

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE PERIURBANO DE PASACOLA



Documento para Aprobación Inicial

Tomo II – ORDENACIÓN

Octubre 2025



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
DEL PARQUE PERIURBANO DE PASACOLA
T.M CANDELARIA

Documento para Aprobación Inicial

Tomo II C – Normativa

GESPLAN S.A.

Octubre 2025



EQUIPO REDACTOR

El presente documento ha sido redactado por un equipo profesional de la Oficina Técnica y Jurídica de la Sociedad Mercantil Pública “Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A.” (GESPLAN).

Las personas que han intervenido en el documento son las siguientes:

Jefa de Proyecto

Raquel Guanche García

Arquitectos

Iván Fariña Díaz

Agora Perdigón Alvarado

Ambientólogo

Maximiliano Díaz Díaz

Ingeniero Civil

Carlos David Martín Dávila

Jurista

Guzmán Abreu Acosta

Economista

Jesús Oramas Zárate

Delineante

Yolanda Cabrera Hernández

Como colaboradores externos en los trabajos han participado los siguientes profesionales:

Arqueólogo e Historiador

Javier Soler Segura (Cultania)

Historiadora

Montserrat Hernández Pérez



ÍNDICE

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....	7
Artículo 1. Objetivos del Plan Especial	7
Artículo 2. Ámbito del Plan Especial.....	7
Artículo 3. Administración actuante	7
Artículo 4. Alcance y vigencia	7
Artículo 5. Documentación del Plan Especial	7
Artículo 6. Interpretación y jerarquía de normas del Plan Especial.....	8
Artículo 7. Disposiciones en materia de protección del patrimonio.....	8
TITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO	9
CAPÍTULO I. RÉGIMEN GENERAL	9
Artículo 8. Clasificación y categorización del suelo.....	9
Artículo 9. Calificación del suelo	9
CAPÍTULO II. RÉGIMEN TRANSITORIO	10
TITULO III. CALIFICACIÓN Y RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO.....	12
CAPÍTULO I. RÉGIMEN GENERAL	12
Artículo 10. Régimen general de los usos	12
Artículo 11. Régimen general de las actuaciones e intervenciones.....	12
Artículo 12. Clasificación de zonas	13
CAPÍTULO II. RÉGIMEN POR ZONAS.....	13
SECCIÓN 1ª. ZONA A -CASERÍO DE PASACOLA.....	13
Artículo 13. Delimitación.....	13
Artículo 14. Objetivos.....	13
Artículo 15. Condiciones a las intervenciones.....	13
SECCIÓN 2ª. ZONA B -BANCALES TRADICIONALES	14
Artículo 16. Delimitación.....	14
Artículo 17. Objetivos de la zona	14
Artículo 18. Condiciones a las intervenciones.....	15
SECCIÓN 3ª. ZONA C -REHABILITACIÓN AMBIENTAL	16
Artículo 19. Delimitación.....	16
Artículo 20. Objetivos de la zona	16
Artículo 21. Condiciones a las intervenciones.....	16
CAPÍTULO III. OTRAS LIMITACIONES A LAS INTERVENCIONES	17
SECCIÓN 1ª. CONSIDERACIONES GENERALES	17



Artículo 22. Delimitación.....	17
SECCIÓN 2ª. CANALES	17
Artículo 23. Delimitación.....	17
Artículo 24. Objetivos.....	17
Artículo 25. Condiciones a las intervenciones.....	17
SECCIÓN 3ª. ÁREAS DE CONSERVACIÓN DE RESTOS DE VEGETACIÓN POTENCIAL	18
Artículo 26. Delimitación.....	18
Artículo 27. Objetivos.....	18
Artículo 28. Condiciones a las intervenciones.....	18
CAPÍTULO IV. PROTECCIÓN CULTURAL.....	18
Artículo 29. Identificación de valores culturales.....	18
Artículo 30. Medidas de protección y conservación	19
CAPÍTULO I. PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA.....	20
SECCIÓN 1ª. MEDIDAS PREVENTIVAS	20
Artículo 31. Medidas protectoras fase de obra y desmantelamiento	20
Artículo 32. Medidas para mitigar el cambio climático y de reducción de la huella de carbono	20
Artículo 33. Medidas para mitigar impactos paisajísticos y la modificación sustancial de los perfiles topográficos	20
Artículo 34. Medidas para la protección de los suelos, la recarga del acuífero y contra la erosión.....	20
Artículo 35. Medidas para evitar la propagación de especies exóticas invasoras	21
Artículo 36. Medidas para la protección de la fauna	22
Artículo 37. Medidas para la gestión integral de residuos y control de vertidos	23
Artículo 38. Medidas sociales y de género para la interpretación y protección del entorno.....	23
SECCIÓN 2ª. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	23
Artículo 39. Medidas para mitigar el cambio climático y de reducción de la huella de carbono	23
Artículo 40. Medidas para la mitigación de la reducción de la calidad del aire.....	24
Artículo 41. Medida para la mitigación de los ruidos producidos durante la fase de rehabilitación ...	24
Artículo 42. Medidas de rehabilitación e integración paisajística	24
Artículo 43. Medidas para la protección de los suelos, la recarga del acuífero y contra la erosión.....	25
Artículo 44. Medidas para la protección de la biodiversidad.....	25
Artículo 45. Medidas para la gestión integral de residuos y control de vertidos	25
Artículo 46. Medidas de protección y prevención frente a riesgos naturales	25
Artículo 47. Medidas sociales y de género para la interpretación y protección del entorno.....	25
TÍTULO IV. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL	27
CAPÍTULO I. DESARROLLO Y EJECUCIÓN	27
Artículo 48. Sistema de ejecución del Plan Especial	27
Artículo 49. Condiciones para el inicio de las obras de urbanización	27



CAPÍTULO II. ACCIONES ESTRATÉGICAS Y PLAN DE ETAPAS	28
Artículo 50. Acciones estratégicas para el desarrollo del Parque Periurbano	28
Artículo 51. Definición de las acciones estratégicas a llevar a cabo	28
CAPÍTULO III. PLAZOS DE EJECUCIÓN.....	29
Artículo 52. Plazos de máximos de ejecución	29
CAPÍTULO IV. GESTIÓN Y MANTENIMIENTO	30
Artículo 53. Financiación y recursos.....	30
Artículo 54. Estrategias de gestión, mantenimiento y conservación.....	30



TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objetivos del Plan Especial

El Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola (en adelante PEPP de Pasacola) está concebido como Instrumento urbanístico de desarrollo de las determinaciones previstas por el vigente Plan General de Ordenación de Candelaria en el ámbito “PE Parque Periurbano Pasacola”, teniendo como objetivo desarrollar y completar las determinaciones de ordenación pormenorizada en su ámbito.

Artículo 2. Ámbito del Plan Especial

1. El ámbito de ordenación de este Plan Especial se recoge en el plano de ordenación IN_02 – Ámbito del Plan Especial.
2. El ámbito del Plan Especial recoge los terrenos al este del camino La Candelaria, entre el Barranco de Chajarche y el Barranco Arepo o de Las Gambuesas, ámbito que alberga el antiguo Caserío de Pascola, con una superficie de 32.586,50 m2s.

Artículo 3. Administración actuante

El PEPP de Pasacola se promueve por iniciativa del Ayuntamiento de Candelaria y será desarrollado por iniciativa pública.

Artículo 4. Alcance y vigencia

1. Las determinaciones del PEPP de Pasacola vinculan tanto a los ciudadanos como a las administraciones públicas en todos aquellos aspectos contenidos regulados y que se reflejan en este documento.
2. El PEPP incluye una serie de previsiones que ofrecen orientaciones técnicas para actuar fuera del ámbito del propio plan. Estas propuestas buscan que dicha actuación se realice de manera coordinada y alineada con los objetivos y fines del PEPP, especialmente cuando se trata de necesidades relacionadas con el ámbito del plan pero que se encuentran fuera de sus límites.
3. Este Plan Especial tendrá vigencia indefinida.
4. La alteración de su contenido podrá llevarse a cabo mediante su modificación por los motivos establecidos legalmente.

Artículo 5. Documentación del Plan Especial

1. Este Plan Especial tiene el contenido documental, tanto formal como sustancial, requerido en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, decreto 181/2018 de 26 de diciembre.
2. Los documentos que integran este Plan Especial son los siguientes:

Documento de Información:

Tomo I.A	Memoria de Información y Diagnóstico
Tomo I.B.1	Planos de Información
Tomo I.B.2	Planos de Diagnóstico



Anexo I Tomo I	Análisis Histórico
Anexo II Tomo I	Análisis Patrimonial
Anexo III Tomo I	Análisis Socioeconómico

Documento de Ordenación:

Tomo II.A	Memoria de Ordenación y Resumen Ejecutivo
Tomo II.B	Planos de Ordenación
Tomo II.C	Normativa
Tomo II.D	Informe de Sostenibilidad Económica
Anexo I Tomo II	Criterios de diseño para el Parque Periurbano de Pasacola.

Documento Ambiental:

Tomo III.A	Estudio Ambiental Estratégico
Tomo III.B	Planos de Información Ambiental
Anexo I Tomo III	Resumen no Técnico del Estudio Ambiental Estratégico
Anexo II Tomo III	Análisis de Integración Paisajística

Artículo 6. Interpretación y jerarquía de normas del Plan Especial

Las reglas interpretativas para los documentos que conforman el Plan Especial, serán las siguientes:

8

1. Tendrán prevalencia las determinaciones escritas sobre las gráficas.
2. El documento normativo tendrá prevalencia sobre el resto de documentos del Plan Especial.
3. La Memoria de Ordenación servirá de documento interpretativo del Plan Especial en su conjunto, operando de manera supletoria en caso de discrepancias con el documento normativo.
4. La Memoria de Información y Diagnóstico tendrá carácter expositivo sobre los datos y estudios llevados a cabo.

Artículo 7. Disposiciones en materia de protección del patrimonio

1. El ámbito del Plan Especial está contenido en su totalidad en la delimitación del Bien de Interés Cultural (BIC) en la categoría de Sitio Histórico, a favor del Camino de Candelaria, declarado mediante el Decreto 227/2008, de 25 de noviembre, del Gobierno de Canarias y publicado en el BOC nº245 de 9 de diciembre de 2008.
2. Conforme a lo anterior, los terrenos están recogidos en la categoría de Suelo Rústico de Interés Cultural en el Plan General de Ordenación de Candelaria.
3. Las intervenciones a llevar a cabo en el ámbito del Plan Especial, se ajustarán a las determinaciones recogidas para los Bienes de Interés Cultural en la Ley 11/2019 de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias, entre ellas las siguientes:
 - a) En los bienes inmuebles declarados de interés cultural o con procedimiento incoado al efecto será necesaria la autorización del respectivo cabildo insular, previo dictamen



favorable de la comisión insular, para la realización de cualquier intervención, interior o exterior, o el cambio de uso. De dicha autorización se dará cuenta al Registro de Bienes de Interés Cultural para su constancia.

- b) Las autorizaciones a que se refiere son previas e independientes de la licencia municipal y de cualquier otra autorización que fuera pertinente por razón de la localización territorial o del uso, determinando su omisión la nulidad de pleno derecho de éstas.
- c) Las intervenciones o cambios de uso en bienes de interés cultural irán encaminados a su conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y puesta en valor, evitando las remodelaciones o reintegración de elementos perdidos, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad.
- d) Las intervenciones atenderán a criterios de mínima intervención, discreción, seguridad, estabilidad, durabilidad y reversibilidad.
- e) Con carácter general, las intervenciones respetarán las características y los elementos materiales esenciales del inmueble, sin perjuicio de que, excepcionalmente pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas, formas, materiales y lenguajes artísticos o estéticos contemporáneos para la mejor adaptación del bien a su uso.
- f) Las intervenciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, salvo que los elementos añadidos supongan una degradación del bien considerado y su eliminación fuere necesaria para permitir su mejor interpretación, requiriéndose, en todo caso, la previa acreditación técnica de ambos extremos, emitida por persona con título oficial especialista en la materia. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas en la correspondiente ficha del registro o del catálogo insular.
- g) Las actuaciones encaminadas a poner en uso los bienes, o a adaptarlos a la normativa vigente en cada momento, deberán asegurar el respeto a los valores que motivaron su declaración, las características tipológicas de ordenación espacial, volumétricas y morfológicas del inmueble, así como a los elementos estructurales y ornamentales de valor patrimonial que posean.

9

TITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO

CAPÍTULO I. RÉGIMEN GENERAL

Artículo 8. Clasificación y categorización del suelo

Los terrenos incluidos en el ámbito del PEPP de Pasacola están categorizados por el PGO de Candelaria como Suelo Rústico de Protección Ambiental en la subcategoría de Protección Cultural (SRPC).

Artículo 9. Calificación del suelo

El Parque Periurbano de Pasacola está reconocido desde el PGO de Candelaria como Espacio Libre Público de Sistema General, en la categoría de Parque Periurbano.



CAPÍTULO II. RÉGIMEN TRANSITORIO

En tanto los suelos del Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola no hayan sido obtenidos por parte de la administración actuante, para su desarrollo y ejecución, el régimen de usos permitido de manera transitoria será el siguiente:

1) **Uso Principal:** *Conservación*

2) **Usos Permitidos:**

1. Usos Ambientales

a) Conservación

- i. Gestión, vigilancia y seguimiento
- ii. Información e interpretación de la naturaleza
- iii. Prevención y corrección de impactos negativos
- iv. Selvicultura preventiva y de mejora
- v. Conservación activa.
- vi. Restauración de la cubierta vegetal.

b) Investigación sobre los recursos naturales

- i. Investigación sin alteraciones significativas

c) Educación ambiental

- i. Educación ambiental itinerante y/o temporal

d) Esparcimiento en la naturaleza (en espacios no adaptados)

- i. Esparcimiento elemental

2. Usos Agrícolas

a) Explotación agrícola

- i. Sólo existentes, sin posibilitar nuevas explotaciones ni construcciones.

3. Usos Prohibidos: Los restantes

3) **Régimen para las intervenciones:**

En todo caso, se establece la prohibición expresa de toda intervención que pudiera suponer alteraciones del relieve original del terreno, de los ecosistemas asociados al mismo o degradación de sus valores naturales, quedando prohibidas específicamente las siguientes:

- a) Entre las intervenciones sobre la estructura catastral las de segregación y las de parcelación urbanística.



- b) Entre las intervenciones sobre la flora y la fauna, las de tala de especies arbóreas o no arbóreas, salvo por motivos de conservación o restauración y siempre que estén contenidas en un proyecto formulado a tal efecto.
- c) Todas las de movimiento de tierra, salvo las de rehabilitación orográfica y las de aporte de tierra vegetal que sean estrictamente necesarias por motivos de conservación o para la continuidad de actividades agrícolas existentes.
- d) Todas las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes.
- e) En general, todas las intervenciones de instalaciones.
- f) Todas las de edificación.



TÍTULO III. CALIFICACIÓN Y RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO

CAPÍTULO I. RÉGIMEN GENERAL

Artículo 10. Régimen general de los usos

De acuerdo con la relación y definición de los usos recogidos en la normativa pormenorizada del PGO de Candelaria, se establece el siguiente régimen de usos para el ámbito del PEPP de Pasacola:

a) Uso Principal:

- Dotacional o Comunitario, en la categoría pormenorizada de Zonas Verdes y Espacios Libres y en el nivel específico de **Espacio Libre (EL)**.

b) Usos Compatibles:

- Usos Ambientales de conservación, restauración y esparcimiento en espacios no adaptados.
- Usos Agrícolas e instalaciones riego.
- Dotacional o Comunitario, en la categoría pormenorizada de Zonas Verdes y Espacios Libres y en el nivel específico de **Mirador (Mi)**
- Infraestructuras, en la categoría pormenorizada de **Hidráulicas (IH)**.
- Infraestructuras, en la categoría pormenorizada de **Energía (IE)**.
- Infraestructuras, en la categoría pormenorizada de Viarias (IV) y en el nivel específico de **Senderos (S)**.

12

c) Usos Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos usos que, previstos en el Título Sexto- Condiciones de los Usos de la normativa pormenorizada del PGO de Candelaria, sean distintos a los anteriores.

Artículo 11. Régimen general de las actuaciones e intervenciones

1. La totalidad de las actuaciones a desarrollar deben ir orientadas a la no transformación sustancial y mantenimiento de las condiciones actuales del ámbito, potenciando su valor patrimonial y paisajístico en su estado de conservación actual.
2. Se llevará a cabo la limpieza y regeneración del ámbito con la eliminación de las especies vegetales invasoras detectadas.
3. No se permiten los movimientos de tierra salvo los mínimos necesarios para dotar de funcionalidad a los recorridos interiores del parque, acondicionamiento de zonas de estancia, estabilización y recuperación de las zonas abancaladas, etcétera.
4. En términos generales quedan prohibidas nuevas edificaciones, construcciones o muros de fábrica.
5. Queda prohibido cualquier tipo de vallado, murado o delimitación del parque.



Artículo 12. Clasificación de zonas

A los efectos de regular detalladamente las futuras intervenciones en el ámbito del Parque Periurbano se establecen las correspondientes zonas identificadas en el plano OP-01 Zonificación.

- a) Zona A- Caserío de Pasacola
- b) Zona B- Bancales tradicionales
- c) Zona C- Rehabilitación ambiental

CAPÍTULO II. RÉGIMEN POR ZONAS

SECCIÓN 1ª. ZONA A -CASERÍO DE PASACOLA

Artículo 13. Delimitación

1. La Zona A – Caserío de Pasacola viene delimitada en el plano de ordenación pormenorizada OP-2 – Zonificación del presente Plan Especial.
2. Esta zona recoge los restos reconocibles del antiguo caserío de Pasacola, integrado por vestigios de edificaciones, hornos, una era comunitaria, una cueva y restos de material patrimonial disperso.

Artículo 14. Objetivos

1. Consolidación, mantenimiento y puesta en valor del Caserío de Pasacola.
2. Conformación de los caminos y senderos existentes como recorrido y discurso interpretativo del Bien de Interés Cultural del Caserío de Pasacola.
3. Acondicionamiento de la zona baja del caserío, cercana a la era, para la localización de una zona de Mirador del Valle y la Montaña de Güimar.

Artículo 15. Condiciones a las intervenciones

1. Condiciones de intervención sobre el caserío de Pasacola:
 - a) Las actuaciones en el caserío se ceñirán a la consolidación y mantenimiento de los muros y elementos actuales, quedando prohibida la reconstrucción de las edificaciones o creación de nuevos muros o elementos.
 - b) La intervención sobre la era se limitará a su limpieza, consolidación y mantenimiento.
 - c) En aquellas ocasiones en las que fuera necesario la aplicación de morteros o consolidantes, estos deberán reproducirse a partir de la caracterización de los preexistentes.
 - d) Todas las actuaciones de consolidación y mantenimiento que se acometan deberán estar supervisadas por técnico especialista en conservación y restauración.

13



2. Condiciones de intervención sobre los caminos:
 - a) El acondicionamiento de los caminos se llevará a cabo con firme de tierra, y se eliminarán elementos o escalones de cemento u hormigón.
 - b) No está permitida la creación de nuevos caminos o senderos en la zona.
 - c) Se permite la consolidación y formación de escalones con piedra natural preferentemente original de la zona.
 - d) Todas las actuaciones de consolidación y mantenimiento que se acometan sobre los caminos y senderos tradicionales deberán estar supervisadas por técnico especialista en conservación y restauración.
3. Condiciones al discurso interpretativo del patrimonio cultural:
 - a) El recorrido interpretativo viene recogido en el plano OP2 – Zonificación como trazado orientativo. El proyecto de ejecución del parque deberá definir con precisión su trazado y sección.
 - b) Se integrarán en el discurso interpretativo los elementos patrimoniales detectados identificados en el plano OP-1 – Elementos con valores patrimoniales.
 - c) El discurso interpretativo se desarrollará con elementos de baja intensidad visual a base de paneles explicativos.
4. El mobiliario, alumbrado, panelearía y resto de elementos a utilizar se basarán en los criterios de materiales y forma recogidos en el anexo a esta norma *Anexo I – Criterios de diseño para el Parque Periurbano de Pasacola*.
5. Será necesario contar con un técnico arqueólogo que supervise, a pie de obra, las diferentes intervenciones que se realicen.

14

SECCIÓN 2ª. ZONA B -BANCALES TRADICIONALES

Artículo 16. Delimitación

1. La Zona B – Bancales tradicionales, viene delimitada en el plano de ordenación pormenorizada OP-2 – Zonificación del presente Plan Especial.
2. Esta zona recoge y reconoce las áreas abancaladas originales que se encuentran en mejor estado de conservación y que se considera que tienen valores para su recuperación y mantenimiento.

Artículo 17. Objetivos de la zona

1. Recuperación y consolidación de las estructuras de muros y banales originales.
2. Recuperación de los banales para zonas de cultivo, como zona de interpretación de las técnicas y cultivos tradicionales de la zona.



Artículo 18. Condiciones a las intervenciones

1. Condiciones para muros y bancales:

- a) Se mantendrán los muros de los bancales existentes, que serán restaurados empleando la técnica y materiales tradicionales con los que fueron construidos. Para ello será necesario contar con la participación de un especialista en conservación y restauración.
- b) Para su restauración se emplearán piedras originales, sin trabajar ni carear, con el sistema de piedra seca.
- c) No se crearán nuevos muros ni bancales.
- d) Se recuperarán los sistemas de abastecimiento y riego originales existentes.

2. Condiciones para los cultivos:

- a) Las áreas abancaladas podrán ser cultivadas tanto con el objetivo de ser explotadas como de utilizarse como zonas de interpretación de los cultivos tradicionales o como huertos educativos.
- b) Los cultivos a implantar, en su caso, serán cultivos de secano propios de las medianías del sur de Tenerife, históricamente vinculados al piso bioclimático de la zona. A título de ejemplo, se consideran incluidos la viña, papas de secano, cereales, leguminosas, así como frutales de secano como la higuera y el almendro.
- c) Queda expresamente prohibido la incorporación de cultivos de regadío o especies ajenas a los sistemas agrícolas tradicionales de secano del municipio.

15

3. Condiciones para otros usos y actividades:

- a) Se permite la incorporación de pequeñas edificaciones de servicio donde se agrupen instalaciones de servicio, cuartos de aperos de limpieza, cuartos para el almacenaje de aperos agrícolas y aseos públicos.
- b) Estas construcciones tendrán una altura máxima de 1 planta y 3 m. y su superficie construida será la estrictamente necesaria para el uso, que habrá de justificarse en el proyecto de ejecución. Se localizarán integradas en los sistemas de bancales y su cubierta no sobresaldrá de la altura del banco en la que se integre.
- c) Se permite la creación de zonas estanciales para el descanso y la contemplación con una ocupación máxima del 5% de la zona.
- d) En las zonas estanciales se podrá incorporar mobiliario urbano, bebederos, alumbrado y zonas de sombras, que se diseñarán y ejecutarán en base a los criterios de materiales y forma recogidos en el *Anexo I – Criterios de diseño para el Parque Periurbano de Pasacola*.
- e) Las zonas de sombra podrán estar constituidas por vegetación de porte y/o estructura ligera limitando su altura a un máximo de 3 m. desde la cota del terreno, que se diseñarán en base a los criterios recogidos en el *Anexo I – Criterios de diseño para el Parque Periurbano de Pasacola*.



- f) Se permite la plantación de especies ornamentales de baja altura o de porte arbóreo destinadas a generar sombra, siempre que sean especies autóctonas y adaptadas al piso bioclimático de las medianías de Candelaria.
 - g) Queda prohibida la introducción de especies alóctonas, exóticas o potencialmente invasoras.
- 4. Se retirarán los ejemplares de especies exóticas invasoras detectadas, rabogato (*Pennisetum setaceum*), penca (*Opuntia maxima*) y pitera (*Agave americana*).
 - 5. Será necesario contar con un técnico arqueólogo que supervise, a pie de obra, las diferentes intervenciones que se realicen.

SECCIÓN 3ª. ZONA C -REHABILITACIÓN AMBIENTAL

Artículo 19. Delimitación

- 1. La Zona C – Rehabilitación ambiental, viene delimitada en el plano de ordenación pormenorizada OP-2 – Zonificación del presente Plan Especial.
- 2. Constituye esta zona, el resto del ámbito del Plan Especial no recogido en las zonas anteriores, donde se pretende la mínima intervención destinada a su regeneración ambiental.

Artículo 20. Objetivos de la zona

Ámbito de mínima intervención, sin incorporación de usos salvo los ligados a la regeneración y rehabilitación ambiental de la zona.

16

Artículo 21. Condiciones a las intervenciones

- 1. Limpieza de la zona de posibles residuos.
- 2. Se retirarán los ejemplares de especies exóticas invasoras detectadas, rabogato (*Pennisetum setaceum*), penca (*Opuntia maxima*) y pitera (*Agave americana*).
- 3. Conservación y mantenimiento del hábitat natural de interés comunitario identificado de Matorrales termomediterráneos y preestépico, en el que se engloban los restos de vegetación potencial de cardonal y retamar blanco.
- 4. En el conjunto del ámbito y en especial en las zonas más degradadas, se procederá a la introducción de vegetación autóctona propia del ámbito, con especial refuerzo en las especies características del hábitat presente HIC 5330: *Matorrales termomediterráneos y pre-estépico*, representado principalmente por comunidades de cardonal (*Euphorbia canariensis*) y, en menor medida, por retamar blanco (*Retama rhodorhizoides*).
- 5. No se permiten otras intervenciones salvo las listadas anteriormente.



CAPÍTULO III. OTRAS LIMITACIONES A LAS INTERVENCIONES

SECCIÓN 1ª. CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 22. Delimitación

1. En el plano de ordenación pormenorizada OP-2 – Zonificación del presente Plan Especial, se delimitan determinados ámbitos superpuestos a las Zonas de Ordenación A, B y C, los cuales implican determinadas limitaciones a las intervenciones que se realicen en ellos.
2. Se delimitan en el PEPP de Pasacola dos tipos de ámbitos a los efectos de plantear las correspondientes condiciones a las intervenciones y/o limitaciones:
 - a) Ámbito que ocupan los canales de Araya y de Güimar – Santa Cruz y sus franjas de servidumbre.
 - b) Ámbitos ligados a las áreas donde perviven restos de vegetación potencial (cardonal y retamar blanco).

SECCIÓN 2ª. CANALES

Artículo 23. Delimitación

1. El área de protección de los canales, viene delimitada en el plano de ordenación pormenorizada OP-2 – Zonificación del presente Plan Especial.
2. Se corresponde con el ámbito que ocupan los canales de Araya y Güimar- Santa Cruz, y su ámbito de protección.

17

Artículo 24. Objetivos

1. Establecer las condiciones y limitaciones necesarias para la protección, mantenimiento y conservación de los canales.
2. Las limitaciones y condiciones aplicables a las intervenciones en este ámbito tendrán vigencia en tanto los referidos canales permanezcan en uso.

Artículo 25. Condiciones a las intervenciones

1. Identificación de posibles roturas y fugas a los efectos de plantear las obras de reparación necesarias.
2. Mantenimiento y conservación de la infraestructura y sus elementos de protección, cuyas competencias serán del titular de las mismas.
3. Condiciones al proyecto de ejecución del parque:
 - a) El diseño del proyecto deberá tener en consideración el trazado actual de los canales a los efectos de dejarlo libre y accesible para la solución de posibles futuras roturas o fugas.
 - b) Para la rehabilitación deberá contarse con la asistencia de un técnico especialista en conservación y restauración.



SECCIÓN 3ª. ÁREAS DE CONSERVACIÓN DE RESTOS DE VEGETACIÓN POTENCIAL

Artículo 26. Delimitación

1. El área de protección de los restos de vegetación potencial, viene delimitada en el plano de ordenación pormenorizada OP-2 – Zonificación del presente Plan Especial.
2. Se corresponde con ámbitos estimados de ocupación de los hábitats y restos de vegetación con interés para su preservación.

Artículo 27. Objetivos

Establecer las condiciones y limitaciones necesarias para la protección y preservación de los hábitats.

Artículo 28. Condiciones a las intervenciones

1. Para proteger los espacios más frágiles, se procederá a la señalización de las zonas de hábitat y de restauración ambiental, a los efectos de restringir el acceso del público y favoreciendo la regeneración natural de la vegetación.
2. Durante la fase de obras, se establecerán perímetros de exclusión temporal en torno a los hábitats sensibles, con el fin de evitar cualquier afección directa sobre especies de flora o fauna presentes en el ámbito de actuación.

CAPÍTULO IV. PROTECCIÓN CULTURAL

18

Artículo 29. Identificación de valores culturales

1. Zona A – Caserío de Pasacola y senderos: Vinculado al Camino viejo de Candelaria (BIC), el caserío constituye un ejemplo singular del tipo de hábitat tradicional que definió el paisaje por parte del campesino canario.
 - a) Aunque en mal estado de conservación, es posible identificar aún restos de viviendas, hornos, corrales y diversas infraestructuras propias del quehacer cotidiano de sus habitantes.
 - b) Junto a los bancales, destacan la era y su cueva-almacén como restos del proceso de cultivo, transformación y almacenamiento del cereal.
 - c) Discurriendo entre las edificaciones, se identifican diversos senderos y veredas que fueron utilizadas por los antiguos habitantes del caserío.
 - d) Como consecuencia de la intensidad en la ocupación del caserío, se localizan numerosos sectores en los que se acumulan dispersiones de material arqueológico en superficie, las cuales reúnen desde fragmentos de cerámica a útiles de piedra o restos de desechos alimenticios.
2. Zona B – Bancales tradicionales: Corresponde a los sectores que, rodeando el caserío, conforman el paisaje agrícola propio del mundo campesino tradicional de Tenerife.



- a) Está integrado por áreas abancaladas de diferente factura y cronología que permiten identificar el largo proceso histórico de ocupación de la zona.
- b) Como consecuencia de las transformaciones históricas que sufrió el caserío, pueden identificarse sectores abancalados con diferente relevancia patrimonial, alternándose restos de estructuras realizados con técnicas y materiales antiguos junto a bancales de cronología más reciente.
- c) Vinculado a las necesidades del cultivo, por la zona abancalada se despliega un conjunto de infraestructuras hidráulicas de gran valor patrimonial conformadas por canales, distribuidoras de agua, atarjeas, etc.

Artículo 30. Medidas de protección y conservación

- 1. Todas las intervenciones que se realicen irán encaminados a la conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y puesta en valor de los bienes patrimoniales existentes, evitando las remodelaciones o reintegración de elementos perdidos, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad.
 - a) Las actuaciones en el caserío se ceñirán a la consolidación y mantenimiento de los muros y elementos actuales, quedando prohibida la reconstrucción de las edificaciones o creación de nuevos muros o elementos.
 - b) La intervención sobre la era se limitará a su limpieza, consolidación y mantenimiento.
- 2. Todas las actuaciones de consolidación y mantenimiento que se acometan deberán estar supervisadas por técnico especialista en conservación y restauración:
 - a) Las intervenciones atenderán siempre a criterios de mínima intervención, discreción, seguridad, estabilidad, durabilidad y reversibilidad, respetando las aportaciones de todas las épocas identificadas y a criterio del técnico especialista en conservación y restauración.
 - b) En aquellas ocasiones en las que fuera necesario la aplicación de morteros o consolidantes en estructuras e infraestructuras tradicionales, estos deberán reproducirse a partir de la caracterización de los preexistentes, con el fin de permitir una mayor integración patrimonial y rigurosidad histórica.
 - c) La altura en la restitución de los bancales desmantelados quedará condicionada al criterio del técnico especialista en conservación y restauración, quien valorará, a partir de los bloques pétreos y materias primas existentes en la zona, el volumen que podrá adquirir dicha consolidación.
- 3. Será necesario realizar un seguimiento arqueológico a pie de obra por técnico especializado de todo el proceso de acondicionamiento de la zona.
 - a) El arqueólogo deberá supervisar cualquier movimiento de tierra, así como todas las intervenciones que se realicen en los elementos patrimoniales, tanto estructuras del caserío como de las áreas de abancalamiento.



- b) En aquellas ocasiones en la que sea necesaria la retirada del material arqueológico en superficie, será realizado de manera sistemática por técnico arqueólogo tras las autorizaciones establecidas por la legislación en materia de Patrimonio Cultural de Canarias.

CAPÍTULO I. PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

SECCIÓN 1ª. MEDIDAS PREVENTIVAS

Artículo 31. Medidas protectoras fase de obra y desmantelamiento

En el caso de utilizar maquinaria en las zonas a rehabilitar, es necesario llevar a cabo una revisión y ajuste adecuado para prevenir tanto posibles daños y accidentes, así como evitar cualquier riesgo de contaminación debido a un incorrecto ajuste de los equipos contratados. Se corresponde con ámbitos estimados de ocupación de los hábitats y restos de vegetación con interés para su preservación.

Artículo 32. Medidas para mitigar el cambio climático y de reducción de la huella de carbono

1. Durante los trabajos de rehabilitación y preparación de los espacios agrícolas, evitar el uso desnecesario de maquinaria a motor.
2. En fase de funcionamiento, se restringe el uso de maquinaria pesada en la plantación, optando por técnicas tradicionales manuales o de bajo impacto.
3. En los programas de divulgación y promoción del ámbito de Pasacola, se fomentará el uso del transporte colectivo o compartido para el acceso de los visitantes, buscando la reducción del uso individual del vehículo privado.

20

Artículo 33. Medidas para mitigar impactos paisajísticos y la modificación sustancial de los perfiles topográficos

1. El proyecto que desarrolle el Plan Especial, adoptará criterios de mínima intervención, evitando movimientos de tierra innecesarios y garantizando el respeto por la topografía natural, centrados en la conservación y recuperación de las estructuras tradicionales de los bancales y muros de piedra seca.
2. En el proyecto que desarrolle el Plan Especial, todas las intervenciones se diseñarán bajo criterios de armonía con el entorno, tanto en lo visual como en lo ecológico. Se emplearán materiales constructivos locales, soluciones de bajo impacto y especies vegetales autóctonas en las revegetaciones, de manera que se refuerce la identidad del paisaje y se evite la alteración de visuales relevantes. Especialmente en las acciones de reconstrucción de bancales y muros de piedra seca, la rehabilitación de los senderos, y la puesta en valor del Caserío de Pasacola.

Artículo 34. Medidas para la protección de los suelos, la recarga del acuífero y contra la erosión

1. Se mantendrán y rehabilitarán los sistemas tradicionales de retención de suelos (bancales y muros de piedra seca), garantizando su funcionalidad en la infiltración natural del agua y en el control de la escorrentía superficial. Posteriormente, se reforzará la conservación de estos elementos



mediante programas específicos de mantenimiento y consolidación, asegurando su estabilidad estructural, la retención hídrica y la protección frente a procesos erosivos.

2. La rehabilitación de senderos deberá realizarse con técnicas que prevengan la escorrentía superficial y eviten la formación de cárcavas durante episodios de lluvias intensas.
3. En caso de que el proyecto contemple el uso de pavimentos, estos deberán ser preferentemente permeables, favoreciendo la infiltración de agua al terreno y reduciendo la impermeabilización del suelo.
4. Se identificarán los puntos del ámbito más susceptibles a la erosión o pérdida de suelo por arrastre o gravedad, aplicando medidas de revegetación mediante plantaciones específicas que estabilicen el terreno.
5. Estas actuaciones se integrarán en las medidas generales de regeneración ambiental, reforzando la cobertura vegetal y mejorando la protección del suelo a medio y largo plazo.

Artículo 35. Medidas para evitar la propagación de especies exóticas invasoras

1. En el ámbito de estudio se han identificado tres especies principales de flora invasora. Como medida preventiva se establece la retirada de ejemplares de rabogato (*Pennisetum setaceum*), penca (*Opuntia maxima*) y pitera (*Agave americana*). Antes del inicio de las obras de rehabilitación del ámbito, se deberá proceder a la retirada controlada de estas especies.
2. Medidas para la extracción del Rabogato (*Pennisetum setaceum*):
 - a) Se eliminan las partes florales de la planta, siendo esta la acción más delicada del control. Realizar la actuación en un periodo donde la floración no sea máxima ni el viento excesivo.
 - b) Embolsar las espigas antes de cortarlas, cerrando bien la bolsa. Si el ejemplar es muy grande, cortar las espigas con tijera y embolsarlas. Usar pantallas plásticas laterales si es necesario para evitar dispersión.
 - c) Revisar el suelo y recoger las semillas que hayan podido desprenderse. Embolsarlas para su traslado.
 - d) Una vez retiradas las espigas, arrancar la planta con azada o manualmente. Extraer y embolsar todos los fragmentos de raíces encontrados.
 - e) Acumular las bolsas en un punto seguro (pista o borde de carretera). Transportar al vertedero evitando roturas durante el traslado.
 - f) Enterrar los restos a suficiente profundidad. No usar nunca los restos en compost, para evitar propagación.
3. Medidas para la extracción de la Penca (*Opuntia ssp.*)
 - a) En primer lugar, se prepara una zona cercana al lugar de trabajo lo más llana posible, porque será el sitio donde se colocarán las palas desmontadas de la planta.

21



- b) Esa zona llana se cubre con un material aislante grueso, clavado al suelo para que no se mueva. Debemos recordar que las palas de las tuneras no deben tocar el suelo porque enraízan muy fácilmente.
- c) A continuación, se van desmontando las palas del individuo a erradicar.
- d) Estas palas se colocan de forma ordenada y en filas encima del material aislante.
- e) Una vez terminada la anterior tarea, se cubre todo el material desmontado con una bolsa biodegradable, generando una especie de paquete para que no entre luz por ningún resquicio.
- f) Estos paquetes permanecen en el lugar de trabajo, pero deben ser controlados cada cierto tiempo para observar que la pudrición es efectiva y vigilar los posibles rebrotes que pueden surgir.
- g) De igual modo, se debe hacer un seguimiento del lugar de trabajo, para observar y controlar la aparición de nuevos individuos.

4. Medidas para la extracción de la Pitera (*Agave americana*)

- a) En primer lugar, se debe contar con algunas herramientas necesarias para realizar el corte de las hojas y el posterior desarraigo de la raíz.
- b) Se cortan todas las hojas del individuo y se colocan en un sitio concreto que se haya previsto anteriormente, de forma que no entorpezcan los trabajos.
- c) Estos restos se deben gestionar en el sitio de trabajo y no movilizarlas debido a su peligrosidad y peso.
- d) Se debe estudiar la posibilidad de su pudrición en el sitio de trabajo a través de un método como la cubrición con bolsas biodegradables.
- e) Se debe realizar una retirada parcial de suelo alrededor de la planta con el objetivo de ir dejando al descubierto las raíces de la misma.
- f) Si la planta no es muy grande se puede arrancar ejerciendo palanca con una herramienta adecuada.
- g) Una vez arrancada la planta en su totalidad, se extraen todos los rizomas que aparezcan hasta dejar la zona lo más limpia posible.
- h) La zona debe visitarse al menos una vez al año para realizar un seguimiento del trabajo realizado, y controlar la aparición de nuevos individuos.

22

Artículo 36. Medidas para la protección de la fauna

1. Antes de iniciar cualquier trabajo de rehabilitación o puesta en cultivo, un técnico competente deberá realizar una prospección específica para detectar la presencia de ejemplares de chuchanga (*Hemicycla plicaria*). En caso de localizar individuos, se procederá a su traslado controlado a enclaves próximos y adecuados para su preservación, preferentemente los cauces de barranco contiguos o zonas con mayor disponibilidad de humedad edáfica y ambiental.



2. Las labores de rehabilitación deberán evitarse durante los períodos de mayor actividad de la especie, comprendidos entre los meses de noviembre y mayo. Asimismo, se suspenderán los trabajos durante la semana posterior a episodios de lluvia, cuando aumenta la actividad superficial de los ejemplares.
3. Durante la reconstrucción de bancales y muros de piedra seca, y previamente a la roturación de cultivos, se extremarán las precauciones en la manipulación y levantamiento de piedras, al ser este el principal refugio de la especie. Los ejemplares encontrados en estas operaciones deberán ser recolectados cuidadosamente y trasladados conforme al protocolo de relocación definido por el técnico responsable.

Artículo 37. Medidas para la gestión integral de residuos y control de vertidos

1. El proyecto de rehabilitación establecerá la necesidad de hacer un seguimiento por parte de un técnico competente de los posibles vertidos accidentales que se pudieran producir en la fase de obra. En caso de que se produjera algún vertido, el técnico responsable establecerá las medidas pertinentes.
2. Se instalarán sistemas de recogida selectiva de residuos, integrados paisajísticamente y ubicados en puntos estratégicos del ámbito, como accesos y áreas de estancia, garantizando su mantenimiento periódico. De forma complementaria, se colocará señalización disuasoria, diseñada de acuerdo con los criterios de integración paisajística establecidos, y se implementarán protocolos de vigilancia y control orientados a prevenir vertidos incontrolados y la acumulación de basura.

23

Artículo 38. Medidas sociales y de género para la interpretación y protección del entorno

Se promoverá la creación de itinerarios interpretativos acompañados de señalización educativa, orientados a la divulgación de los valores ecológicos, paisajísticos y culturales del ámbito. Estas actuaciones se complementarán con programas de participación ciudadana y con actividades de voluntariado ambiental, fomentando la implicación de la población local y visitante en la conservación y puesta en valor del espacio.

SECCIÓN 2ª. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS

Artículo 39. Medidas para mitigar el cambio climático y de reducción de la huella de carbono

1. En el caso de que el proyecto de rehabilitación venga acompañado de mobiliario de iluminación, se emplearán luminarias LED de bajo consumo y, siempre que sea posible, sistemas de iluminación alimentados por energía solar, reduciendo así la demanda energética y las emisiones asociadas.
2. En la fase de elaboración del proyecto de rehabilitación se deberá realizar un cálculo más específico de la huella de carbono, valorando de manera integrada tanto la liberación de CO₂ asociada a la puesta en explotación de los cultivos como la capacidad de retención derivada de las actuaciones de regeneración ambiental, de modo que se establezca un balance compensado entre ambas dinámicas.



3. Se impulsará la recuperación agrícola principalmente con cultivos tradicionales de secano, caracterizados por su bajo consumo energético y su capacidad de captura y almacenamiento de carbono en el suelo.

Artículo 40. Medidas para la mitigación de la reducción de la calidad del aire

1. Durante los trabajos de rehabilitación (reparación de muros, senderos, puesta en explotación y roturación, etc.), se procederá a la humidificación periódica de los acopios de materiales susceptibles de emitir polvo, especialmente en condiciones de viento o manipulación intensiva. Siempre que sea posible, los acopios se ubicarán a sotavento de los vientos dominantes, reduciendo así la dispersión de partículas hacia zonas sensibles.
2. Los vehículos pesados destinados al transporte de materiales deberán circular con la carga adecuadamente entoldada o cubierta, evitando pérdidas y emisiones de polvo durante el traslado.

Artículo 41. Medida para la mitigación de los ruidos producidos durante la fase de rehabilitación

1. Toda la maquinaria empleada en la fase de obras deberá disponer de los correspondientes certificados de conformidad y marcado CE, garantizando que cumple con los estándares de emisiones acústicas establecidos.
2. Los niveles de ruido generados durante la ejecución de los trabajos no podrán superar los límites fijados en la legislación aplicable en materia de contaminación acústica, adoptando medidas correctoras adicionales en caso de riesgo de superación.
3. Las obras se programarán de manera que las tareas que requieran maquinaria de mayor impacto acústico se realicen en los periodos de menor sensibilidad para la fauna y en franjas horarias adecuadas, reduciendo tanto el tiempo de exposición como las molestias ocasionadas al entorno natural.

24

Artículo 42. Medidas de rehabilitación e integración paisajística

1. En la fase de rehabilitación, cuando sea necesario, se aplicarán técnicas de restauración y estabilización en aquellas zonas que presenten alteraciones puntuales. Los taludes o superficies desnudas deberán ser tratados mediante soluciones blandas de bioingeniería, como la revegetación con especies autóctonas y el uso de materiales tradicionales (piedra seca, madera local). Se evitará la utilización de soluciones rígidas que puedan alterar la dinámica natural del terreno y reducir su capacidad de integración paisajística.
2. Las posibles alteraciones visuales generadas durante las obras se corregirán mediante la revegetación inmediata de los espacios afectados, asegurando la rápida recuperación de la cubierta vegetal. Se fomentará la integración cromática y formal de las infraestructuras menores, de modo que los materiales, colores y acabados sean coherentes con el paisaje rural y los valores patrimoniales del entorno. Las actuaciones deberán priorizar diseños discretos y armonizados con el contexto territorial, minimizando su visibilidad e impacto sobre la percepción del paisaje.



Artículo 43. Medidas para la protección de los suelos, la recarga del acuífero y contra la erosión

1. Frente a escorrentías asociadas a episodios de lluvia, especialmente en el entorno de los senderos y zonas de estancia, se aplicarán medidas correctoras específicas, como la construcción de zanjas de infiltración, la instalación de pequeños diques de retención o la revegetación de cauces temporales, con el fin de reducir la erosión y favorecer la infiltración natural del agua.
2. En el marco la puesta en explotación y habilitación de senderos, así como en otras intervenciones que impliquen movimiento de tierras, se garantizará la retirada, acopio y conservación del suelo fértil previamente afectado. Este material deberá ser posteriormente reutilizado en la propia explotación agrícola, asegurando la preservación de la capacidad agrológica del ámbito.

Artículo 44. Medidas para la protección de la biodiversidad

1. En el conjunto del ámbito, y especialmente en las zonas de regeneración ambiental y aquellas más degradadas, se procederá a la introducción de vegetación autóctona propia del ámbito, con especial refuerzo en las especies características del hábitat presente HIC 5330: Matorrales termomediterráneos y pre-estépico, representado principalmente por comunidades de cardonal (*Euphorbia canariensis*) y, en menor medida, por retamar blanco (*Retama rhodorhizoides*).
2. Para proteger los espacios más frágiles, se procederá a la señalización de las zonas de las zonas de hábitat y de restauración ambiental, restringiendo el acceso del público y favoreciendo la regeneración natural de la vegetación.
3. Asimismo, durante la fase de obras, se establecerán perímetros de exclusión temporal en torno a los hábitats sensibles, con el fin de evitar cualquier afección directa sobre especies de flora o fauna presentes en el ámbito de actuación.

25

Artículo 45. Medidas para la gestión integral de residuos y control de vertidos

Se garantizará el mantenimiento de las infraestructuras de recogida de residuos mediante programas de control periódico y limpieza intensiva durante las épocas de mayor afluencia. En caso de detectarse acumulaciones de residuos o vertidos ilegales, se aplicarán medidas correctoras inmediatas, complementadas con la imposición de sanciones oportunas según la normativa de aplicación.

Artículo 46. Medidas de protección y prevención frente a riesgos naturales

1. Los senderos serán rehabilitados y acondicionados siguiendo criterios de seguridad, con el objetivo de minimizar los riesgos de caídas. Para ello se incorporarán los elementos necesarios que reduzcan la exposición a accidentes, garantizando en todo momento su integración con el entorno y el respeto a los principios de conservación paisajística.
2. Se señalarán, a los efectos de impedir su acceso, las zonas con mayor pendiente, declividad o inestabilidad del sustrato, con especial atención a los bordes de barrancos y laderas frágiles, garantizando la seguridad de los visitantes y la conservación del terreno.

Artículo 47. Medidas sociales y de género para la interpretación y protección del entorno

Se instalarán paneles informativos e interpretativos que expliquen las medidas de protección ambiental aplicadas y resalten su importancia para la conservación del entorno. Estos recursos



también incorporarán contenidos de interpretación etnográfica y cultural vinculados al Caserío de Pasacola, contribuyendo a la puesta en valor del patrimonio local. Los paneles deberán contar con una altura y diseño accesibles para todos los públicos, incluyendo sistemas de lectura adaptada para personas con discapacidad visual. En su conjunto, estos materiales estarán orientados a fomentar la corresponsabilidad de los visitantes, promoviendo actitudes respetuosas e impulsando su implicación activa en la preservación de los valores naturales, culturales y paisajísticos del ámbito.



TITULO IV. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

CAPÍTULO I. DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Artículo 48. Sistema de ejecución del Plan Especial

1. El sistema de ejecución previsto para el Parque Periurbano de Pasacola es el Sistema de Ejecución Pública como Obra Pública Ordinaria para la ejecución del planeamiento y ejecución de sistemas generales.
2. La obtención de los suelos y la ejecución de las obras Parque Periurbano de Pasacola corresponderá a la Administración.

Artículo 49. Condiciones para el inicio de las obras de urbanización

1. Previo al inicio de las obras se redactará el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución, como un proyecto único que estudie de forma conjunta todo el ámbito del Parque Periurbano, que incluya la previsión de las obras necesarias para la correcta ejecución del proyecto, sin perjuicio de que se pudiera programar su ejecución por fases.
2. El Proyecto Básico y de Ejecución deberá contener la documentación y determinaciones establecidas legalmente, así como las que se expresen en las presentes normas, debiendo cumplir todas las condiciones fijadas por este plan, así como las determinaciones de la legislación básica y sectorial.
3. El Proyecto Básico y de Ejecución del Parque Periurbano contendrá la previsión de las redes de servicio necesarias para la puesta en uso del parque, cuyo diseño tendrá en cuenta la normativa urbanística y sectorial vigente, así como los criterios establecidos por las empresas suministradoras de cada servicio. El proyecto contendrá, entre otras, las siguientes obras de urbanización:
 - a) Red peatonal, pavimentación, señalización, jardinería y mobiliario urbano.
 - b) Red de abastecimiento de agua y riego.
 - c) Red de saneamiento y/o pluviales
 - d) Red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público
 - e) Conexión a las redes
 - f) Otras infraestructuras necesarias
4. El Proyecto Básico y de Ejecución ser informado por las administraciones o entidades competentes en razón de la materia y, en cualquier caso, requerirá el informe preceptivo del Servicio de Patrimonio del Cabildo Insular de Tenerife.
5. Previo o conjuntamente con el Proyecto de Ejecución del Parque, habrá de redactarse el Proyecto de Urbanización del Camino La Candelaria, a los efectos de resolver las necesidades de dotación de los servicios de abastecimiento, energía eléctrica y accesibilidad al futuro parque.

27



CAPÍTULO II. ACCIONES ESTRATÉGICAS Y PLAN DE ETAPAS

Artículo 50. Acciones estratégicas para el desarrollo del Parque Periurbano

La ejecución y puesta en uso del Parque Periurbano de Pasacola, conlleva necesariamente de ciertas actuaciones estratégicas, unas propias del ámbito y otras fuera del mismo.

Artículo 51. Definición de las acciones estratégicas a llevar a cabo

A continuación, se identifican las actuaciones necesarias dentro y fuera del ámbito del PE Parque Periurbano de Pasacola, a llevar a cabo una vez aprobado definitivamente el presente Plan Especial.

ACTUACIONES ESTRATÉGICAS Y PRIORIDAD			
ACTUACIÓN DENTRO DEL ÁMBITO	PRIORIDAD 1	PRIORIDAD 2	PRIORIDAD 3
PByE-1 – Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Parque Periurbano de Pasacola			
EXP-1 – Redacción del Proyecto de Expropiación y obtención de las parcelas afectadas por el ámbito del PEPP de Pasacola.			
EJEC-1 – Ejecución de las obras del Parque Periurbano de Pasacola.			
ACTUACIONES FUERA DEL ÁMBITO	PRIORIDAD 1	PRIORIDAD 2	PRIORIDAD 3
PByE-2 – Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Parque Periurbano de La Vera de Igueste			
PByE-3 – Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Camino La Candelaria, para la mejora y acondicionamiento del firme e incorporación de los servicios necesarios de abastecimiento, suministro de energía eléctrica.			
EXP-2 – Redacción del Proyecto de Expropiación y obtención de las parcelas afectadas por el ámbito del PEPP de La Vera de Igueste			
EJEC-2 – Ejecución de las obras de acondicionamiento y servicios del Camino La Candelaria			
EJEC-3 – Ejecución de la zona de aparcamiento vinculada al Parque Periurbano de La Vera de Igueste.			

28

CAPÍTULO III. PLAZOS DE EJECUCIÓN

Artículo 52. Plazos de máximos de ejecución

1. A los efectos de establecer la organización temporal de la ejecución del presente PE, se establecen los siguientes plazos máximos de ejecución.
2. El vencimiento de los plazos establecidos no impedirá la presentación a trámite de los proyectos necesarios para la ejecución, ni la continuación de las obras de urbanización. Será potestad de la administración de incoar expediente de declaración de incumplimiento.
3. Plazos máximos para la ejecución del PEPP de Pasacola:

PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN		
ACTUACIÓN DENTRO DEL ÁMBITO		
PByE-1 – Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Parque Periurbano de Pasacola	16 meses	
EXP-1 – Redacción del Proyecto de Expropiación y obtención de las parcelas afectadas por el ámbito del PEPP de Pasacola.	12 meses *	
EJEC-1 – Ejecución de las obras del Parque Periurbano de Pasacola.	36 meses	
ACTUACIONES FUERA DEL ÁMBITO		
PByE-2 – Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Parque Periurbano de La Vera de Igueste	16 meses	
PByE-3 – Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Camino La Candelaria, para la mejora y acondicionamiento del firme e incorporación de los servicios necesarios de abastecimiento, suministro de energía eléctrica.	12 meses	
EXP-2 – Redacción del Proyecto de Expropiación y obtención de las parcelas afectadas por el ámbito del PEPP de La Vera de Igueste	12 meses *	
EJEC-2 – Ejecución de las obras de acondicionamiento y servicios del Camino La Candelaria	28 meses	
EJEC-3 – Ejecución de la zona de aparcamiento vinculada al Parque Periurbano de La Vera de Igueste.	12 meses	

* Desde la Aprobación Definitiva del Plan Especial

CAPÍTULO IV. GESTIÓN Y MANTENIMIENTO

Artículo 53. Financiación y recursos

1. La financiación de la ejecución de la actuación corresponde al Ayuntamiento de Candelaria.
2. Se promoverán vías para la financiación con la colaboración de otras administraciones (Cabildo Insular, Gobierno de Canarias,...), dado el alto valor patrimonial declarado del ámbito.

Artículo 54. Estrategias de gestión, mantenimiento y conservación

1. El Ayuntamiento de Candelaria redactará el correspondiente plan de gestión, mantenimiento y conservación del Parque Periurbano de Pasacola, en coordinación y con la colaboración con otras instituciones interesadas, como pueden ser el Cabildo de Tenerife, más concretamente el Servicio de Patrimonio Cultural, o el Gobierno de Canarias.
2. Este plan definirá la estrategia de mantenimiento, costes y financiación de los mismos, estableciendo si fuera necesaria la cooperación interadministrativa para la conservación del espacio y de los elementos patrimoniales que lo integran y contendrá como mínimo los siguientes aspectos:
 - a) Planificación de las inspecciones anuales necesarias.
 - b) Identificación de los elementos a inspeccionar y mantener.
 - c) Trabajos de mantenimiento.
 - d) Costes y recursos necesarios para el mantenimiento.
 - e) Responsables de gestión y financiación.
 - f) Registro continuo de las labores de mantenimiento.
3. Se establecerán las condiciones de uso del espacio, su aforo, garantizando las condiciones de seguridad de los usuarios y de conservación de los espacios de interés patrimonial y natural.
4. Se promoverán reuniones participativas en el proceso de redacción del plan, involucrando a la ciudadanía y asociaciones.
5. Se monitorizará y revisará el uso de los espacios, a los efectos de garantizar su buen uso y conservación.





GESPLAN S.A.
Octubre 2025



Cód. Validación: 3JTPNDX3YC5R57AKAAJHHE75
Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 31