

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE PERIURBANO DE PASACOLA



Documento para Aprobación Inicial

Anexo II Tomo III – DOCUMENTO AMBIENTAL

Octubre 2025



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

Documento para Aprobación Inicial

Anexo II Tomo III – Análisis de Integración Paisajística

Firmado por DIAZ DIAZ
MAXIMILIANO LEOPOLDO
- ***0646** el día
02/10/2025 con un
certificado emitido
por AC FNMT Usuarios

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

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

1	CONSIDERACIONES PREVIAS	5	
1.1	JUSTIFICACIÓN DEL ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	5	
1.2	MARCO JURÍDICO	6	
1.3	CONTENIDO DEL ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	7	
2	ÁMBITO DE ESTUDIO	8	
3	CARACTERÍSTICAS DEL PAISAJE	10	
3.1	RASGOS GENERALES	10	
3.2	PATRIMONIO CULTURAL Y ETNOGRÁFICO	10	
3.3	VEGETACIÓN Y NATURALIDAD	10	
3.4	EVOLUCIÓN DEL PAISAJE	10	
3.5	UNIDADES DE PAISAJE	12	
3.6	PERCEPCIÓN VISUAL Y CUENCAS DE VISTAS	23	
4	VALORACIÓN DEL PAISAJE	29	4
4.1	VISIBILIDAD, FRAGILIDAD Y CAPACIDAD DE ACOGIDA	29	
4.1.1	VISIBILIDAD	29	
4.1.2	FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA	30	
4.1.3	CAPACIDAD DE ACOGIDA	30	
4.1.4	SÍNTESIS DIAGNÓSTICA	31	
4.2	VALORACIÓN DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA	31	
4.3	OBJETIVOS Y MEDIDAS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA	33	
4.3.1	OBJETIVOS PARA EL PAISAJE DEFINIDOS EN EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	33	
4.3.2	RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN CUALITATIVA Y CUANTITATIVA	33	
4.3.3	MEDIDAS PREVENTIVAS, PROTECTORAS Y CORRECTORAS PARA EL PAISAJE	34	
5	ÍNDICE DE IMÁGENES	35	



1 CONSIDERACIONE PREVIAS

El paisaje constituye un factor esencial del medio natural y cultural, definido a partir de la percepción colectiva e individual de las personas frente a la configuración visual de su entorno. Este entorno se compone de una interacción compleja entre elementos naturales, sociales y culturales, cuya disposición y relaciones determinan la manera en que se interpreta y valora el territorio.

La observación y comprensión de estos espacios da lugar a la identificación de unidades de paisaje, entendidas como áreas diferenciadas que integran rasgos homogéneos en cuanto a su relieve, cobertura, usos y estructura territorial. La interpretación de dichas unidades está condicionada tanto por las características intrínsecas de los suelos y ecosistemas como por la organización espacial resultante de la acción humana. En este sentido, el concepto de paisaje abarca no solo los ámbitos estrictamente naturales, sino también aquellos que han sido transformados por la actividad antrópica, dejando huellas culturales, infraestructuras o cambios de uso, y estableciendo conexiones entre lo natural y lo construido.

De este modo, el paisaje incluye en su definición a los entornos rurales, urbanos y periurbanos, así como a los espacios terrestres, marítimos y de aguas continentales, conformando un mosaico diverso y dinámico.

Los paisajes, además, desempeñan un papel fundamental en la calidad de vida de la ciudadanía, al incidir directamente en la percepción del bienestar y en la construcción de un sentido de pertenencia e identidad territorial. Así, el paisaje no debe entenderse únicamente como un recurso económico o turístico, sino también como un elemento estructurante del territorio, portador de valores estéticos, culturales y ambientales, y contribuyente a la singularidad y cohesión social de cada comunidad.

5

1.1 JUSTIFICACIÓN DEL ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

De acuerdo con lo previsto en el artículo 120.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, Ley 4/2017), los instrumentos de ordenación urbanística deben incorporar, como parte de su documentación informativa mínima, un análisis de integración paisajística. En consecuencia, el presente Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola incluye dicho análisis, atendiendo a la obligación normativa y a la necesidad de garantizar la adecuada consideración del paisaje en el proceso de planificación.

Entre los principios fundamentales de la Ley 4/2017 se encuentra la mejora, restauración y preservación de los elementos característicos del paisaje, tanto aquellos de origen natural como los resultantes de la acción humana, cuando su valor patrimonial, ambiental o identitario lo justifique. No obstante, en lo que se refiere específicamente al análisis de integración paisajística, no se ha desarrollado hasta la fecha un marco normativo detallado que precise su alcance, metodología o contenido. En este sentido, el Reglamento de Planeamiento de Canarias (Decreto 181/2018, de 26 de diciembre) se limita, en su artículo 59, a señalar la necesidad de que la memoria informativa de los instrumentos de ordenación urbanística contemple los aspectos relativos a la protección del paisaje.

De esta situación se desprende que el análisis de integración paisajística debe estructurarse como un documento de carácter informativo y de apoyo a la ordenación, centrado en la identificación, caracterización y valoración de los paisajes presentes en el ámbito de actuación. Ello implica atender a los valores



paisajísticos existentes, tanto naturales como culturales, así como a las percepciones sociales que los configuran, y considerar en qué medida pueden condicionar o enriquecer las determinaciones de ordenación.

Asimismo, este análisis debe valorar la capacidad del entorno para absorber los cambios derivados de la actuación propuesta, garantizando que las transformaciones previstas no menoscaben la calidad paisajística del lugar ni los atributos que definen su singularidad. Por último, resulta imprescindible ajustar el nivel de detalle del estudio a la escala y naturaleza del Plan Especial: aunque se trata de un ámbito territorial acotado, la intervención tiene carácter estratégico en el planeamiento municipal, lo que exige un grado de precisión suficiente para asegurar la coherencia entre la ordenación propuesta y la preservación de los valores paisajísticos.

1.2 MARCO JURÍDICO

El Convenio Europeo del Paisaje, adoptado en Florencia el 20 de octubre de 2000 por los Estados miembros del Consejo de Europa y ratificado por España mediante el Instrumento de Ratificación de 6 de noviembre de 2007 (n.º 176 del Consejo de Europa), constituye el punto de referencia fundamental en materia de protección, gestión y ordenación del paisaje a nivel europeo. Este convenio establece la obligación de los Estados signatarios de integrar el paisaje en las políticas de ordenación territorial y urbanística, reconociéndolo como un componente esencial del entorno vital de las personas, de su identidad cultural y de su bienestar social.

Entre sus disposiciones generales, el Convenio enfatiza la necesidad de desarrollar instrumentos que permitan identificar, cualificar y proteger los paisajes significativos o característicos, tanto aquellos de origen natural como los resultantes de la acción humana, siempre que posean un valor patrimonial, cultural, ambiental o socialmente reconocido. En coherencia con ello, y en el contexto de la normativa canaria, el Reglamento de Planeamiento (Decreto 181/2018, de 26 de diciembre) define la protección del paisaje como el conjunto de acciones dirigidas a conservar y preservar dichos valores, estableciendo su consideración dentro de la memoria informativa de los instrumentos de ordenación.

La transposición del Convenio Europeo del Paisaje al marco jurídico español y autonómico supone el reconocimiento del paisaje como un principio rector de las políticas públicas, enmarcado en el mandato general de los poderes públicos de garantizar un uso racional de los recursos naturales. Este mandato, recogido en el artículo 45 de la Constitución Española, impone la obligación de preservar y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, así como de proteger y restaurar el medio ambiente, todo ello bajo el principio de solidaridad colectiva y de sostenibilidad.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, este principio se refuerza en el artículo 26 de la Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre, de Reforma del Estatuto de Autonomía de Canarias, que incorpora una mención expresa al paisaje como bien jurídico protegido. La norma atribuye a los poderes públicos canarios el deber de desarrollar políticas activas de gestión, ordenación y mejora de la calidad paisajística, garantizando su coherencia con los objetivos de desarrollo sostenible y su capacidad de adaptación frente a las transformaciones sociales, económicas y ambientales.

En el contexto autonómico, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, incorpora el paisaje como un elemento transversal en la ordenación del territorio y del urbanismo. Su artículo 120.3 establece de manera expresa que los instrumentos de ordenación urbanística deben integrar, dentro de su documentación informativa, un análisis de integración paisajística,

6



configurándose, así como un requisito documental mínimo para la elaboración y aprobación de los planes especiales, entre otros instrumentos.

Asimismo, la Ley 4/2017 incluye entre sus principios rectores la obligación de velar por la mejora, restauración y mantenimiento de los elementos paisajísticos característicos, ya sea por su configuración natural o como resultado de la intervención humana, siempre que éstos posean un valor patrimonial, cultural o ambiental que justifique su preservación. De este modo, el paisaje se reconoce no solo como un recurso estético o ambiental, sino también como un patrimonio colectivo que debe ser considerado en las determinaciones de ordenación.

En desarrollo de lo dispuesto en la Ley 4/2017, el Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, concreta el alcance del paisaje dentro de los instrumentos de planeamiento. En su artículo 59, referido a la memoria informativa, se establece que ésta debe contemplar los aspectos relativos a la protección del paisaje, entendida como el conjunto de acciones orientadas a conservar y poner en valor aquellos rasgos significativos o característicos que contribuyen a la calidad e identidad del territorio.

1.3 CONTENIDO DEL ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Si bien el Reglamento no aporta un desarrollo metodológico específico sobre la elaboración del análisis de integración paisajística, la exigencia de su inclusión dentro de la documentación informativa implica que este debe tener un carácter diagnóstico y evaluativo, centrado en:

- La identificación y caracterización de las unidades de paisaje existentes en el ámbito de actuación.
- La valoración de los valores estéticos, naturales, culturales y perceptivos que definen dichos paisajes.
- El análisis de la capacidad del territorio para asimilar transformaciones derivadas de la ordenación propuesta.
- La definición de criterios de integración y protección, orientados a garantizar la coherencia entre el planeamiento y la conservación de la calidad paisajística.

En consecuencia, el Análisis de Integración Paisajística del Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola se concibe como un instrumento técnico de apoyo a la ordenación, cuyo fin último es asegurar que las determinaciones del plan respeten, preserven y, en su caso, mejoren los valores paisajísticos que caracterizan el ámbito, en coherencia con el marco jurídico vigente en Canarias.

7



2 ÁMBITO DE ESTUDIO

El Plan General de Ordenación (PGO) de Candelaria recoge la delimitación del ámbito del Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola en el fichero de ámbitos urbanísticos y de gestión en suelo rústico (Documento 9d). Dicha delimitación comprende una superficie total de aproximadamente 31.740 m². El ámbito se extiende desde el borde sureste del Camino de La Candelaria, proyectándose en dirección sur entre los cauces del Barranco de Chajarche y el Barranco Arepo o de Las Gambuesas.

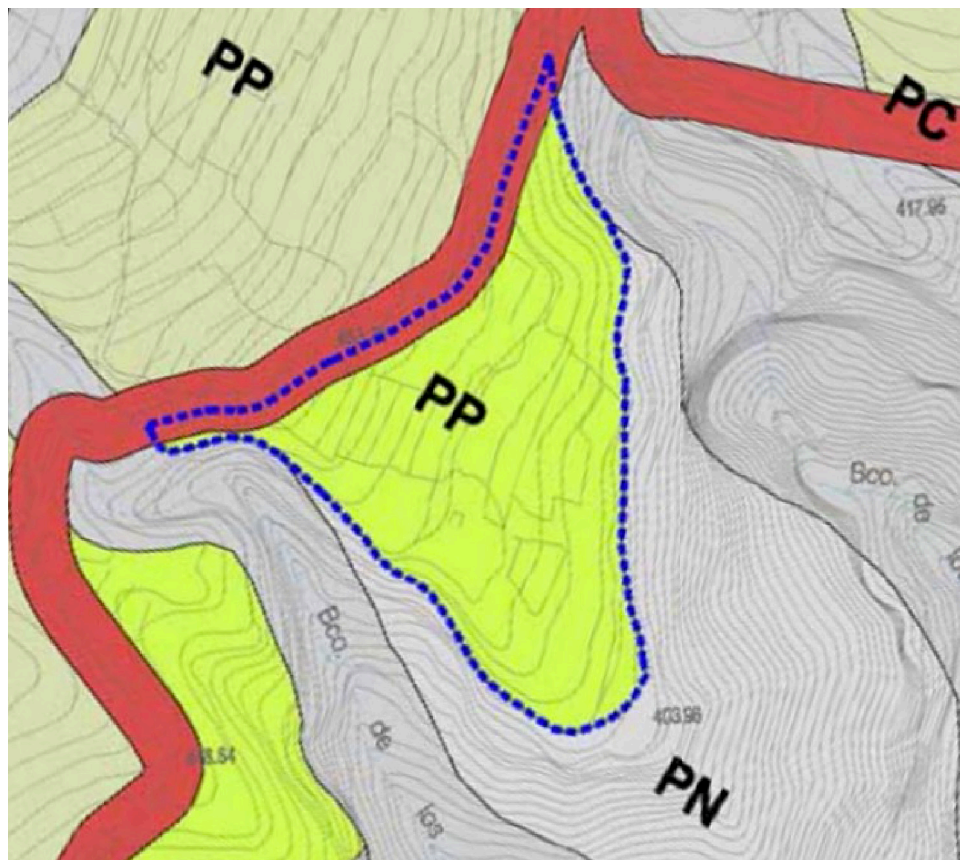


Imagen 1. Delimitación del Plan Especial en el PGO de Candelaria.

El presente Plan Especial, en fase de elaboración y con carácter de instrumento de desarrollo del Plan General de Ordenación (PGO), establece una redelimitación del ámbito prevista en dicho planeamiento general, apoyándose en cartografía actualizada y un levantamiento topográfico de mayor precisión. Esta redelimitación responde a los siguientes criterios técnicos:

- Se ajusta el límite noroeste del ámbito con el fin de adaptarlo con precisión al trazado real del camino existente, según el nuevo levantamiento topográfico.
- Se mantienen los límites suroeste y noreste del ámbito, al no contar estos con elementos físicos claramente identificables en el terreno sobre los que apoyar una redefinición.

Como resultado de estos ajustes, la superficie total del ámbito del Plan Especial asciende a 32.479,97 m², lo que supone un incremento del 2,3 % respecto a la delimitación original recogida en el PGO (31.740 m²). Esta variación se interpreta como un ajuste técnico justificado a la realidad física del territorio, sin implicar alteraciones sustanciales respecto al planeamiento vigente.





Imagen 2. Ámbito del Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola ajustado a la realidad.



3 CARACTERÍSTICAS DEL PAISAJE

3.1 RASGOS GENERALES

El paisaje de Pasacola se caracteriza por un grado intermedio de antropización, fruto de la combinación entre huellas de la actividad agraria tradicional —con presencia de bancales de piedra, canales de agua y elementos etnográficos— y áreas de naturalidad residual, en las que aún persisten restos de vegetación potencial en laderas y márgenes de barrancos, pero con un alto predominio de colonización por vegetación de sustitución. La heterogeneidad de coberturas vegetales y la coexistencia de espacios rurales, patrimoniales y naturales confieren al ámbito un carácter transicional, propio de los parques periurbanos, en los que confluyen valores culturales, ambientales y sociales.

3.2 PATRIMONIO CULTURAL Y ETNOGRÁFICO

El espacio conserva un conjunto significativo de elementos patrimoniales: bancales, muros de piedra seca, canales de riego, senderos históricos, hornos y eras comunitarias. Estos elementos son testimonio de la relación histórica entre la población y el medio, y constituyen referentes identitarios que aportan autenticidad al paisaje.

3.3 VEGETACIÓN Y NATURALIDAD

El mosaico vegetal integra restos de comunidades potenciales (cardonal y retamar) junto con formaciones de sustitución y especies exóticas. Esta diversidad refleja la transición entre zonas degradadas, áreas en regeneración y enclaves de conservación, lo que se traduce en diferentes grados de naturalidad y calidad paisajística.

10

3.4 EVOLUCIÓN DEL PAISAJE

El paisaje del ámbito de Pasacola es el resultado de un proceso histórico dinámico, en el que se han superpuesto fases de configuración natural con etapas de intervención humana. El análisis diacrónico del territorio, apoyado en fuentes documentales y en la interpretación de imágenes históricas, permite identificar distintas fases de su evolución:

En origen, antes de la intervención antrópica, el ámbito estuvo dominado por ecosistemas de cardonal-tabaibal y retamar de retama blanca, vinculados a la geomorfología volcánica del terreno y a las condiciones climáticas insulares. La red de barrancos y laderas constituía la estructura básica del relieve, caracterizada por pendientes acusadas y procesos erosivos recurrentes, que condicionaban el asentamiento humano y el aprovechamiento de los suelos.

Con la consolidación de los asentamientos humanos, el territorio fue transformado para su aprovechamiento agrícola. Se construyeron bancales de piedra y muros de contención, se trazaron senderos y caminos rurales y se habilitó una red de infraestructuras hidráulicas tradicionales (canales y acequias) que permitieron el cultivo en laderas de fuerte pendiente. Esta etapa imprimió una huella cultural indeleble, configurando un mosaico agrario que definió durante siglos la identidad visual y funcional del entorno.



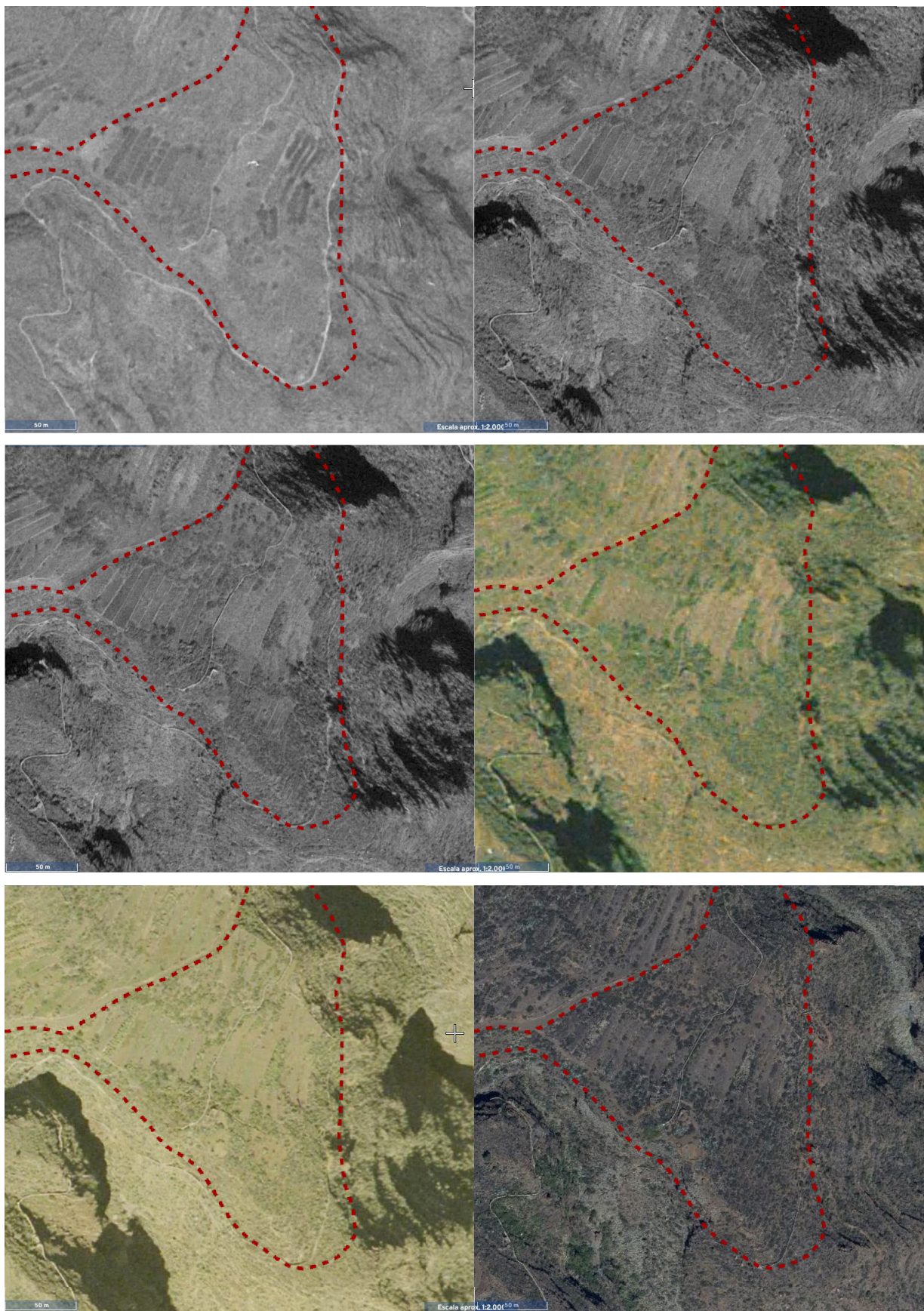


Imagen 3. Evolución histórica de izquierda a derecha, en la imagen superior, años 1964-1987; imagen central, años 1987-1998; imagen inferior, años 2002-2025. Fuente: Grafcan, ortofotos históricas .



El análisis de imágenes históricas confirma este proceso de transformación. En 1964, los bancales aún aparecían en explotación agrícola, especialmente junto al camino y en una pequeña porción al este del ámbito. En 1987, se observa ya el cese de gran parte de la actividad agraria, aunque las terrazas y el Caserío de Pasacola todavía mantenían un buen estado de conservación. A partir de esta fecha, la evolución refleja un declive progresivo, con el abandono de los cultivos, el deterioro de las estructuras de bancales y la colonización paulatina por vegetación de sustitución.

En las últimas décadas, la pérdida de la funcionalidad agrícola ha coincidido con la expansión urbana y la presión de los usos de borde, otorgando al ámbito un carácter marcadamente periurbano. Paralelamente, ha aumentado el uso del espacio como área de recreo y esparcimiento social, lo que ha generado nuevas dinámicas en la percepción y valoración del paisaje, ahora más vinculado al ocio y al contacto con la naturaleza que a la producción agrícola.

Hoy el paisaje de Pasacola se encuentra en una fase de redefinición, marcada por tres dinámicas principales:

- La regeneración parcial de la vegetación natural en laderas y márgenes abandonados.
- La persistencia de elementos patrimoniales en riesgo de degradación (bancales, canales y construcciones tradicionales).
- La creciente demanda social de espacios periurbanos de calidad, aptos para actividades recreativas compatibles con la conservación.

3.5 UNIDADES DE PAISAJE

En el ámbito se han delimitado un total de **ocho unidades de paisaje**, cada una con rasgos morfológicos, cromáticos y perceptivos diferenciados, que permiten describir la diversidad y complejidad visual del territorio:

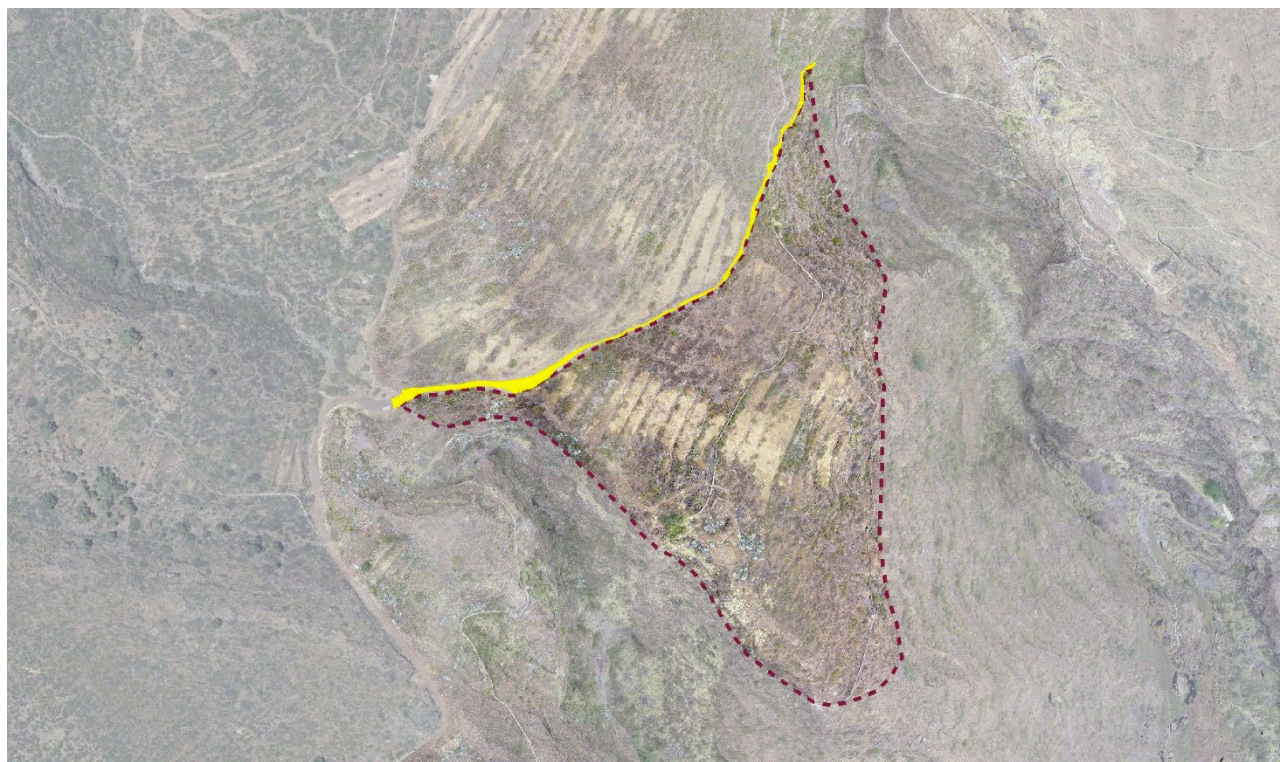
Unidad de Paisaje 1. Viario y Pistas

Se corresponde con la pista, tramo de tierra y tramo empedrado, coincidente con el BIC Camino de Candelaria, en el margen norte del ámbito, fuera del mismo, aunque en su límite.

Se localiza en una cuenca visual media. Cromáticamente destaca el ocre del tramo de tierra y el marrón-negro del tramo empedrado. Su calidad paisajística es **media**, destacando el tramo empedrado, con valor paisajístico, además de patrimonial. En la siguiente imagen se muestra su delimitación y, posteriormente, varias fotografías de esta unidad de paisaje.

12





PE Pasacola Unidades de paisaje
 Ámbito PE UP1_Viario y pistas

Imagen 4. Unidad de Paisaje 1. Viario y pistas. **Fuente:** Elaboración Propia.

13



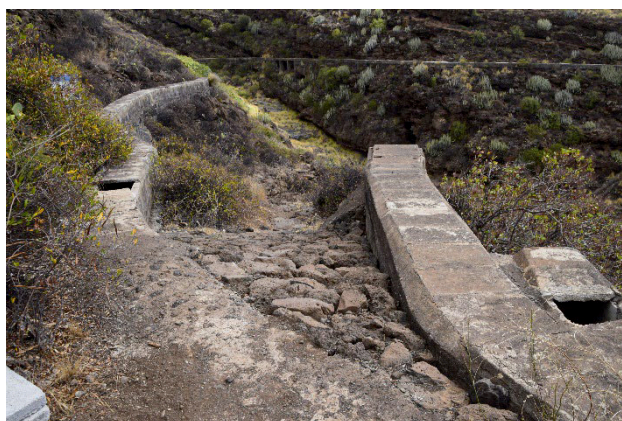


Imagen 5. Fotos de diferentes aspectos de la Unidad de Paisaje 1. Viario y pistas

Unidad de Paisaje 2. Infraestructuras hidráulicas

Se corresponde con las conducciones hidráulicas, canales de agua, que atraviesan el ámbito de norte a sur, uno de ellos en la zona central y otro en el margen este.

Se localiza en una cuenca visual baja-media. Cromáticamente destaca el gris del hormigón. Su calidad paisajística es **baja**. En la siguiente imagen se muestra su delimitación y, posteriormente, varias fotografías de esta unidad de paisaje.



PE Pasacola Unidades de paisaje
 Ámbito PE UP2_Infraestructuras hidráulicas

Imagen 6. Unidad de Paisaje 2. Infraestructuras hidráulicas. **Fuente:** Elaboración Propia.





Imagen 7. Foto diferentes tramos de los canales de agua

Unidad de Paisaje 3. Elementos patrimoniales culturales

Se corresponde con el Caserío de Pasacola, compuesto por senderos de piedra y tierra, restos de antiguas construcciones, vestigios de hornos tradicionales y una antigua era comunitaria.

Se localiza en una cuenca visual baja-media. Cromáticamente destaca el ocre del sendero de tierra, el marrón-negro del tramo de sendero empedrado, el marrón-negro de los restos de antiguas construcciones y el horno tradicional y el ocre-marrón-negro de la era y las piedras que delimitan su margen. Su calidad paisajística es **alta**. En la siguiente imagen se muestra su delimitación remitiendo a las fotografías que se mostrarán en el subapartado de Patrimonio Cultural.

15





PE Pasacola Unidades de paisaje
 Ámbito PE UP3_Elementos patrimoniales culturales

Imagen 8. Unidad de Paisaje 3. Elementos patrimoniales culturales. **Fuente:** Elaboración Propia.

16

Unidad de Paisaje 4. Laderas con elevada pendiente y vegetación

Se corresponde con áreas de elevada pendiente con vegetación, tanto restos de vegetación potencial (cardonal), como vegetación de sustitución. Se localiza en los márgenes oeste, este y norte, en una cuenca visual media. Cromáticamente destaca el marrón de los materiales, así como el verde de la vegetación. Su calidad paisajística es **media-alta**. En la siguiente imagen se muestra su delimitación y, posteriormente, varias fotografías de esta unidad de paisaje.





PE Pasacola Unidades de paisaje
 Ámbito PE UP4_Laderas con elevada pendiente y vegetación

Imagen 9. Unidad de Paisaje 4. Laderas con pendiente elevada y vegetación. **Fuente:** Elaboración Propia.





Imagen 10. Foto de diferentes áreas de la Unidad de Paisaje 4

Unidad de Paisaje 5. Restos de bancales con vegetación

Se corresponde con diferentes áreas dentro del ámbito que conservan total o parcialmente los muros de bancales de cultivos antiguamente explotados agrícolamente. Se localiza en el oeste, este y sur.

Se localiza en una cuenca visual media. Cromáticamente destaca el ocre-marrón de las piedras de los bancales, y el verde y ocre de la vegetación de sustitución, en este último caso asociado al cerrillal-panascal. Su calidad paisajística es **media-alta**. En la siguiente imagen se muestra su delimitación y, posteriormente, varias fotografías de esta unidad de paisaje.





PE Pasacola **Unidades de paisaje**
 **Ámbito PE**  **UP5_Restos de bancales con vegetación**

Imagen 11. Unidad de paisaje 5. Restos de bancales con vegetación. **Fuente:** Elaboración Propia.

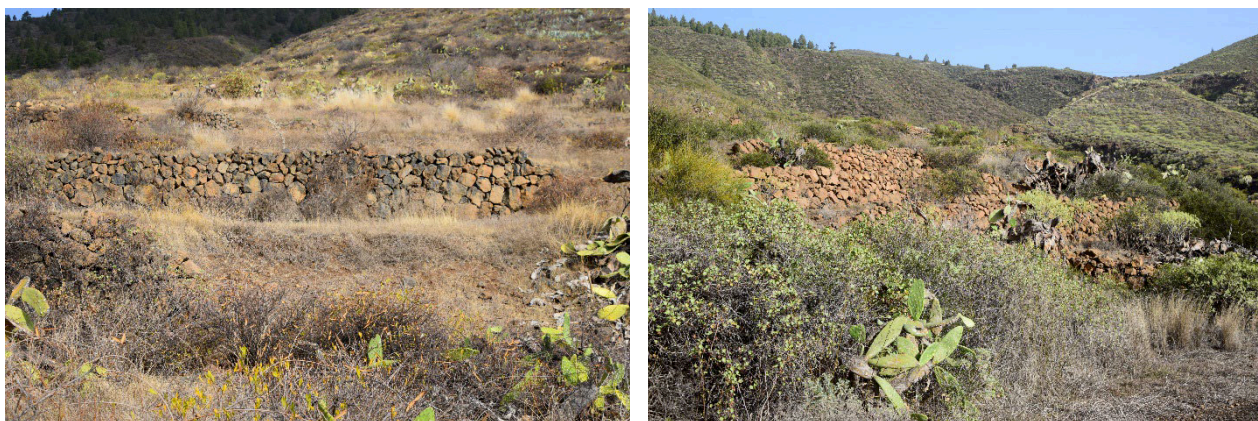


Imagen 12. Foto de diferentes áreas de la Unidad de Paisaje 5

Unidad de Paisaje 6. Restos de vegetación potencial

Se corresponde con restos de vegetación potencial (cardonal y retamar de retama blanca), localizados en el sureste y suroeste del ámbito de estudio, además de los restos de vegetación potencial (cardonal), asociados a la unidad de paisaje 4 anteriormente expuesta.

Se localiza en una cuenca visual media. Cromáticamente destaca el verde de la vegetación. Su calidad paisajística es **alta**. En la siguiente imagen se muestra su delimitación, remitiendo a las fotografías expuestas en el subapartado de vegetación existente.





PE Pasacola Unidades de paisaje
 Ámbito PE UP6_Restos de vegetación potencial

Imagen 13. Unidad de Paisaje 6. Restos de vegetación potencial. **Fuente:** Elaboración Propia.

20

Unidad de Paisaje 7. Vegetación de sustitución

Se corresponde con áreas con vegetación de sustitución, distribuida por todo el ámbito.

Se localiza en una cuenca visual media. Cromáticamente destaca el verde de la vegetación. Su calidad paisajística es **media**. En la siguiente imagen se muestra su delimitación, remitiendo a las fotografías expuestas en el subapartado de vegetación existente.





PE Pasacola Unidades de paisaje
 Ámbito PE UP7_Vegetación de sustitución

Imagen 14. Unidad de Paisaje 7. Vegetación de sustitución. **Fuente:** Elaboración Propia.

21

Unidad de Paisaje 8. Vegetación exótica

Se corresponde con zonas con presencia de vegetación exótica (tuneral, piteral y poblaciones de rabogato).

Se localiza en una cuenca visual media. Cromáticamente destaca el gris del piteral, el verde del tuneral y el ocre del rabogato. Su calidad paisajística es **baja**. En la siguiente imagen se muestra su delimitación, remitiendo a las fotografías expuestas en el subapartado de vegetación existente.





PE Pasacola Unidades de paisaje
Ámbito PE UP8_Vegetación exótica

Imagen 15. Unidad de Paisaje 8. Vegetación exótica. **Fuente:** Elaboración Propia.

En la siguiente imagen se muestra la totalidad de las unidades de paisaje delimitadas.

22





PE Pasacola	Unidades de paisaje
Ámbito PE	UP1_Viario y pistas
	UP2_Infraestructuras hidráulicas
	UP3_Elementos patrimoniales culturales
	UP4_Laderas con elevada pendiente y vegetación
	UP5_Restos de bancales con vegetación
	UP6_Restos de vegetación potencial
	UP7_Vegetación de sustitución
	UP8_Vegetación exótica

23

Imagen 16. Unidades de Paisaje. Global. **Fuente:** Elaboración Propia.

3.6 PERCEPCIÓN VISUAL Y CUENCAS DE VISTAS

El ámbito presenta una exposición visual media-alta, tanto desde los núcleos cercanos como desde determinados corredores viarios. Los análisis realizados a partir de los Puntos Estratégicos de Observación delimitan cuencas visuales que confirman la relevancia del parque como espacio perceptivo privilegiado, desde el cual se generan relaciones visuales con el entorno periurbano y rural. La diversidad cromática, la presencia de hitos culturales y la combinación de elementos naturales y antrópicos configuran una escena paisajística compleja y singular.

Puntos estratégicos de observación

El análisis de los Puntos Estratégicos de Observación consiste en el reconocimiento de lugares privilegiados de contemplación significativos en territorio y de las Cuencas Visuales generadas a partir de los mencionados dichos puntos.

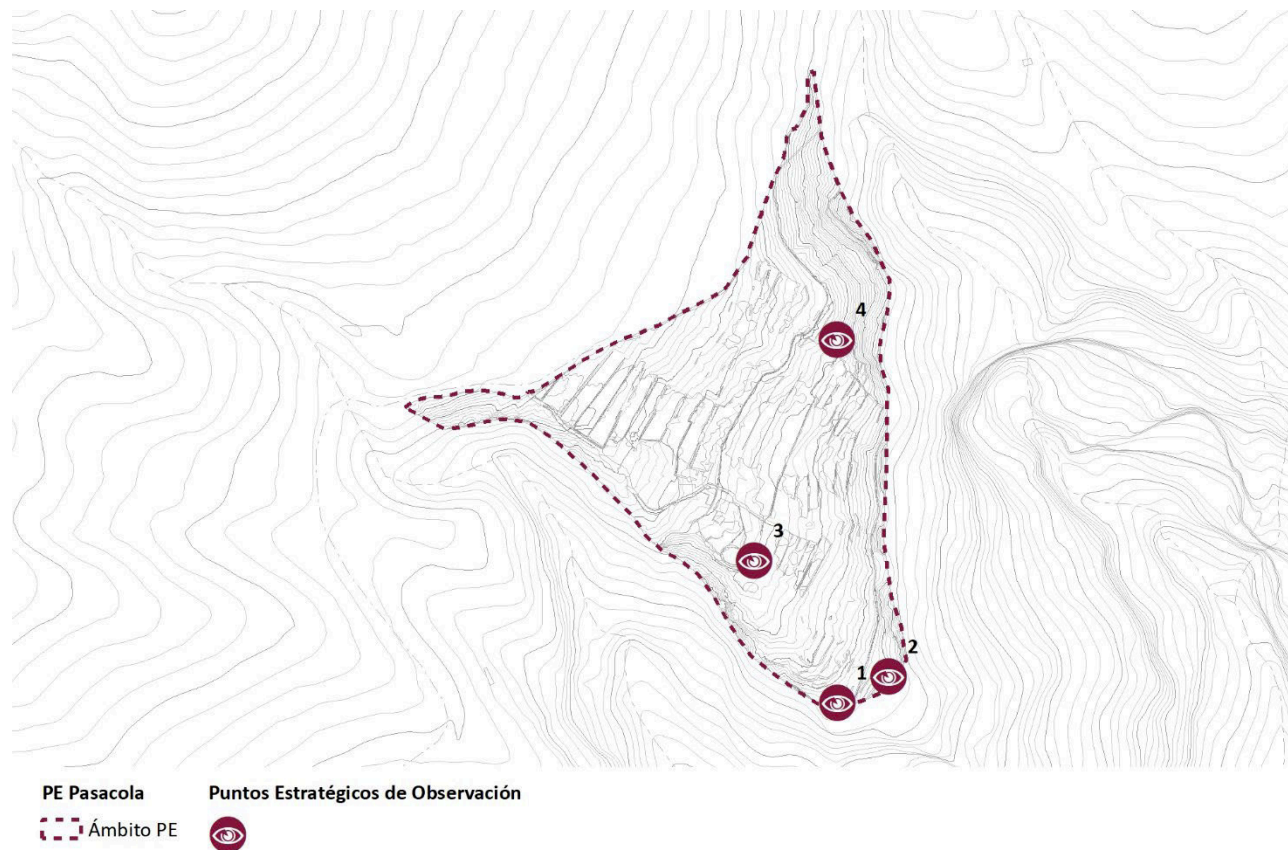
Se entiende como “*cuenca visual*” al conjunto de superficies o zonas con vistas desde un punto de observación, o lo que es lo mismo, el entorno visual de un punto de territorio.

En base a ello, se plantea el reconocimiento de los Puntos Estratégicos de Observación desde el Parque Periurbano analizado aquellos espacios dentro del ámbito de estudio que ofrecen una vista privilegiada del



entorno y que proporcionan relaciones visuales con otras áreas del ámbito de estudio de interés. desde la perspectiva de la persona que observará el paisaje.

A continuación, quedan representados los Puntos Estratégicos de Observación a partir de los cuales se estudiarán las cuencas visuales, tanto del Parque Periurbano, como en su relación con el entorno:



24

Imagen 17. Puntos estratégicos de Observación a analizar en el ámbito de Pasacola. **Fuente:** Elaboración Propia.





Puntos Estratégicos de Observación

Cuencas Visuales



Punto 1

■ Superficie visible

☐ Superficie no visible

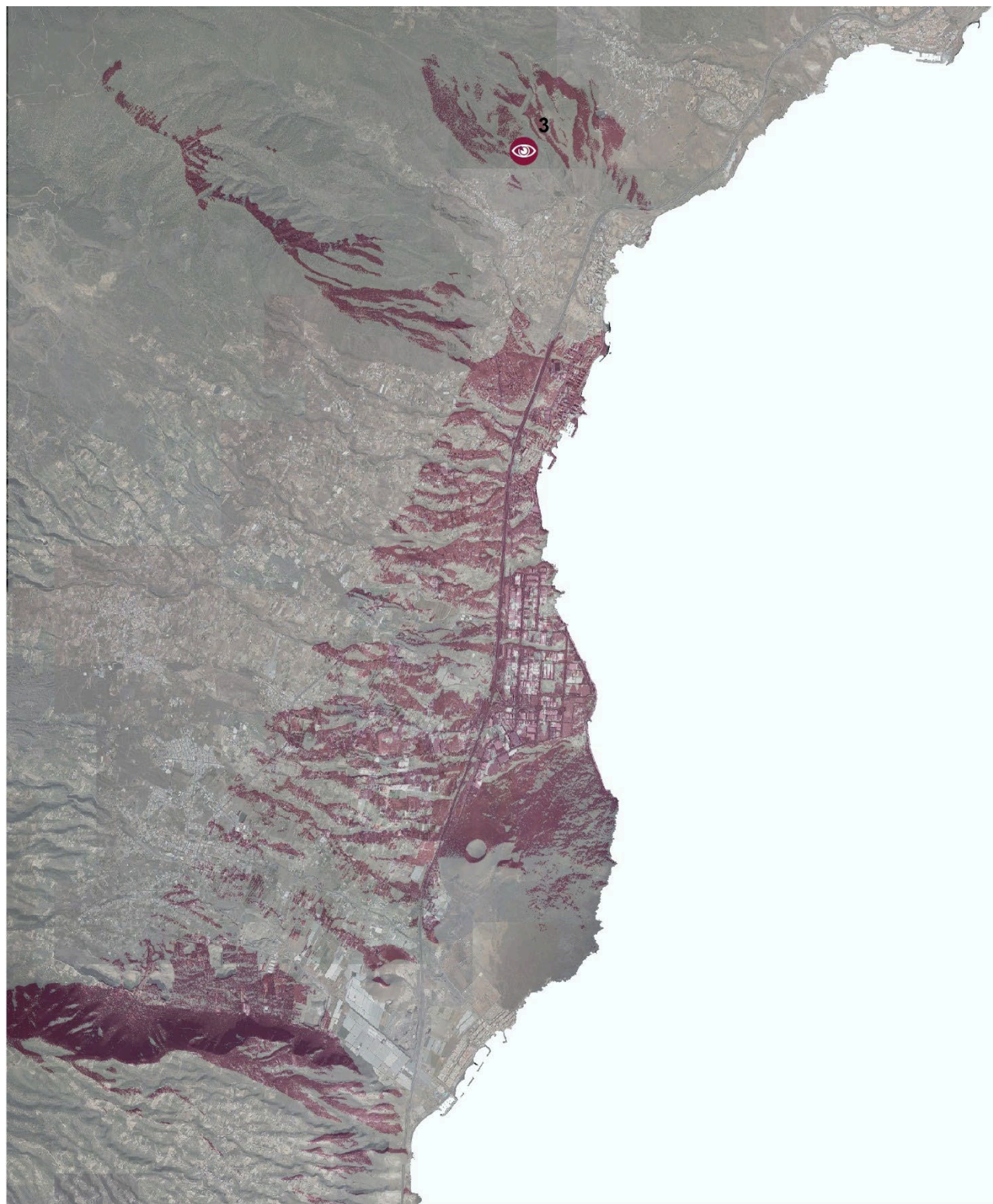
Imagen 18. Punto estratégico de observación 1 y cuencas visuales generadas a partir del mismo. **Fuente:** Elaboración Propia.



Puntos Estratégicos de Observación	Cuencas Visuales
 Punto 2	 Superficie visible
	 Superficie no visible

Imagen 19. Punto estratégico de Observación 2 y cuencas visuales generadas a partir del mismo. **Fuente:** Elaboración Propia.





Puntos Estratégicos de Observación
 Punto 3

Cuencas Visuales
 Superficie visible
 Superficie no visible

Imagen 20. Punto estratégico de Observación 3 y cuencas visuales generadas a partir del mismo. **Fuente:** Elaboración Propia.





Imagen 21. Punto estratégico de Observación 4 y cuencas visuales generadas a partir del mismo. **Fuente:** Elaboración Propia.

4 VALORACIÓN DEL PAISAJE

4.1 VISIBILIDAD, FRAGILIDAD Y CAPACIDAD DE ACOGIDA

4.1.1 VISIBILIDAD

La visibilidad se entiende como la cantidad de superficie del territorio que puede ser observada desde distintos puntos estratégicos de observación, y constituye un factor determinante en la valoración del paisaje.



29

Imagen 22. En primera persona, el ámbito de Pasacola, hacia la costa, el núcleo de Las Caletillas, Candelaria, y el Polígono Industrial y el Malpaís del Valle de Güimar, la dorsal al fondo donde se encuentra el Mirador de Don Martín.

El análisis de las cuencas visuales realizado en el ámbito de Pasacola revela que este presenta una alta exposición visual, tanto desde áreas próximas como desde puntos alejados. Concretamente, el ámbito es ampliamente visible desde la costa de Candelaria, en especial desde la zona de Caletillas, y aún más desde enclaves más lejanos como las proximidades de Montaña Grande, el Polígono Industrial de Valle de Güimar y el Malpaís de Güimar. A mayor escala, las cumbres de la dorsal que conforman Las Vueltas y el Mirador de Don Martín, dentro de los límites del Parque Natural de Corona Forestal, ofrecen también amplias vistas del Caserío de Pasacola y su entorno.

Esta condición de alta visibilidad implica que cualquier transformación del ámbito —especialmente las actuaciones en altura, edificaciones nuevas o modificaciones cromáticas y materiales— tendrá un fuerte impacto en la percepción visual, tanto desde áreas urbanas y costeras como desde miradores naturales de interés paisajístico y turístico.





Imagen 23. Percepción visual desde el Malpaís y Polígono de Güímar. En rojo al fondo, ámbito de Pasacola.

4.1.2 FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA

La fragilidad paisajística se define como la sensibilidad de un paisaje frente a transformaciones o impactos, en función de su exposición visual, la singularidad de sus valores y su capacidad de recuperación.

En el caso de Pasacola, la vulnerabilidad del paisaje es alta en las siguientes situaciones:

- Caserío de Pasacola y su entorno inmediato, donde la introducción de edificaciones de nueva planta, cambios volumétricos o alteraciones de materiales y colores pueden romper la armonía visual y el valor patrimonial del conjunto.
- Bancales y muros de piedra seca, ya que su deterioro o desaparición supone la pérdida de elementos estructurantes del paisaje tradicional.
- Laderas de fuerte pendiente, debido a su fragilidad geomorfológica y a la elevada visibilidad que presentan, lo que amplifica el impacto de movimientos de tierra, taludes o nuevas infraestructuras.

En contraste, los sectores con vegetación de sustitución homogénea o zonas con presencia de especies exóticas muestran una fragilidad media-baja, dado que su valor paisajístico intrínseco es menor y su capacidad de regeneración natural es mayor.

4.1.3 CAPACIDAD DE ACOGIDA

La capacidad de acogida del paisaje se refiere al grado en que un territorio puede absorber nuevas intervenciones sin que se produzcan alteraciones significativas en su calidad visual y en los valores que lo caracterizan.

En Pasacola, la capacidad de acogida presenta una distribución heterogénea:

30



- Alta capacidad de acogida en áreas ya transformadas, degradadas o con vegetación de sustitución, donde actuaciones menores o infraestructuras de bajo impacto podrían integrarse mediante medidas adecuadas de diseño y revegetación.
- Media capacidad de acogida en zonas de bancales en desuso, siempre que se mantengan o restauren los muros tradicionales y se introduzcan especies vegetales compatibles con el paisaje agrario original.
- Baja capacidad de acogida en el Caserío de Pasacola y en las laderas de pendiente elevada, donde cualquier intervención que altere la morfología, volumetría, cromatismo o materiales resultaría altamente visible y generaría un impacto negativo en la percepción global del paisaje.

4.1.4 SÍNTESIS DIAGNÓSTICA

El diagnóstico permite concluir que el paisaje del ámbito de Pasacola es un espacio de alta visibilidad y elevada fragilidad, especialmente en el Caserío y en las laderas que enmarcan el parque. Por tanto, las determinaciones del Plan Especial deberán priorizar la protección y restauración de los elementos patrimoniales y agrarios, y aplicar criterios estrictos de integración paisajística en cualquier nueva actuación, reservando únicamente a las zonas más degradadas y homogéneas el posible desarrollo de equipamientos o infraestructuras compatibles.

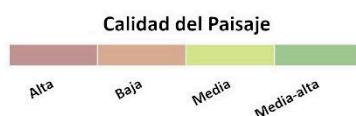
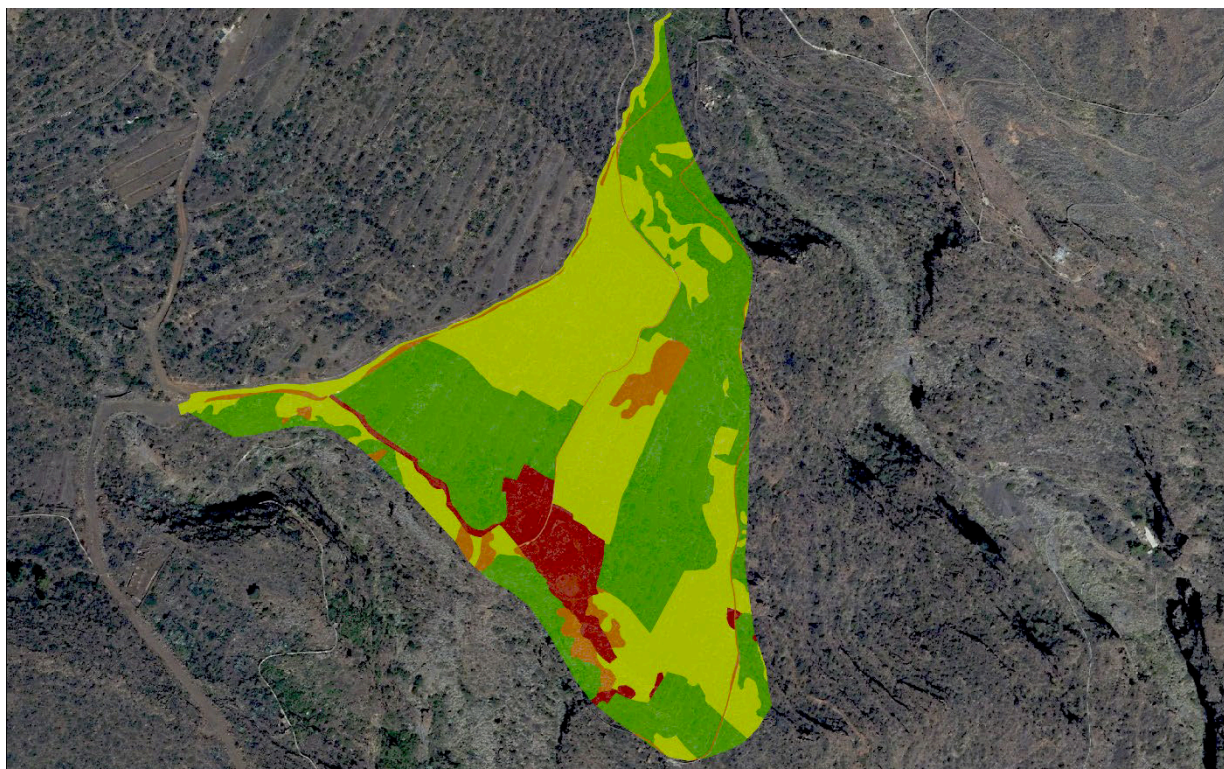
4.2 VALORACIÓN DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA

Tal y como se expone en el apartado de Unidades de Paisaje, las ocho unidades delimitadas presentan una calidad paisajística diferenciada, distribuida en una gradación que abarca desde valores altos hasta bajos, pasando por categorías intermedias de medio-alto y medio. Esta clasificación responde a la combinación de factores como la integridad de los elementos naturales y culturales, el grado de conservación, el cromatismo, la percepción visual y la coherencia escénica de cada unidad.

En la siguiente imagen se recoge de forma sintética y comparativa el resultado del análisis de calidad paisajística asignado a cada una de las unidades identificadas:

31





32

Imagen 24. Calidad del Paisaje de las unidades de paisaje. Fuente: Elaboración propia.

- **Unidad 1. Viario y pistas:** corresponde al tramo del **BIC Camino de Candelaria**, situado en el límite norte. Presenta valores cromáticos ocre y marrón-negros, con un **paisaje de calidad media**, destacando el valor patrimonial del tramo empedrado.
- **Unidad 2. Infraestructuras hidráulicas:** integrada por los **canales de agua** que atraviesan el ámbito de norte a sur. Su cromatismo grisáceo, ligado al hormigón, le otorga una **calidad paisajística baja**.
- **Unidad 3. Elementos patrimoniales culturales:** conformada por el **Caserío de Pasacola**, con senderos, restos constructivos, hornos tradicionales y una era comunitaria. Su calidad paisajística es **alta**, asociada tanto al valor patrimonial como a la memoria cultural del territorio.
- **Unidad 4. Laderas con elevada pendiente y vegetación:** asociadas a márgenes oeste, este y norte. Alternan restos de **vegetación potencial (cardonal)** con formaciones de sustitución, en un entorno de fuerte pendiente. Presentan **calidad media-alta**.
- **Unidad 5. Restos de bancales con vegetación:** repartidos por oeste, este y sur del ámbito, conservan en distinto grado los muros tradicionales, acompañados de vegetación de sustitución. Su cromatismo ocre-verde otorga al conjunto una **calidad media-alta**.
- **Unidad 6. Restos de vegetación potencial:** principalmente cardonal y retamar de retama blanca, en el sureste y suroeste. Se trata de un **paisaje de calidad alta**, asociado al valor ecológico y visual de estas comunidades.
- **Unidad 7. Vegetación de sustitución:** distribuida por todo el ámbito, aporta un cromatismo verde homogéneo, con una **calidad media**.



- **Unidad 8. Vegetación exótica:** integrada por tuneral, pital y poblaciones de rabogato, de cromatismo gris, verde y ocre. Se valora con una **calidad baja**, dada su escasa integración paisajística y su carácter invasor.

4.3 OBJETIVOS Y MEDIDAS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA

4.3.1 OBJETIVOS PARA EL PAISAJE DEFINIDOS EN EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En el marco del Estudio Ambiental Estratégico, se establece como objetivo general para el paisaje el siguiente:

Objetivo 3. Integración paisajística desde una perspectiva ecológica: promover una ordenación que armonice con los valores escénicos y ecológicos existentes, favoreciendo la continuidad visual y biológica del entorno. Las intervenciones deberán respetar la estructura del paisaje, su vegetación característica y las visuales relevantes, incorporando materiales y especies vegetales autóctonas que refuercen la identidad del lugar.

De este objetivo general se derivan los siguientes objetivos específicos:

- Objetivo específico 3.1. Diseñar las intervenciones del Plan Especial bajo criterios de integración visual, ecológica y paisajística, empleando materiales y soluciones constructivas coherentes con el entorno natural y cultural.
- Objetivo específico 3.2. Preservar los valores escénicos y los elementos paisajísticos singulares del ámbito, incorporando criterios de visibilidad y percepción del paisaje en la localización y diseño de infraestructuras y recorridos. Se evitará la obstrucción de vistas panorámicas, la alteración de laderas y la discontinuidad de formaciones vegetales autóctonas.
- Objetivo específico 3.3. Fomentar el uso de especies autóctonas en revegetaciones y ajardinamientos, mediante diseños adaptados al paisaje local y a las condiciones ecológicas del entorno.

33

4.3.2 RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN CUALITATIVA Y CUANTITATIVA

Durante la fase de identificación de posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, se evaluaron las distintas alternativas de actuación. El análisis cualitativo y cuantitativo evidenció que la Alternativa 1 – “Un Espacio para la Historia” es la más coherente con la preservación de la identidad paisajística del ámbito.

Esta alternativa prioriza la restauración de la actividad agrícola tradicional, la conservación de los elementos etnográficos y la revegetación con especies autóctonas. Tales actuaciones refuerzan la integración visual con el entorno rural y natural. La ausencia de nuevas edificaciones y la limitación de accesos a recorridos peatonales minimizan la introducción de elementos discordantes. El único elemento de nueva implantación, la marquesina de la parada de taxi compartido, es de pequeña escala y bajo impacto visual, por lo que no altera significativamente la percepción del paisaje.

Comparativamente, la Alternativa 1 no introduce infraestructuras adicionales y contempla actuaciones de recuperación natural, restauración de hábitats y puesta en valor del Caserío de Pasacola, junto con la recuperación agrícola en áreas degradadas. Estos factores se traducen en una mejora sustancial de la calidad



paisajística. No obstante, la magnitud de las actuaciones y la importancia de los cambios inducidos conducen a una clasificación del impacto como crítico, aunque **de signo positivo**.

En términos globales, la evaluación concluye que la Alternativa 1 genera un impacto crítico positivo, la Alternativa 2 resulta compatible, mientras que la Alternativa 3 se clasifica como de impacto moderado sobre la calidad paisajística.

4.3.3 MEDIDAS PREVENTIVAS, PROTECTORAS Y CORRECTORAS PARA EL PAISAJE

Con el fin de garantizar la adecuada integración paisajística de las actuaciones del Plan Especial, se establecen las siguientes medidas:

Medidas preventivas

- Adoptar criterios de mínima intervención, evitando movimientos de tierra innecesarios y respetando la topografía natural.
- Priorizar la conservación y recuperación de las estructuras tradicionales, especialmente los bancales y muros de piedra seca.
- Diseñar todas las actuaciones bajo principios de armonía visual y ecológica, empleando materiales constructivos locales, soluciones de bajo impacto y especies vegetales autóctonas en revegetaciones.
- Aplicar estos criterios de forma específica en la reconstrucción de bancales y muros, en la rehabilitación de senderos y en la puesta en valor del Caserío de Pasacola.

Medidas protectoras y correctoras

- En la fase de rehabilitación, aplicar técnicas de restauración y estabilización blanda en las zonas alteradas, mediante soluciones de bioingeniería: revegetación con especies autóctonas, muros de piedra seca y madera local. Se evitarán soluciones rígidas que modifiquen la dinámica natural del terreno o reduzcan su capacidad de integración paisajística.
- Corregir las alteraciones visuales derivadas de las obras mediante la revegetación inmediata de las áreas afectadas, favoreciendo la rápida recuperación de la cubierta vegetal.
- Asegurar la integración cromática y formal de las infraestructuras menores, empleando materiales, colores y acabados coherentes con el paisaje rural y con los valores patrimoniales.
- Diseñar las actuaciones con un carácter discreto y respetuoso, reduciendo la visibilidad de las intervenciones y minimizando su impacto en la percepción del paisaje.

Estas medidas se encuentran recogidas en el Plan de Vigilancia Ambiental, incluido en el Estudio Ambiental Estratégico, que garantizará el seguimiento y la verificación de su cumplimiento.

34



5 ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1.	Delimitación del Plan Especial en el PGO de Candelaria.....	8
Imagen 2.	Ámbito del Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola ajustado a la realidad.....	9
Imagen 3.	Evolución histórica de izquierda a derecha, en la imagen superior, años 1964-1987; imagen central, años 1987-1998; imagen inferior, años 2002-2025. Fuente: Grafcan, ortofotos históricas	11
Imagen 4.	Unidad de Paisaje 1. Viario y pistas. Fuente: Elaboración Propia.	13
Imagen 5.	Fotos de diferentes aspectos de la Unidad de Paisaje 1. Viario y pistas	14
Imagen 6.	Unidad de Paisaje 2. Infraestructuras hidráulicas. Fuente: Elaboración Propia.	14
Imagen 7.	Foto diferentes tramos de los canales de agua	15
Imagen 8.	Unidad de Paisaje 3. Elementos patrimoniales culturales. Fuente: Elaboración Propia.....	16
Imagen 9.	Unidad de Paisaje 4. Laderas con pendiente elevada y vegetación. Fuente: Elaboración Propia.	17
Imagen 10.	Foto de diferentes áreas de la Unidad de Paisaje 4	18
Imagen 11.	Unidad de paisaje 5. Restos de bancales con vegetación. Fuente: Elaboración Propia.	19
Imagen 12.	Foto de diferentes áreas de la Unidad de Paisaje 5	19
Imagen 13.	Unidad de Paisaje 6. Restos de vegetación potencial. Fuente: Elaboración Propia.....	20
Imagen 14.	Unidad de Paisaje 7. Vegetación de sustitución. Fuente: Elaboración Propia.	21
Imagen 15.	Unidad de Paisaje 8. Vegetación exótica. Fuente: Elaboración Propia.....	22
Imagen 16.	Unidades de Paisaje. Global. Fuente: Elaboración Propia.....	23
Imagen 17.	Puntos estratégicos de Observación a analizar en el ámbito de Pasacola. Fuente: Elaboración Propia.	24
Imagen 18.	Punto estratégico de observación 1 y cuencas visuales generadas a partir del mismo. Fuente: Elaboración Propia.	25
Imagen 19.	Punto estratégico de Observación 2 y cuencas visuales generadas a partir del mismo. Fuente: Elaboración Propia.	26
Imagen 20.	Punto estratégico de Observación 3 y cuencas visuales generadas a partir del mismo. Fuente: Elaboración Propia.	27
Imagen 21.	Punto estratégico de Observación 4 y cuencas visuales generadas a partir del mismo. Fuente: Elaboración Propia.	28
Imagen 22.	En primera persona, el ámbito de Pasacola, hacia la costa, el núcleo de Las Caletilla, Candelaria, y el Polígono Industrial y el Malpaís del Valle de Güímar, la dorsal al fondo donde se encuentra el Mirador de Don Martín.	29
Imagen 23.	Percepción visual desde el Malpaís y Polígono de Güímar. En rojo al fondo, ámbito de Pasacola.	30
Imagen 24.	Calidad del Paisaje de las unidades de paisaje. Fuente: Elaboración propia.....	32

35





GESPLAN S.A.
Octubre 2025

