumplimiento del principio de legalidad derivado del reconocimiento de su origen como parcelación irregular. En todo caso, se estima que no es admisible su categorización como suelo rústico de asentamiento rural, dado que tanto el uso de vivienda así como la transformación territorial asociada, no se ha producido con base a las lógicas propias de la trama rural, es decir manteniendo la estructura catastral y la red de caminos existentes (artículo 3831.4D), en análogos términos a los expresados en el apartado 1.b anterior.

Apartado 11.- Asentamientos rurales Los Toscales Sur y Barranco Oscuro.

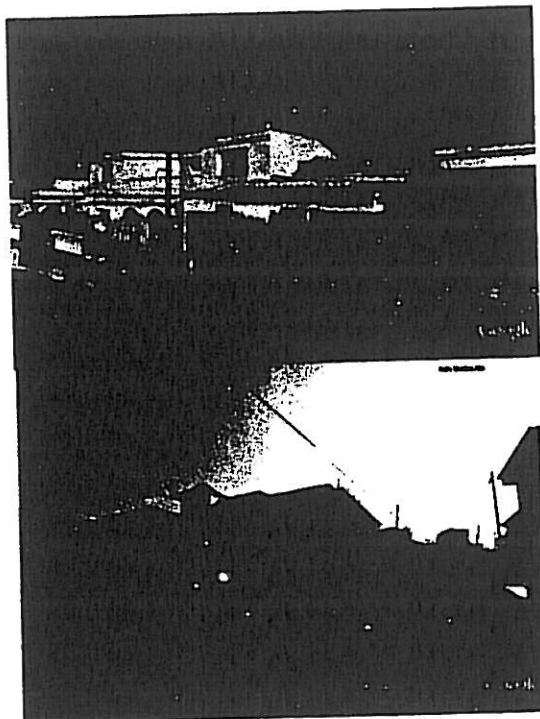
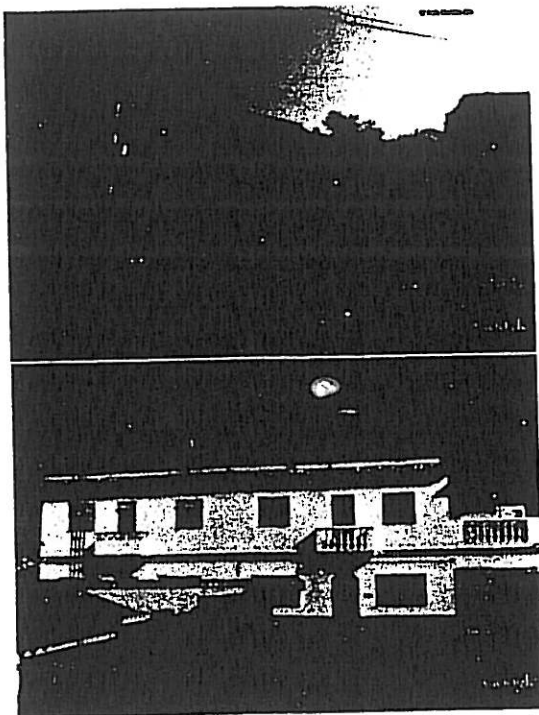
Se clasifican como suelo rústico de protección agraria intensiva por imperativo del acuerdo de la COTMAC.

Como consecuencia de todo lo anterior, se estima que se pone de manifiesto la disconformidad de la ordenación urbanística propuesta con el modelo territorial del PIOT en lo que hace referencia a lo expuesto en los apartados 1.b (Cañada Verde, Los Morritos, Las Bernalas y Llanos de Higara 1) y 10 (El Bailadero y Montaña de Guaza), en los términos en ellos señalados y el carácter condicionado por otros factores en lo referente a los apartados 1.c (Llanos de Higara 2) y 1.f (Suelo urbanizable sectorizado no ordenado El Fraile 2), lo que se informa desde los criterios planteados en el apartado 2 anterior de este informe a efectos de su consideración y sometimiento a mejor contenido técnico fundado en derecho, así como y por razones de especialidad, a los informes de legalidad señalado en el párrafo 1.d) anterior.

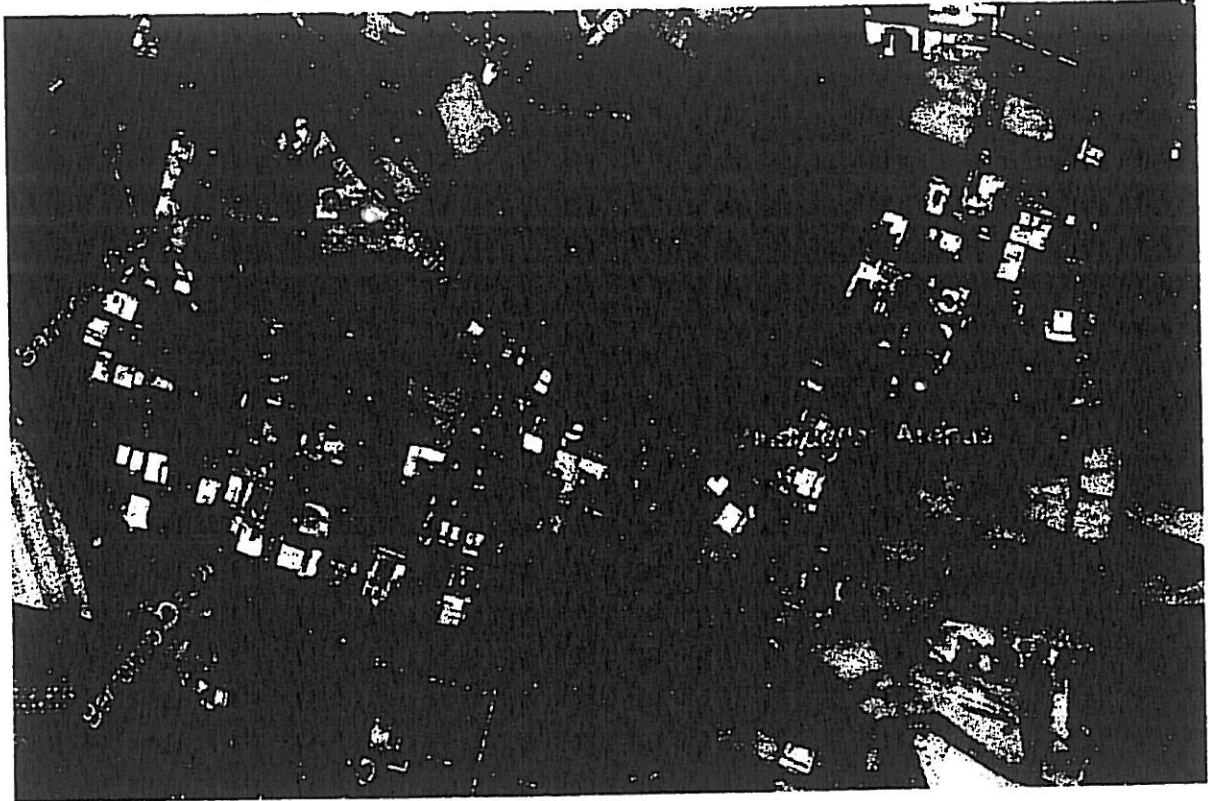
**ANEXO 1**Los Morritos.

Consultado el catastro de rústica que obra en el programa MAPA de este Cabildo observamos que en el interior del recinto delimitado como asentamiento rural de Los Morritos, nos encontramos con 16 parcelas catastrales (545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 561, 562 y 563), en varias de ellas se han ejecutados viarios para dar acceso a varias viviendas (parcelas 263, 545, 546, 547, 549) y el número de viviendas sobre las mismas oscila desde 1 a 6.

La mayoría de las tipologías empleadas son las propias del suelo urbano como se puede comprobar en las fotos que se acompañan.

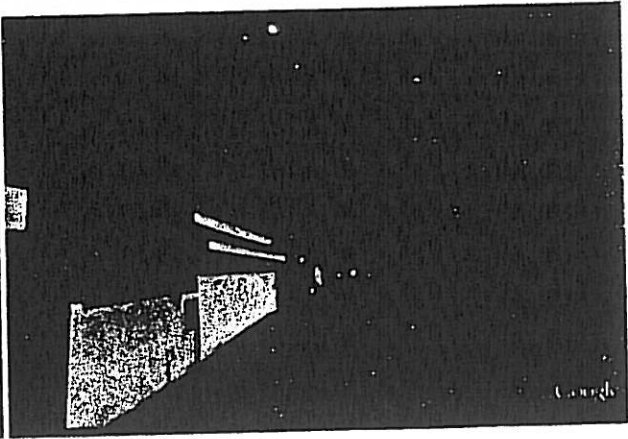
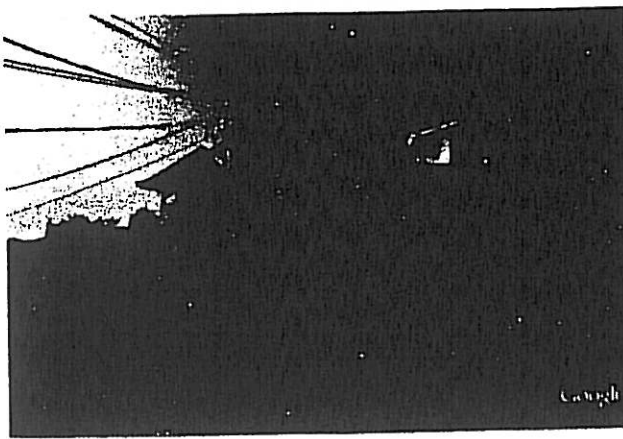
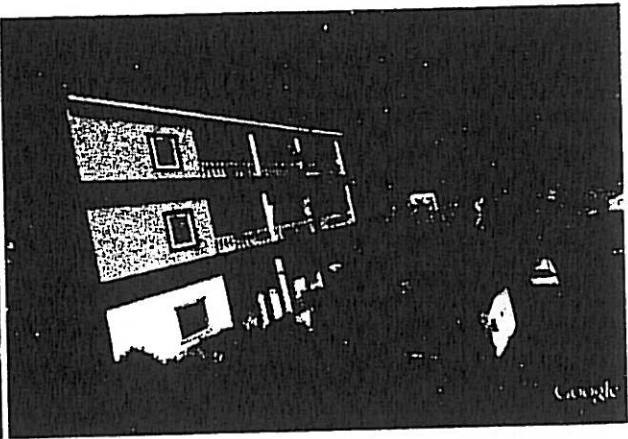
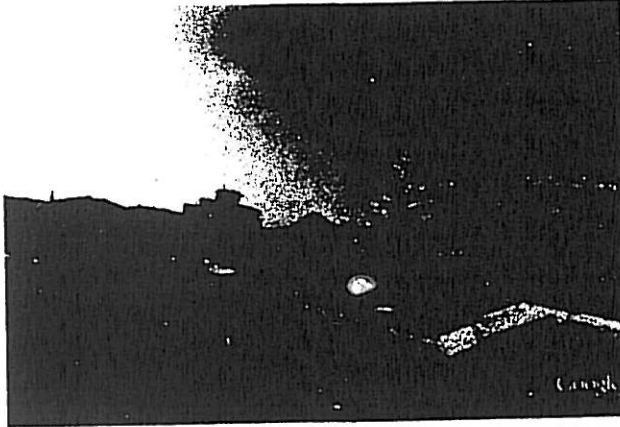
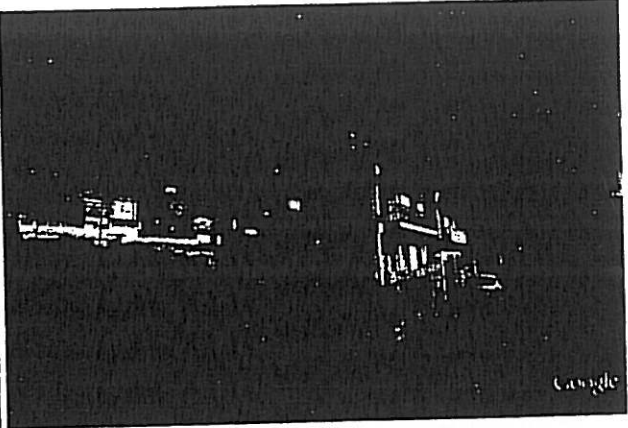
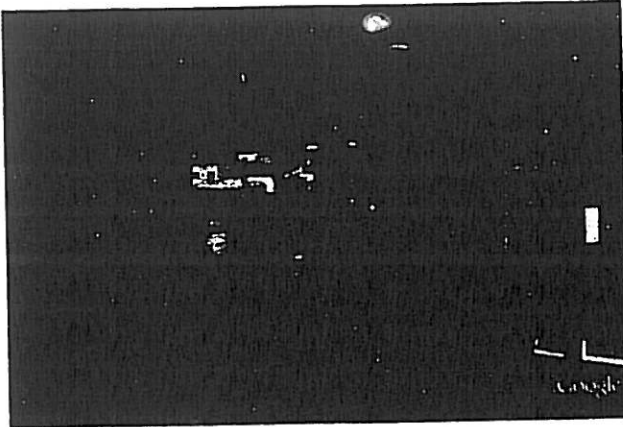


Las Bernalas.



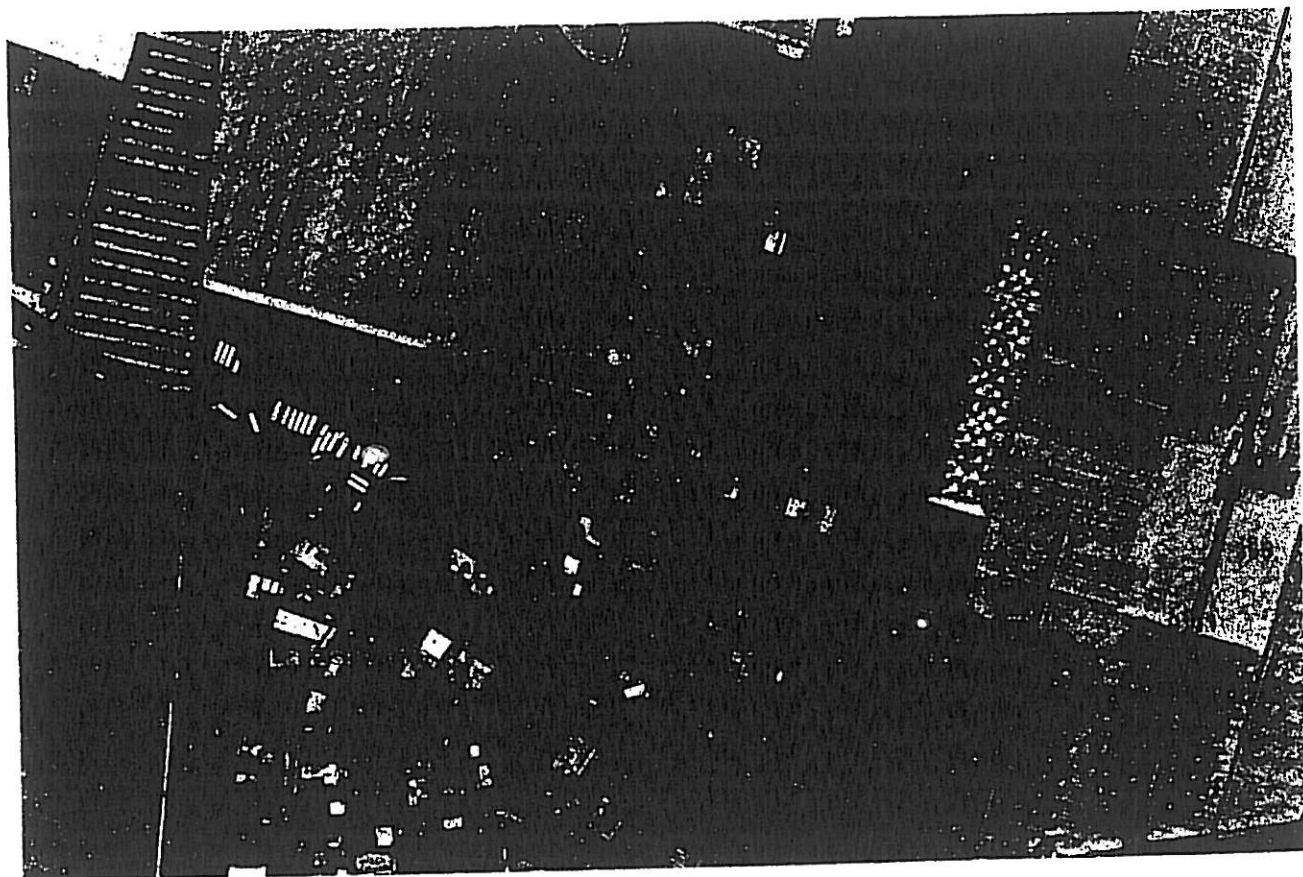
Consultado el catastro de rústica que obra en el programa MAPA de este Cabildo observamos que en el interior del recinto delimitado como asentamiento rural de Las Bernalas, nos encontramos con la parcela nº 259, que viene a corresponder aproximadamente con el 50% del total delimitado, en la que en su interior se han edificado más de 20 viviendas, habiéndose ejecutado un viario para dar acceso a las mismas.

La mayoría de las tipologías empleadas son las propias del suelo urbano, tal y como se puede apreciar en las fotos que se adjuntan.



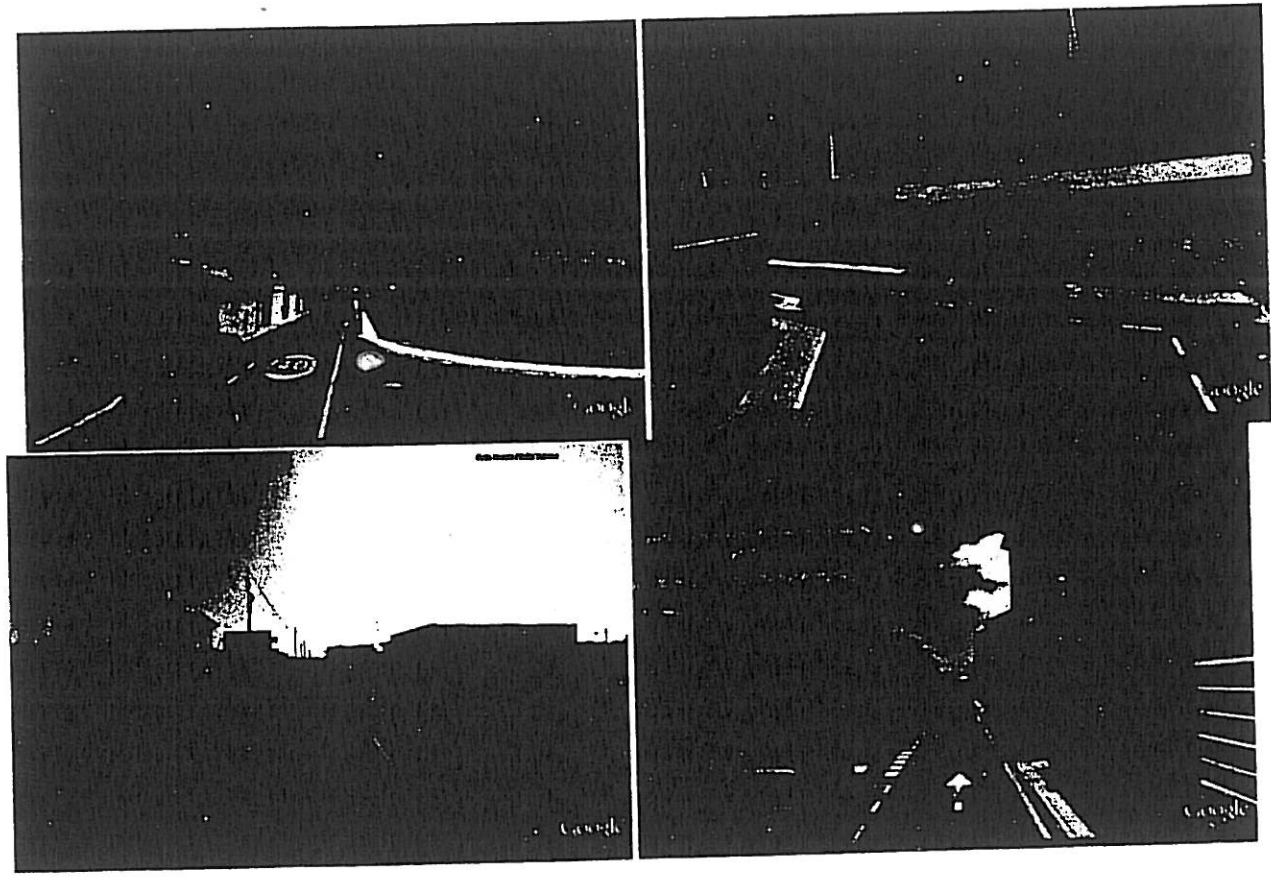


Los Llanos de Higura 1.

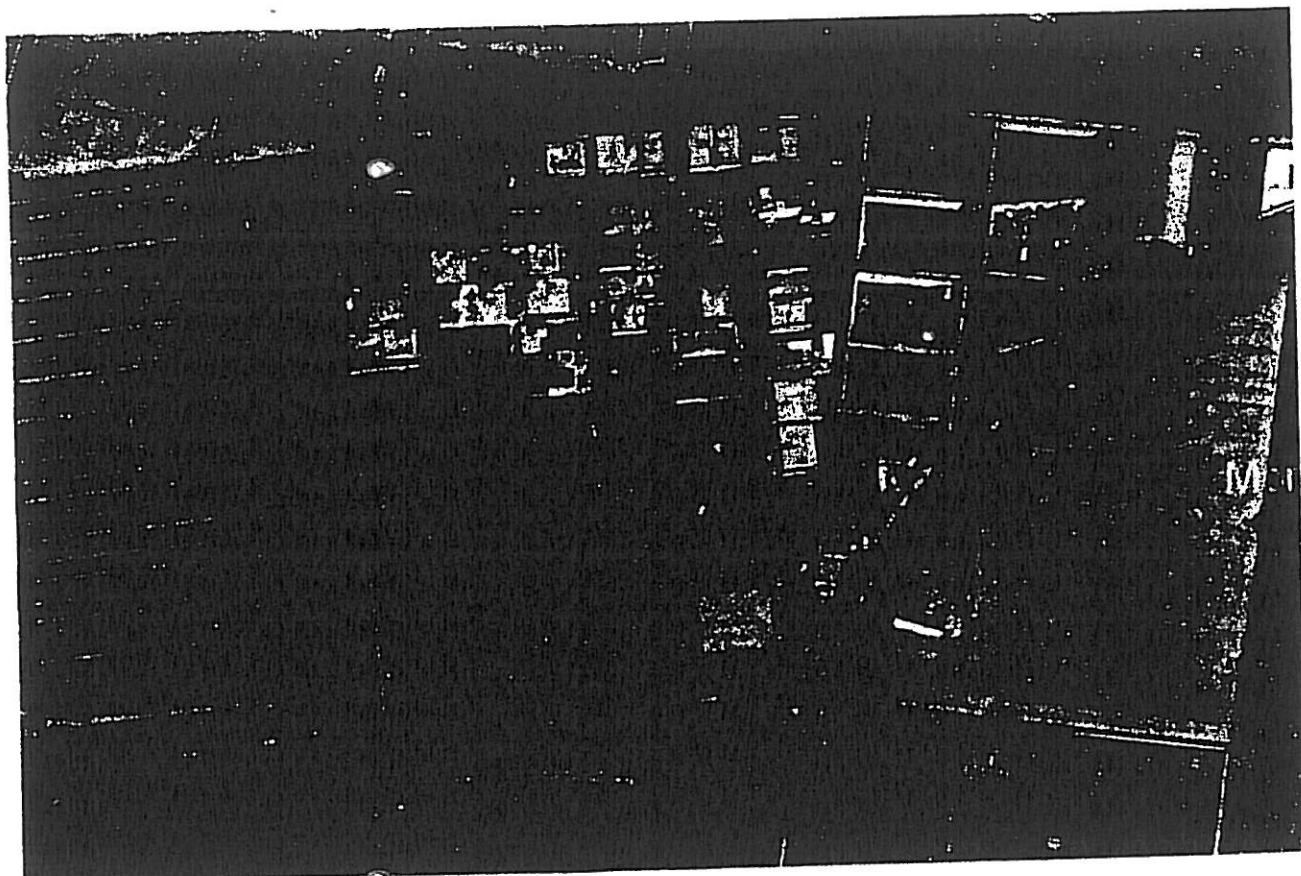


Como se puede apreciar en la ortofoto anterior en la que se ha superpuesto el catastro de rústica, en este ámbito existen cinco parcelas catastrales (342, 343, 346, 531 y 544), y sobre ellas se han ejecutado nuevos viarios para dar acceso a las viviendas (aproximadamente 40).

La mayoría de las tipologías empleadas son las propias del suelo urbano, tal y como se puede apreciar en las fotos que se acompañan.

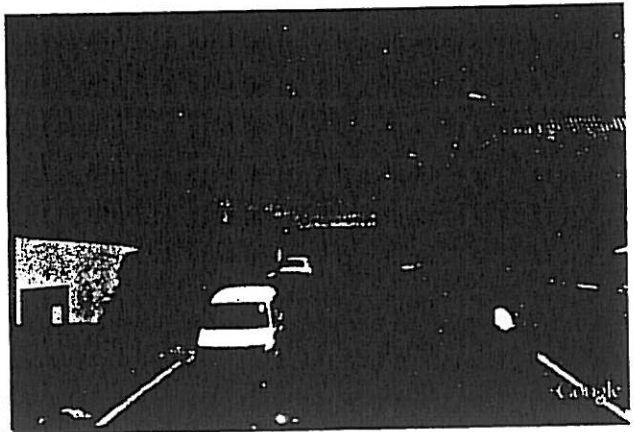
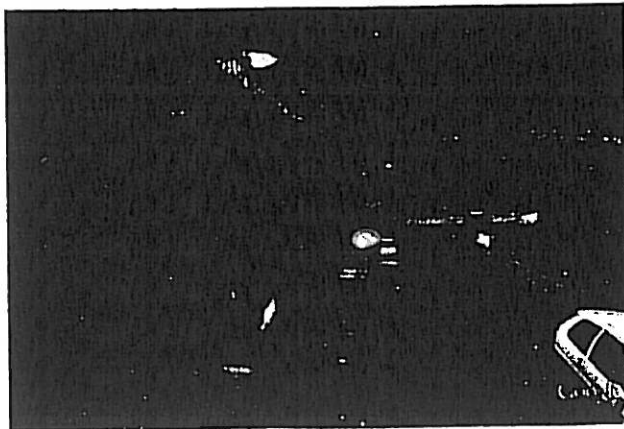
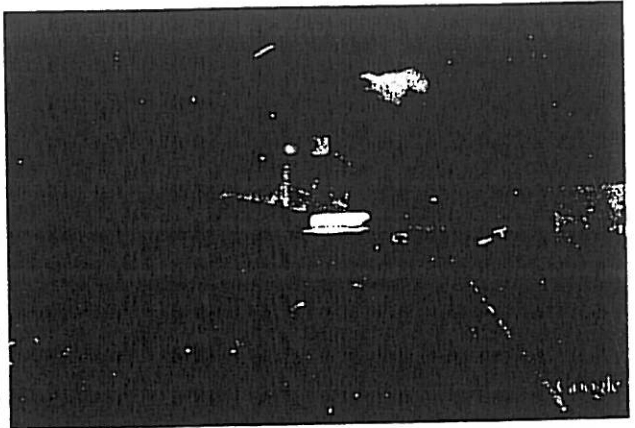
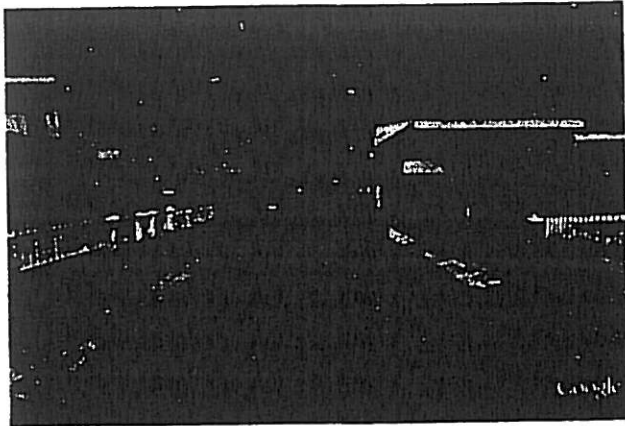


La Cañada Verde.



Como se puede apreciar en la ortofoto anterior en la que se ha superpuesto el catastro de rústica, en el ámbito delimitado como asentamiento rural La Cañada, está formado por cuatro parcelas catastrales (228, 229, 230 y 231), sobre la parcela 231 se han ejecutado nuevos viarios para dar acceso a las viviendas (aproximadamente 30).

La mayoría de las tipologías empleadas son las propias del suelo urbano, tal y como se puede apreciar en las fotos que se adjuntan.

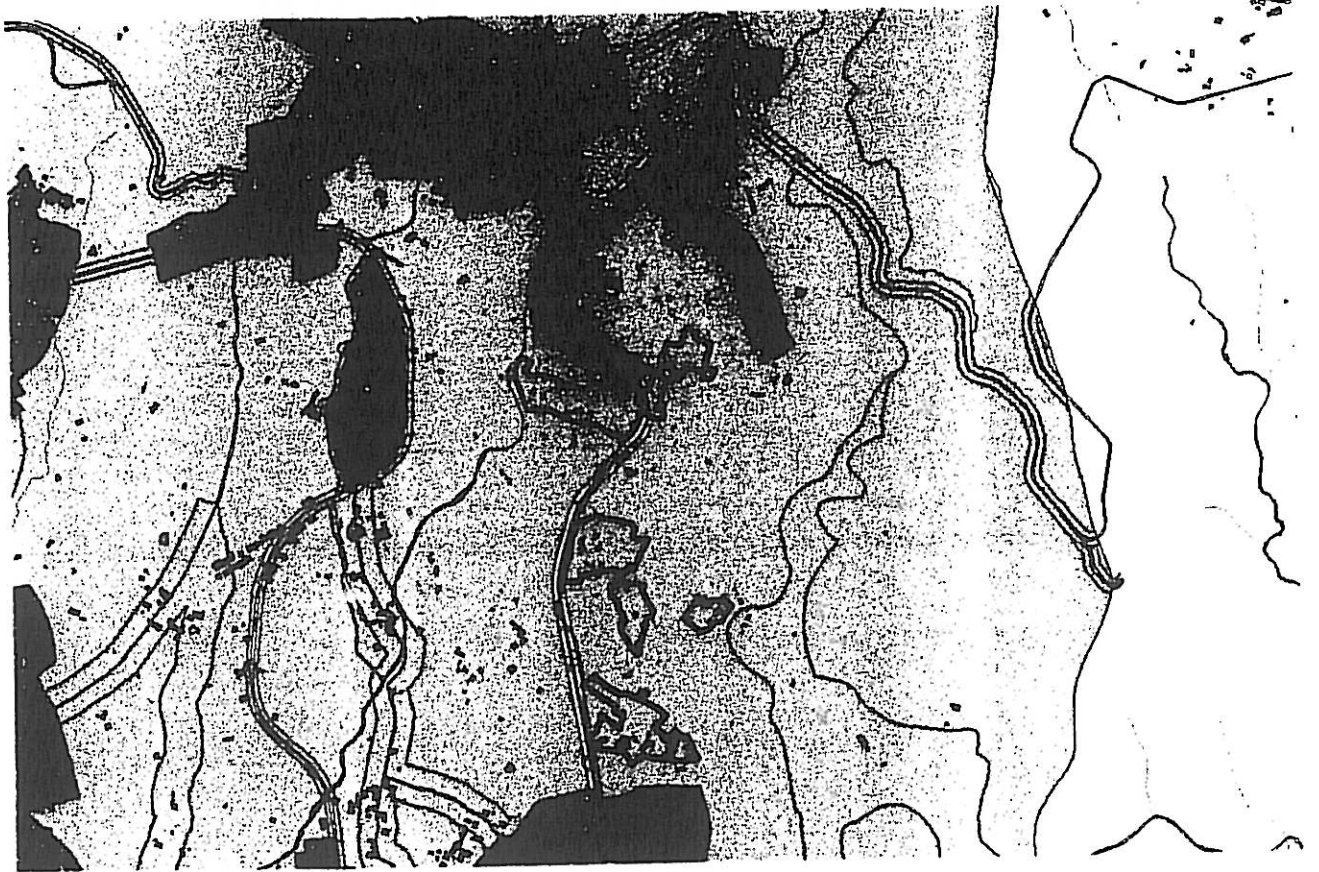
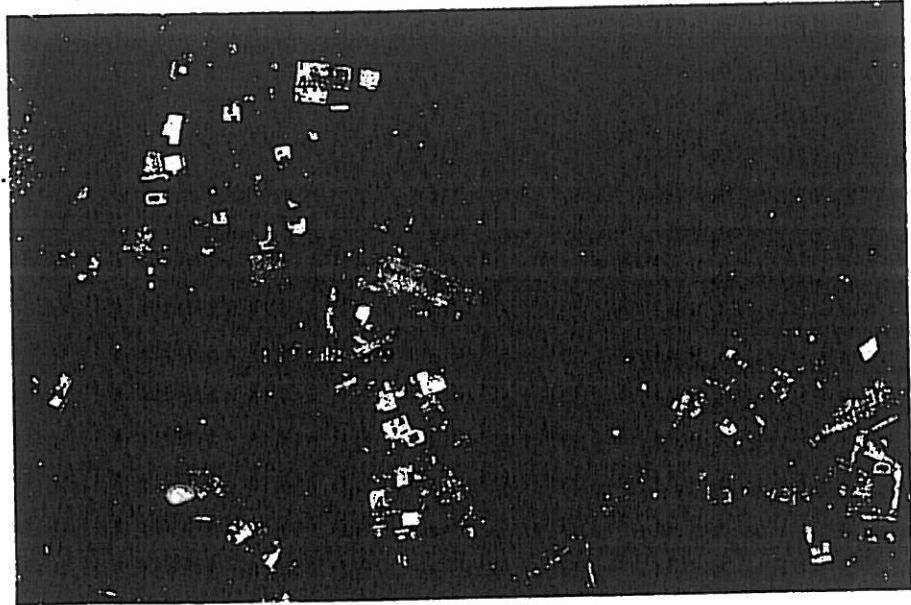


El Bailadero.



FOLIO Nº 3583 | 172

URBANISMO





Plano de Clasificación y Categorización del suelo del vigente Plan General de Ordenación."

Por todo lo expuesto, el Consejo de Gobierno Insular ACUERDA informar el documento de Aprobación Provisional del PGO de Arona (TR 2) en el siguiente sentido:

PRIMERO.- El objeto del presente informe es comprobar la adecuación de la ordenación propuesta en el documento de Aprobación Provisional del PGO de Arona (TR 2) a las previsiones del Plan Insular de Ordenación así como al resto de las competencias sectoriales del Cabildo, de conformidad con los artículos 78 y siguientes del Reglamento 55/2006, en todo caso y sin perjuicio de la constatación de su adecuación a la normativa legal y reglamentaria aplicable, mediante los informes técnicos y jurídicos preceptivos que deben emitirse ante el órgano competente para su aprobación definitiva, conforme con lo dispuesto en el artículo 41 del mismo Reglamento.

SEGUNDO.- El informe se limita a dar respuesta a aquellas determinaciones que quedan vinculadas a los criterios establecidos por el PIOT por referencia expresa del acuerdo de la COTMAC de fecha 20 de diciembre de 2006 relativo a la Aprobación Definitiva del PGO de Arona, acotándolas en los términos en los que así han sido solicitadas.

TERCERO.- Asumir el contenido íntegro del informe emitido por el Servicio Técnico de Planes Insulares con fecha 30 de marzo de 2011 transcrito en el cuerpo del presente Acuerdo y, en consecuencia, manifestar el cumplimiento del Acuerdo de la COTMAC de 20 de diciembre de 2006 en los aspectos recogidos en los apartados 1.a, 1.d, 1.e, 1.g, 1.h, 1.i, 2, 3, 4, 6, 7 y 11 del citado informe técnico; la conformidad de la ordenación urbanística propuesta con el modelo territorial del PIOT en lo que hace referencia a lo expuesto en los apartados 5 (U.A. El Sitio-El Llano del Rey y Sector de Suelo Urbanizable residencial Los Cercaditos) 8 (Sector de suelo urbanizable no ordenado Mirador de Las Águilas) y 9 (Ámbito comprendido entre la OSE de Cabo Blanco y la TF-1) del mismo informe técnico; el carácter condicionado en lo referente a los apartados 1.c (Llanos de Higara 2) y 1.f (Suelo urbanizable sectorizado no ordenado El Fraile 2) así como la disconformidad de la ordenación urbanística propuesta con el modelo territorial del PIOT en lo que hace referencia a lo expuesto en los apartados 1.b (Cañada Verde, Los Morritos, Las Bernalas y Llanos de Higara 1) y 10 (El Bailadero y Montaña de Guaza) del informe técnico citado.

CUARTO.- Vista la ausencia de remisión a esta Corporación Insular por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias del informe jurídico relativo a viabilidad legal de las parcelaciones existentes en suelo rústico en el municipio de Arona, solicitado por el entonces Consejero Insular de Planificación, Turismo, Cooperación Municipal y Vivienda con fechas 29 de noviembre de 2006, 14 de febrero y 15 de marzo de 2007, manifestar desde esta Corporación Insular las dudas jurídicas respecto a la clasificación como suelo urbano o urbanizable de los terrenos afectos a los procesos de parcelación irregular existentes en el citado municipio y que se ponen de manifiesto en los distintos informes técnicos y



FOLIO Nº 35829 722

URBANISMO

jurídicos emitidos por este Cabildo Insular que obran en el expediente administrativo y, en consecuencia, solicitar a la COTMAC un pronunciamiento jurídico expreso en relación con la viabilidad legal de la clasificación como suelo urbano o urbanizable de los terrenos afectos a los procesos de parcelación irregular existentes en el municipio de Arona que se incluyen en el documento de aprobación provisional del PGO (TR 2)."

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos.

La Jefa del Servicio

-Alicia Concepción Leirachá-