

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE PERIURBANO DE PASACOLA



Documento para Aprobación Inicial

Tomo I – INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Octubre 2025



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

Documento para Aprobación Inicial
Tomo I A – Memoria de Información y Diagnóstico

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

1	INTRODUCCIÓN	6
1.1	ANTECEDENTES	6
1.2	ALCANCE Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO	7
1.3	TRAMITACIÓN DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL	9
1.3.1	CONSULTA PÚBLICA PREVIA	10
1.3.2	INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	10
1.3.3	RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTA DE LA FASE AMBIENTAL	11
1.3.4	DOCUMENTO DE ALCANCE	15
1.3.5	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL	16
1.4	ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN	17
1.5	JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA FORMULACIÓN DE LA INICIATIVA	18
2	RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE	20
2.1	LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN	20
2.1.1	LEY DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS (LEY 4/2017)	21
2.1.2	REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS (DECRETO 181/2018)	25
2.1.3	LEY DE PATRIMONIO CULTURAL DE CANARIAS (LEY 11/2019, DE 25 DE ABRIL)	25
2.1.4	PERSPECTIVA DE GÉNERO	26
2.2	INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICO	27
2.2.1	PLANEAMIENTO INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE (PIOT)	27
2.2.2	PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE RESIDUOS DE LA ISLA DE TENERIFE	33
2.2.3	PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN PARA LA PREVENCIÓN DE RIESGOS DE TENERIFE	33
2.2.4	PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE TELECOMUNICACIONES DE TENERIFE (PTEOIT)	39
2.2.5	PLAN HIDROLÓGICO DE TENERIFE	41
2.2.6	PLAN DE DEFENSA DE AVENIDAS	43
2.2.7	PLAN DE GESTIÓN DE RIESGOS DE INUNDACIÓN	44
2.3	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA	44
2.3.1	DETERMINACIONES DE CARÁCTER VINCULANTE DEL PGO DE CANDELARIA PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	45
3	DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS TERRITORIAL	52
3.1	CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO	52
3.2	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	53
3.3	ANÁLISIS HISTÓRICO	55
3.4	ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO	57
3.5	ANÁLISIS TERRITORIAL	57



3.5.1	ELEMENTOS SINGULARES DE INTERÉS	57
3.5.2	CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL	65
3.6	ANÁLISIS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	73
3.6.1	INFRAESTRUCTURA VIARIA	73
3.6.2	INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO	75
4	DIAGNÓSTICO	78
4.1	DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO	78
4.2	DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL ÁMBITO	80
4.2.1	ZONAS APTAS Y NO APTAS PARA LA IMPLANTACIÓN DEL PARQUE PERIURBANO	80
4.2.2	ZONAS ABANCALADAS MÁS RELEVANTES A MANTENER Y RECUPERAR	81
4.2.3	CONDICIONANTES	82
4.3	DIAGNÓSTICO INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	85
4.3.1	INFRAESTRUCTURA VIARIA	85
4.3.2	INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	86
4.4	CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL	87
5	ÍNDICE DE IMÁGENES	89



1 INTRODUCCIÓN

1.1 ANTECEDENTES

El municipio de Candelaria cuenta con Plan General de Ordenación (en adelante PGO), aprobado definitivamente Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial con fecha 9 de mayo de 2007, tras haber subsanado las observaciones realizadas en los acuerdos de las de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 20 de julio de 2006 y del 10 de noviembre de 2006. Su entrada en vigor se produjo tras su publicación en el Boletín Oficial de Canarias núm. 94, de fecha 10 de mayo de 2007.

El Plan Especial del Parque Periurbano 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”.

Su ámbito territorial es coincidente con la zona agrícola tradicional abancalada situada bajo el camino de Candelaria entre el Barranco de Chajarche y el Barranco Arepo o de las Gambuesas, al margen del Camino de Candelaria y alberga el antiguo Caserío de Pasacola.

Se trata de un ámbito de especial singularidad en el municipio de Candelaria, tanto por su valor etnográfico e histórico como por sus cualidades medioambientales y paisajísticas del entorno.

Como elemento relevante se identifica el caserío, que data de los primeros años del siglo XVI y junto con el caserío de La Jiménez fue el primer asentamiento del municipio de Candelaria. El conjunto lo constituían varios edificios, con sus corrales, cuevas y casas de típica arquitectura canaria, estando construidas con piedras y barro o argamasa, hoy en estado ruinoso y de abandono.

Pero además de la importancia estratégica por sus valores etnográficos, Pasacola destaca por su valor e interés histórico a causa de su vinculación al Camino de Candelaria. Se trata de uno de los caminos más antiguos de Tenerife que en reconocimiento a su importancia histórica y su uso tradicional durante siglos, fue declarado por el Gobierno de Canarias como “Bien de Interés Cultural con la categoría de Sitio Histórico, reconociéndose así su gran trascendencia. (DECRETO 227/2008, de 25 de noviembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Sitio Histórico “El Camino de Candelaria”, situado entre los términos municipales de El Rosario y Candelaria, isla de Tenerife).

La presente iniciativa se fundamenta en la creación de un parque mediante la recuperación de los bancales de cultivo y las edificaciones tradicionales existentes propiciando la protección de elementos de interés y de su entorno inmediato, así como la implantación de actividades que satisfagan las necesidades de ocio y esparcimiento de los vecinos de Candelaria.

Este contexto es respondido desde el presente documento con un análisis y diagnóstico de la situación territorial actual, con especial relevancia en aspectos medioambientales, paisajísticos, de movilidad, de participación ciudadana y de ordenación de acuerdo a las determinaciones estructurales devenidas del Plan General en el ámbito.



1.2 ALCANCE Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO

El presente documento se enmarca en el artículo 146.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), puesto que tiene por objeto el desarrollo de las determinaciones previstas por el Plan General de Ordenación de Candelaria en el ámbito territorial de Pasacola.

Conforme al artículo 146.2 de la LSENPC los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales, en desarrollo del plan general o de forma autónoma, con las siguientes finalidades:

- a) *Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento, en todo o en parte, del suelo urbano consolidado y del suelo rústico de asentamiento rural.*
- b) *Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.*
- c) *Proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario.*
- d) *Establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sometidas a operaciones de reforma o de renovación urbanas, sin perjuicio de las actuaciones sobre el medio urbano previstas en esta ley.*
- e) *Definir las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar.*
- f) *Ordenar los sistemas generales, cuando así lo determine el plan general.*

Cualesquiera otras análogas que se prevean reglamentariamente.

Con carácter general, tal y como se desprende de los artículos 148.1 de LSENPC y del 74 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (en adelante RPC) los planes parciales y los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumplen con las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado.

En base a ello, y una vez analizada la documentación ambiental del Plan General de Ordenación de Candelaria y sus posteriores modificaciones se comprueba que el ámbito del Plan Especial de Ordenación objeto de esta tramitación no ha sido previamente evaluado y, por tanto, ha procedido enmarcarlo en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Una vez iniciada la evaluación ambiental del Plan Especial y emitido el correspondiente Documento de Alcance, se redacta el presente Documento de Plan Especial para su Aprobación Inicial, con el siguiente contenido documental:

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

En la siguiente tabla se relacionan los planos que integran la documentación gráfica del presente documento.

PLANOS DE INFORMACIÓN		
INFORMACIÓN URBANÍSTICA		ESCALA
IN-01	Situación y emplazamiento	Varías
IN-02	Ámbito del PE	1/500
IN-03	Plan Insular de Ordenación de Tenerife (2011). Distribución básica de los usos	1/5.000
IN-04.1	Plan General de Ordenación de Candelaria. Clasificación y categorización	1/5.000
IN-04.2	Plan General de Ordenación de Candelaria. Usos y Sistemas Generales	1/5.000
IN-05	Levantamiento topográfico	1/500
IN-06	Estructura de la propiedad	1/500
IN-07.1	Caracterización territorial. Secciones	1/750
IN-07.2	Caracterización territorial. Clinométrico	1/500
IN-07.3	Caracterización territorial. Puntos de Observación	1/1.000
IN-08.1	Elementos singulares de interés 1.	1/500
IN-08.2	Elementos singulares de interés 2.	1/500
IN-08.3	Elementos singulares de interés 3.	1/500
IN-09	Movilidad	1/2.500
IN-10	Infraestructuras y servicios	1/2.500
INFORMACIÓN AMBIENTAL		
IA-01	Situación y emplazamiento	Varías
IA-02	Clinométrico	1/500
IA-03	Hipsométrico	1/500
IA-04	Geología	1/750
IA-05.1	Hidrología superficial y subterránea. Cuencas hidrográficas	1/2.500
IA-05.2	Hidrología superficial y subterránea. Cauces	1/2.500

8



IA-05.3	Hidrología superficial y subterránea. Obras de captación de agua subterránea	1/2.500
IA-05.4	Hidrología superficial y subterránea. Masas de agua subterránea	1/2.500
IA-06.1	Edafología. Clases de suelo	1/750
IA-06.2	Edafología. Cultivos	1/1.500
IA-07.1	Vegetación. Potencial	1/750
INFORMACIÓN AMBIENTAL		
IA-07.2	Vegetación. Existente	1/750
IA-8.1	Hábitats de Interés Comunitario. Oficial	1/1.500
IA-8.2	Hábitats de Interés Comunitario. Existente	1/500
IA-9	Biodiversidad. Cuadrículas BIOTA	1/1.500
IA-10.1	Espacios Protegidos. ENP	1/5.000
IA-10.2	Espacios Protegidos. RN2000. ZEC	1/5.000
IA-10.3	Espacios Protegidos. RN2000. ZEPA	1/5.000
IA-11	Paisaje. Unidades de paisaje	1/500
IA-12.1	Patrimonio. BIC	1/1.500
IA-12.2	Patrimonio. Elementos patrimoniales de interés	1/750
PLANOS DE DIAGNÓSTICO		
DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO		
DU-1	Zonas aptas y no aptas para la implantación del Parque Periurbano	1/1.000
DU-2	Zonas abancaladas más relevantes a mantener y recuperar	1/500
DU-3	Condicionantes	1/500
DU-4	Conclusiones del diagnóstico	1/500
PLANOS DE ORDENACIÓN		
ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN		
AO-01	Alternativa 1 - Un Espacio para la Historia	1/500
AO-02	Alternativa 2 - Un Lugar para Aprender	1/500
AO-03	Alternativa 3 - Un Espacio para el Encuentro	1/500
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
OE-01	Categorización de suelo y elementos estructurantes	1/500
ORDENACIÓN PORMENORIZADA		
OP-01	Elementos con valores patrimoniales	1/500
OP-02	Zonificación	1/500
OP-03	Secciones de referencia	1/500

9

Tabla 1: Documentación gráfica del presente Plan Especial: **Fuente:** Elaboración Propia.

1.3 TRAMITACIÓN DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL

En marzo de 2023, el Ayuntamiento de Candelaria encarga la redacción del Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola, en el marco de las previsiones del Plan General de Ordenación de Candelaria en vigor.

A los efectos de proceder al Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Ordinaria para la ordenación del ámbito del Plan Especial, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, en lo referente a la elaboración de los instrumentos de



ordenación sometidos a evaluación estratégica ordinaria, se exige que junto a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria se acompañe la misma con el Documento Inicial Estratégico (DIE) y el Borrador del Plan.

Es por esto que la primera fase de redacción de los trabajos del Plan Especial consiste en la elaboración del documento ambiental y el documento borrador que lo acompaña.

1.3.1 CONSULTA PÚBLICA PREVIA

En el transcurso de la redacción del documento borrador, y con el objeto de garantizar la participación de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas que, potencialmente, pudieran verse afectados en el procedimiento de elaboración de normas, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 181/2018, *de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias* que contempla la consulta previa como uno de los trámites comunes de la elaboración de los Instrumentos de Ordenación sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, se sometió esta pretensión a consulta pública.

En la referida consulta pública, llevada a cabo a través de la página web del Ayuntamiento, durante el periodo del 19 de diciembre de 2023 hasta el 31 de enero de 2024, se procuró recabar la opinión respecto a los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles soluciones alternativas para su toma en consideración en la redacción del presente Plan Especial.

Una vez finalizado el plazo de consulta pública previa sobre Plan especial del Parque Periurbano de Pasacola, el resultado fue:

- Por medio de la sede electrónica, el resultado ha sido de 63 visitas, 1 me gusta y **ninguna aportación al documento.**
- En cuanto a las aportaciones y sugerencias recibidas por el Registro General del Ayuntamiento, consultado el registro de entrada del Ayuntamiento, **no se recibieron aportaciones.**

1.3.2 INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Elaborados los documentos necesarios, se inicia el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del plan.

Con el Inicio del procedimiento y tras la fase de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas, el órgano ambiental competente elabora el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico (EAE) de acuerdo a las determinaciones del marco normativo de referencia.

La tramitación del Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola, llevada a cabo hasta la fecha es la siguiente:

- Con fecha de 18 de julio de 2024, el Ayuntamiento de Candelaria remite el Documento Borrador y el DIE del Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola a la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, para iniciar así el procedimiento de Evaluación Ambiental.



- Con fecha 04 de octubre de 2024, la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, solicita subsanación de los documentos presentados requiriendo la incorporación de representación gráfica de las alternativas planteadas.
- Con fecha de 4 de noviembre de 2024 se presenta el documento subsanado.
- Con fecha de 23 de enero de 2025, la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental dicta resolución nº15 en virtud de la cual inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativo al Plan Especial Parque Periurbano Pasacola, en el término municipal de Candelaria, sometiéndose el mismo al período de consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan. En consecuencia, se publica anuncio en el Boletín Oficial de Canarias (BOC nº 26, de 6 de febrero de 2025).

1.3.3 RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTA DE LA FASE AMBIENTAL

En el marco de la tramitación de la evaluación ambiental, se lleva a cabo la consulta a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, con la siguiente relación de informes solicitados y recibidos en dicha fase:

CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS	
ORGANISMO	Fecha de Recepción de los informes
Fecha de la consulta 24 de enero de 2025	
Consejo Insular de Aguas de Tenerife	
Área de Presidencia, Administración y Servicio Público, Planificación Territorial y Patrimonio Histórico. Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife	*Fuera de plazo
Área del Medio Natural, Sostenibilidad, Seguridad y Emergencias del Cabildo Insular de Tenerife	28/02/2025
Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas	10/03/2025
Dirección General de Aguas	Duplicados
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Soberanía alimentaria Dirección General de Agricultura. Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural	
D.G. Transición Ecológica y Lucha contra el Cambio Climático de la Consejería de Transición Ecológica y Energía Servicio de Cambio Climático e Información ambiental	*Fuera de plazo
DG Espacios Naturales y Biodiversidad de la Consejería de Transición Ecológica y Energía Servicio de Biodiversidad	
Consejería de Turismo y Empleo DG Infraestructura, Sostenibilidad y Calidad Turística	*Fuera de plazo
Consejería de Sanidad	10/02/2025
Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza	
Adena-WWF	
Federación Ben Magec	

*Informes recibidos fuera de plazo

Cabe señalar, que no se recibieron alegaciones durante el periodo de información pública según consta certificado en el expediente.



1.3.3.1 SÍNTESIS DEL CONTENIDO DE LOS INFORMES RECIBIDOS

SERVICIO GENERAL DE AGUAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DE POLÍTICA TERRITORIAL, COHESIÓN TERRITORIAL Y AGUAS.

Se concluye en el informe emitido por el Servicio General de Aguas de la Dirección General, que la propuesta de ordenación del Parque Periurbano de Pasacola no afecta a las competencias que ostenta el servicio en materia de Aguas sobre la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas.

DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA. SERVICIO CANARIO DE SALUD.

Se observa en el informe que, dada la naturaleza de este proyecto, el mismo no supondrá una exposición apreciable a contaminantes físicos, químicos o biológicos, y la generación de ruidos, material particulado o vibraciones será de escasa consideración y se circunscribirá principalmente en el entorno próximo a las acciones previstas.

Sin embargo, se solicita, que se deberán establecer las medidas oportunas para minimizar, si existieran, las exposiciones con potencial impacto negativo en la salud y el bienestar de las personas derivadas de obras y actuaciones, teniendo en cuenta la calidad del aire, contaminación de agua y suelo, emisión de ruido y vibraciones, generación de residuos y tráfico y acceso a bienes y servicios.

INFORMES EMITIDOS FUERA DE PLAZO

Se reciben varios informes en esta fase, que fueron emitidos fuera de plazo. Sin embargo, se procede a su análisis a los efectos de observar y en su caso contemplar las consideraciones recogidas en los mismos.

SERVICIO DE CAMBIO CLIMÁTICO E INFORMACIÓN AMBIENTAL. CONSEJERÍA DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y ENERGÍA.

Se observa en el informe recibido, que en la documentación aportada no se contempla en su totalidad los criterios establecidos en el marco legal de referencia, en particular los recogidos en la Ley de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias. Esto requiere una revisión y ajuste para su adecuada alineación con la normativa vigente, asegurando que se integren de manera efectiva los principios y directrices en materia de sostenibilidad, mitigación de impactos ambientales y adaptación al cambio climático.

También se observa que el Parque Periurbano de Pasacola no solamente podría representar una oportunidad para la regeneración del entorno rural, sino que también podría contribuir a la sostenibilidad ambiental y a la creación de espacios de alto valor natural y cultural que contribuyan a la creación de nuevos sumideros de carbono, integrados en el sistema de infraestructuras verdes del municipio.

Asimismo, se apuntan una serie de recomendaciones a tener en cuenta con el objetivo de optimizar la planificación propuesta.

12



DIRECCIÓN INSULAR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, PAISAJE Y PATRIMONIO HISTÓRICO DEL CABILDO INSULAR DE TENERIFE. SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

En relación con las competencias en materia de ordenación de territorio, se informa que el Documento de alcance deberá indicar que el estudio ambiental estratégico incluya las siguientes cuestiones:

- Análisis de los recursos naturales de los terrenos del ámbito del Plan Especial, que dieron lugar a su adscripción a ARH de protección ambiental 1, en la subcategoría de laderas por el Plan Insular (estructura física y geomorfológica, el paisaje, los ecosistemas, la vegetación, etc.). Las alternativas de ordenación que se plantean deben tomar en consideración el resultado de dicho análisis, garantizando la protección y conservación de estos recursos a través del cumplimiento de los objetivos de ordenación que se establecen para las laderas en el artículo 2.3.2.3. Para ello, será necesario tener en cuenta que las determinaciones de ordenación pormenorizada que se propongan en cada una de las alternativas no pueden suponer «alteraciones del relieve original del terreno de los ecosistemas asociados al mismo o degradación de sus valores naturales» y deberán ser coherentes con el régimen de intervenciones establecido para estas ARH (artículo 2.3.2.5).
- La documentación gráfica del estudio ambiental, en particular la relativa a las alternativas de ordenación, deberá identificar la delimitación del Bien de Interés Cultural Sitio Histórico «El Camino de Candelaria».

En relación con el Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos:

- El estudio ambiental deberá incorporar un plano en el que se zonifique el ámbito del plan especial, con la escala de detalle que corresponde a este instrumento, en cada uno de los niveles de susceptibilidad en dinámica de vertientes (artículo 35 del PTEOPRE). Además, para estas zonas se deberá analizar y justificar, en los términos del artículo 37 del plan territorial, si los usos pormenorizados que se proyectan en estas zonas y las intervenciones necesarias para su implantación no suponen un riesgo en dinámica de vertientes para los usuarios del parque.

13

En relación con las competencias en materia de patrimonio histórico:

- Se solicita la aportación de prospección arqueológica para valorar los elementos patrimoniales existentes en el ámbito. Los elementos patrimoniales que resulten de esta prospección serán descritos y caracterizados y respecto a los mismos se establecerán las medidas protectoras, correctoras o compensatorias que se estimen. Una vez subsanado el Documento Ambiental al añadir esta información patrimonial que se requiere, deberá remitirse nuevamente a este Servicio Administrativo para ser informado.
- Se trata de un ámbito en el que debe primar el principio de intervención mínima expresado en la Alternativa 1, se entiende que los criterios de intervención en el ámbito de Pasacola se deben fundamentar en los siguientes aspectos:
 - a) Mantener la traza y la caja del Camino de Candelaria en su estado actual, sin modificar pavimento, anchura ni morfología y limitando al máximo el tráfico de vehículos.



- b) Se mantendrán los actuales caminos existentes, con su firme de tierra y propiciando la eliminación de los actuales escalones en cemento y valorando la autenticidad del pavimento de piedras existente, que parece de fábrica reciente.
- c) Se mantendrán los muros de bancales existentes, sin crear nuevos muros y restaurando los que puedan estar desplomados, empleando la técnica y los materiales tradicionales con los que fueron contruidos, utilizando el sistema de piedra seca y recurriendo a las piedras originales, sin carear ni trabajar.
- d) Dado el estado de conservación, de las edificaciones se considera inviable su reconstrucción ante el hecho de que se generaría un falso histórico, empleando materiales que no son los originales. Se procederá a consolidar los muros existentes y dejarlos en su situación actual, a modo de ruinas que pueden ser visitadas e interpretadas.
- e) Se procederá a la limpieza estricta de la era sin ningún tipo de actuación adicional en la misma.
- f) Se desarrollará un discurso interpretativo con elementos de baja intensidad visual, a base de paneles explicativos, evitándose la introducción de elementos transformadores, incluyendo la construcción de miradores, que implique obras de fábrica de nueva planta.
- g) Podrán integrarse en el discurso interpretativo otros elementos patrimoniales que puedan localizarse como consecuencia de la prospección arqueológica requerida.
- h) La totalidad de las actuaciones a desarrollar deben ir orientadas a no transformar el espacio y a mantenerlo como se encuentra en la actualidad pues es ese su valor patrimonial y paisajístico, que ha podido conservarse hasta la actualidad.

14

En relación con las competencias en materia de medio ambiente:

- De la consulta al BIOTA se obtiene como resultado la potencial presencia de un invertebrado amenazado en las cercanías del ámbito del Plan Especial, la chuchanga corrugada (*Hemicycla plicaria*), “vulnerable” en el Catálogo Canario de Especies Amenazadas. Se deberá confirmar o descartar su presencia con reconocimiento previo sobre el terreno.
- Se confirmará sobre el terreno la distribución exacta del hábitat de interés comunitario no prioritario HIC 5330 (Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos) y se cuantificará la incidencia directa de la ordenación.
- Respecto de las acciones de revegetación de las zonas ajardinadas y sectores a regenerar ambientalmente, se priorizará el uso de flora nativa.
- Se reconoce la presencia de flora exótica invasora. Se diseñarán acciones tomándose como referencia los protocolos de gestión definidos en la Guía divulgativa para el control y erradicación de flora exótica invasora en Canarias y en la Orden de 13 de junio de 2014, por la que se aprueban las Directrices técnicas para el manejo, control y eliminación del rabogato
- Se analizará las repercusiones ambientales del incremento y mejora de la accesibilidad rodada a este enclave.

En relación con las competencias en materia de agricultura:

Se considera que el plan no afecta al potencial agrario actual.



En relación con las competencias en materia de ganadería:

Se considera que el plan no afecta ni compromete ninguna zona con potencial ganadero actual o futuro.

CONSEJERÍA DE TURISMO, EMPLEO. DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, SOSTENIBILIDAD Y CALIDAD TURÍSTICA.

En el resumen se concluye que El Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola no incluye contenido afectado o relacionado con la legislación turística.

1.3.4 DOCUMENTO DE ALCANCE

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 24 de abril de 2025, acuerda elaborar y remitir el Documento de Alcance en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de Pasacola.

El mismo, establece las líneas en las que se ha de basar la redacción del Estudio Ambiental Estratégico (EAE), y la estructura de la siguiente forma:

- Esbozo del contenido, objetivos principales del plan y relaciones con otros planes y programas pertinentes.
- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan especial.
- Características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.
- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

15



- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- Programa de vigilancia ambiental.
- Resumen, de carácter no técnico, de la información facilitada.

1.3.5 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

El presente documento, que tiene en consideración los informes recibidos en la fase de consulta, constituye el Documento de Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola para su Aprobación Inicial.

Acompaña al documento el Estudio Ambiental Estratégico (EAE), que recoge las consideraciones del Documento de Alcance, para así continuar con la tramitación ambiental del plan.

De acuerdo con el artículo 147 de la Ley 4/2017 del Suelo de Canarias, *“el documento aprobado inicialmente se someterá a los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas por el plazo fijado por la legislación ambiental o sectorial aplicable o, en su defecto, de un mes, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias”*.

En este sentido la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece en su artículo 21 lo siguiente:

1. *El promotor elaborará la versión inicial del plan o programa teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, y presentará ambos documentos ante el órgano sustantivo.*

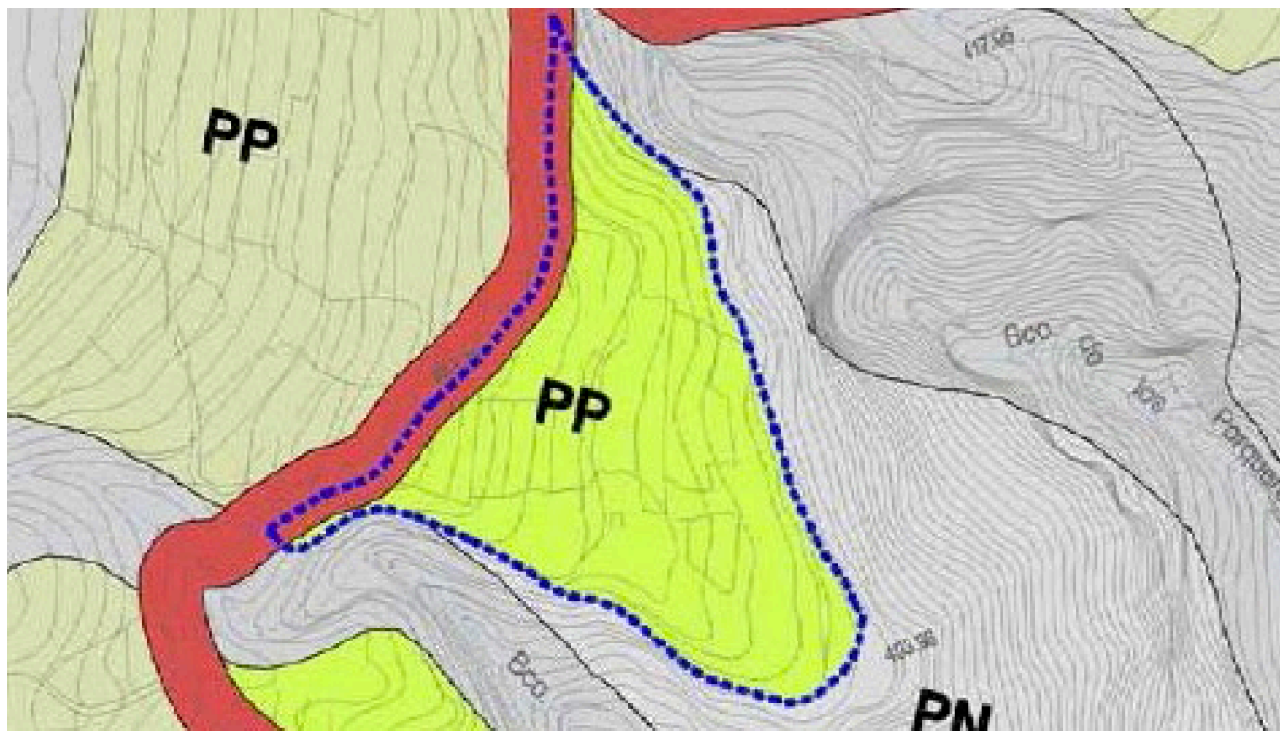
16

2. *El órgano sustantivo someterá dicha versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente y, en su caso, en su sede electrónica. **La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles.***



1.4 ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN

El PGO recoge la delimitación del Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola en el fichero de ámbitos urbanísticos y de gestión en suelo rústico (documento 9d). La delimitación del Plan recoge los terrenos desde el borde sureste del camino La Candelaria, extendiéndose hacia el sur entre el Barranco de Chajarque y el Barranco Arepo o de las Gambuesas, con una extensión de 31.740 m².



17

Imagen 1. Delimitación del Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola. **Fuente:** PGO de Candelaria

En este documento de desarrollo del PGO, se redibuja el ámbito del Plan Especial sobre cartografía y levantamiento topográfico más actualizados y detallados, con los siguientes criterios:

- Se ajusta el límite noroeste del ámbito, al objeto de adaptarlo al borde camino existente sobre levantamiento topográfico.
- Se mantiene el trazado de los bordes suroeste y noreste, ya que dichos límites no tienen un reflejo en la realidad sobre el que apoyarse.

Tras realizar estos ajustes la superficie del Plan Especial resulta de 32.586,50 m²., un 2,7 % mayor que el reflejado en el PGO, diferencia que se considera un mero ajuste a la realidad.





PE Pasacola
 Ámbito PE

Imagen 2. Delimitación actualizada del PE del Parque Periurbano de Pasacola. **Fuente:** Elaboración Propia.

18

1.5 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA FORMULACIÓN DE LA INICIATIVA

La necesidad de aprobación del presente Plan Especial se enmarca en el artículo 146 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, según lo expuesto, con el objetivo de desarrollar y completar las determinaciones establecidas por el vigente Plan General de Ordenación al objeto de conservar el ámbito natural de Pasacola, estableciendo una ordenación pormenorizada que propicie la recuperación de la finca tradicional de interés cultural y paisajístico, así como crear una oferta temática para el municipio.

En este sentido, la necesidad y oportunidad de la formulación del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de Pasacola deriva, lógicamente, de la misma justificación recogida en el PGO de Candelaria.

Por otra parte, el Plan General dado los valores etnográficos y paisajísticos existentes, clasifica en su integridad el ámbito como Suelo Rústico, -en la categoría de Protección Ambiental y subcategoría de Protección Cultural-, calificándolo como Parque Periurbano y uso característico Parque Rural Temático, con usos complementarios de talleres artesanales, centro de interpretación, pequeño restaurante, tienda y bodega tradicional.

En consecuencia, la utilización del territorio en las condiciones actuales queda restringida a la aplicación régimen general de usos para la categoría de Suelo Rústico de Protección Cultural establecido, con carácter general, en el LSENPC y desarrollado en el PGO de Candelaria, régimen que resulta insuficiente para cumplir en plenitud con los objetivos de previstos por el planeamiento para este suelo.



Por otro lado, desde la aprobación del PGO han transcurrido más de quince años en los que, tanto el marco legislativo, como los criterios ambientales y sociales, han avanzado en la toma de conciencia de valores colectivos, exigiendo una planificación más racional y sostenible de los espacios urbanos. Algunos de estos criterios van encaminados a mejorar las condiciones de vida de las personas, combinando los usos de manera funcional y creando entornos seguros, saludables, energéticamente eficientes y accesibles universalmente.

Esta conciencia de los valores colectivos se ha incrementado también en materia de patrimonio cultural. En este caso cobra especial relevancia, dada la presencia de vestigios de gran valor histórico. Se precisa, por tanto, plantear una ordenación que cumpla con los objetivos del PGO, relacionándolos con los actuales criterios de desarrollo sostenible, recuperación y preservación de los valores de interés patrimonial.

Por todo lo expuesto, queda justificada la necesidad y oportunidad del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de Pasacola.



2 RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

2.1 LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

Con carácter general, el presente Plan Especial debe de atender a las determinaciones que le resulten de aplicación de los siguientes textos legales:

- **Legislación estatal**

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- **Legislación autonómica**

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
- Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.
- Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas.
- Decreto 86/2002, de 2 de julio por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación.
- Decreto 227/1997, de 18 septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

20



- Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.
- Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
- Orden de 20 de febrero de 1991, de la Consejería de Política Territorial, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Decreto 20/2014, de 20 de marzo, por el que se modifican los anexos de la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas.
- Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales.
- DECRETO 184/2022, de 15 de septiembre, por el que se declaran las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) en la Comunidad Autónoma de Canarias, y se modifica el Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales, al objeto de ampliar la Zona Especial de Conservación (ZEC) de Anaga.
- Ley 1/2010, de 26 de febrero, Canaria de Igualdad entre mujeres y hombres.

Todo ello sin perjuicio de la legislación sectorial que debe ser contemplada para la redacción del presente Plan Especial.

2.1.1 LEY DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS (LEY 4/2017)

21

Los Planes Especiales constituyen una modalidad de instrumento de ordenación urbanística de desarrollo de acuerdo a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC) cuyas competencias para su redacción y desarrollo derivan de lo dispuesto en el artículo 14:

“Los ayuntamientos canarios, órganos de gobierno y administración de los municipios, asumen y ejercen las competencias que les atribuye la presente ley, en particular sobre ordenación, gestión, ejecución del planeamiento, intervención, protección y disciplina urbanística (...).”

El artículo 133 de la LSENPC establece la clasificación de los instrumentos de ordenación urbanística incluyendo a los planes especiales dentro de los instrumentos urbanísticos de desarrollo, así como el carácter jerárquico de los mismos según los siguientes términos:

“(..)

2. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán ajustarse a las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio.

3. Asimismo, los instrumentos urbanísticos de desarrollo deberán ajustarse a las determinaciones de los planes generales de ordenación.

4. Reglamentariamente se desarrollarán las determinaciones, el contenido sustancial y documental y los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación previstos en este artículo.”



Por su parte, el objetivo sustancial de los Planes Especiales se encuentra recogido en el artículo 146.1, como documentos que desarrollan o complementan las determinaciones de los Planes Generales ordenando elementos específicos de un ámbito territorial determinado.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 146.2 los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales, en desarrollo del plan general o de forma autónoma, con las siguientes finalidades:

- a) *Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento, en todo o en parte, del suelo urbano consolidado y del suelo rústico de asentamiento rural.*
- b) *Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.*
- c) *Proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario.*
- d) *Establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sometidas a operaciones de reforma o de renovación urbanas, sin perjuicio de las actuaciones sobre el medio urbano previstas en esta ley.*
- e) *Definir las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar.*
- f) *Ordenar los sistemas generales, cuando así lo determine el plan general.*
- g) *Cualesquiera otras análogas que se prevean reglamentariamente.”*

En consonancia con lo expuesto, el presente Plan Especial se corresponde con un instrumento que desarrolla la ordenación urbanística pormenorizada del Plan General de Ordenación de Candelaria, para establecer la ordenación pormenorizada del ámbito de suelo correspondiente al “Parque Periurbano de Pasacola” con la finalidad de desarrollar y completar los objetivos y determinaciones establecidas por el vigente PGO.

22

Estos objetivos se relacionan con la recuperación de la finca tradicional de interés cultural y paisajístico, así como crear una oferta temática complementaria para el municipio que únicamente pueden ser previstas con carácter global, sistemático y coherente a partir de la ordenación completa del ámbito, según se establecen la delimitación y directrices de ordenación contempladas en la correspondiente de Ficha del documento 9. *Ámbitos de Urbanísticos y de Gestión: 9d) Suelo Rústico”* del del Plan General de Ordenación de Candelaria.

En lo que se refiere a la iniciación del procedimiento y la documentación a aportar se encuentra recogida en el artículo 147 y siguientes de la LSENPC, destacando los siguientes hitos:

- Formulado el instrumento de planeamiento, se procederá a su aprobación inicial por el órgano competente de acuerdo con la legislación de régimen local, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales. Cuando se trate de un instrumento de iniciativa particular solo podrá denegarse su aprobación inicial por razones de legalidad, que resulten insubsanables. En todo caso, la aprobación inicial no condicionará en modo alguno la resolución que se derive de la tramitación del procedimiento. (art. 147.2).
- El documento aprobado inicialmente se someterá a los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas por el plazo fijado por la legislación ambiental o sectorial aplicable o, en su defecto, de un mes, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias. El periodo de información pública se anunciará en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento.



La falta de emisión de los informes no interrumpirá la tramitación del procedimiento. Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta para adoptar la aprobación definitiva. La documentación que se someta a información pública deberá contener los resúmenes ejecutivos y no técnicos previstos en la legislación estatal básica. (art. 147.3).

- Finalizado el plazo de información pública y de consulta institucional, se introducirán las modificaciones que, como consecuencia de dicho proceso participativo, se estimen oportunas y se seleccionarán las alternativas de ordenación que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales.

Si como consecuencia de las alegaciones formuladas o de los informes emitidos se introdujeran modificaciones sustanciales en relación con el documento aprobado inicialmente, se llevará a cabo un nuevo periodo de información pública y de consulta institucional por plazo de cuarenta y cinco días hábiles (art. 147.5).

- Tras su aprobación definitiva, el plan se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de su entrada en vigor. (art. 147.7).

En lo que respecta al procedimiento de evaluación ambiental el artículo 148.1 de la LSENPC estipula que los Planes Parciales y los Planes Especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumplen con las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado.

En el caso de que el Plan Parcial o el Plan Especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

23

En el mismo sentido, se pronuncia el artículo 74 del Reglamento de Planeamiento de Canarias que señala lo siguiente:

“1. De conformidad con lo previsto en el artículo 148.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, los planes parciales y los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumple con las determinaciones del plan general que desarrollan, previamente evaluado.

2. En el caso de que a juicio del órgano ambiental el plan parcial o el Plan Especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, aplicándose las reglas previstas en los apartados 4 a 7 del artículo 148 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En este supuesto se seguirá el procedimiento señalado para los planes generales de ordenación, sin que sea necesario el trámite de avance del plan.”

En este sentido, vista la documentación ambiental del Plan General de Ordenación de Candelaria y sus posteriores modificaciones se comprueba que, el ámbito del Plan Especial de Ordenación objeto de esta tramitación no ha sido previamente evaluado y, por tanto, procede iniciar su evaluación ambiental estratégica ordinaria. A este respecto, resultan de aplicación los artículos 14 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de Canarias donde se regulan los trámites comunes de la elaboración de los instrumentos de ordenación sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.



Por otro lado, el artículo 140 de la Ley 4/2017 de la Ley del Suelo de Canarias define el contenido documental mínimo de los instrumentos de ordenación urbanística que debe de contener un instrumento de ordenación urbanística, entre los que se encuentran los Planes Especiales, y que se concreta en:

A. Documentación informativa:

- a) Memoria informativa.*
- b) Planos de información.*

B. Documentación de ordenación:

- a) Memoria justificativa de la ordenación estructurante y/o pormenorizada, ponderando, de forma expresa, los principios de ordenación ambiental, territorial y urbanística fijados en esta ley.*
- b) Planos de la ordenación estructurante y/o pormenorizada.*
- c) Normativa.*
- d) Programa de actuación urbanística, si procede.*
- e) Catálogo de bienes y espacios protegidos.*

C. Estudio económico-financiero, de acuerdo con el contenido de cada instrumento de ordenación.

D. En su caso, memoria o informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica.

E. Documentación ambiental.

(..)

3. Todos los instrumentos de ordenación urbanística contendrán un análisis de integración paisajística que formará parte de la documentación informativa.

Sin perjuicio de lo anterior, el Plan General de Ordenación de Candelaria fue redactado bajo la vigencia del Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, por lo que deberá atenderse, en su caso, a lo previsto en la disposición derogatoria única de la LSENPC:

1. Quedan derogadas las siguientes disposiciones:

- a) El Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, con excepción del anexo de reclasificación de los espacios naturales de canarias que se mantiene vigente.*

(...)

3. Igualmente, quedan derogadas cuantas determinaciones contrarias a lo dispuesto en esta ley se contengan en los instrumentos de ordenación vigentes en el momento de su entrada en vigor, en particular las determinaciones urbanísticas del planeamiento insular. En aras de la certidumbre jurídica, las administraciones en cada caso competentes adaptarán los instrumentos de ordenación a este mandato, suprimiendo las determinaciones derogadas por esta ley.



2.1.2 REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS (DECRETO 181/2018)

El Reglamento de Planeamiento de Canarias (en adelante RPC) aborda la regulación sobre el contenido y tramitación de los Planes Especiales, con contenido similar al dispuesto en la Ley del Suelo, que se encuentra recogido en los artículos 73 y siguientes, configurándolos como instrumentos urbanísticos de desarrollo del planeamiento general en un ámbito territorial determinado, en este caso, Pasacola.

Una de las novedades introducidas en la definición de los Planes Especiales es la mención al principio de especialidad con respecto al contenido artículo 146 de la LSENPC aplicable en su relación con el instrumento general de ordenación y concretándose en la justificación de la coherencia de sus determinaciones con la ordenación estructural debe ser parte de la memoria justificativa.

La iniciación del procedimiento y la documentación a aportar se encuentra recogida en el artículo 76 y siguientes, centrándose en lo que se refiere a la evaluación ambiental estratégica simplificada, no siendo de aplicación en el caso que nos ocupa.

En lo que respecta a los documentos que debe incluir este Plan Especial, éstos vienen detallados en el artículo 58. *Documentación de los instrumentos de ordenación urbanística* y los artículos siguientes, estableciendo el contenido sustancial mínimo de cada uno de ellos.

El Plan General de Ordenación de Candelaria fue redactado bajo la vigencia del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, por lo que habrá de estarse, en su caso, a lo previsto en la Disposición derogatoria única Derogación normativa del vigente RPC:

Quedan derogados el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, el Decreto 127/2001, de 5 de junio, por el que se regulan las Directrices de Ordenación, el Decreto 6/1997, de 21 de enero, por el que se fijan las directrices formales para la elaboración de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, así como cuantas disposiciones de igual o inferior rango, incluidas las determinaciones de los instrumentos de ordenación vigentes, estén o no adaptados, que se opongan a lo dispuesto en este Reglamento.

25

2.1.3 LEY DE PATRIMONIO CULTURAL DE CANARIAS (LEY 11/2019, DE 25 DE ABRIL)

La vigente Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (en adelante LPCC), vino a derogar a la precedente Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (a excepción de las sus disposiciones adicionales primera a cuarta), norma vigente en el momento de la redacción del PGO de Candelaria.

En el ámbito del Plan Especial Parque Periurbano de Pasacola confluye a su vez parte del ámbito del Camino de Candelaria, declarado Bien de Interés Cultural (BIC) en categoría de Sitio Histórico mediante el Decreto 227/2008, de 25 de noviembre. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 23 de la LPCC, que establece la “clasificación de los bienes de interés cultural inmuebles”, por sitio histórico se entiende el “lugar vinculado a acontecimientos relevantes o recuerdos del pasado, tradiciones populares o creaciones culturales singulares de interés histórico, incluidos aquellos elementos naturales que hayan tenido significación histórica”.



Conforme a lo anterior, el PGO de Candelaria clasifica y categoriza el suelo como suelo rústico de interés cultural, dirigido a la protección de los elementos o conjuntos de interés histórico arquitectónico o etnográficos dentro del Suelo Rústico, así como su entorno inmediato (art. 2.2.2 Normativa Estructural PGO) y mandata al futuro Plan Especial Parque Periurbano de Pasacola a “recuperar una finca tradicional de interés cultural y paisajístico”, para lo cual “si bien se posibilita el acceso rodado, para viabilizar la recuperación de la zona debe integrarse en el diseño del Camino tradicional de Candelaria que es BIC”, además de establecer condiciones específicas y medidas correctoras respetuosas con su mantenimiento y protección.

Si bien, se interpreta del artículo 17 de la Ley 11/2019 que han de redactarse planes especiales de protección en los ámbitos declarados BIC Sitio Histórico y que corresponde a los ayuntamientos “b) Formular, tramitar y aprobar los planes especiales de protección que establezcan la ordenación de los bienes de interés cultural con categoría de conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica y paisaje cultural que no excedan de su término municipal.”, el objetivo de este plan de desarrollo en redacción es cumplir con el mandato del PGO de plantear la ordenación del ámbito del Plan Especial que viabilice la futura ejecución del Parque Periurbano de Pasacola como parque rural temático para el municipio.

Todo ello respetando y poniendo en valor las estructuras de bancales y edificaciones tradicionales, que forman parte de la historia agrícola de Candelaria.

2.1.4 PERSPECTIVA DE GÉNERO

La perspectiva de género es un principio intrínseco al desarrollo urbanismo actual y abordado por los planes urbanísticos como un criterio más a considerar a la hora de establecer la ordenación de un determinado ámbito.

En este sentido, las referencias que se deben tener en cuenta para justificar la toma en consideración de la perspectiva de género en las normas y políticas públicas son entre otras:

- **Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el gobierno.** Aunque solo aplica para el ámbito de la Administración General del Estado, esta ley es una referencia en materia de impacto de género ya que es la primera que establece la obligación de la realización de los informes de impacto de género sobre los anteproyectos de ley, reglamentos normativos, etc.
- **Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.** La aprobación de esta norma supuso un punto de inflexión en el marco normativo de igualdad al regular directamente la estrategia de la transversalidad de género. En sus artículos 4 y 15, recoge respectivamente que, primero, la igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres es un principio informador del ordenamiento jurídico y que tendrá que observarse e integrarse en la interpretación y aplicación de las normas jurídicas y, segundo, que el principio de igualdad deberá guiar de forma transversal la actuación de todos los poderes públicos, teniendo las administraciones públicas que contemplarlo de forma activa en la adopción, la ejecución y la realización del presupuesto de todas sus actividades. Asimismo, en su artículo 19 se regulan los informes de impacto de género y establece la obligación de incorporar dichos informes en los expedientes normativos de los proyectos de disposiciones de carácter general y los planes de especial relevancia.



- **Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo.** La norma contempla las distintas dimensiones que ha de tener en cuenta la memoria, incluyendo entre ellas el impacto por razón de género, para lo que se establece que se deberán analizar y valorar los resultados previsibles del proyecto normativo desde la perspectiva de género, con el fin de contribuir a la igualdad. En este análisis y valoración del impacto de género de la norma se tendrán en cuenta, al menos, una serie de indicadores previstos en la Guía Metodológica para la elaboración de la memoria del análisis de impacto normativo a que se refiere la disposición adicional primera de la citada ley.
- Por otro lado, la **LSENPC** en su motivación por promover la Igualdad entre Hombres y Mujeres (art. 3, art. 4 y art. 5), articula los instrumentos de ordenación existentes, de tal manera que deberán incluir en su contenido “un diagnóstico territorial, ambiental y, económico, con especial referencia a los recursos naturales, a la población, y con atención particular a la igualdad de género y el bienestar de las familias, al planeamiento vigente y a la situación socioeconómica”. El artículo 81.1 de la LSENPC dispone que “la ordenación de los usos del suelo deberá atender al principio de igualdad entre hombres y mujeres”. Así como en el artículo 82 a) de la LSENPC establece entre los criterios de ordenación del territorio “la consecución de la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres”.
- Dentro del **Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias**. En el anexo: contenido, criterios y metodología de la evaluación ambiental estratégica y en el Capítulo II: Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico, artículo 67, donde Las normas técnicas del planeamiento urbanístico (NTPU) previstas en el artículo 141 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, tendrán por objeto establecer, entre otros, criterios para la determinación de estándares mínimos de suelo para equipamientos y dotaciones, incluyendo entre ellos la perspectiva de la igualdad de género.
- La garantía de la igualdad de género queda igualmente recogida en el apartado 1 del artículo 6 de la **Ley 1/2010, de 26 de febrero, canaria de igualdad entre mujeres y hombres**; y la accesibilidad, en la **Orden VIV/561/2010 de accesibilidad en espacios públicos**.

27

2.2 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

2.2.1 PLANEAMIENTO INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE (PIOT)

El Plan Insular de Ordenación de Tenerife es el instrumento básico de ordenación de los recursos naturales y del territorio de la isla de Tenerife; constituye el marco de referencia de la ordenación y de la actuación de la administración en dichas materias en el ámbito insular.

En el momento de la redacción del Plan General de Ordenación de Candelaria se encontraba en vigor el Plan Insular de Ordenación de Tenerife –en adelante PIOT-, el cual fue aprobado mediante el Decreto 150/2002, de 16 de octubre de 2002 (BOC nº 140, de 19 de octubre de 2002) que se presenta como un sistema único integrado de planeamiento, definido y articulado de acuerdo a lo dispuesto por el Texto Refundido 1/2000 de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.



Posteriormente, mediante el Decreto 56/2011, de 4 de marzo, se aprueba la *Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Tenerife* (BOC nº 58, del lunes 28 de marzo de 2011), actualmente en vigor, al objeto de su adaptación a las Directrices de Ordenación General, para la racionalización del planeamiento territorial de desarrollo del PIOT y para la puesta de manifiesto de la complementariedad de las infraestructuras portuarias insulares.

En este contexto de adaptación del modelo de ordenación del territorial del PIOT al desarrollo sostenible para Canarias propugnado por las Directrices, el PIOT define los usos dotacionales por referencia al TRLOTENPC (Anexo) como “dotaciones, equipamientos y sistemas generales, adscritos a la prestación de los servicios enumerados en el apartado 5 de este artículo” (art. 1.4.2.3.1 PIOT). Este apartado 5 a que se hace referencia incluye:

Los usos dotacionales se pormenorizan en categorías según la naturaleza de la prestación de servicios que conllevan; así pues, cada una de estas categorías debe estar formada por, al menos, una red de equipamientos (algunas categorías implican más de un sistema dotacional). Tales categorías de usos dotacionales son las siguientes:

- Usos dotacionales educativos.
- Usos dotacionales culturales.
- Usos dotacionales sanitarios.
- Usos dotacionales asistenciales.
- Usos dotacionales deportivos.
- Usos dotacionales de esparcimiento.
- Usos dotacionales de la Administración Pública.
- Usos dotacionales de defensa, seguridad y mantenimiento.
- Otros usos dotacionales.

28

Los tres niveles en que el PIOT clasifica a los espacios con uso dotacional son los siguientes (art. 1.4.2.3.3 PIOT):

- Los usos dotacionales de 1er nivel, que son los que conforman los elementos fundamentales del sistema insular en sus respectivas categorías de uso.
- Los usos dotacionales de 2º nivel, que son los que completan el sistema, generalmente a escala municipal.
- Los usos dotacionales de 3er nivel, de ámbito de servicio inferior al municipal.

El apartado 11 del mismo artículo del PIOT define el **uso dotacional** de esparcimiento estableciendo a su vez tres categorías:

Se calificarán con el uso dotacional de esparcimiento aquellos espacios libres (sin apenas edificación) de titularidad pública y que tienen como fin permitir el libre acceso a la población para que realice actividades de descanso, relación con los demás, juego y paseo. La clasificación en niveles es la siguiente:



- En el 1er nivel se incluirán los parques forestales y periurbanos, entendidos como grandes espacios públicos (de más de 10 Has.) situados al exterior de los núcleos urbanos. Los primeros se disponen formando una red en las áreas boscosas de la isla, a fin de facilitar el acceso de la población al medio natural y disminuir, al mismo tiempo, la presión incontrolada sobre las zonas de mayor fragilidad; los segundos se ubican en las cercanías de las grandes áreas urbanas, y conllevan un mayor nivel de equipamientos complementarios.
- En el 2º nivel se incluirán los parques urbanos, entendidos como aquellos espacios de relativa gran dimensión en relación con las tramas urbanas en las que se insertan y cuyo radio de servicio es todo el núcleo de población.
- En el 3er nivel se incluirán el resto de espacios libres públicos cuyo ámbito de servicio es el de barrio (jardines, plazas, áreas peatonales, etc).

En referencia exclusivamente a los Parques Periurbanos de 1er nivel que conforman los elementos fundamentales del sistema insular, el art. 2.1.3.5 del PIOT sobre “los Equipamientos Insulares” establece expresamente que “en su primer nivel jerárquico... ha de ser definido por el Plan Territorial Especial de Ordenación de áreas libres de Esparcimiento”.

2.2.1.1 DETERMINACIONES DEL PIOT DE CARÁCTER VINCULANTE PARA LA ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

En lo que respecta a las determinaciones del planeamiento territorial que afectan directamente al ámbito del Plan Especial de Ordenación se encuentra el PIOT, que contempla aspectos que afectan a la ordenación del planeamiento urbanístico desde distintas vertientes, las cuales se detallan a continuación.

29

Por un lado, el Plan Insular en su labor de organizar el uso del territorio a nivel insular, establece una estructura general o “**Modelo de Ordenación Territorial**” como pauta y elemento director de la regulación del planeamiento de la isla. De esta manera, el PIOT realiza una distribución de la isla en ámbitos territoriales que son agrupados en las denominadas Áreas de Regulación Homogénea (ARH), en base a una cierta uniformidad interna, en lo que respecta a características morfológicas y geográficas y así como a las actividades que albergan o pueden albergar.

Así pues, los terrenos que conforman el ámbito del Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola se sitúan en un Área de Regulación Homogénea de Protección Ambiental 1, la cual viene definida en la Sección 2ª, Capítulo 3 del Título II (art. 2.3.2.1) como *aquellos espacios de alto interés geomorfológico, ecológico y/o paisajístico que no están cubiertos por masas boscosas ni responden a la definición de áreas costeras o litorales; cumplen un papel fundamental en la conservación de los recursos naturales y de la calidad de vida, requiriendo especial protección e intervenciones de conservación y mejora*.

A su vez a los terrenos adscritos a esta ARH, se le asigna una subcategoría, en este caso, Laderas, quedando definidas como: “*como terrenos extensos de fuerte pendiente que no forman parte de elementos individualizables del relieve. Por sus amplias dimensiones, adquieren un importante papel en la configuración global del paisaje tinerfeño.*”



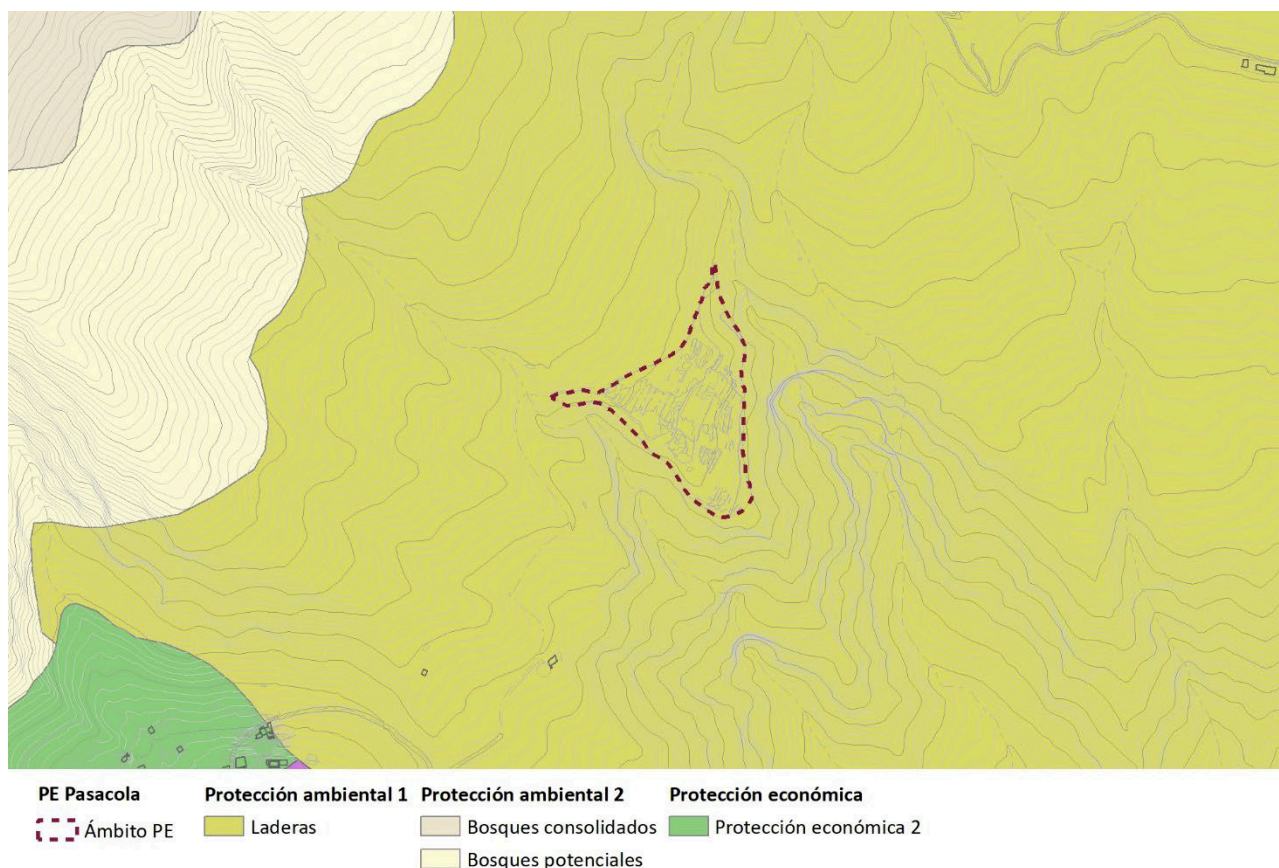


Imagen 3. Áreas de Regulación Homogénea (ARH) en el ámbito del PE. **Fuente:** Elaboración Propia.

30

Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.3.2.3 del PIOT, el objetivo general para todas estas áreas de regulación homogénea **es garantizar la protección y conservación de los recursos naturales a ellas vinculados**, lo cual se concreta en lo siguiente:

- La preservación de su estructura física, geomorfológica y paisajística, así como de los ecosistemas asociados.
- La mejora y la recuperación del paisaje, incluyendo la eliminación tanto de los impactos existentes, especialmente los que afectan a la orografía natural (antiguas extracciones, por ejemplo), como de infraestructuras, construcciones y cualesquiera otros elementos artificiales fuera de uso o que resulten incompatibles con los objetivos de ordenación.
- Conservar, restaurar y extender la cobertura vegetal existente, con la finalidad de evitar la erosión de los terrenos y como fuente de recursos futuros.
- Fomentar el desarrollo de las masas de vegetación autóctona como fórmula de potenciar la identidad del territorio en su conjunto.

Asimismo, se establece en el artículo 2.3.2. 4 una serie de criterios para el desarrollo de la ordenación, de entre los que pueden resultar aplicables en el desarrollo del presente Plan Especial, los siguientes:

- Reconocimiento de los impactos existentes y propuesta de las medidas necesarias para su restauración.



- Justificación de que los usos e intervenciones permitidos son compatibles con la capacidad de carga del espacio y el mantenimiento de la integridad de sus valores naturales.

Según el **régimen básico de usos e intervenciones** previsto en el 2.3.2.5, el uso principal es el de *conservación, orientado preferentemente hacia la preservación natural*.

- En lo que respecta a los usos secundarios contempla a los englobados en el grupo de *los ambientales*, tanto los de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de preservación, vinculados a objetivos de ordenación específicos, tales como la restauración de los valores objeto de protección, como los científicos y de educación ambiental, así como los comprendidos en los recreativos en categorías de esparcimiento elemental.
- Asimismo, se determina que son usos incompatibles el tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada, los industriales, los terciarios, los turísticos (salvo los establecimientos de turismo rural en Laderas), y los residenciales.
- En todo caso, se establece la prohibición expresa de toda intervención en ámbitos adscritos a estas ARH 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:
 - *Entre las intervenciones sobre la estructura catastral las de segregación y las de parcelación urbanística.*
 - *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.*
 - *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.*
 - *Todas las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de los senderos, las de ampliación siempre que estén expresamente previstas en los planes. En los barrancos se permitirá además su cruce por nuevos viarios mediante puentes.*
 - *En general, todas las intervenciones de instalaciones; siendo el planeamiento de desarrollo quién regulará el régimen detallado de excepciones atendiendo a los objetivos de ordenación y a los usos permitidos, siempre que las acciones sean estrictamente necesarias. A tal efecto, podrán admitirse los vallados de fincas agrícolas en producción si se regulan adecuadamente sus condiciones de integración paisajística; las tuberías y canales en los barrancos; los tendidos eléctricos atravesando barrancos (pero no sus soportes) o laderas, siempre que se justifique su necesidad y la solución sea la de menor impacto de acuerdo a la correspondiente evaluación; así como la colocación de soportes para antenas en montañas y laderas, siempre que las ubicaciones se correspondan con las señaladas en el plan de infraestructuras formulado a tal fin, tal como se regula en el capítulo 3 del Título III.*



- *Todas las de edificación, salvo las obras de rehabilitación, y restauración de inmuebles de interés patrimonial incluidos en los catálogos correspondientes, y las obras de demolición ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos.*

Por último, el artículo 2.3.2.6 del PIOT establece que las administraciones públicas deberán de velar muy especialmente por el mantenimiento y recuperación de los valores naturales de los espacios adscritos a ARH de protección ambiental, arbitrando medidas adecuadas para conseguir los objetivos de ordenación, preferiblemente mediante actuaciones integradas y coordinadas entre los distintos agentes intervinientes.

Además, el PIOT establece para cada ARH las determinaciones de usos compatibles en la matriz recogida en el Título II, Capítulo 3, Sección 11. De esta manera, tal y como queda reflejado a continuación, en las Áreas de Protección Ambiental 1 la mayor parte de la regulación de los usos queda remitida- exceptuando los Usos Medioambientales- a un régimen pormenorizado de ordenación de planeamiento urbanístico y/o territorial correspondiente.

SÍNTESIS DE MATRIZ DE LOS USOS: ARH PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	
USOS MEDIOAMBIENTALES	
Conservación Medioambiental	Principal
Usos científicos sobre los recursos naturales	Secundarios
Educación ambiental	Secundarios
USOS RECREATIVOS	
Esparcimiento en espacios no adaptados	
Esparcimiento elemental	Remitido
USOS RESIDENCIALES	Prohibidos
USOS TERCARIOS	Prohibidos
USOS INDUSTRIALES Y DE ALMACENAMIENTO	Prohibidos

32

Tabla 2: Síntesis de matriz de los usos: ARH protección ambiental 1 del PIOT. **Fuente:** Elaboración Propia.

En consonancia con el régimen de usos establecidos por el PIOT para la ARH “Protección Ambiental 1: Laderas” se entiende compatibles los siguientes usos para ser desarrollados por la propuesta del presente Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola:

- Se admiten los **usos ambientales** (conservación, científicos y de educación ambiental). Sin embargo, el ejercicio de actividades e intervenciones adscritas a usos medioambientales no pueden suponer alteraciones significativas de las condiciones naturales del territorio (salvo las imprescindibles para evitar procesos destructivos sobre los recursos). (art. 1.4.2.1-2)

Los espacios adaptados artificialmente para dar cabida a usos medioambientales tendrán la categoría de uso dotacional¹ (en la categoría que corresponda). (art. 1.4.2.1-2)

- Se admiten los **usos recreativos de esparcimiento elemental**, que comprenden todas aquellas actividades que se desarrollan de forma temporal, individualmente o en pequeños grupos, sobre ámbitos territoriales cuyo destino principal es otro (normalmente, uno propio del suelo rústico), con el cual son compatibles ya que, una vez que finalizan las misma no quedan vestigios

¹ Los **parques periurbanos** se incluyen en el grupo de “Usos dotacionales” en la categoría de “Esparcimiento” (art. 1.4.2.3-11)

(Se incluyen, entre otras, el senderismo y el paseo, el reposo, reuniones, pasar la noche al raso sin tienda de campaña, el baño, etc.) (art. 1.4.2.2-2).

- c) En consonancia con las intervenciones permitidas se entienden compatibles aquellas actuaciones relacionadas con los movimientos de tierras encaminados a la rehabilitación y conservación orográfica, sobre la mejora de la red viaria y de accesos de los elementos existentes y, en el caso de los senderos, las de ampliación (siempre que estén expresamente previstas en los planes). (art. 2.3.2.5-4)

2.2.2 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE RESIDUOS DE LA ISLA DE TENERIFE

El Texto Refundido del Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la isla de Tenerife – en adelante PTEOR - fue aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2011 (BOC nº 199, de 07 de octubre de 2011).

El objetivo del PTEOR tiene por objetivo la ordenación de la gestión de los residuos generados en la Isla de Tenerife centrándose principalmente en la planificación y regulación del ejercicio de las actividades de tratamiento de los residuos, en base a una atención al ciclo integral de los mismos.

Una vez analizado el contenido del PTEOR, no se observa a priori una incidencia sobre el ámbito del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de Pasacola. No obstante, se tendrá en cuenta la generación de residuos y su posterior tratamiento, para su inserción en el ciclo integral establecido por el PTEOR para la isla, derivado de la implantación de los usos previstos en el presente documento.

2.2.3 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN PARA LA PREVENCIÓN DE RIESGOS DE TENERIFE

33

El Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos de la isla de Tenerife- en adelante PTEOPRE o Plan de Riesgos -fue aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife en sesión ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2012. (BOC nº 94, de 14 de mayo de 2012)

El PTEOPRE tiene por objeto la integración de la variable "riesgo" en la planificación territorial y urbanística, adoptando las medidas necesarias encaminadas a fomentar la prevención, mitigación y conocimiento de los riesgos naturales.

En este sentido, se ha realizado un análisis de riesgos en el ámbito del Plan Especial de Pasacola con el objetivo de que la ordenación propuesta evite la exposición en las zonas susceptibles a determinados riesgos, así como para reducir la vulnerabilidad cuando acontezcan situaciones de exposición.

En base a ello, se ha analizado la información del PTEOPRE el cual plantea la *susceptibilidad del riesgo* a falta de datos suficientes para la elaboración de análisis de peligrosidad mediante estudios probabilísticos suficientemente precisos.

A continuación, se muestra una síntesis del análisis y las determinaciones que propone el PTEOPRE, en función de cada uno de los riesgos considerados a nivel insular para cada uno de los fenómenos analizados distinguiéndose cinco niveles o clases de susceptibilidad (*Muy Alta, Alta, Moderada, Baja y Muy Baja*):



2.2.3.1 RIESGO VOLCÁNICO

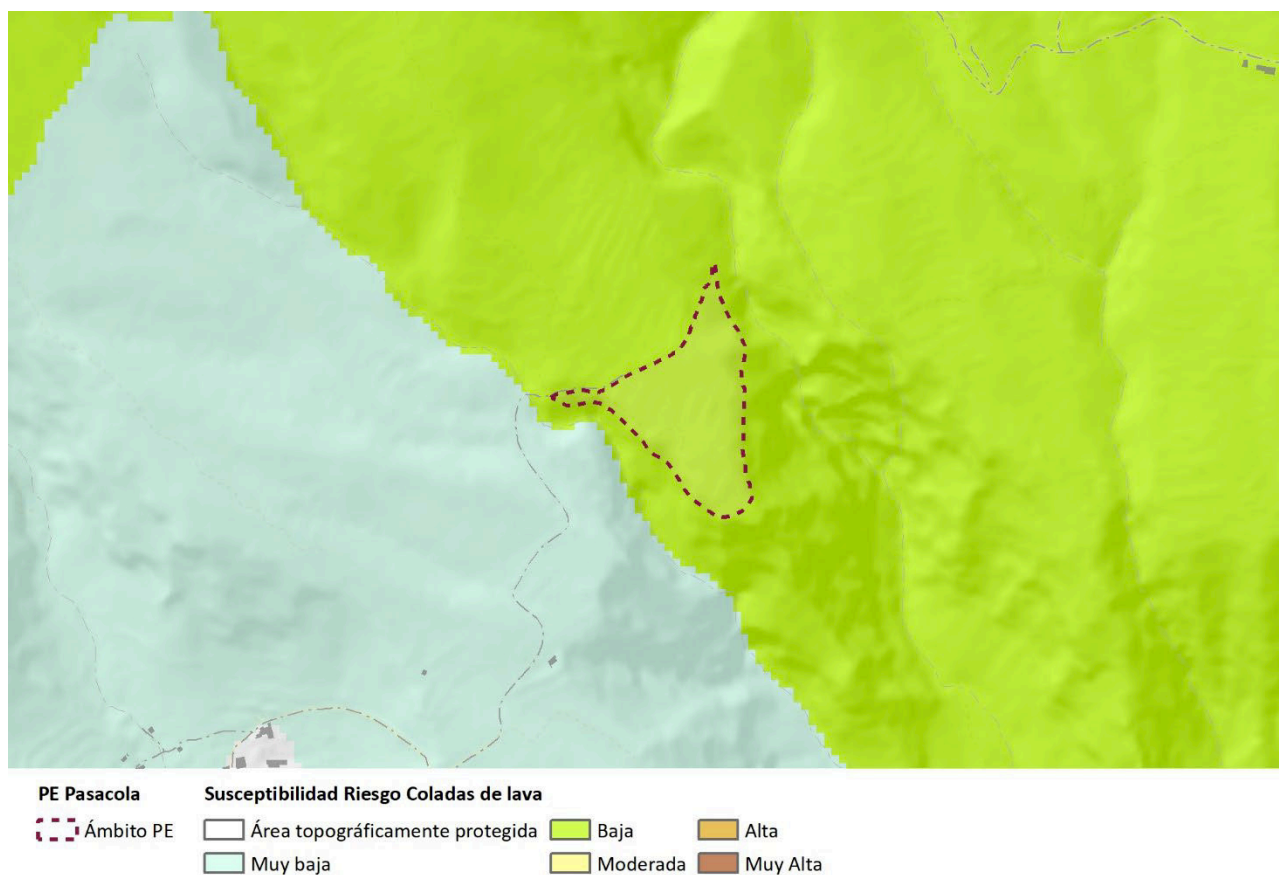
El PTEOPRE analiza la susceptibilidad frente a la probabilidad de eventos volcánicos, es decir, aquellos en los que con mayor probabilidad podrán desarrollarse fenómenos eruptivos, así como la tipología eruptiva que puede producirse en cada zona.

En base a ello, el Plan establece una clasificación de las áreas susceptibles de riesgo volcánico en base a las tipologías de coladas y los efectos derivados de los piroclastos.

- **Susceptibilidad frente a Coladas Lávikas**

Los efectos más perjudiciales derivados de la acción de las coladas se producen por la destrucción total por enterramiento, aplastamiento o ignición de cualquier elemento que se encuentre en su trayectoria. Representan por tanto un riesgo máximo para el inmovilizado, tales como los edificios, carreteras, conducciones de agua, cableado, cultivos y bosques.

Tal y como queda representado en la imagen siguiente, el ámbito del Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola se localiza en una zona con un Nivel de Exposición frente a las Coladas Lávikas **Baja**.



34

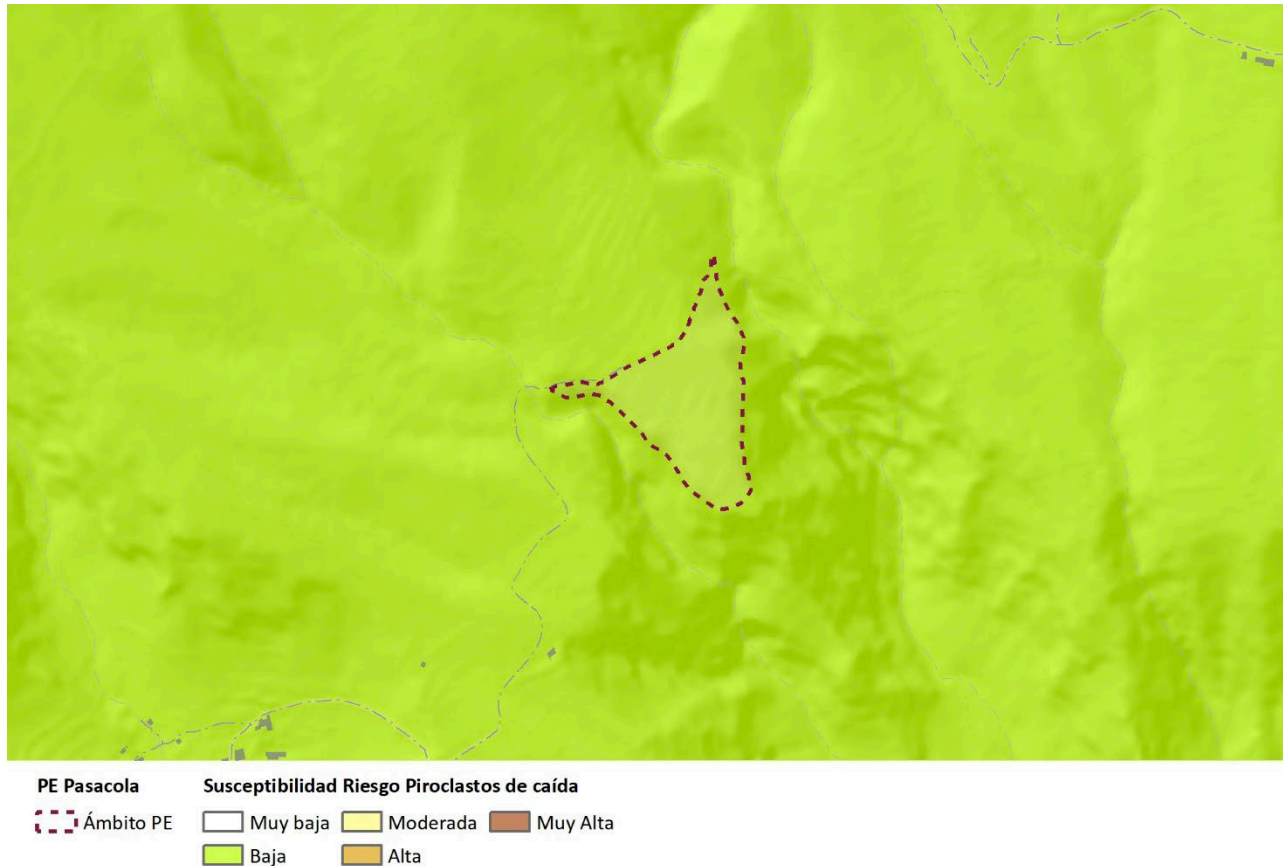
Imagen 4. Susceptibilidad Volcánica Coladas de Lava. **Fuente:** PTEOPRE.



- **Susceptibilidad frente a Piroclastos de Caída**

La caída de piroclastos puede causar daños directos por impacto, enterramiento, altas temperaturas y contaminación atmosférica. La severidad de estos efectos dependerá de la magnitud del evento.

Tal y como queda representado en la imagen siguiente, el ámbito del Plan Especial de Pasacola se localiza en una zona con un Nivel de Susceptibilidad frente a Piroclastos de Caída **Baja**.



35

Imagen 5. Susceptibilidad frente a piroclastos de caída. **Fuente:** PTEOPRE.

2.2.3.2 RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES

El PTEOPRE define el riesgo de incendios forestales como aquel producido mediante la ignición de masa arbórea por causas naturales y/o antrópicas y sus efectos se pueden extender a edificaciones e infraestructuras en su entorno, estableciendo una clasificación de las Zonas de Regulación de la Susceptibilidad frente a los incendios forestales

Asimismo, el Plan establece que no se considera adecuada la ubicación de nuevos miradores, áreas recreativas, zonas de acampada y otras instalaciones de características en las Zonas de Regulación de la Susceptibilidad **MUY ALTA**, sólo admitiéndose si se adoptan una serie de medidas que mitiguen los efectos de un incendio forestal.

Por otra parte, en la memoria de ordenación del PTEOPRE se considera que planeamiento territorial y urbanístico tiene capacidad de intervención para introducir medidas de prevención o mitigación sobre el riesgo de incendios. En este sentido, se prestará especial atención para que las actuaciones sobre la



ordenación en el ámbito del Plan Especial de Pasacola estarán encaminadas a prevenir y evitar el riesgo de incendios forestales.

Tal y como queda representado en la imagen siguiente, en el área correspondiente al ámbito del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de Pasacola se localiza en una Zona de Susceptibilidad frente al Riesgo de Incendios **Bajo**, excepto el norte y una pequeña franja del suroeste, que presentan un riesgo **Moderado**.



36

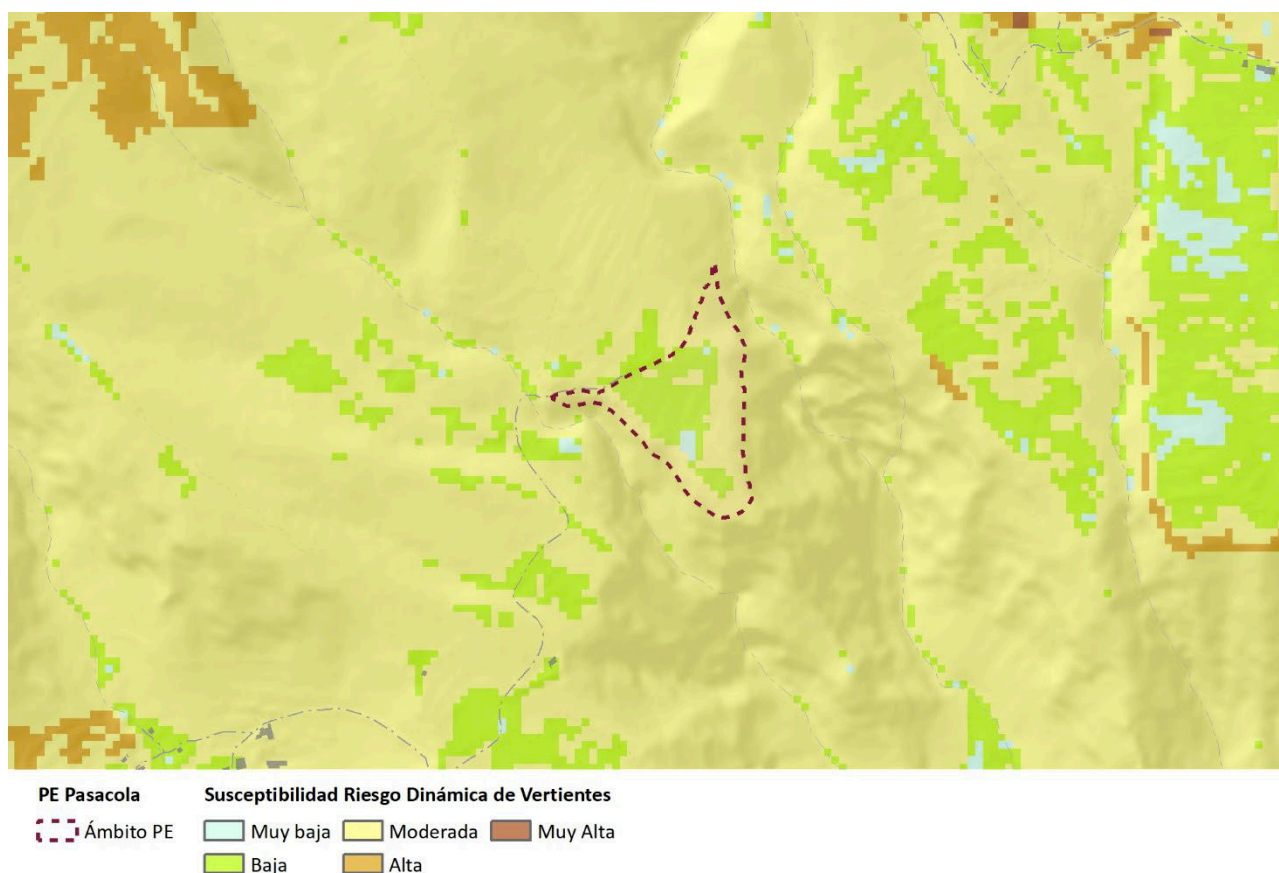
Imagen 6. Susceptibilidad frente al Riesgo de Incendios Forestales. Fuente: PTEOPRE.

2.2.3.3 RIESGO ASOCIADO A LA DINÁMICA DE VERTIENTES

Se entiende por riesgo asociado a la dinámica de vertientes al conjunto de fenómenos que se manifiestan en movimientos de terreno como deslizamientos, desprendimientos o caída de materiales favorecidos por la pendiente, la composición edáfica, la ausencia de cubierta vegetal u otras características de composición, disposición o usos del suelo.

Según el PTEOPRE en el ámbito del Plan Especial de Pasacola se detecta que, en la zona central donde se localizan la mayor parte de las parcelas que aún conservan su estructura agrícola, presenta una susceptibilidad frente a riesgos asociado a dinámica de vertientes **Bajo** mientras que el resto del ámbito se corresponde con una susceptibilidad **Moderada**.

No obstante, en el contexto de la realidad existente en el ámbito del Plan Especial de Pasacola los márgenes este, oeste y sur presentan una Susceptibilidad frente a riesgos asociado a dinámica de vertientes **Alta**, en ocasiones **Muy Alto**.



37

Imagen 7. Susceptibilidad frente a la Dinámica de Vertientes. **Fuente:** PTEOPRE.

La distribución de las ZRS se tomará en consideración en la propuesta de distribución de usos del Parque Periurbano de Pasacola, dado que se considera que los procesos de dinámica de vertientes son, junto con las avenidas y los incendios forestales, uno de los riesgos sobre los que el planeamiento territorial y urbanístico tiene mayor capacidad de intervención para introducir medidas de prevención o mitigación.

2.2.3.4 RIESGO SÍSMICO

En términos generales, cabe mencionar que la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico asigna a Tenerife un grado VI de intensidad.

Por otro, desde el PTEOPRE realiza un análisis por zonas según el Nivel de Susceptibilidad frente a Eventos Sísmicos expresado en cinco niveles, parámetro que considera tanto la Intensidad Máxima Potencial, así como la Probabilidad Máxima de Afección.

En este sentido, se establece para el ámbito del Plan Especial de Pasacola un nivel **Alta** de Susceptibilidad Sísmica, según queda representado en el plano *II.1.1 Mapa de Síntesis Sísmica*.



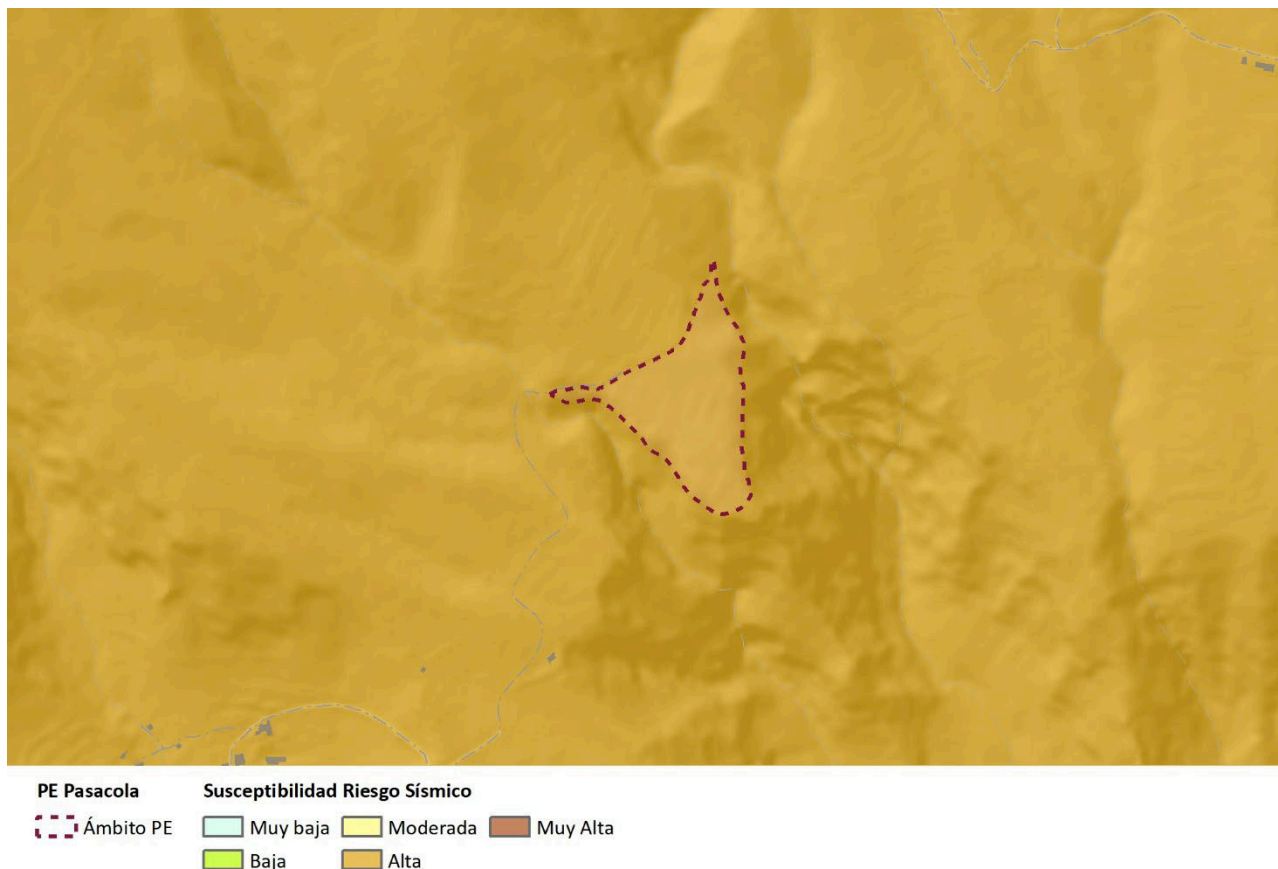


Imagen 8. Susceptibilidad frente al Riesgo Sísmico. **Fuente:** PTEOPRE.

38

En base a los parámetros expuestos, y teniendo en cuenta que el planeamiento territorial y urbanístico tiene una capacidad limitada de actuación frente al Riesgo Sísmico, éste no resultará determinante en relación a las actuaciones previstas por el presente Plan Especial de Ordenación.

2.2.3.5 RIESGO HIDROLÓGICO

En relación al riesgo hidrológico, el PTEOPRE analiza los cauces de la isla y su área de influencia para combinar su protección ambiental que obedece a múltiples razones y finalidades con las medidas orientadas fundamentalmente a la prevención y mitigación del riesgo.

En base a ello, el PTEOPRE realiza un análisis por zonas según el Nivel de Susceptibilidad frente al Riesgo Hidrológico expresado en cinco niveles, que identifican gradualmente las zonas con muy alta probabilidad de verse afectadas por riadas hasta la probabilidad insignificante de verse afectadas.

En este sentido, la susceptibilidad frente al riesgo hidrológico en el ámbito del Plan Especial de Pasacola en su totalidad es **Muy baja**.



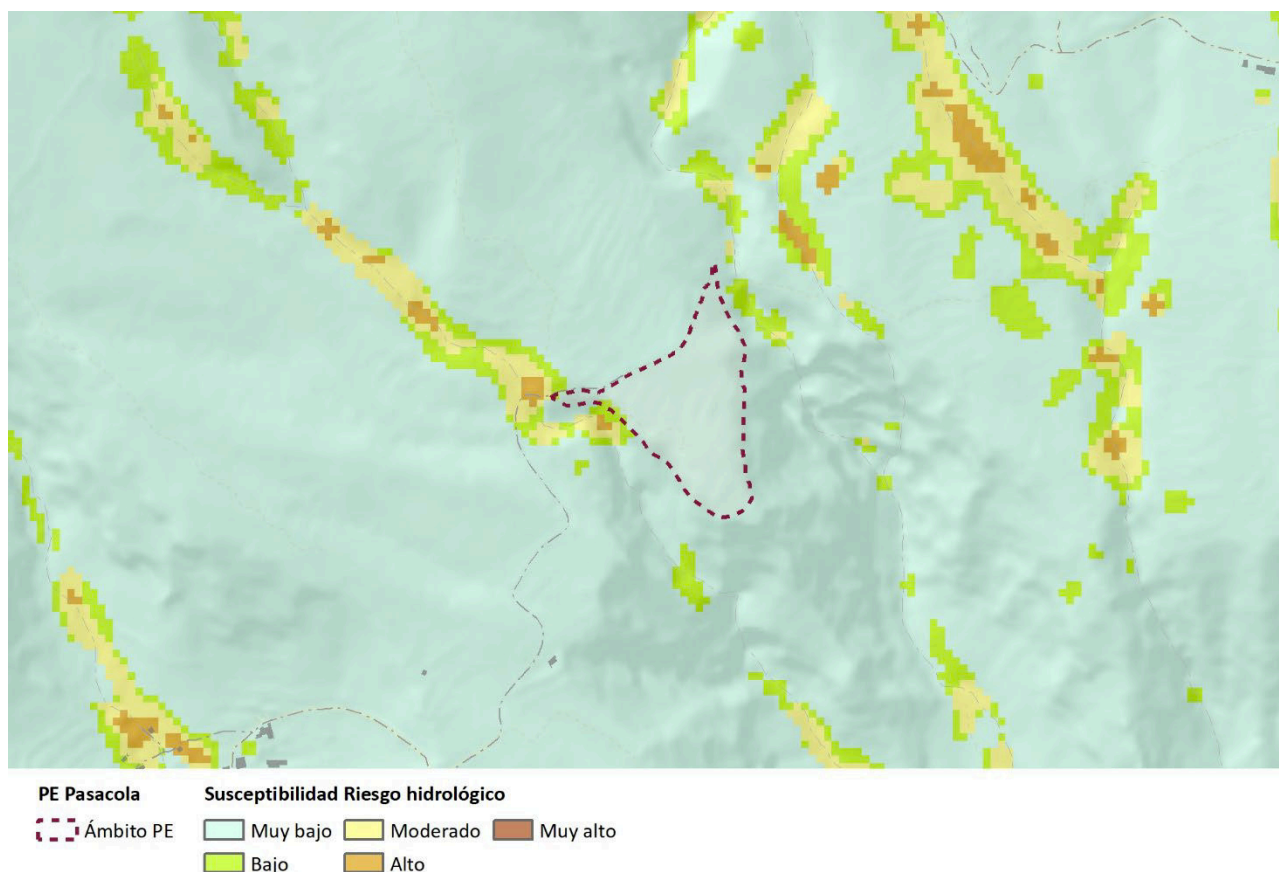


Imagen 9. Susceptibilidad frente al Riesgo Hidrológico. **Fuente:** PTEOPRE.

39

Por otro lado, cabe destacar en lo que respecta al Riesgo Hidrológico, la escala y el enfoque de los análisis realizados dentro del PTEOPRE no permite llegar al nivel de detalle suficiente como para zonificar con precisión, pero si para proponer en determinados ámbitos, bajo situaciones urbanísticas concretas, una serie de medidas genéricas que permitan la prevención de este riesgo desde la perspectiva de la ordenación territorial.

En este sentido, respecto al Riesgo Hidrológico se estará a lo dispuesto en el Plan Especial de Defensa frente a Avenidas de Tenerife (PDA) cuyo objeto es la regulación de las actuaciones que deben realizarse en la isla para evitar, corregir, atenuar, proteger, prevenir y alertar de los efectos adversos derivados de las escorrentías extraordinarias de aguas, en sus múltiples manifestaciones y formas.

El ámbito del PE Pasacola no está afectado por Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) fluviales. Tampoco se localizan zonas de riesgos según el Plan de Defensa de Avenidas (PDA).

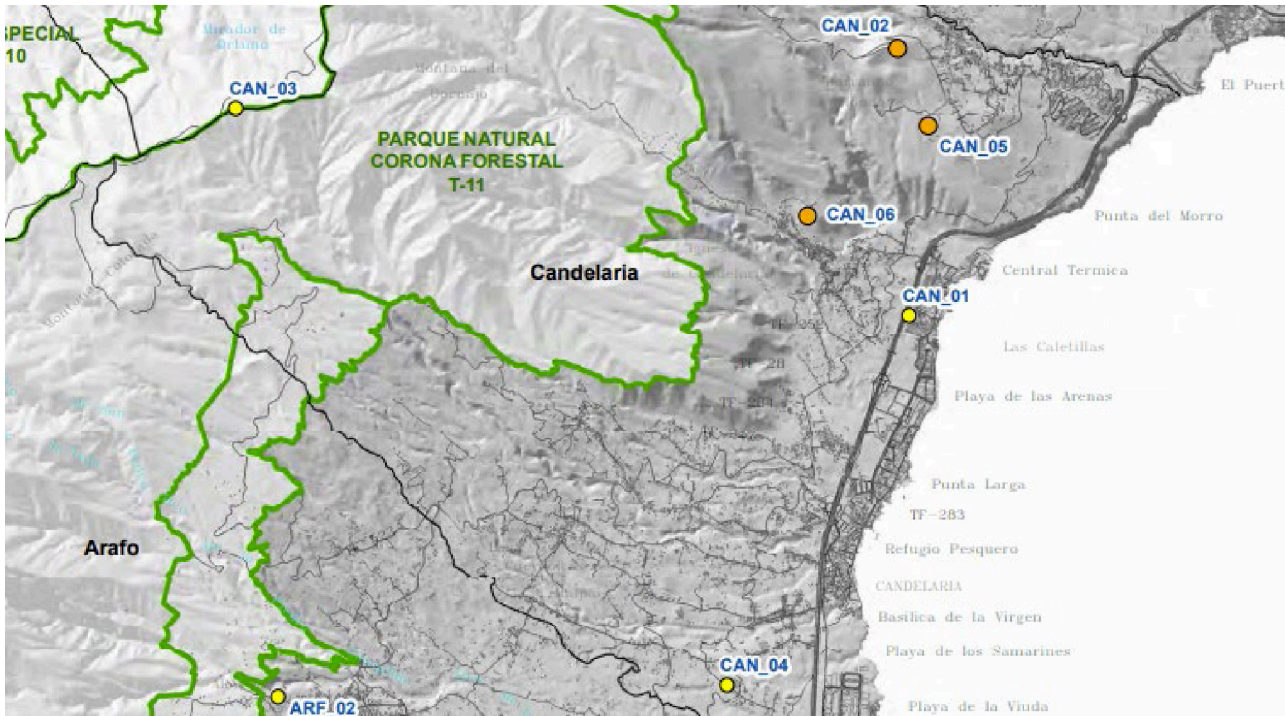
2.2.4 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE TELECOMUNICACIONES DE TENERIFE (PTEOIT)

El Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación de Tenerife – en adelante PTEOIT- fue aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión extraordinaria celebrada el día 26 de julio de 2018 en conformidad con lo establecido en el artículo 155 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. (BOC nº 2, de 3 de enero de 2019).



El objetivo general del PTEOIT es establecer la ordenación, conforme al modelo insular establecido en el PIOT y en coherencia con los niveles objetivo de cobertura dispuestos en las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias (DOTTC), de ámbitos de ubicación preferente de las redes de acceso y de transporte de los servicios de telecomunicaciones cuando éstos, por su ámbito de cobertura, superen el ámbito municipal o, sin superarlo, garanticen servicios estructurantes a nivel insular.

La ordenación se concreta con la identificación de los espacios aptos para la localización de las infraestructuras en los denominados Ámbitos de Referencia de Instalación de Infraestructuras de Telecomunicaciones (AR), y estableciendo las condiciones para su ejecución, de tal forma que se posibilite el despliegue, por parte de los diferentes operadores de infraestructuras de telecomunicaciones, de las redes vinculadas a la prestación de los servicios contemplados garantizando su adecuación territorial, ambiental y paisajística así como su compatibilidad con los restantes usos del territorio.En el municipio de Candelaria se localizan los siguientes Ámbitos de Referencia:



40

Imagen 10. Ámbitos de referencia para la implantación de infraestructuras de telecomunicaciones en el municipio de Candelaria. **Fuente:** PTEOIT

MUNICIPIO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	UTM X	UTM Y	RELEVANCIA
Candelaria	CAN_01	Las Caletillas	366295	3139713	3
	CAN_02	El Picacho	366178	3142360	2
	CAN_03	El Gaitero	359598	3141767	3
	CAN_04	Morra del Hoyo	364479	3136041	3
	CAN_05	Barranco Hondo	366483	3141595	2
	CAN_06	Iguste de Candelaria	365288	3140699	2

Tabla 3: Ámbitos de referencia para la implantación de infraestructuras de telecomunicaciones en el municipio de Candelaria. **Fuente:** PTEOIT



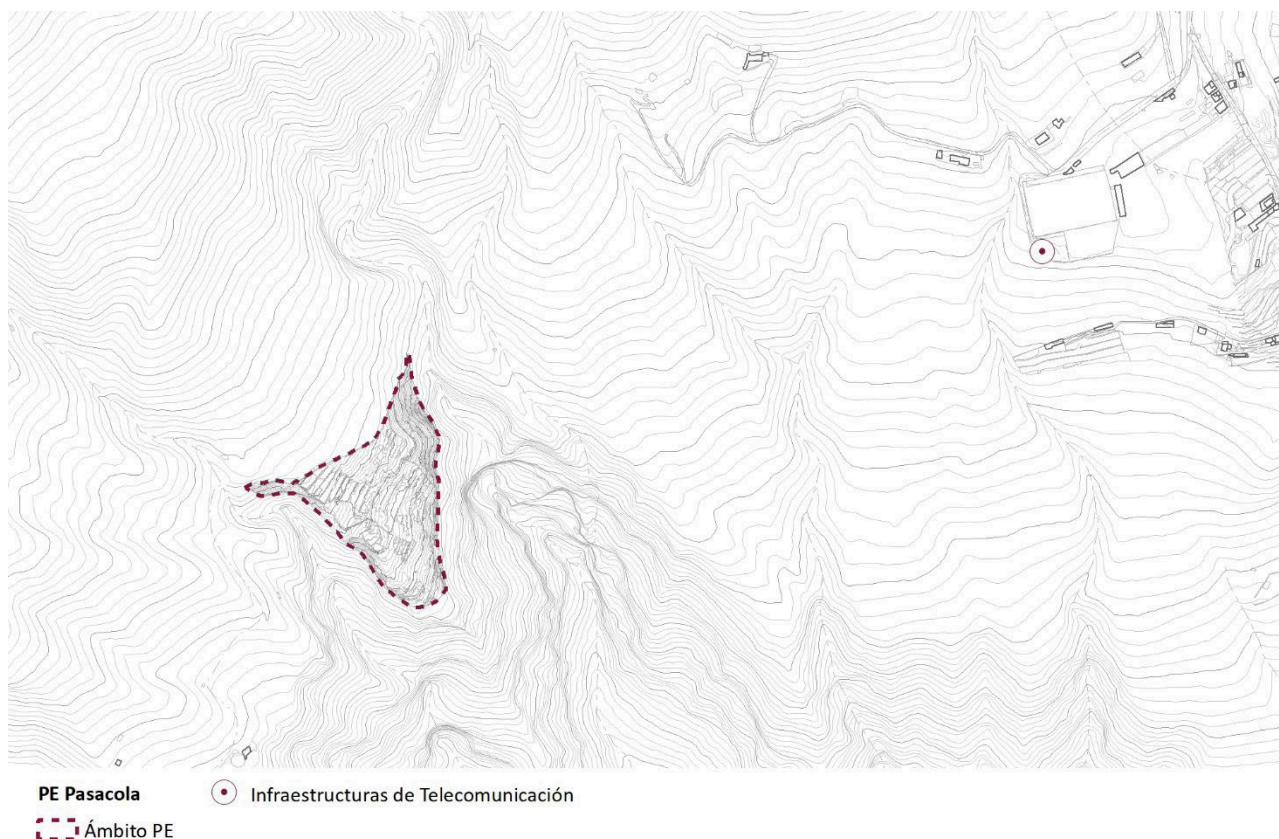


Imagen 11. Ámbito de Referencia de la infraestructura de telecomunicación CAN_05. **Fuente:** Elaboración Propia.

Tal y como puede observarse en la imagen anterior, cercano al ámbito del PE de Pasacola se localiza el Ámbito de Referencia CAN 05, sin afección sobre el ámbito del Plan Especial.

41

2.2.5 PLAN HIDROLÓGICO DE TENERIFE

La planificación hidrológica en la isla de Tenerife, deriva del artículo 3.3.3.2 del Plan Insular de Ordenación de Tenerife que remite la ordenación y planificación hidrológica de la isla al Plan Territorial Especial de Ordenación Hidrológica, como instrumento básico de la regulación del uso y aprovechamiento de los recursos hídricos insulares y de las intervenciones que pueden y deben realizarse en esta materia.

La planificación hidrológica se establece como un proceso cíclico estructurado en planes sexenales, cada uno de los cuales conforma lo que se ha venido a llamar “ciclo de planificación”.

El Plan Hidrológico del Primer Ciclo de Planificación fue aprobado mediante el Decreto 49/2015, de 9 de abril y publicado en el BOC nº 85, de 6 de mayo de 2015. El siguiente hito en el proceso de planificación se concreta con la aprobación del Decreto 168/2018 el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife del Segundo Ciclo de Planificación (2015-2021) que se publica en el BOC nº 250 de 27 de diciembre de 2018 y corrección de errores en el BOC nº6 de 10 de enero de 2019.

Posteriormente, el 27 de septiembre de 2023, se aprueba mediante Decreto 373/2023 el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife, Tercer Ciclo (2021-2027) que se publica en el BOC nº 191, que es el documento que está actualmente en vigor.

Los Planes Hidrológicos Insulares tienen como objetivo general garantizar el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial incrementando las disponibilidades del recurso, pero a la vez economizar el empleo del agua y racionalizar sus usos en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales, además de promover un uso sostenible del agua basado en la protección a largo plazo.

Puesto que la planificación territorial tiene por finalidad la protección y mejora de la calidad de vida de las personas, mediante el desarrollo equilibrado y sostenible basado en las características del territorio y en la gestión racional de los recursos naturales, los objetivos de ambas políticas sectoriales son concurrentes. Por tanto, la redacción de los Planes Hidrológicos deberá ser coherente con las determinaciones establecidas por la legislación específica, las Directrices de Ordenación sectoriales correspondientes y el Plan Insular de Ordenación, los Planes Territoriales sectoriales convergentes, así como tener en cuenta el planeamiento general afectado.

Entre los principales objetivos del Plan Hidrológico de Tenerife, en materia de drenaje territorial se encuentra:

- Mantener, mejorar y corregir los cauces para garantizar el desagüe de las aguas de escorrentía.
- Gestionar los riesgos provocados por fenómenos hidrológicos de carácter extremo para reducir los daños.
- Delimitar el dominio público hidráulico, velando por su conservación explotación y gestión.
- Potenciar los barrancos como elementos estructurantes del territorio, relevantes en el paisaje, soporte de ecosistemas asociados.
- Impedir la mezcla de las aguas de escorrentía con las aguas residuales.

42

La isla de Tenerife se encuentra zonificada en un número importante de cuencas hidrográficas, de tamaño muy reducido frente a los estándares de Europa Continental, el conjunto de cauces de todas las cuencas de Tenerife constituye la Red Insular de Caudes.

El listado de todos los cauces de la Red Insular de Caudes constituye el Inventario Oficial de Caudes de Tenerife. El conjunto de cauces del Inventario que tienen titularidad pública se denomina Catálogo de Caudes de Titularidad Pública, sin que de ello se deduzca que no puedan serlo algunos de los restantes cuando fueren evaluados pormenorizadamente.

Se consideran cauces principales o de primer orden hidrológico aquéllos incluidos en el Inventario Insular de Caudes de Tenerife cuya desembocadura se produce en el mar, con independencia de su naturaleza. Asimismo, a cada cauce inventariado se le asigna un nivel que indica la jerarquía hidrológica del cauce dentro de la Red. Estos niveles van desde el nivel 1 – cauces de primer orden hidrológico o cauces principales, hasta el nivel 10.



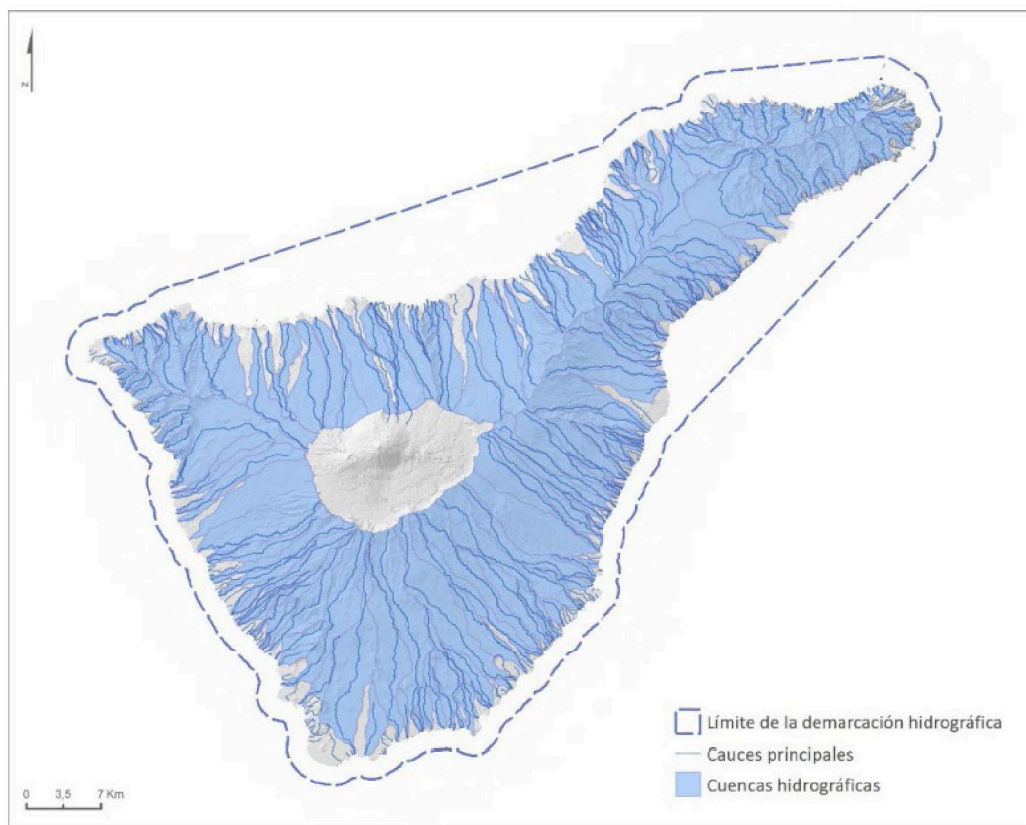


Imagen 12. Cauces y Cuencas Hidrográficas de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife. **Fuente:** Plan Hidrológico de Tenerife.

43

Respecto a los cauces, ninguno de los cauces principales ni tributarios atraviesa el ámbito del Plan Especial.

- Red de abastecimiento de agua

En lo que respecta a la red de abastecimiento de agua, el ámbito del Plan Especial es atravesado por una conducción de aducción, Gravedad, con código 5582, existente.

- Red de agua para riego de agua

En lo que respecta a la Red de Abastecimiento de agua para riego el ámbito del Plan Especial es atravesado por dos conducciones de gravedad, con códigos 5316 y 5320, existentes.

- Red de saneamiento de aguas residuales

En lo que respecta a la red de saneamiento el ámbito del Plan Especial no es atravesado por ninguna infraestructura existente, tampoco se localizan infraestructuras previstas o planificadas.

2.2.6 PLAN DE DEFENSA DE AVENIDAS

El “Plan Especial de Defensa frente a Avenidas de Tenerife” (PDA), elaborado por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife, tiene por objeto la regulación de las actuaciones que deben realizarse en la isla para evitar, corregir, atenuar, proteger, prevenir y alertar de los efectos adversos derivados de las escorrentías extraordinarias de agua, en sus múltiples manifestaciones y formas.



Consultado el mismo, no se localizan tramos o puntos de riesgo de avenidas en el ámbito del Plan Especial, por lo que el Plan Especial es compatible con el Plan de Defensa de Avenidas.

2.2.7 PLAN DE GESTIÓN DE RIESGOS DE INUNDACIÓN

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife actualmente en vigor ha sido aprobado mediante el DECRETO 373/2023, de 18 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Especial de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife, 2º ciclo (2021-2027).

El PGRI tiene asociado unos Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación de las ARPSIs de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife, no localizándose ARPSIs fluviales, por lo que el Plan Especial es compatible con el PGRI.

2.3 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA

El municipio de Candelaria cuenta con Plan General de Ordenación (en adelante PGO de Candelaria) adaptado plenamente a la TROLENC y a las Directrices Generales de Ordenación y del Turismo de Canarias, que fue aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial con fecha 9 de mayo de 2007. Su entrada en vigor se produjo tras la publicación en el BOC nº 94, de fecha 10 de mayo de 2007.

Se entiende necesario contextualizar, que la adaptación de Plan General de Ordenación de Candelaria a las Directrices Generales de Ordenación y del Turismo de Canarias, vigentes en el momento de su redacción, supuso la adopción de principios básicos de desarrollo sostenible relacionados con la ordenación del Plan Especial que nos ocupa. En este sentido, se establecen determinaciones relacionadas con la rehabilitación, de modo que:

“el planeamiento general preverá y promoverá el establecimiento de amplios parques y áreas recreativas en las inmediaciones de los núcleos urbanos, con sus dotaciones para equipamientos y aparcamientos correspondientes, con capacidad suficiente para atraer hacia ellos una destacada parte de la demanda de ocio de sus vecinos. “(Directriz 74.3)

Asimismo, se establece un capítulo específico destinado al “paisaje”, donde se determina como criterio general que sea un objetivo básico de todo instrumento de ordenación la cualificación del entorno natural, rural o urbano al que afecte. A partir de esto se especifica que el planeamiento general:

“Establecerá los criterios para la regeneración ambiental y paisajística de los entornos agrícolas degradados en las periferias urbanas y remitirá a planes especiales el diseño de intervenciones de protección y rehabilitación del paisaje especialmente en los bordes y entornos de núcleos turísticos, el entorno periurbano de las ciudades, la periferia rural de los núcleos de población y los antiguos asentamientos espontáneos de población” (Directriz 115.2)

“Preservará los suelos que, sin tener un destacado valor económico ni ambiental, pudieran jugar un papel protagonista en la mejora del paisaje metropolitano, por su situación estratégica y su capacidad de producir mejoras de paisaje en entornos muy degradados. Igualmente, deberá someter a planeamiento especial la regeneración ambiental y paisajística de los espacios residuales que, por su valor de situación en



relación con los suelos urbanos, resulten más idóneos para inducir sinergias de cualificación de su entorno. (Directriz 115.3)

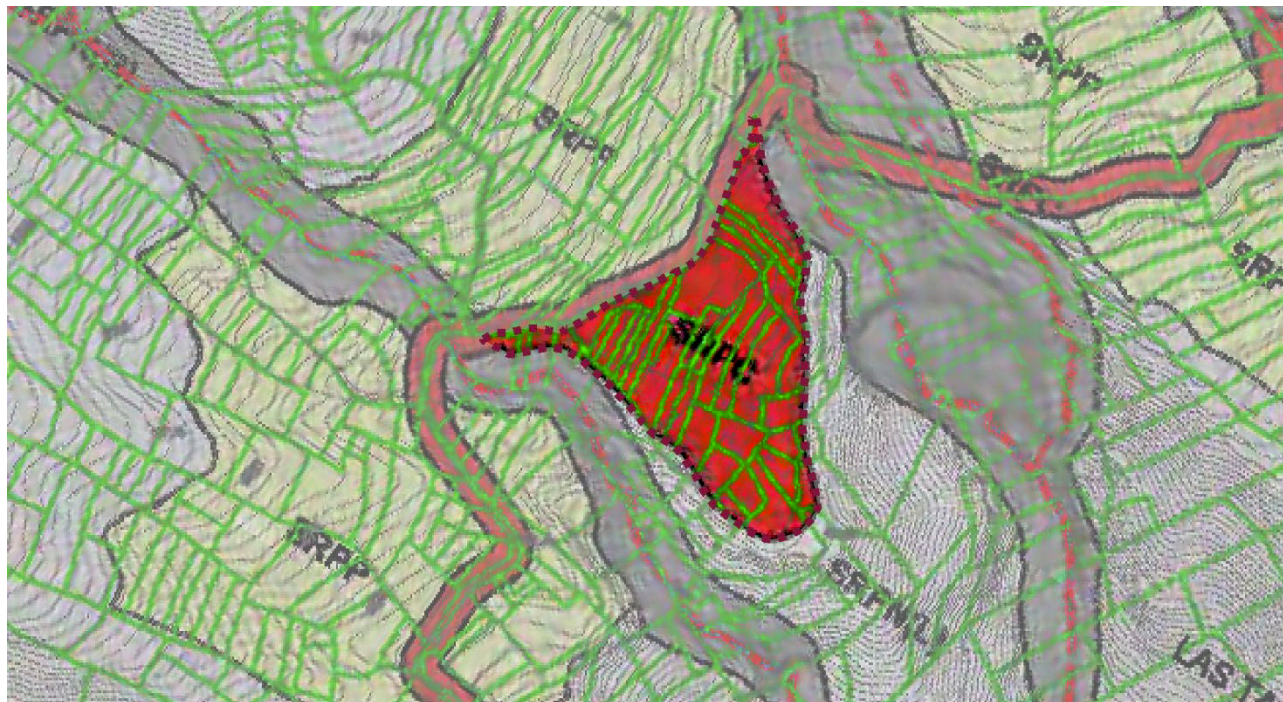
En base a ello, el vigente Plan General de Ordenación de Candelaria delimita como Parque Periurbano el área de 31.470 m² en la zona de Pasacola, bajo el Camino de Candelaria, cuya ordenación pormenorizada queda remitida a un Plan Especial.

Tal y como se recoge en el apartado 10.2.3.5 de la Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación se determina que los **Parques Periurbanos** del Municipio *constituyen aquellos espacios libres de carácter comarcal y estructural que atienden la demanda de ocio periurbana del municipio, remitiendo a desarrollo de un Plan Especial su ordenación dado su nivel de indefinición.*

En este sentido, la delimitación por parte del PGO del área destinada al Parque Periurbano de Pasacola se entronca dentro del papel estratégico que poseen la red de sistemas generales de espacios libres respecto del modelo de ordenación estructural de municipio.

2.3.1 DETERMINACIONES DE CARÁCTER VINCULANTE DEL PGO DE CANDELARIA PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

De conformidad con el planeamiento vigente, los terrenos que conforman el ámbito del presente Plan Especial están clasificados en su integridad como Suelo Rústico, con categoría de SR de Protección Ambiental y subcategoría de Protección Cultural (SRPC).



PE Pasacola Suelo Rústico de Protección Ambiental
 Ámbito PE Suelo Rústico de Protección Cultural SRPC

Imagen 13. Clasificación y Categorización del Territorio. **Fuente:** PGO de Candelaria.

Esta clasificación va dirigida a la protección de los elementos de interés histórico arquitectónico o etnográfico dentro del Suelo Rústico, así como si entorno inmediato, tal y como se señala en el artículo 2.2.2 apartado 8, letra a de la Normativa Estructural del PGO de Candelaria.



A su vez, se hace referencia al BIC del Camino de Candelaria, incoado por el Cabildo de Tenerife por resolución de 21 de abril de 2004 y que afecta a tramos del Camino original en La Laguna, El Rosario y Candelaria (apartado 8, letra b)².

En el ámbito concreto de Candelaria, incluye únicamente los dos tramos del camino, uno de los cuales se corresponde con el tramo que discurre entre el Campo de Fútbol de Barranco Hondo y La Jiménez, en los altos de Igueste, incluyendo el entorno de la finca agrícola de Pasacola, coincidente con el ámbito del presente Plan Especial, calificado como Parque Periurbano. (apartado 8, letra c).

El PGO de Candelaria establece, con carácter general, el régimen de usos del Suelo Rústico de Protección Cultural en el artículo 3.3.4. de la Normativa Estructural del PGO de Candelaria, el cual queda reflejado de la siguiente manera:

1) **Uso Principal:** *Conservación*

2) **Usos Permitidos:**

a) **Usos Rústicos**

1. **Usos Ambientales**

a) *Conservación*

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

b) *Investigación sobre los recursos naturales*

- *Investigación sin alteraciones significativas*

c) *Educación ambiental*

- *Educación ambiental itinerante y/o temporal*

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

² El valor e interés histórico del Camino ha llevado a la necesidad su protección, integrando el ámbito en el Bien de Interés Cultural en categoría de Sitio Histórico del Camino La Candelaria (DECRETO 227/2008, de 25 de noviembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Sitio Histórico “El Camino de Candelaria”, situado entre los términos municipales de El Rosario y Candelaria, isla de Tenerife).



- *Esparcimiento elemental*
- *Esparcimiento con equipo ligero*

2. Usos Agrícolas

a) Explotación agrícola

- *Explotación agrícola familiar (Sólo Existentes, sin posibilitar nuevas edificaciones)*

b) Usos Cinegéticos

b) Equipamientos Comunitarios

1. Equipamiento Cultural y de Ocio

a) Museo y/o espacio de exhibición y usos complementarios (Restauración, Venta, etc.).

b) Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)

2. Espacios libres de Uso público

a) Plaza

b) Parque Periurbano

c) Área Recreativa

d) Miradores y similares

3. Usos Prohibidos: Los restantes

En base al régimen de admisibilidad de los usos establecido por el Plan General para el SRPC los Parques Periurbanos se encuentran integrados dentro los usos permitidos en la categoría de “Equipamientos Comunitarios” en la subcategoría de: Espacios libres de Uso público.”

Por otra parte, en el artículo 6.1.1 de la Normativa Estructural del PGO de Candelaria se determina que *los Sistemas Generales constituyen los elementos fundamentales del modelo de organización y de la estructura de la ordenación urbanística que el PGO define para el municipio.*

En consonancia con lo dispuesto en el apartado 2º del mismo artículo, constituyen los Sistemas Generales del Municipio, entre otros, **el Sistema General de Espacios Libres, Parques y Plazas Públicas en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y las previsibles en el futuro, incluyendo los parques arqueológicos y etnográficos declarados conforme a la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias.**

Según su relevancia en el territorio, los Sistemas Generales se dividen en **Insulares, Comarcales y Locales**, como categoría compresiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. (artículo 6.1.3 NE)

Por su parte, el apartado 6.1.5 de la NE, señala que los Sistemas Generales definidos por el PGO se delimitan sin perjuicio de la clasificación del suelo, en los Planos de Ordenación Estructural. A continuación, queda representado la delimitación del Parque Periurbano de Pasacola dentro de los espacios libres y zonas verdes estructurantes:



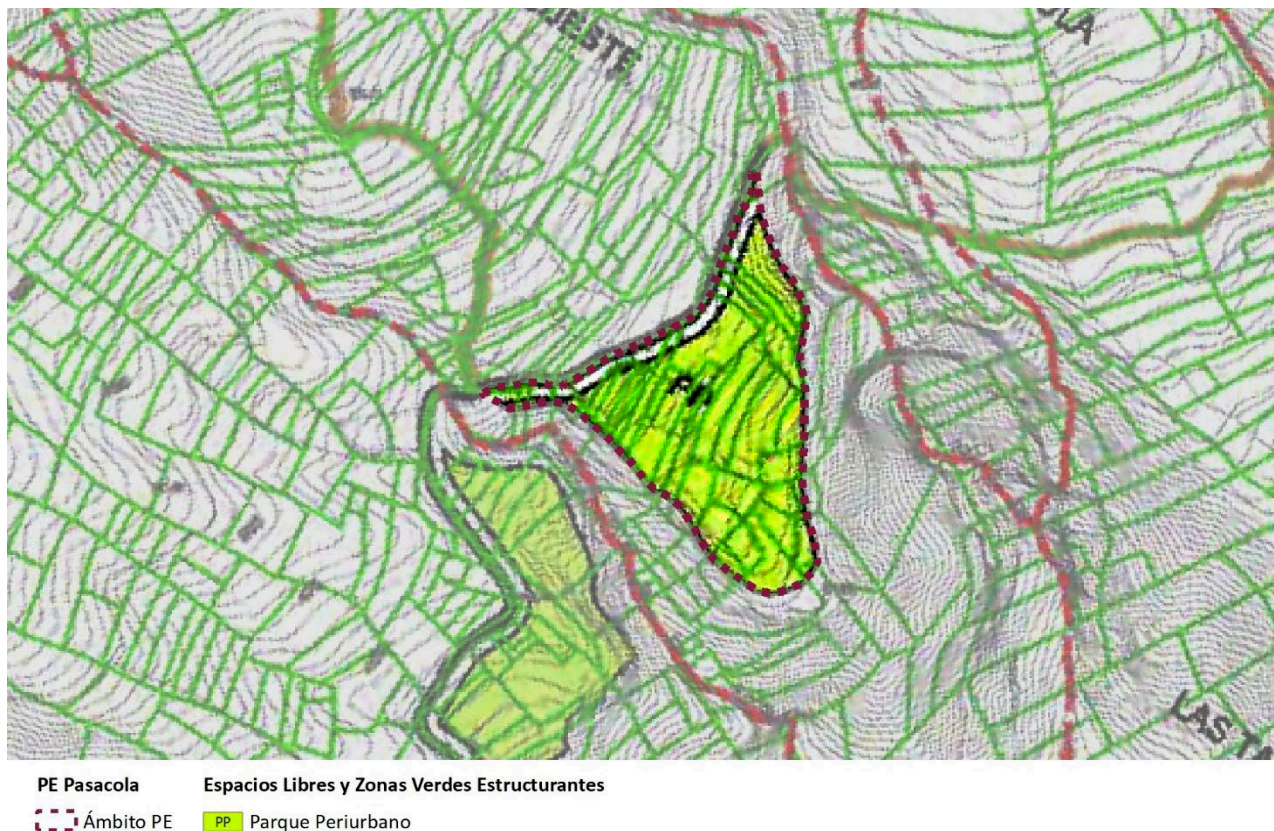


Imagen 14. Plano N.º: 06 Viario, Zonas Verdes, Dotaciones y Equipamientos Estructurante. **Fuente:** PGO de Candelaria

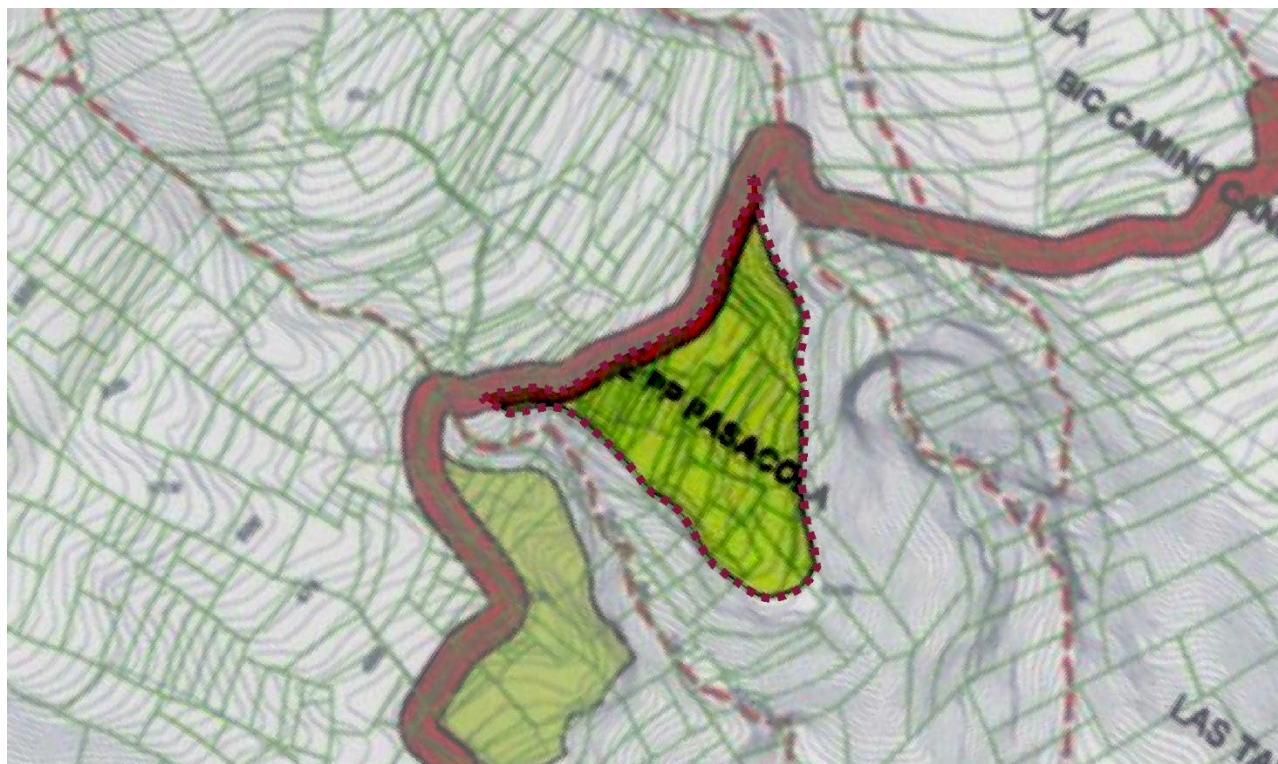
48

Por tanto, el PGO de Candelaria prevé el Parque Periurbano de Pasacola dentro del Sistema General de Espacios Libres del municipio.

La regulación de cada uno de los usos a que se vinculan los Sistemas Generales, incluyendo las condiciones generales que habrán de respetarse en su ejecución, se contienen en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Detallada. Estas condiciones se respetarán en todo caso por los Planes Parciales que desarrollan los suelos en los que se incluyan, en su caso, o por los Planes Especiales que para la ejecución de dichos elementos puedan formularse (art. 6.1.6 NE). De acuerdo con ello, el art. 2.2.2.2 de la Normativa Pormenorizada establece que “La regulación particular de cada uno de los usos a que se vinculan los elementos de los sistemas generales, incluyendo las condiciones generales que habrán de respetarse en su ejecución, se contienen en los capítulos correspondientes del Título Sexto de estas Normas, dedicado a las condiciones particulares de los usos. Estas condiciones y las establecidas - en su caso - en las fichas correspondientes, deberán respetarse por los Planes Parciales que incluyan tales elementos o por los Planes Especiales que se formulen para su ejecución”.

Los Parques Periurbanos se consideran áreas de ordenación (art. 2.2.8.3 NE), a ordenar mediante Plan Especial dado su nivel de indefinición (ap. 10.2.3.5 Memoria de Ordenación):





PE Pasacola Plan Especial en Suelo Rústico
 Ámbito PE PE Parque Periurbano Pasacola

Imagen 15. Plano N.º: 05 Ámbitos de Gestión. **Fuente:** PGO de Candelaria.

49

Conforme a lo anterior, en el documento 9 del PGO de Candelaria sobre los *Ámbitos Urbanísticos de Gestión, 9.d Suelo Rústico*, se incluye la siguiente Ficha de aplicación para el desarrollo de la ordenación pormenorizada a definir por el Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola:



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial

Parque Periurbano de Pasacola

Agosto 2006

DATOS GENERALES

Localización: Bajo el camino de Candelaria, entre el Bco. de Los Porqueros y el Bco. del Fuerte
Estructura de la Propiedad: Existen unas 36 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Zona agrícola tradicional abancalada y abandonada, desde hace años invadida por la vegetación, con algunas edificaciones en ruinas
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Ambiental 1, Laderas

CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

Se trataría de crear un Parque Periurbano a la manera de un "Parque Rural Temático" recuperando los bancales y las edificaciones tradicionales para recrear la historia agrícola del municipio, ligándola al Camino de Candelaria dado que es entorno del BIC incoado.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo: Suelo Rústico de Protección Cultural
Calificación de Suelo: Equipamiento Estructurante
Uso Característico: Parque Rural Temático
Usos Complementarios: Talleres Artesanales, Centro de Interpretación, pequeño Restaurante, Tienda, Bodega Tradicional
Superficie: 31740 m²
Edificabilidad Total: 1000 m²
Altura Máxima: 1 Planta en edificaciones tradicionales dispersas
Aparcamiento: 50 Plazas

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- La actuación pretende recuperar y potenciar una finca tradicional. El impacto se considera poco significativo.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Recuperar una finca tradicional de interés cultural y paisajístico creando una oferta temática para el Municipio.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se recuperará la estructura de bancales, los caminos y el sistema de riego existentes.
- Se recuperarán las edificaciones tradicionales existentes.
- Las nuevas edificaciones a introducir seguirán las pautas de la arquitectura tradicional de la zona.
- Se recuperará en la zona el conjunto de los cultivos agrícolas tradicionales del Municipio.
- El aparcamiento se situará junto al acceso entre vegetación de porte.
- El arbolado a introducir serán especies canarias (Drago, Palmera, Mocán, etc.)
- Se mejorará el viario de acceso.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Si bien se posibilita el acceso rodado para viabilizar la recuperación de la zona debe integrarse en el diseño del Camino tradicional de Candelaria que es BIC.
- Acometidas infraestructurales soterradas.

OBTENCIÓN DEL SUELO

Por compra o expropiación.
Se posibilita la Gestión Privada.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

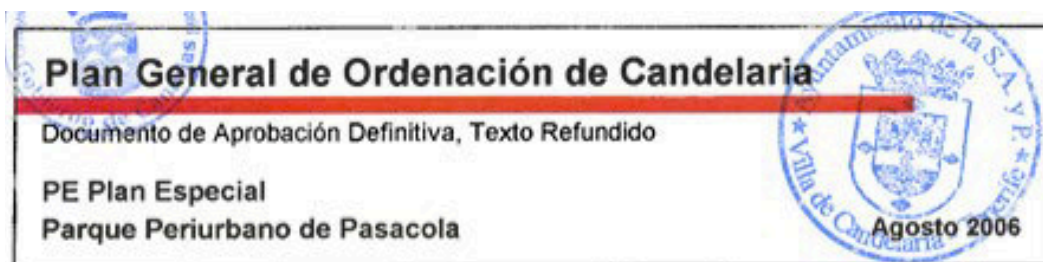
Público por Cooperación. Precisa desarrollo de Plan Especial que podrá desarrollarse independientemente del del Camino de Candelaria

PLAZOS

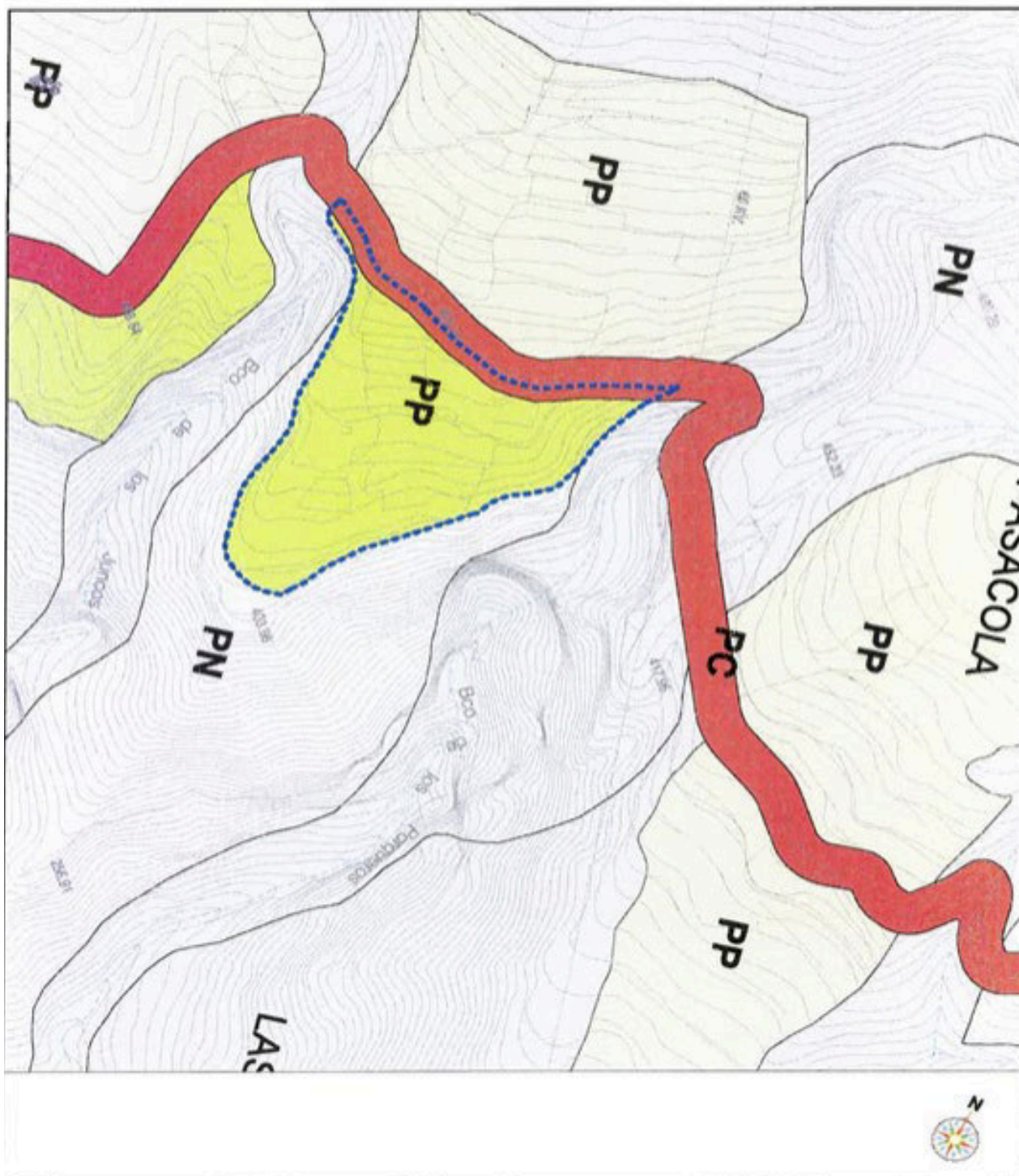
Plan Especial:	0-5
Convenio Urbanístico:	0-5
Proyecto de Urbanización del Parque:	0-10
Ejecución de la Urbanización del Parque:	0-15

50





PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



51



3 DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS TERRITORIAL

3.1 CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

El área que ocupa el Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola se corresponde con la extensión de terreno perteneciente al término municipal de Candelaria ubicado en la parte superior de Igueste. El suelo se encuentra clasificado en su integridad por el por el Plan General de Ordenación como Suelo Rústico, con categoría de SR de Protección Ambiental y subcategoría de Protección Cultural, quedando remitido a Plan Especial, según se expone en la ficha que recoge el PGO, cuya calificación de suelo es de Parque Periurbano y uso característico Parque Rural Temático, con usos complementarios de talleres artesanales, centro de interpretación, pequeño restaurante, tienda y bodega tradicional.

Su valor e interés histórico ha llevado a integrar el ámbito en el Bien de Interés Cultural en categoría de Sitio Histórico del Camino La Candelaria (*DECRETO 227/2008, de 25 de noviembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Sitio Histórico "El Camino de Candelaria", situado entre los términos municipales de El Rosario y Candelaria, isla de Tenerife*).

Su delimitación es coincidente con la zona agrícola tradicional abancalada situada bajo el camino de Candelaria entre el Barranco de Chajarche y el Barranco de Arepo. Alberga el antiguo caserío de Pasacola, que se asentaba cerca de Igueste, en el antiguo Camino Real, que lo comunica con Barranco Hondo.



PE Pasacola
 Ámbito PE

Imagen 16. Delimitación del Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola. **Fuente:** Elaboración Propia.

Se trata de una extensión de terreno de 32.586,50, m²_s (31.740 m²_s, según se recoge en la ficha de Plan Especial) El ámbito se encontraba constituido por varios edificios, con sus corrales, cuevas y casas de típica arquitectura canaria, estaban construidas con piedras y barro o argamasa, hoy en estado ruinoso y de



abandono. Por su valor histórico y etnográfico, este ámbito junto con el camino La Candelaria, ha sido declarado Bien de Interés Cultural en categoría de Sitio Histórico.

3.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En lo que respecta a la estructura de la propiedad del suelo, en el ámbito del Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola se observa una disgregación parcelaria donde la totalidad de las parcelas son de titularidad privada.

En términos generales, se aprecia un territorio fragmentado como resultado del desarrollo actividades agrícolas previas. A su vez, cabe destacar desigualdad en el tamaño medio de las parcelas, destacando un grupo de parcelas creadas por la segregación de parcelas de mayor dimensión, que se encuentran situadas en el límite occidental del ámbito en su encuentro con el Camino de la Candelaria, cuya morfología es estrecha y alargadas dispuestas en sentido paralelo a la pendiente. En la siguiente imagen se muestra la estructura parcelaria:

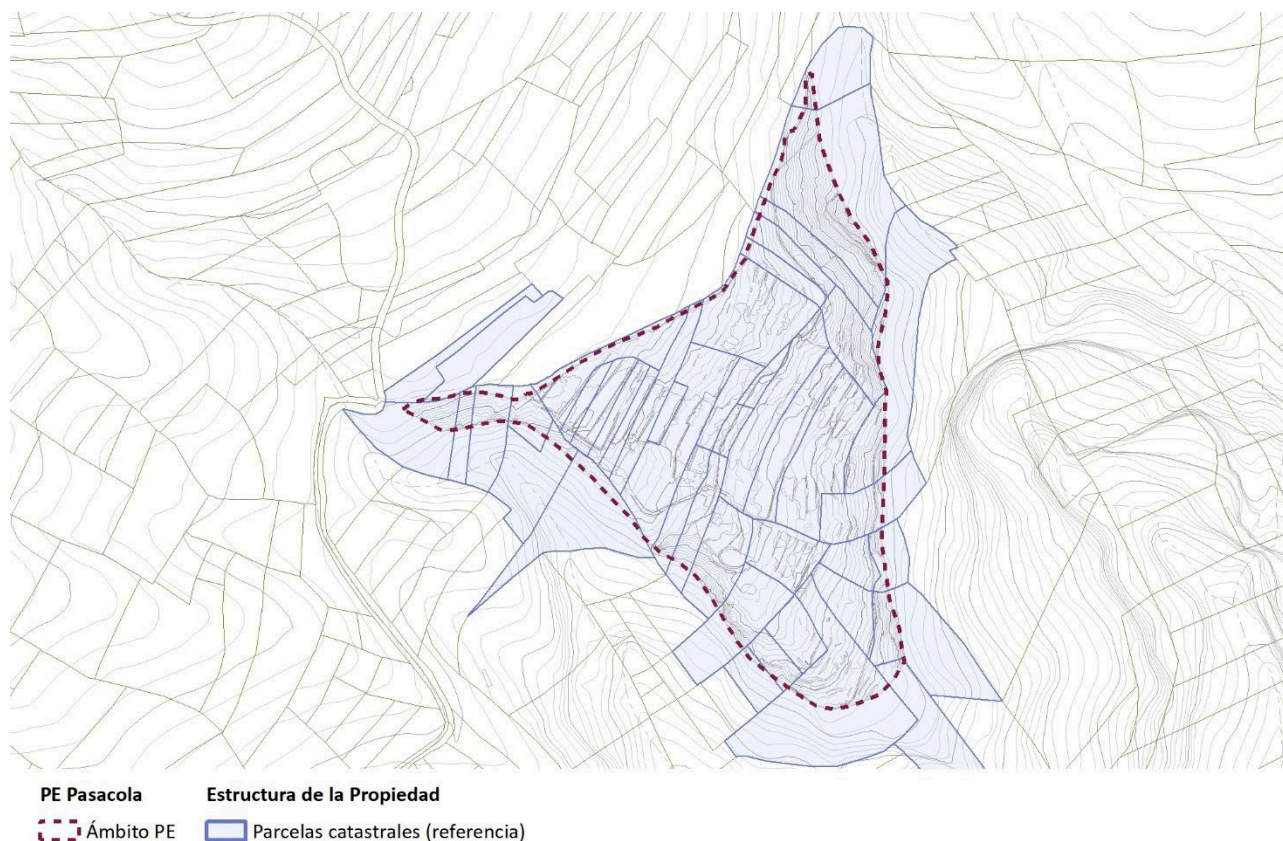


Imagen 17. Estructura de la Propiedad de los terrenos que componen el ámbito de PE de Pasacola. **Fuente:** Elaboración Propia.

A continuación, se definen cada una de las parcelas que conforman el ámbito del presente Plan Especial:

PARCELAS EN EL ÁMBITO DEL PE PASACOLA		
TITULARIDAD	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m ²)
Privada	38011A00700542	259,55
Privada	38011A00700543	2.262,76
Privada	38011A00700544	722,04
Privada	38011A00700545	541,44
Privada	38011A00700546	2.252,25
Privada	38011A00700547	265,91
Privada	38011A00700548	258,10
Privada	38011A00700549	1.696,64
Privada	38011A00700550	1.375,10
Privada	38011A00700551	2.165,95
Privada	38011A00700552	1.020,01
Privada	38011A00700553	805,39
Privada	38011A00700554	1.328,68
Privada	38011A00700556	1.685,33
Privada	38011A00700566	530,13
Privada	38011A00700567	425,57
Privada	38011A00700568	692,07
Privada	38011A00700569	1.195,46
Privada	38011A00700570	4.667,81
Privada	38011A00700571	870,44
Privada	38011A00700572	590,20
Privada	38011A00700573	472,35
Privada	38011A00700574	1.028,49
Privada	38011A00700575	3.485,43
Privada	38011A00700578	1.360,78
Privada	38011A00700582	2.242,13
Privada	38011A00700583	585,77
Privada	38011A00700584	549,89
Privada	38011A00700585	813,14
Privada	38011A00700586	4.344,05
Privada	38011A00700593	1.671,77
Privada	38011A02900312	711,99
Privada	38011A02900315	1.281,82
Privada	38011A00700529	1.605,93
Privada	38011A00700530	423,45
Privada	38011A00700531	1.004,04
Privada	38011A00700532	528,06
Privada	38011A00700533	1.518,65
Privada	38011A00700534	2.284,69
Privada	38011A00700536	1.319,98
Privada	38011A00700537	315,68
Privada	38011A00700538	624,25
Privada	38011A00700539	449,05
Privada	38011A00700540	385,74
Privada	38011A00700541	963,83

54

Tabla 4. Referencias catastrales y superficies catastrales de las diferentes parcelas situadas en el Ámbito del Plan Especial de Ordenación Parque Periurbano de Pasacola. **Fuente:** Elaboración Propia.



3.3 ANÁLISIS HISTÓRICO

En el Anexo I del presente documento bajo el título “ANÁLISIS HISTÓRICO” se incorpora de forma pormenorizada este análisis, que aborda aspectos sobre el desarrollo histórico de relevancia para el municipio de Candelaria, y en particular, el origen y desarrollo del asentamiento de Pasacola. A continuación, se describe de forma sintética el origen y desarrollo del Asentamiento de Pasacola y su vinculación con el Camino de la Candelaria:

El caserío de Pasacola fue el primer asentamiento en establecerse en el municipio de Candelaria, situado en un lugar estratégico dado su condición de atalaya, tierras fértiles y manantiales próximos.

El asentamiento ocupaba una franja de terreno en forma de cuña, orientada de Norte a Sur, comprendida entre los Barrancos de Chajarche y Arepo. Se encontraba constituido por varios edificios, con sus corrales y cuevas, y se dividía en dos partes, la de arriba y la de abajo, y en parcelas como “El Alférez”, “El Calabozo” o “La Vera”.

Las casas estaban construidas según las características de la arquitectura típica canaria, en piedra y barro o argamasa, materiales que garantizaba la solidez del muro, apoyándose en las esquinas en pilares de piedras archetadas o tosca roja de montaña. El caserío poseía una cueva con vistas al Barranco de Chajarche y era comunitaria, que aún se conserva en buen estado, en la que aparte de su uso agrícola también se celebraban sus tradicionales bailes. Hoy casi todo está abandonado y en ruinas.

La existencia de población en el Caserío de Pasacola solo está documentada en el siglo XIX, quedando contemplada en el padrón del pueblo de Candelaria confeccionado el 25 de febrero de 1854 por el párroco don Juan Núñez del Castillo, y que se conserva en el Archivo Diocesano de Tenerife, se incluye “Pansa Cola”, núcleo constituido por 9 vecinos (36 almas).

Por otra parte, se recoge una descripción de “Pansacola” en el Diccionario de Pedro de Olive, publicado en 1865: *“Caserío situado en el término jurisdiccional de Candelaria, partido judicial de Santa Cruz de Tenerife, isla de Tenerife. Dista de la capital del distrito municipal 5 K. 650 m., y lo componen 7 edificios de un piso habitados 6 constantemente por 7 vecinos 34 almas y uno temporalmente”*.

En lo que respecta a las costumbres de los habitantes del caserío: *“Los habitantes de Pasacola procedían de Barranco Hondo y se dedicaban a la agricultura y la ganadería. Se abastecían de agua a través de las fuentes del Barranco del Chajarche”*

El origen y de desarrollo de Pasacola se encuentra vinculado con el Camino de Candelaria, el cual se trata de uno de los más antiguos de Tenerife, ya que tras finalizar la Conquista por él se desplazó adelantado Alonso Fernández de Lugo hasta la playa sureña para celebrar la primera fiesta de la Purificación o de las Candelas en la Cueva de Achbinico, con todo su ejército y los guanches sometidos.

El Caserío de Pasacola surgió a la vera de dicha vía de comunicación, la única existente durante los primeros siglos. Con la progresiva construcción de otras vías de comunicación más modernas, el viejo camino de La Laguna a Candelaria fue perdiendo preeminencia con el paso de los años hasta alcanzar una notable reducción de los transeúntes.

A partir de la construcción del camino del Chorrillo, seguido dos siglos después por la Carretera general del Sur y uno más tarde por la Autopista, este antiguo camino que pasa por Pasacola fue quedando en desuso, salvo por los propietarios y vecinos del lugar, así como algunos romeros que, anualmente y a través del mismo, aún se acercaban a pie el Santuario de Candelaria, uso que a lo largo del siglo XX también se fue



perdiendo. No obstante, este camino se ha mantenido abierto, como pista desde Igueste hasta Pasacola y desde Barranco Hondo hasta casi el barranco próximo a este caserío, quedando el tramo intermedio reducido a una vereda más o menos ancha.

En el año 2001, el Ayuntamiento de Candelaria se propuso acondicionar esta antigua ruta en toda su longitud, poniendo en marcha un proyecto de rehabilitación. Posteriormente, en el 2004 el Cabildo Insular de Tenerife aprobó Tenerife el proyecto de recuperación del tradicional Camino de Candelaria y se procedió a su restauración. Desde ese mismo año, los romeros, en un número muy considerable, han vuelto a revivir las antiguas peregrinaciones, acompañados o asesorados por guías puestos al efecto.



56

Imagen 18. Estado actual del Camino de Candelaria a su paso por Pasacola **Fuente:** Propia.

Su valor e interés histórico ha llevado a integrar el ámbito en el Bien de Interés Cultural en categoría de Sitio Histórico del Camino La Candelaria (*DECRETO 227/2008, de 25 de noviembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Sitio Histórico “El Camino de Candelaria”, situado entre los términos municipales de El Rosario y Candelaria, isla de Tenerife*), reconociéndose así su gran trascendencia.



3.4 ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

En el contexto de la elaboración del presente Plan Especial, se lleva a cabo un análisis socioeconómico con el propósito de valorar el impacto y la viabilidad de las decisiones de planificación urbana, dado que el Parque Periurbano prestará servicios de relevancia a toda la comunidad municipal.

El análisis aborda diversas dimensiones, en concreto:

- Evalúa la trayectoria reciente y las proyecciones futuras de la población en la región.
- Analiza con profundidad la actividad económica vigente en el municipio, incorporando información relativa a los sectores económicos predominantes, la presencia y contribución de empresas locales en la economía local.
- Examina la dinámica laboral en la zona y considera el impacto social de las determinaciones de planificación, incorporando elementos como la movilidad urbana, la disponibilidad de servicios, la calidad de vida de la población residente, y la posibilidad de generar desigualdades o fomentar cohesión social.

El estudio socioeconómico asociado al Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de Pasacola representa un elemento esencial para evaluar las repercusiones y la sostenibilidad de las futuras determinaciones de planificación delineadas para el área en cuestión.

En base a ello, el Anexo II del presente documento, bajo el título “ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO” incorpora de forma pormenorizada este análisis, que aborda aspectos demográficos, económicos y sociales, que concurren en la toma de decisiones fundadas y en la garantía de que el desarrollo resulte ventajoso para la comunidad municipal.

57

3.5 ANÁLISIS TERRITORIAL

3.5.1 ELEMENTOS SINGULARES DE INTERÉS

En lo que respecta a los valores extrínsecos al ámbito, se consideran en este apartado aquellos elementos que por su relevancia o cercanía generan una interrelación o influencia destacable sobre Pasacola.

3.5.1.1 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL

En el ámbito de Pasacola existen una serie de construcciones que, a pesar de su deteriorado estado de conservación, presentan interés histórico – etnográfico y constituyen un testimonio histórico de la actividad agrícola en el municipio, que a continuación se relaciona:

- **Hornos tradicionales**

Entre los elementos que se conservan del antiguo Asentamiento de Pasacola destacan la presencia de vestigios de pequeñas construcciones en mampostería de piedra del lugar que se utilizaba como Hornos tradicionales para diversas labores, tales como tejas, cerámica, secar fruta u obtener breá. Más concretamente en el ámbito se localizan dos hornos, ambos ubicados junto a los restos de las estructuras habitacionales.





Imagen 19. Hornos tradicionales. **Fuente:** Elaboración Propia.

58

- **Era Comunal**

Por otra parte, en el ámbito puede apreciarse la evidencia de los restos de una era conformada por unos elementos circulares empedrados con muretes de borde para trillar los cereales, su estado de conservación es bastante bueno, a pesar del paso de los años y los efectos que la vegetación ha ido causando en el entorno.



Imagen 20. Era Comunal situada en el ámbito de Pasacola. **Fuente:** Elaboración Propia.



- **Senderos y caminos**

En la actualidad en el ámbito destacan la presencia de una serie de espacios comunes, tanto de paso como destinado al encuentro, disponiéndose en el entorno del Camino de la Candelaria la presencia de un camino de acceso que servía de conexión entre el caserío con el Camino Viejo de Candelaria mediante una pequeña escalera de piedra la cual muestra el desgaste natural del uso y que discurre hasta la zona donde localizan los vestigios de los antiguos hornos tradicionales. Asimismo, en el entorno donde se localizan los vestigios de los hornos tradicionales es reconocible la presencia un de sendero de piedra.



Imagen 21. Senderos y caminos existentes en el ámbito de Pasacola. **Fuente:** Elaboración Propia.

- **Cueva natural**

Asimismo, se observa la presencia de una cueva natural compartimentada en su interior por varios muros en piedra seca, cuyo principal uso fue, probablemente, el resguardo de ganado y/o como almacén para el grano y aperos de labranza. Esto se refuerza tanto por el carácter agrícola y ganadero del asentamiento.

59

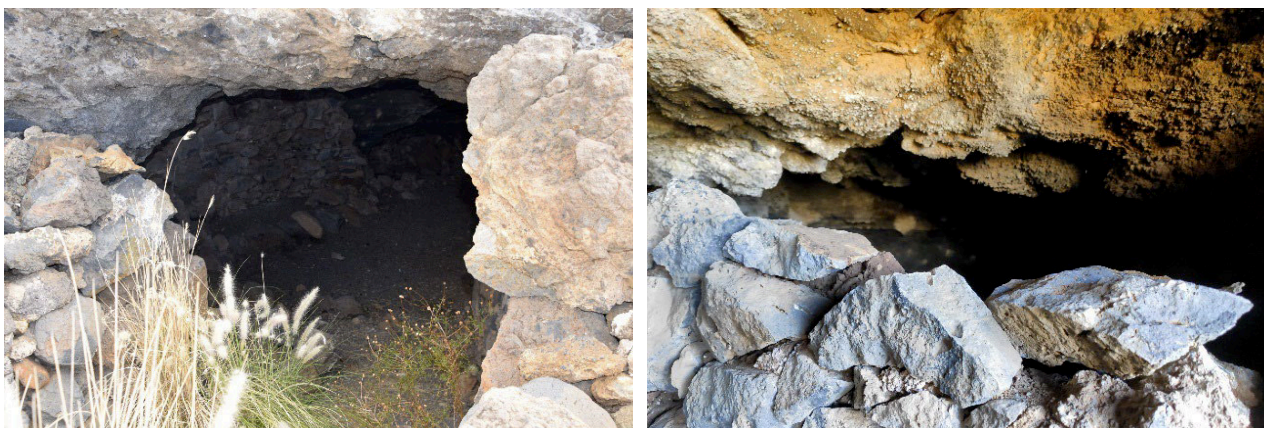


Imagen 22. Cueva natural subterránea existente en el ámbito de Pasacola. **Fuente:** Elaboración Propia.

- **Estructuras habitacionales**

Por último, se identifican varias estructuras habitacionales situadas junto a la era comunal y junto a los vestigios de los hornos tradicionales, las mismas se encontraban construidas en materiales que garantizaba la solidez del muro (piedra y barro) de las que se conservan pocos restos de cada uno de ellas, salvo parte de los muros originales que las conformaba, poniendo de manifiesto que el asentamiento no era muy grande.





Imagen 23. Restos de las estructuras habitacionales existentes en el ámbito de Pasacola. **Fuente:** Elaboración Propia.



PE Pasacola	Elementos Patrimoniales			
 Ámbito PE	 Restos de antiguas cosnstrucciones (muros)	 Vestigios de hornos tradicionales	 Sendero de piedra	
	 Restos de antiguas cosnstrucciones (recintos)	 Antigua era comunitaria	 Sendero de tierra	

Imagen 24. Elementos singulares de Interés: Patrimonio Cultural. **Fuente:** Elaboración Propia.



3.5.1.2 ELEMENTOS NATURALES

- **Barrancos**

En el entorno del Plan Especial destaca la presencia de elementos naturales y paisajísticos de interés, entre ellos barrancos, al tratarse de elementos conformadores del paisaje que conservan su carácter natural.

En términos generales, los barrancos se configuran como elementos de gran relevancia en su papel de “*corredores ecológicos*” cuya disposición y grado de conservación revisten primordial importancia para la fauna y flora silvestres, ya que permiten la continuidad espacial de enclaves de singular relevancia para aquéllas, creándose así una red que garantiza la riqueza y supervivencia de esos espacios, es decir, su biodiversidad.

El ámbito del Plan Especial de Pasacola es coincidente con el terreno situado entre las cuencas de dos cauces, más concretamente del Barranco de Chajarche y del Arepo. Como consecuencia de ello, en sus límites este y oeste destacan la presencia de zonas de elevadas pendientes, insertándose parte del ámbito en las laderas de los mencionados cauces.

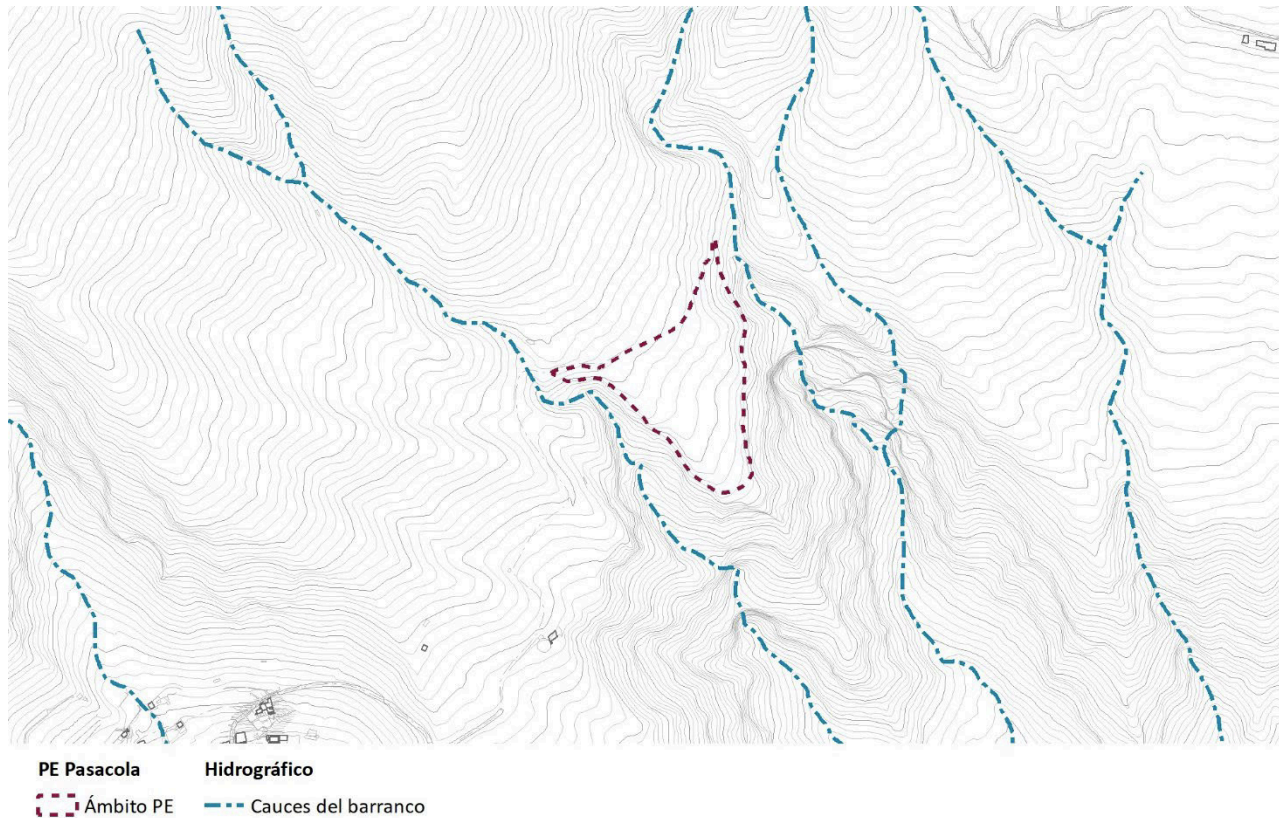


Imagen 25.

Elementos singulares de Interés. Elementos naturales: Barrancos **Fuente:** Elaboración Propia.

- **Vegetación existente**

La vegetación predominante se corresponde con vegetación de sustitución, destacando los matorrales de cornical con tabaiba amarga, el tabaibal amargo, el vinagreral, tuneral y cerrillal-panascal.

A pesar de lo anterior, se localizan reductos de restos de vegetación potencial, concretamente cardonales y retamares blancos, el primero en el margen suroeste del ámbito y el segundo en el margen sur. Ambas formaciones se corresponden con hábitats naturales de interés comunitario, concretamente el hábitat con código 5330. Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.

Por último, debe destacarse la presencia de vegetación exótica, tunerales, piterailes y poblaciones de rabo de gato, este último predominantes en el oeste del ámbito.

Se han localizado 4 especies protegidas, incluidas en el Anexo II de la Orden 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias: bejeque arbóreo (*Aeonium arboreum*), magarza (*Argyranthemum frutescens*), cardón (*Euphorbia canariensis*) y retama blanca (*Retama rhodorhizoides*).

3.5.1.3 OTRAS CONSTRUCCIONES

En los terrenos de que configuran el ámbito del Presente Plan Especial, que son coincidentes con el emplazamiento del antiguo asentamiento de Pasacola existen además de las ya citadas, otros elementos o construcciones que podrían ser de interés para establecer la ordenación del Parque Periurbano.

De manera que, a partir de ellas, se puedan definir zonas potencialmente interesantes para su rehabilitación o reconversión en aras de desarrollar el proyecto del Parque Periurbano de Pasacola. Estos elementos son las siguientes:

- **Infraestructura**

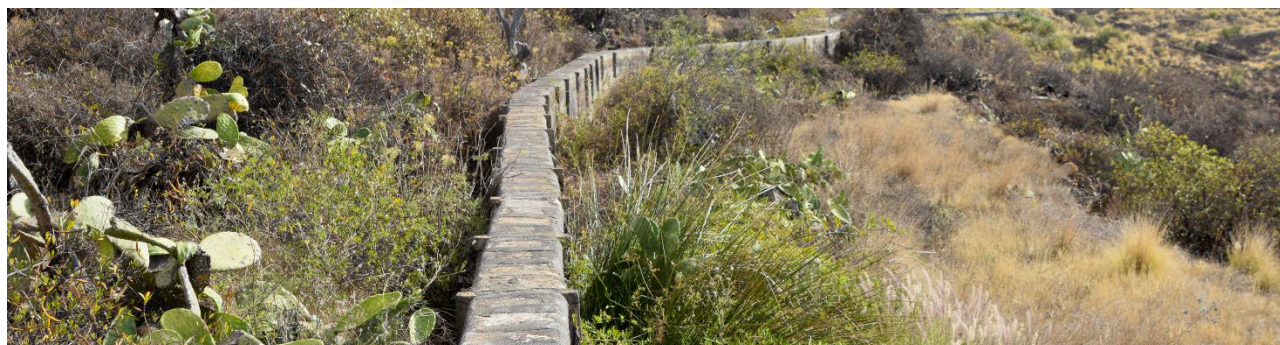
En el ámbito del Plan Especial discurren dos elementos de distribución de agua, por un lado, el canal de Araya situado, a cota intermedia, entre los vestigios de los hornos tradicionales y la era comunitaria. Por otro, la infraestructura de abastecimiento denominada canal Güimar- Santa Cruz que discurre por el límite del ámbito en su lindero este.

62





PE Pasacola	Infraestructuras
 Ámbito PE	 Canal de agua
	 Conducción de agua



63

Plano e Imagen 26 Elementos singulares de Interés. Otras Construcciones: Canal de agua. **Fuente:** Elaboración Propia.



• Muros de mampostería

La orografía del lugar y la fertilidad de las tierras, ha marcado la configuración del ámbito del Plan Especial, adaptándose la morfología del territorio al desarrollo de la actividad agrícola.

Por tal razón, en la actualidad en el ámbito del Plan Especial, se conservan vestigios de los trazados de los antiguos cultivos, definidos por muros de mampostería seca de piedra del lugar (toscas) adaptados a la topografía dispuestos para la conformación de bancales en terrazas, observándose en determinadas zonas la pérdida de la estructura abancalada a causa del tiempo y el deterioro natural.



64

PE Pasacola
 Ámbito PE
Muros
 Muro de bancal
 Muro de bancal en ruinas



Imagen 26. Plano e Imagen 1 Elementos singulares de Interés. Otras Construcciones: muros de mampostería

Fuente: Elaboración Propia.

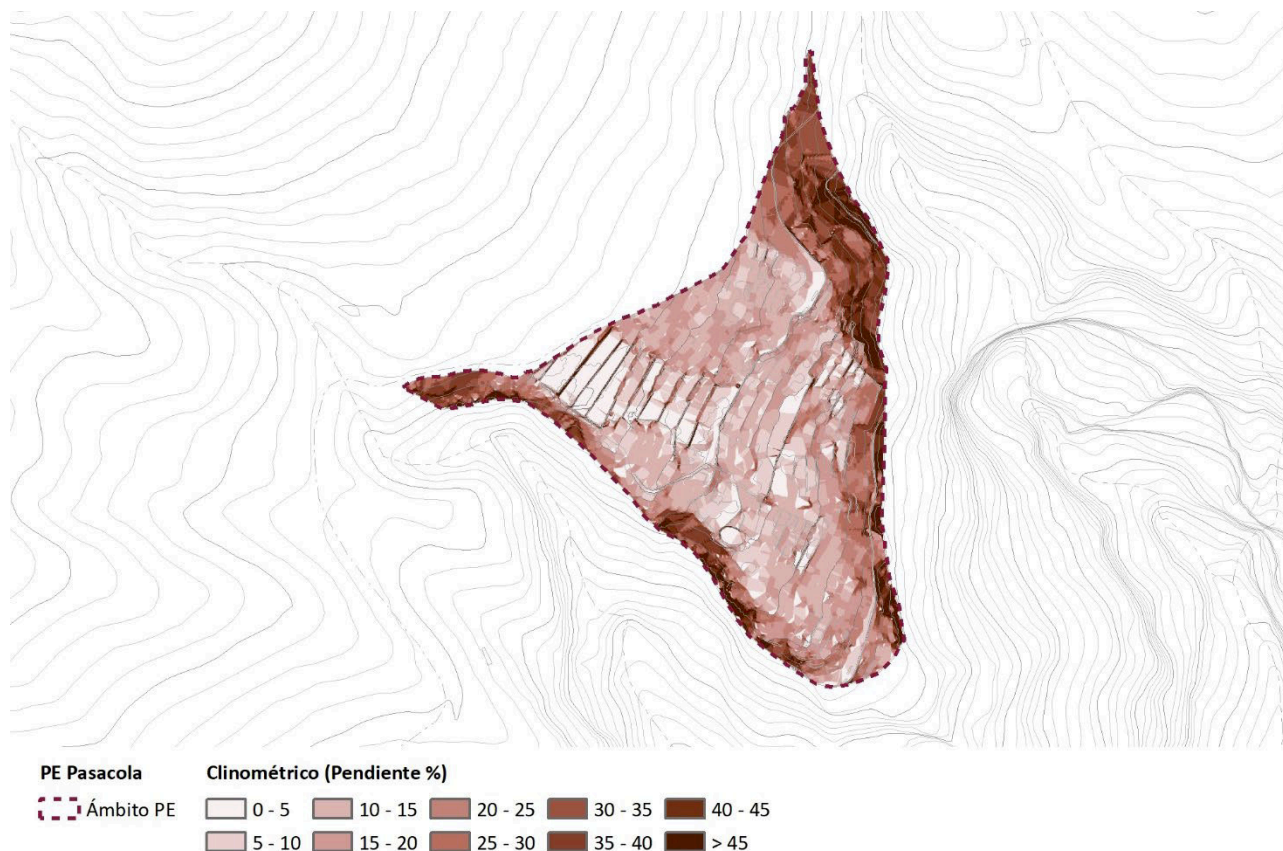


3.5.2 CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL

3.5.2.1 PENDIENTES

El ámbito de estudio delimita una superficie de 32.586,50 m² en el interfluvio de entre dos cauces de los Barrancos Chajarche y de Arepo, localizándose al borde Camino de Candelaria conformado por un espacio aterrazado que bascula en su límite inferior en sentido sur-este entre las cotas 400-410.

Esto supone que, en sus límites este y oeste existan zonas de elevadas pendientes, insertándose parte del ámbito en las laderas de los citados cauces, muy encajados. Además, de las laderas, los cauces de barrancos en los límites este y oeste del ámbito, conforman los principales hitos geomorfológicos.



65

Imagen 27. Caracterización Territorial: Pendientes **Fuente:** Elaboración Propia.

Tal y como puede observarse en la imagen anterior, en términos la pendiente del ámbito es elevada con pendientes superiores al 15% en la directriz norte sur y, especialmente, en los límites este, sur y oeste, cuyas pendientes son muy elevadas (superiores a los 45%) coincidiendo con las laderas de los cauces los Barrancos Chajarche y de Arepo.

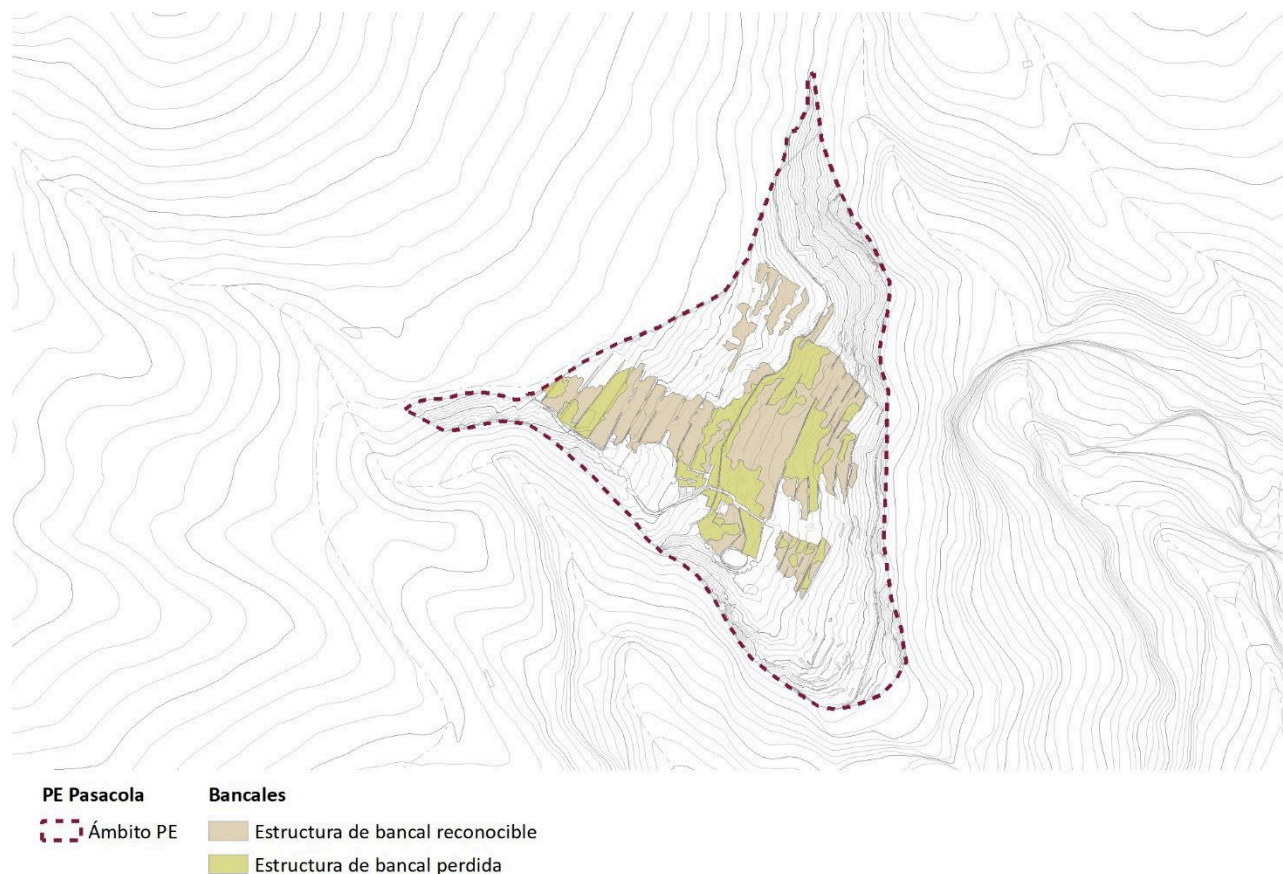
Por otra parte, existe un grupo de parcelas situada en el lindero oeste del ámbito y próximas al Camino de la Candelaria que presentan unas pendientes más suaves (5-10%) coincidentes con antiguas parcelas agrícolas actualmente en desuso.

3.5.2.2 BANCALES

En general, en la zona de medianías de Candelaria, y en particular en el ámbito de Pasacola, desarrolló una economía basada eminentemente agrícola subsistencia, caracterizada por dos factores: la fertilidad de las tierras y la orografía del lugar.

En este sentido, la orografía ha marcado mucho la vida en Canarias, adaptándose todas aquellas construcciones y actividades al terreno sobre el que se trabaja, es el caso de la adaptación del terreno para poder cultivar. Por este motivo, el ámbito de Pasacola muestra una gran cantidad de bancales hechos de piedra seca del lugar conteniendo la tierra para salvar el desnivel del terreno para poder cultivar.

Tal y como puede observarse en la imagen siguiente, en términos generales la estructura de bancales se encuentra perdida. No obstante, existen una serie de zonas donde aún es reconocible la misma, especialmente, en la parte central del ámbito y en su límite noroeste, en su contacto con el Camino de La Candelaria.



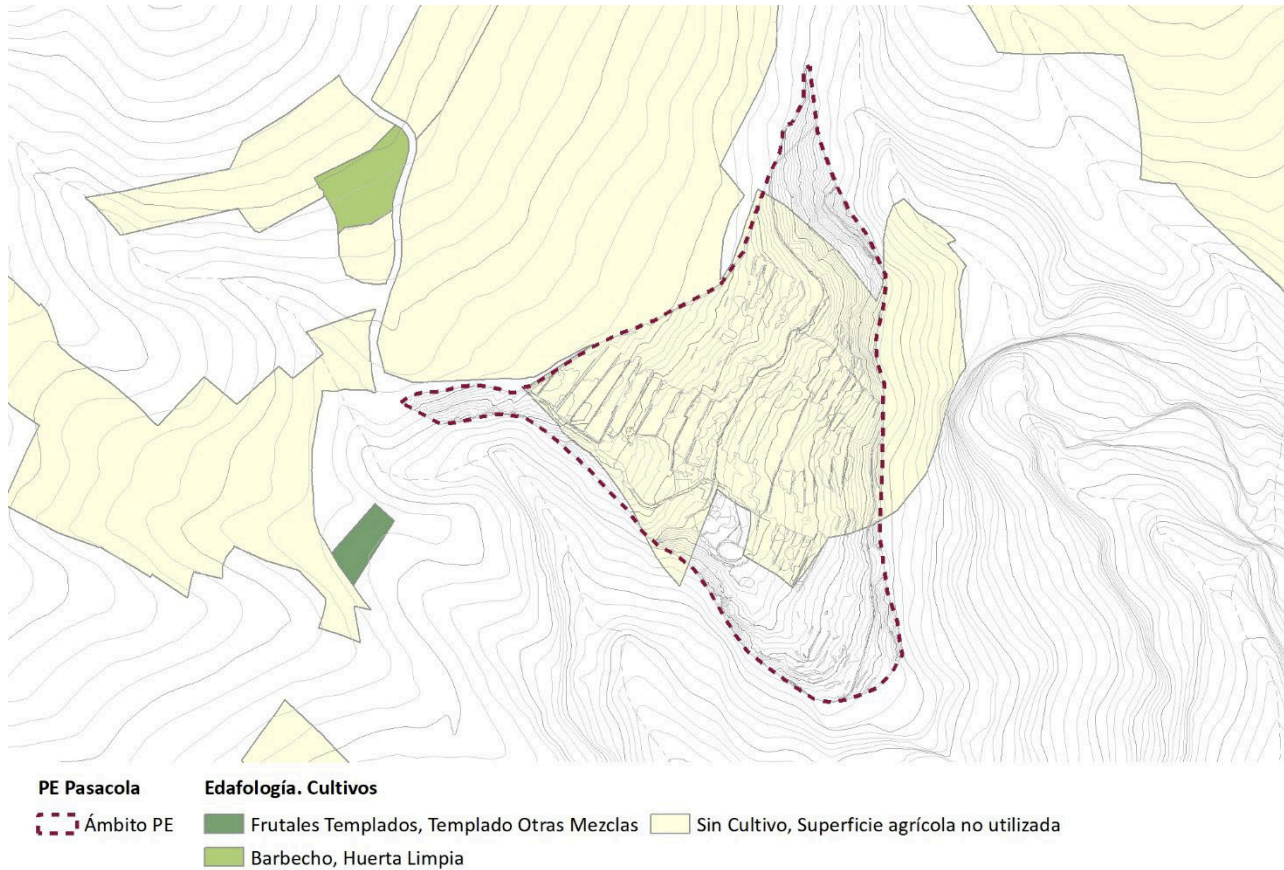
66

Imagen 28. Caracterización Territorial: Bancales. **Fuente:** Elaboración Propia.



3.5.2.3 ANÁLISIS DE LOS CULTIVOS AGRÍCOLAS TRADICIONALES

En el ámbito de estudio destaca la presencia de terrenos transformados y preparados de forma tradicional para el uso de la actividad productiva moderada. No obstante, tal y como puede observarse en la imagen adjunta elaborada a partir del Mapa de Cultivos elaborado por el Gobierno de Canarias en el año 2022, toda la superficie destinada agrícola no se encuentra utilizada (sin cultivo).



67

Imagen 29. Caracterización Territorial: Análisis de los Cultivos. **Fuente:** Elaboración Propia.

Por otra parte, al objeto de cumplir con el objetivo con el mandato establecido por el vigente Plan General de regeneración y recuperación de los cultivos agrícolas tradicionales del Municipio se observa que en el entorno cercano se cultivan actualmente frutales templados, cítricos, papas y hortalizas.

3.5.2.4 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:

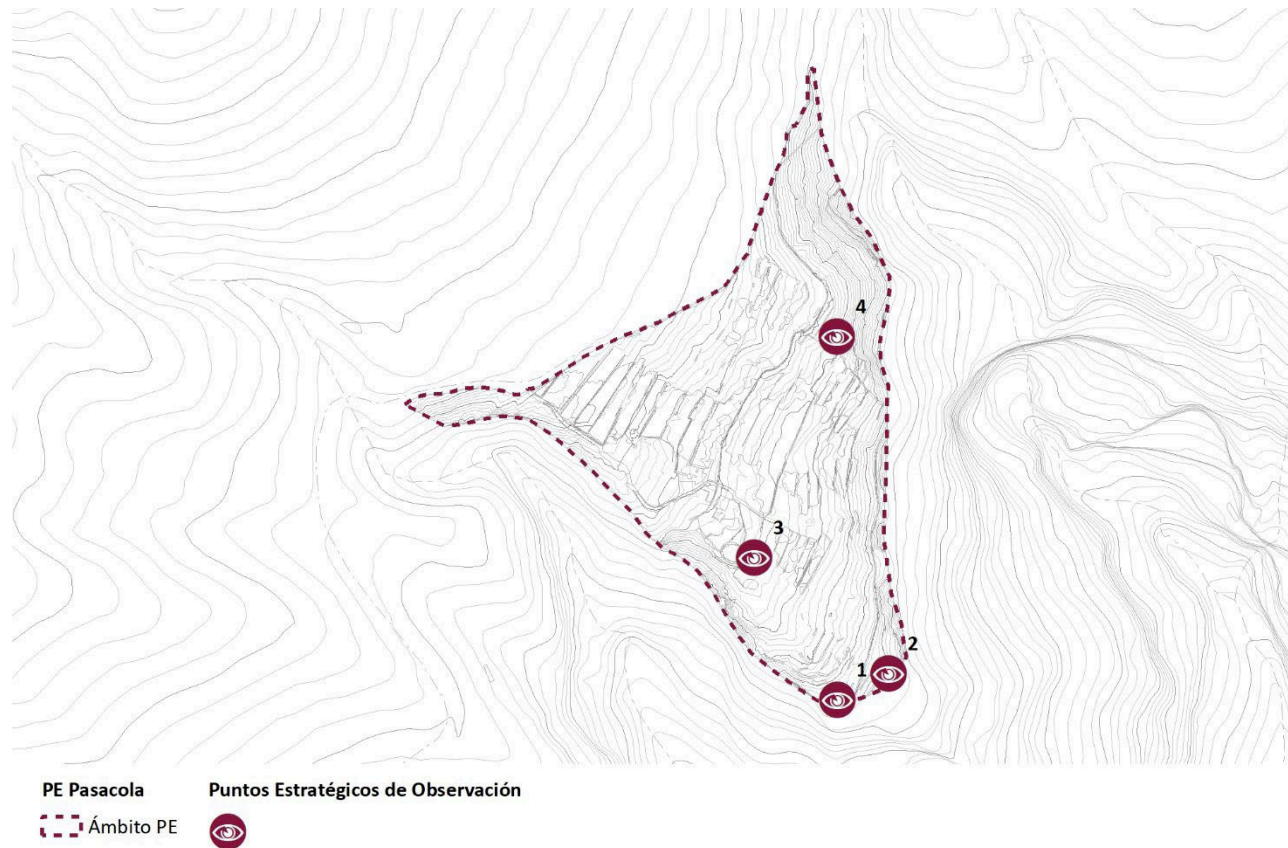
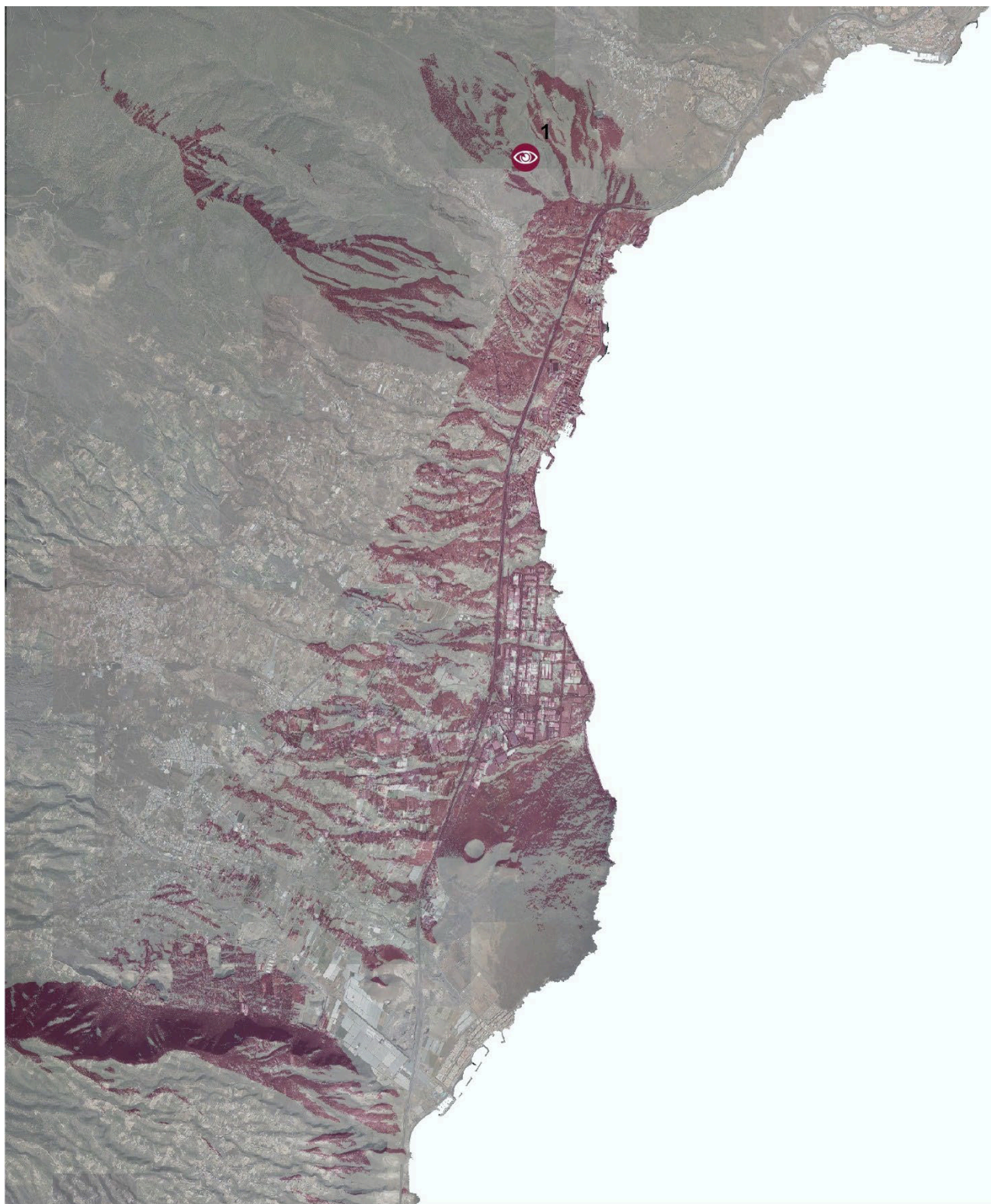


Imagen 30. Punto estratégico de Observación a analizar en el ámbito de Pasacola. **Fuente:** Elaboración Propia.





Puntos Estratégicos de Observación

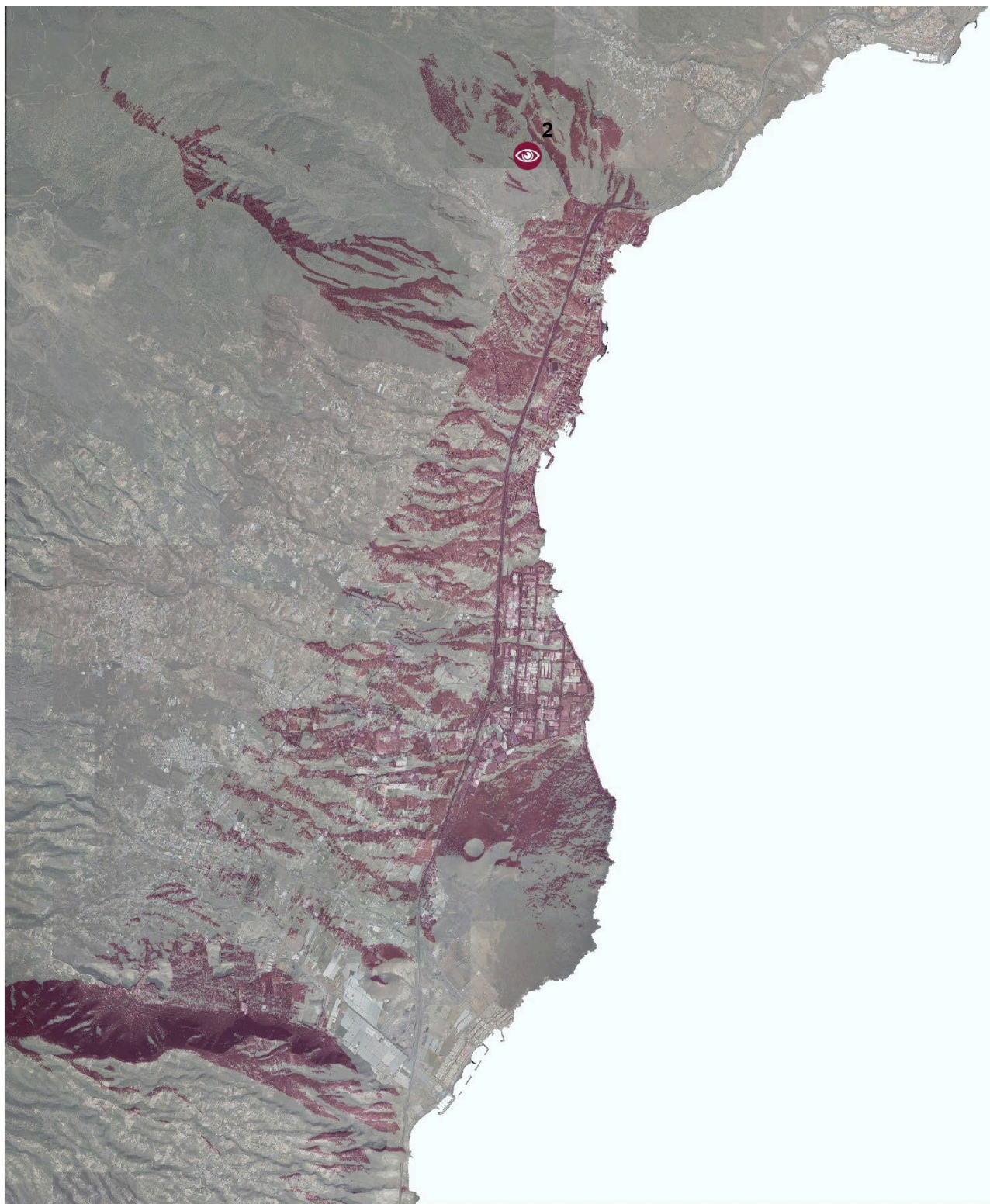
 Punto 1

Cuencas Visuales

 Superficie visible
 Superficie no visible

Imagen 31. Punto estratégico de Observación 1 y cuencas visuales generadas a partir del mismo. **Fuente:** Elaboración Propia.



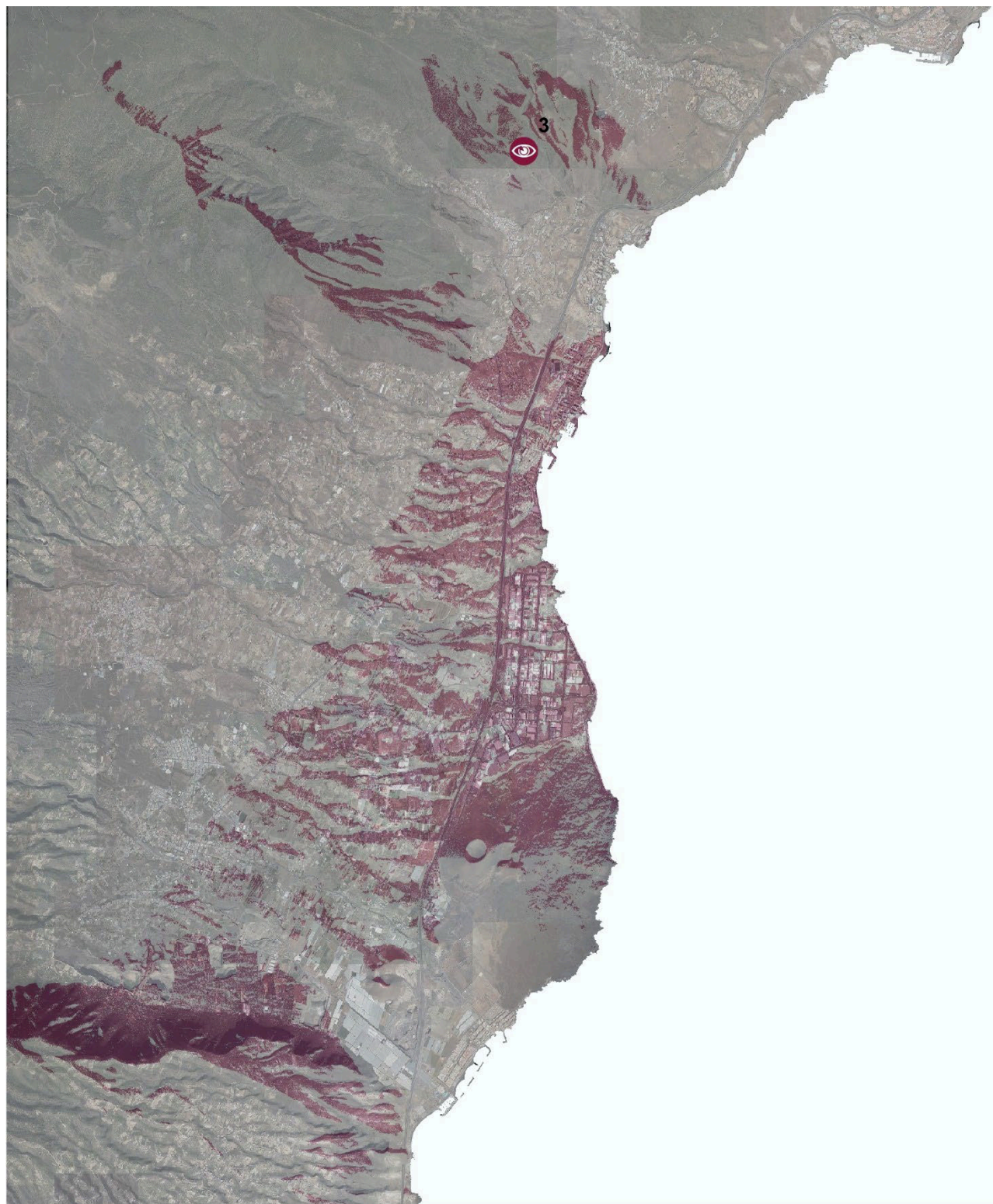


Puntos Estratégicos de Observación
 Punto 2

Cuencas Visuales
 Superficie visible
 Superficie no visible

Imagen 32. Punto estratégico de Observación 2 y cuencas visuales generadas a partir del mismo. Fuente: Elaboración Propia.

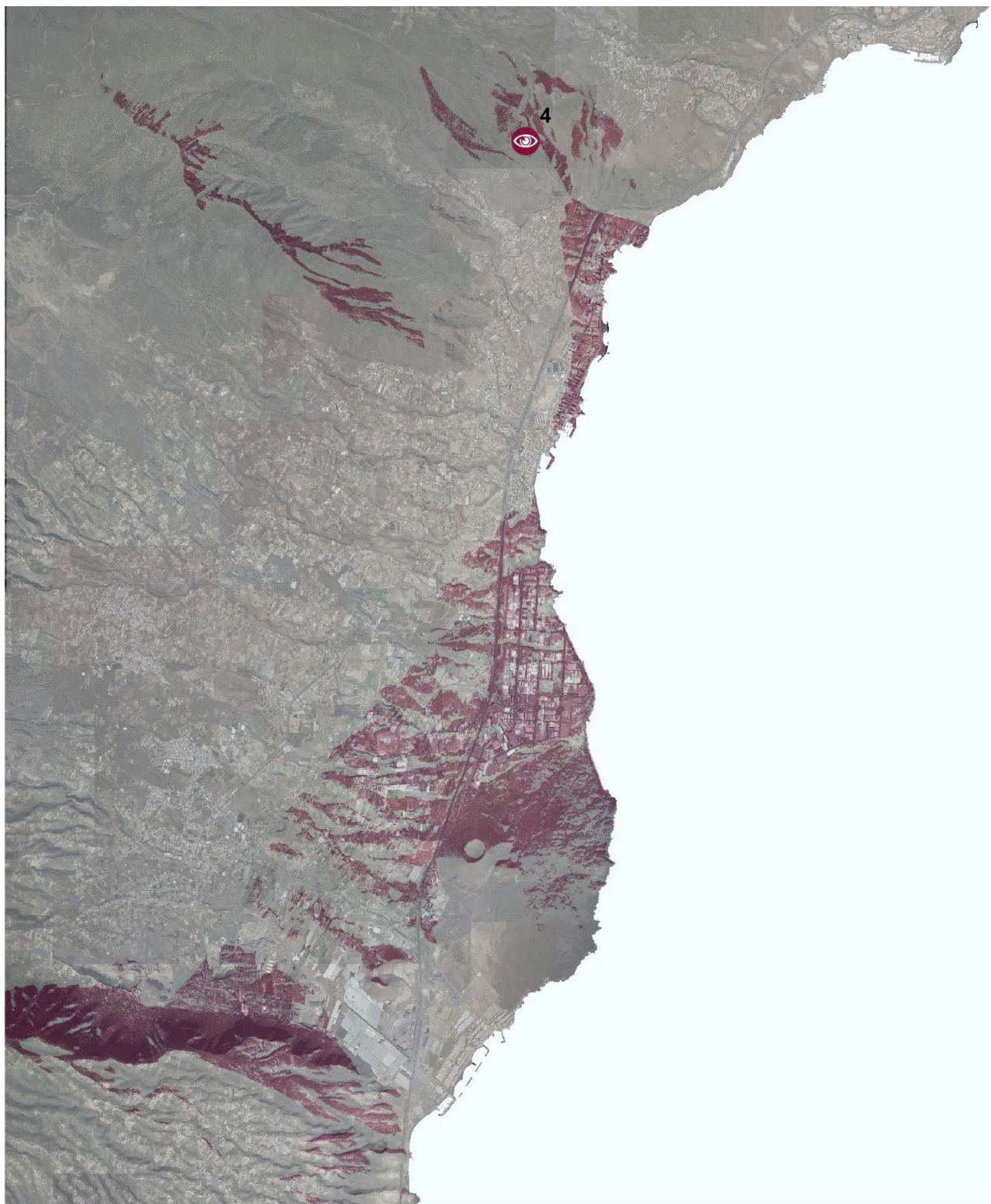




Puntos Estratégicos de Observación	Cuencas Visuales
 Punto 3	 Superficie visible
	 Superficie no visible

Imagen 33. Punto estratégico de Observación 3 y cuencas visuales generadas a partir del mismo. **Fuente:** Elaboración Propia.





Puntos Estratégicos de Observación
 Punto 4

Cuencas Visuales
 Superficie visible
 Superficie no visible

Imagen 34. Punto estratégico de Observación 4 y cuencas visuales generadas a partir del mismo. **Fuente:** Elaboración Propia.



3.6 ANÁLISIS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

3.6.1 INFRAESTRUCTURA VIARIA

Red Viaria

El ámbito de Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola no dispone de acceso rodado. Los accesos se realizan a pie a través del Camino de Candelaria (Suelo Rustico de Protección Cultural) desde los núcleos de La Jiménez o Barranco Hondo.

Para llegar hasta al parque periurbano a través del núcleo de La Jiménez hay transitar por la carretera TF-252 (Carretera Subida Igueste) hasta llegar al comienzo del BIC de El Camino de Candelaria. A partir del comienzo del Camino se pueden diferenciar dos tramos, un primer tramo que se encuentra asfaltado y en la que es posible realizar el recorrido en coche, aunque no en condiciones de seguridad ya que se encuentra en unos de sus márgenes existe una importante diferencia de cota y no existe ningún elemento de protección (Biondas o Barreras de seguridad) , y una segunda parte en la que finaliza la vía a condicionada y la única manera de continuar el recorrido es a pie hasta alcanzar el Parque.

Si se analiza el tramo final del viario una vez que finaliza la carretera TF-252 que da acceso al ámbito de actuación, se trata de un viario con edificaciones a ambos lados, pendientes superiores al 15%, y secciones insuficientes que se agrava con vehículos aparcados en lugares no permitidos que afecta a la circulación haciendo que no sea posible la circulación de dos vehículos en sentido contrario sin que alguno de ellos tenga que detener la marcha.



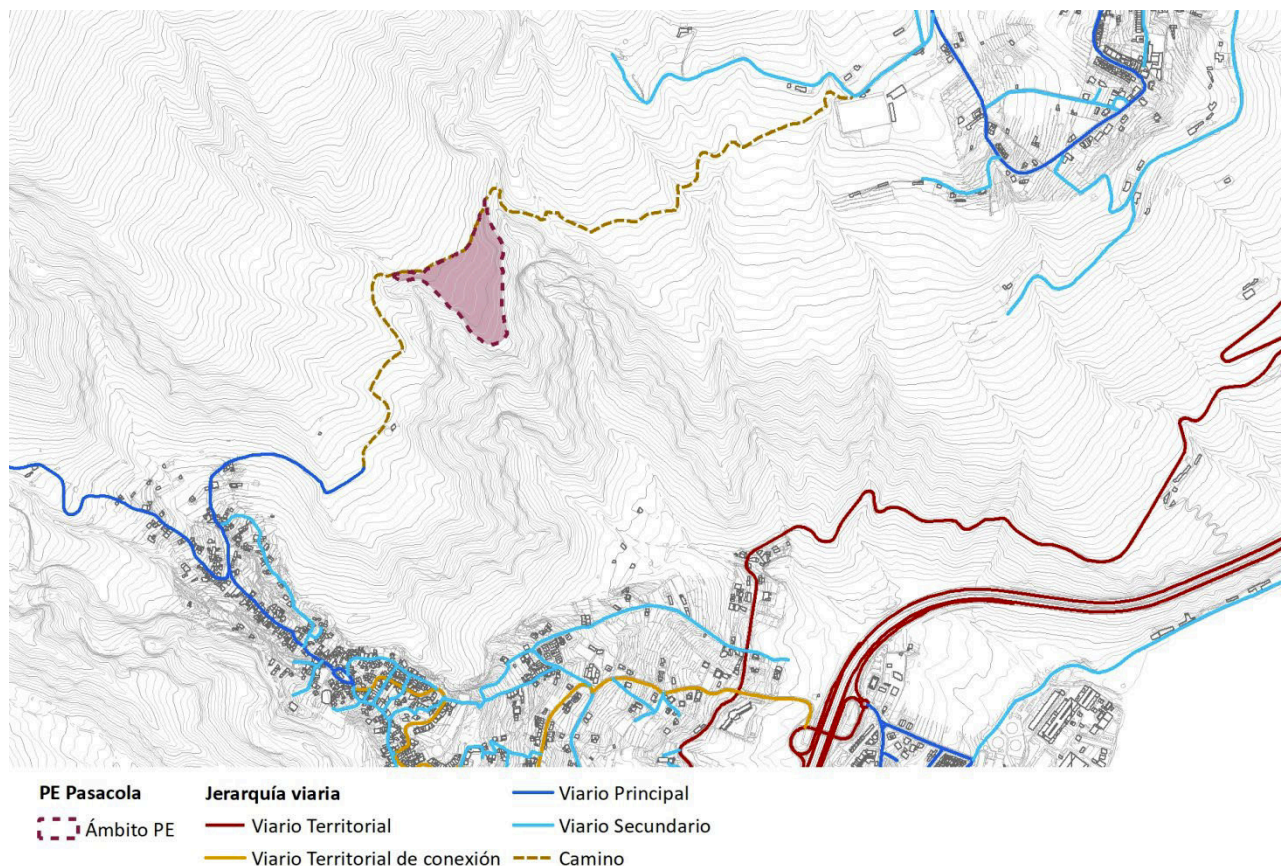
Imagen 35. Viario del núcleo de la Jiménez . **Fuente:** Elaboración Propia.

El otro punto de acceso, más alejado, es desde el núcleo de Barranco Hondo. Una vez alcanzado el núcleo poblacional de Barranco Hondo hay que desplazarse hasta el Campo Municipal de Fútbol donde existe una pequeña bolsa de aparcamientos y a partir de ahí empieza el BIC de El Camino a Candelaria, el cual hay que recorrer a pie hasta llegar a la ubicación del Parque.

La infraestructura viaria se clasifica en Viario Territorial (Autopista del Sur TF-1 y Ctra. General del Sur TF-28), Viario Territorial de Conexión (Ctra. Subida a Iguetes TF-252) y Vías de interés municipal (Viario Principal, Viario Secundario y Viario Local), dependiendo de su importancia y de su titularidad. En el caso Plan



Especial del Parque Periurbano de Pasacola el viario existente con influencia en el ámbito es el Viario Local que por lo general son vías de una única calzada con aceras para facilitar la movilidad de los peatones.



74

Imagen 36. Red de Viaria. **Fuente:** Elaboración Propia.

En cuanto a las aceras y los accesos peatonales, no se disponen de itinerarios peatonales ni desde el núcleo de La Jiménez, ni desde Barranco Hondo. Las carreteras que dan acceso al BIC, como norma general, no cuenta con aceras ni espacios destinados a los peatones. Además, hay que tener en cuenta las elevadas pendientes existentes.

Aparcamientos

Los aparcamientos más próximos se encuentran en los núcleos de población cercanos. En el núcleo de Barranco Hondo existe una bolsa de aparcamientos al lado del campo de futbol, a pocos metros del inicio del Camino en este núcleo mientras que en el núcleo de La Jiménez no existe ninguna zona destinada a aparcamientos.

Transporte Público

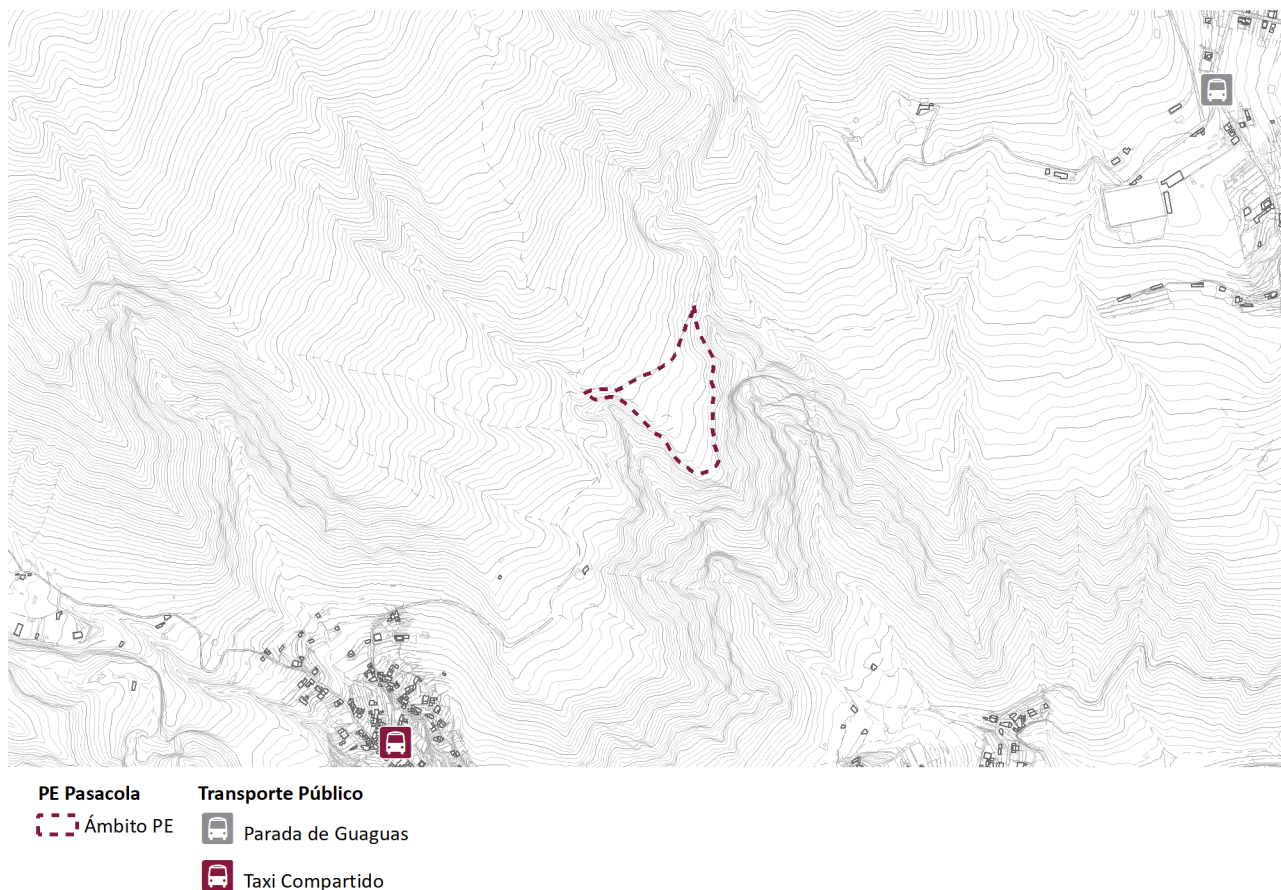
En la actualidad las únicas paradas de transporte público desde las cuales se puede acceder al ámbito están localizadas en los núcleos de La Jiménez y Barranco Hondo.

Desde Barranco Hondo por medio de la Línea 142 de TITSA que conecta Santa Cruz (intercambiador) con Barranco Hondo, y desde el núcleo de La Jiménez por medio del servicio de taxi compartido promovido



por el ayuntamiento de Candelaria. Ambas paradas se encuentran a una distancia aproximada de 1,5 km de la ubicación del parque.

La Línea 142 realiza 3 trayectos al día partiendo tanto de Barranco Hondo como de Santa Cruz mientras que la línea de taxi compartido que conecta La Jiménez con el casco de Candelaria, tiene una frecuencia de salida de 1 hora de lunes a viernes siendo la primera salida a las 7:00 y la última a las 21:30.



75

Imagen 37. Paradas Transporte Público. **Fuente:** Elaboración Propia.

Red Ciclista

No existe red ciclista y además se encuentra expresamente prohibido el tránsito con bicicletas a través del camino de Candelaria.

3.6.2 INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO

3.6.2.1 RED DE ABASTECIMIENTO

De acuerdo con la Encuesta de Infraestructura y Equipamientos Locales (EIEL), la información facilitada por las diferentes administraciones y de las visitas a campo, las infraestructuras de abastecimiento presentes en el ámbito son el canal de Araya y el canal Güimar- Santa Cruz. Además, aunque fuera del ámbito también se encuentra galería de Las Gambuesas.



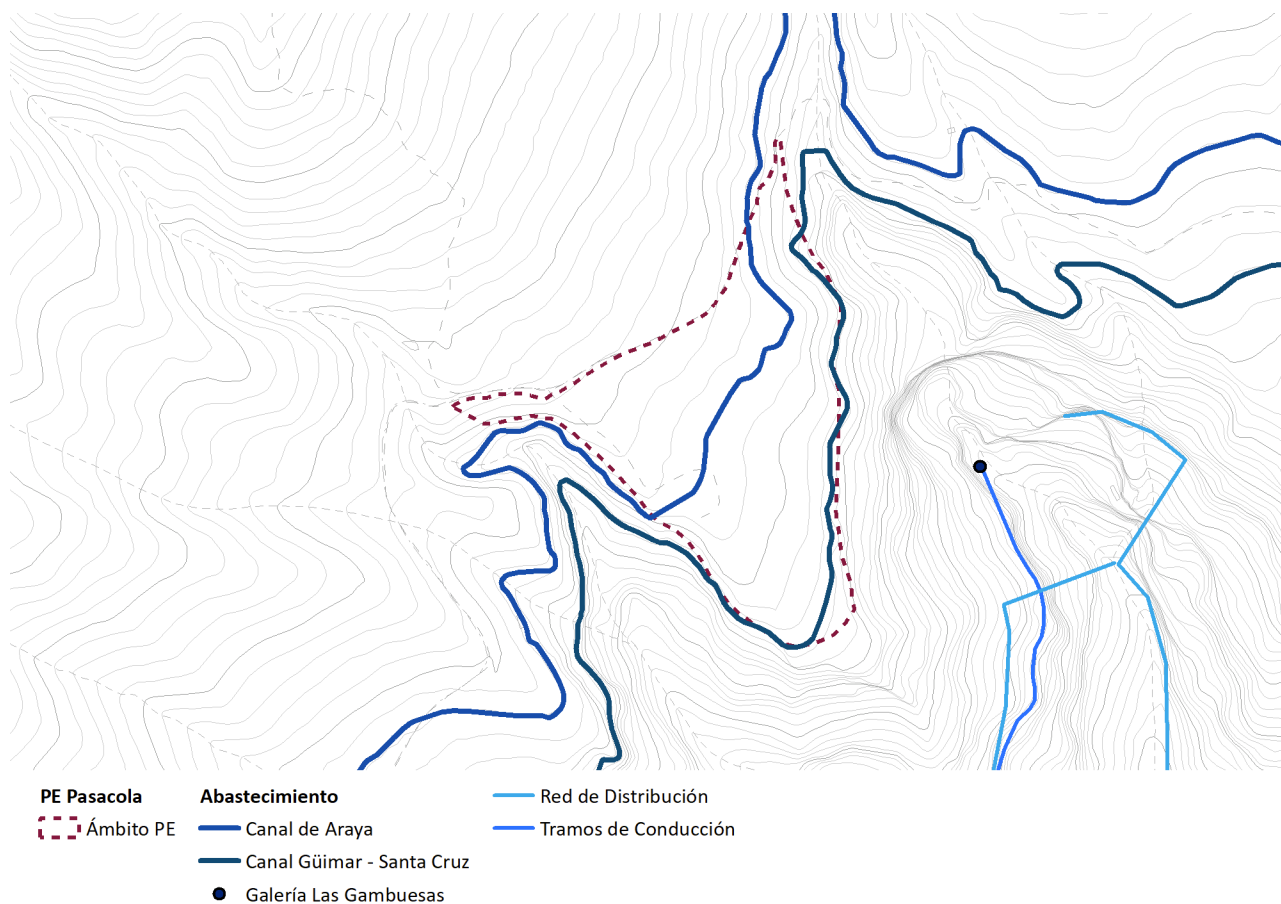


Imagen 38. Red de Abastecimiento. **Fuente:** Elaboración Propia.

76

3.6.2.2 RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES

No existen redes de saneamiento ni sistemas de depuración en el ámbito.

3.6.2.3 INFRAESTRUCTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

No existen infraestructuras de energía eléctrica ni alumbrado público que den servicio en el ámbito del PE.

Cabe destacar que el trazado de las redes de alta tensión proveniente de la central eléctrica Caletillas transcurre por las proximidades del Parque Periurbano de Pasacola. Debido al trazado cercano de la red eléctrica de alta tensión parte de ámbito se ve afectado por la zona de servidumbres de la red eléctrica de alta tensión.

En general, para las líneas eléctricas aéreas se define la zona de servidumbre de vuelo como la franja de terreno definida por la proyección sobre el suelo de los conductores extremos, considerados estos y sus cadenas de aisladores en las condiciones más desfavorables, sin contemplar distancia alguna adicional.

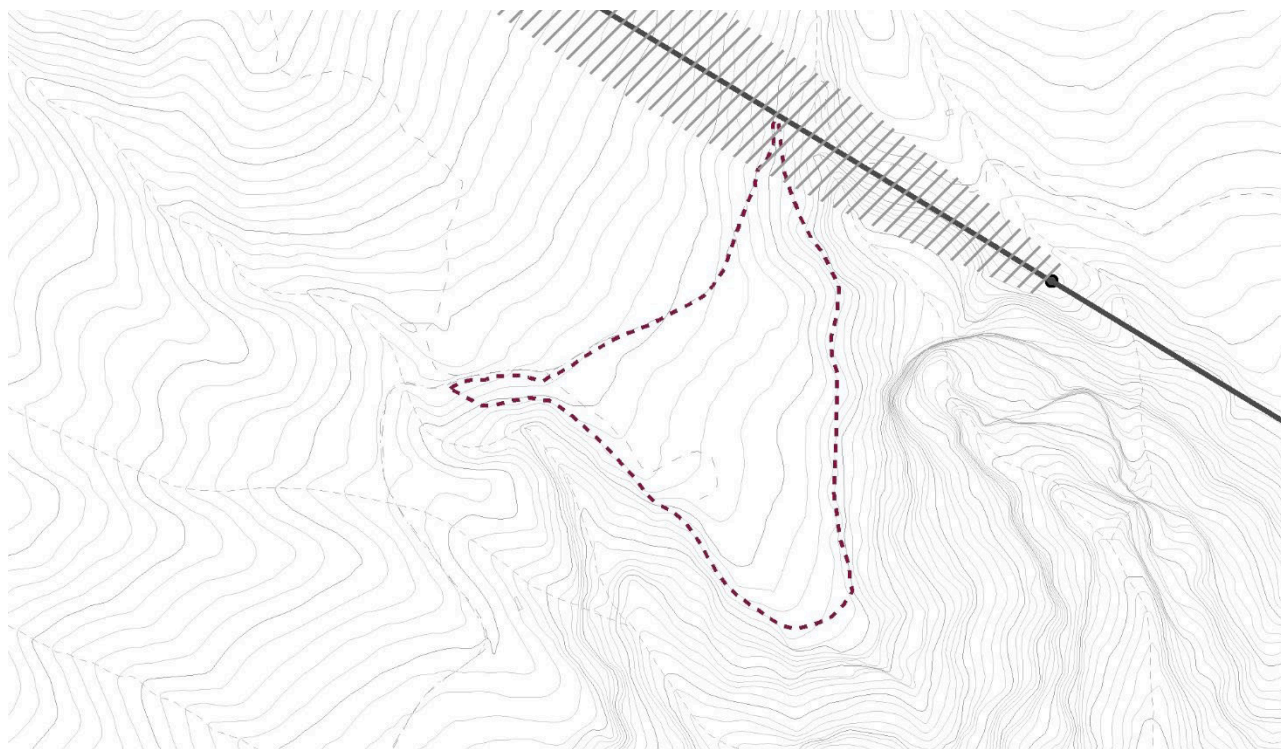
Las líneas aéreas de alta tensión deberán cumplir con el R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, en todo lo referente a las limitaciones para la constitución de la servidumbre de paso.



Las líneas aéreas de alta tensión deberán cumplir el R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, en todo lo referente a las limitaciones para la constitución de servidumbre de paso.

Según lo dispuesto en el Artículo 162.3:

“En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección. ”



PE Pasacola
 - - - - - Ámbito PE
Red Eléctrica
 — Línea Alta Tensión
 ● Torre Eléctrica
 /// Afección Red Eléctrica

77

Imagen 39. Red Eléctrica. **Fuente:** Elaboración Propia.



4 DIAGNÓSTICO

4.1 DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO

El diagnóstico socioeconómico resulta del análisis que se desarrolla en el apartado 3.4 del presente documento. En el mismo se expone el análisis de las condiciones sociales en el municipio de Candelaria, se vislumbran múltiples dimensiones que abarcan una variedad de aspectos pertinentes

Estas dimensiones, que incluyen la movilidad, la educación, la cultura, el deporte, las viviendas y en nivel de renta, confluyen para proporcionar una panorámica comprehensiva de la calidad de vida y el bienestar experimentados por la comunidad local, permitiendo establecer las siguientes conclusiones generales:

- Durante el período transcurrido entre 2012 y 2022, se constata un **incremento notable en el parque automóvil** de Candelaria. Este aumento se manifiesta con mayor prominencia en las categorías de vehículos de turismo, camiones y furgonetas, sugiriendo, en principio, un contexto de crecimiento económico y un **incremento en la movilidad de la población**. Sin embargo, este constante crecimiento plantea **desafíos significativos relacionados con la planificación urbana y la congestión vehicular**, los cuales, en última instancia, podrían incidir adversamente en la calidad de vida de los residentes.
- El **sistema de transporte público** colectivo consta de 8 líneas de transporte en guagua gestionado por TITSA, siendo en su mayoría intermunicipales, y el servicio de demanda de taxis de hasta 9 plazas donde no llegan las rutas de TITSA, este último medio resulta de la implementación por parte del Ayuntamiento de un sistema que permita satisfacer la demanda donde existe baja densidad poblacional.
- El **ámbito educativo de Candelaria se distingue por su diversidad y densidad**. La presencia destacada de diversos tipos de establecimientos educativos en el núcleo central de la localidad denota un compromiso profundo con la educación y la oferta de alternativas formativas para todas las etapas de la vida, abarcando desde la infancia hasta la edad adulta. La disposición de servicios complementarios, como comedores escolares, transporte y horarios extendidos, se erige como un pilar fundamental que contribuye a la accesibilidad y a la calidad de la educación en esta demarcación.
- La **infraestructura cultural** en Candelaria exhibe un **estado óptimo** y ostenta la titularidad municipal. Esta infraestructura comprende bibliotecas, centros cívicos y otros espacios culturales, los cuales desempeñan un papel esencial en la promoción del enriquecimiento cultural y el fomento de la vida social de la comunidad. La disponibilidad de estas opciones culturales propicia, a su vez, el enriquecimiento cultural y el disfrute de diversas actividades culturales y recreativas para los residentes.
- Candelaria brinda una variada **oferta de centros deportivos, senderos y espacios libres** distribuidos en distintos núcleos, algunos de los cuales presentan limitaciones en término de servicios o acceso a personas con discapacidad.

78



- Un Parque Estructurante proporcionaría un espacio unificado y de calidad que serviría a todos los residentes, mejorando la experiencia de ocio y recreación. Es relevante subrayar que tanto el Camino de Candelaria como el Caserío de Pasacola ostenta la condición de bienes de interés cultural, situación que demanda una urgente y eficaz preservación. La creación de un Parque Estructurante permitiría proteger y realzar este camino histórico, integrándolo en el diseño del parque y promoviendo su valor cultural.
- El Parque Periurbano de Pasacola, como entidad polifacética, puede articular una multiplicidad de usos complementarios, tales como talleres artesanales, un centro de interpretación, áreas destinadas a la exposición de manifestaciones culturales, entre otras posibilidades. Estos fines adicionales enriquecerían la oferta cultural y educativa del municipio, ejerciendo un poderoso imán para la atracción de visitantes y propiciando la participación activa de la comunidad local.
- **Demografía**
 - Candelaria ha experimentado un **crecimiento constante en su población**, alcanzando 28.485 habitantes en 2022.
 - La **tendencia al envejecimiento** es uniforme en todos los núcleos del municipio.
 - Candelaria es el núcleo más poblado, que alberga más de la mitad de la población total del municipio. Dentro del núcleo de Candelaria, algunas entidades han experimentado un crecimiento demográfico significativo, como La Viuda, Aroba y Punta Larga, aunque aún representan un porcentaje relativamente bajo de la población total.
- **Actividades económicas**
 - **Sector primario:** Se observa un declive relativo en la representación de empresas en este sector, con la agricultura experimentando una disminución en la superficie utilizada y un aumento en terrenos en barbecho. El sector ganadero muestra una disminución en el número de explotaciones, resaltando la predominancia de explotaciones de abejas y gallinas y una falta de diversificación en las explotaciones ovinas y caprinas. La evolución del sector primario refleja cambios en las preferencias de cultivo, la estructura de las explotaciones y la necesidad de mayor profesionalización.
 - **Sector secundario:** Destaca un crecimiento sostenido en la construcción a lo largo del período, en contraste con la disminución de empresas industriales. La construcción representa una parte significativa del sector industrial, evidenciando su importancia económica en el municipio.
 - **Sector terciario:** La economía del municipio se apoya en servicios esenciales, especialmente aquellos relacionados con el turismo y la herencia histórica y religiosa, encarnada por la Virgen de Candelaria. A pesar de una variación negativa en algunas áreas como el comercio, transporte y hostelería, los servicios financieros, inmobiliarios y profesionales muestran un crecimiento constante. La hostelería y el alojamiento son componentes cruciales del atractivo turístico, con foco en áreas específicas del municipio debido a su importancia histórica y religiosa.



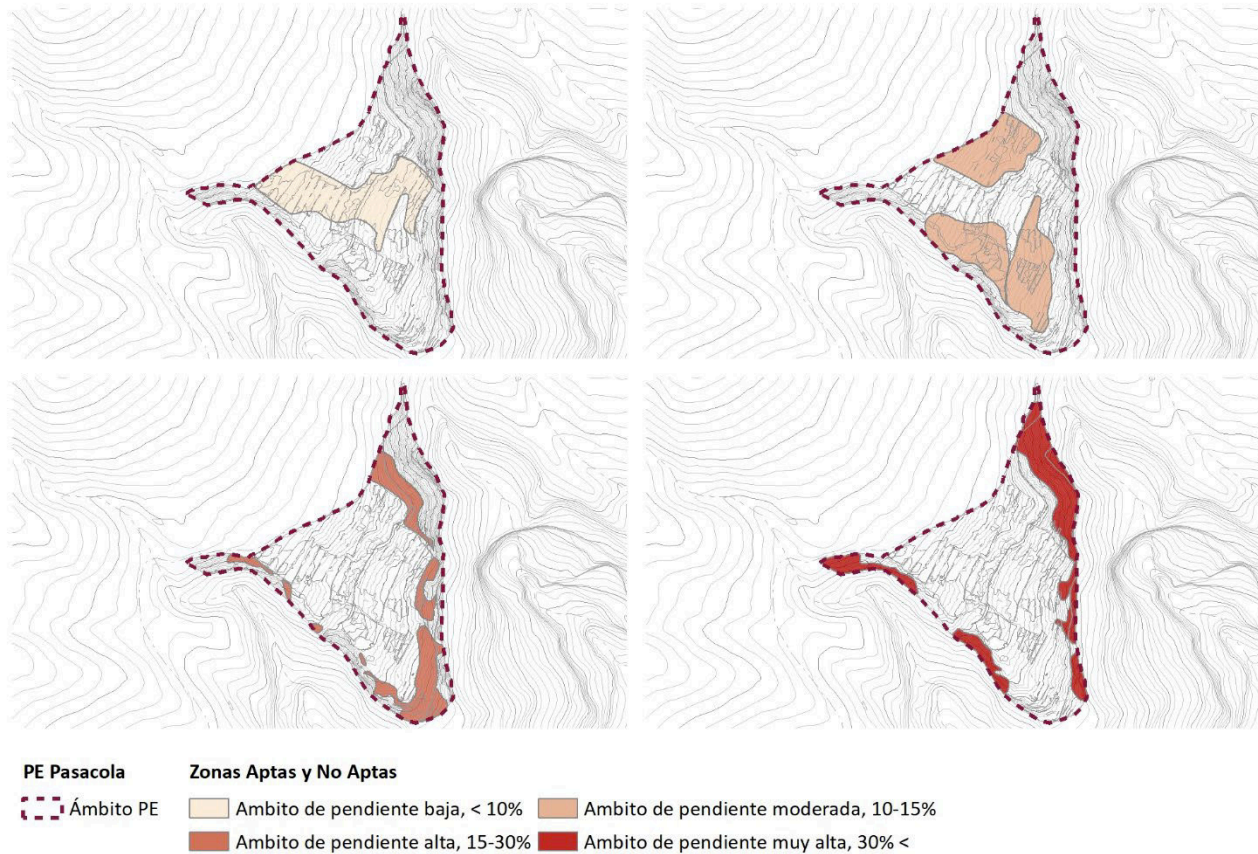
4.2 DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL ÁMBITO

4.2.1 ZONAS APTAS Y NO APTAS PARA LA IMPLANTACIÓN DEL PARQUE PERIURBANO

El ámbito del presente Plan Especial, al destinarse a un Parque Periurbano, se encuentra irreversiblemente condicionado por la morfología y características del relieve relacionados con la pasada antropización del suelo del ámbito de actuación para usos tradicionales relacionados con labores agrarias.

En este sentido, resulta de especial interés para la planificación de los usos del futuro parque urbano las condiciones territoriales, principalmente la topografía del ámbito al constituir un factor que condiciona en gran medida el desarrollo del parque periurbano.

En base a ello, se ha realizado un estudio discriminador de la aptitud del ámbito para acoger la implantación de los futuros usos del parque basado en el análisis de las pendientes en función de distintos rangos, tal y como queda representado en la imagen siguiente:



80

Imagen 40. Análisis de Zona Aptas y No Aptas para la implantación del Parque Periurbano de Pasacola. **Fuente:** Elaboración Propia.

En primer lugar, se ha identificado un primer rango de pendiente baja que oscila entre el cero y el diez por ciento (0-10%), coincidente con las zonas próximas al Camino de La Candelaria y la parte central del ámbito, donde aún son reconocibles estructuras de bancales, teniendo la consideración de Zonas Aptas para la implantación de futuros usos del Parque Periurbano.



Por otro lado, se distingue un segundo rango asociado a una pendiente moderada que oscila entre el diez y el quince por ciento de pendiente (10-15%), situadas en el noreste del ámbito próximo al Camino de La Candelaria y en sureste del mismo, este rango es coincidente la zona donde se ha perdido la estructura de bancales. Las características del relieve de estos ámbitos hacen posible el desarrollo de uso, no obstante, la morfología y configuración del lugar requiere de actuaciones de acondicionamiento de plataformas existentes y la conexión entre ellas que permitan salvar los niveles existentes.

Asimismo, se puede distinguir un tercer rango asociado a una pendiente alta que se encuentra entre el quince y el treinta por ciento de pendiente (15-30 %). Este rango es coincidente con el margen este, oeste y sur del ámbito y dada su excesiva pendiente presentan dificultad para el establecimiento de usos en ella, las actuaciones a plantear en estas zonas deben de ir encaminadas a la rehabilitación ambiental y paisajística del entorno.

Por último, se distingue un cuarto rango asociado a una pendiente muy alta que se encuentra en un rango superior al treinta por ciento ($\geq 30\%$), situado en los límites este y oeste donde existen zonas de elevadas pendientes, insertándose parte del ámbito en las laderas de los citados cauces, muy encajados. Además, de las laderas, los cauces de barrancos en los límites este y oeste del ámbito, conforman los principales hitos geomorfológicos.

4.2.2 ZONAS ABANCALADAS MÁS RELEVANTES A MANTENER Y RECUPERAR

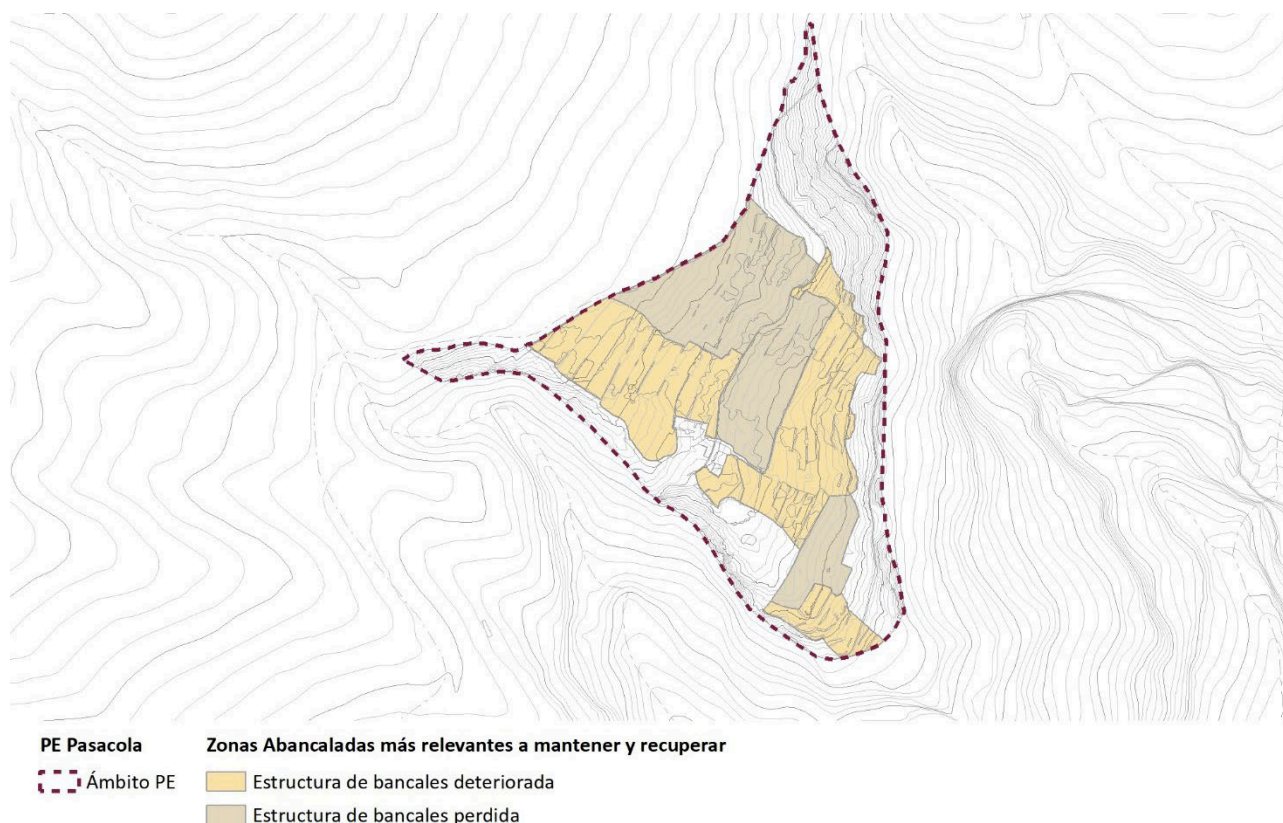


Imagen 41. Análisis de las Zonas Abancaladas más relevantes a mantener y recuperar del Parque Periurbano de Pasacola.

Fuente: Elaboración Propia.

El presente Plan Especial tiene por objeto el desarrollo de una ordenación pormenorizada que sirva a la conservación de los valores naturales, paisajísticos, culturales y patrimoniales del espacio, prestando especial atención a la integración de la topografía en la creación del Parque Periurbano mediante la recuperación e incorporación al proyecto de los antiguos bancales de cultivo que aún se conservan de la finca original.

En base a ello, se ha realizado un estudio de las zonas abancaladas más relevantes existentes en el ámbito, distinguiendo entre las es apreciable una estructura de bancales deteriorada y la que se ha perdido, al objeto de rehabilitación de la estructura de muros y los bancales originales que aún se conservan para su incorporación al diseño del Parque Periurbano.

En primer lugar, se identifican unas zonas donde la estructura de bancales se encuentra perdida, situadas en el noreste del ámbito próximo al Camino de La Candelaria y en sureste del mismo, donde apenas es reconocible. En base a la configuración actual de estas zonas, se requiere de actuaciones encaminadas a la recuperación de la estructura de muros y el acondicionamiento de las plataformas de bancales existentes que posibiliten la implantación de futuros usos del Parque Periurbano.

Por otro lado, se identifican unas zonas donde se reconoce claramente una estructura de bancales deteriorada, coincidente con las zonas próximas al Camino de La Candelaria y la parte central del ámbito, en ellas se conservan vestigios de los trazados de los antiguos cultivos, definidos por muros de mampostería seca de piedra del lugar (toscas) adaptados a la topografía para la conformación de bancales. Según la configuración actual de estas zonas, se requieren actuaciones de rehabilitación de la estructura de muros y del acondicionamiento de las plataformas horizontales que posibiliten la implantación de futuros usos del Parque Periurbano.

82

4.2.3 CONDICIONANTES

El desarrollo del futuro Parque Periurbano de Pasacola, queda expuesto a una serie de condicionantes de carácter general y específico, entre los que destaca la propia naturaleza del ámbito o los elementos resultantes de la acción transformadora sobre el territorio realizada por el hombre. Algunos de estos condicionantes, como la adecuación de los terrenos según sus características geomorfológicas o el análisis de las estructuras agrarias que se conservan como vestigios de un pasado dedicado a las actividades primarias, han sido tratados en apartados precedentes; si bien confluyen con otros que también determinaran la futura ordenación del parque, y que pasaran a ser analizados a continuación.

En este orden, es importante destacar por su relevancia, los vestigios patrimoniales del antiguo Caserío de Pasacola, con sus antiguas construcciones, caminos, hornos o la propia era comunitaria. La recuperación de los restos y su puesta en valor, plantea en sí mismo un factor limitante, que hará necesario plantear medidas de acción, recuperación y conservación, propias o aplicables a su entorno inmediato, de cara a plantear nuevos usos y actividades.

La presencia de hábitats existentes de interés dentro del ámbito del plan, hace necesario tener especial atención en la conservación de las especies que por su grado de vulnerabilidad o interés para la comunidad han de preservarse, debiéndose plantear medidas que garanticen su conservación y/o coexistencia en entornos cercanos. En este sentido, existen varias poblaciones de matorrales termo-mediterráneos y pre-estépico, situados al sureste y suroeste coincidentes con las zonas menos accesibles.



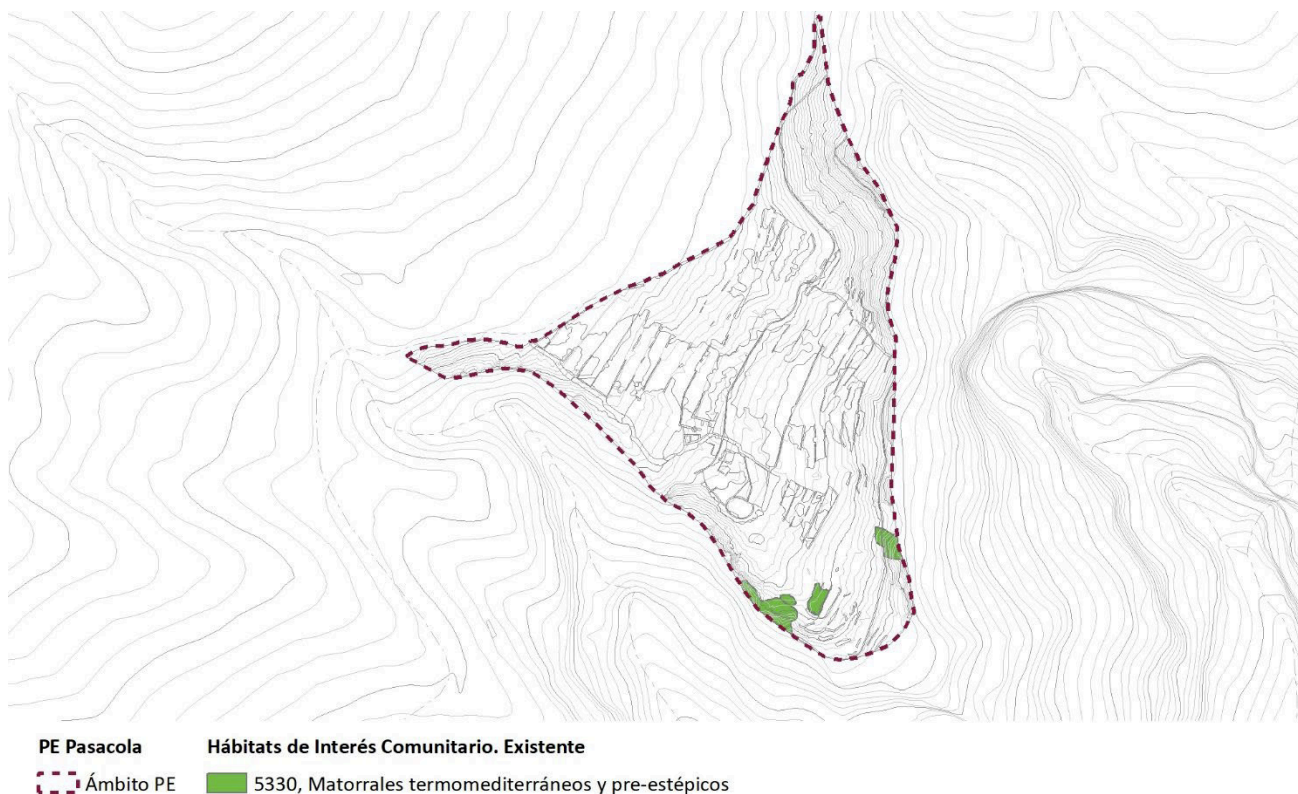


Imagen 42. Hábitats de Interés Existentes del Parque Periurbano de Pasacola. **Fuente:** Elaboración Propia.

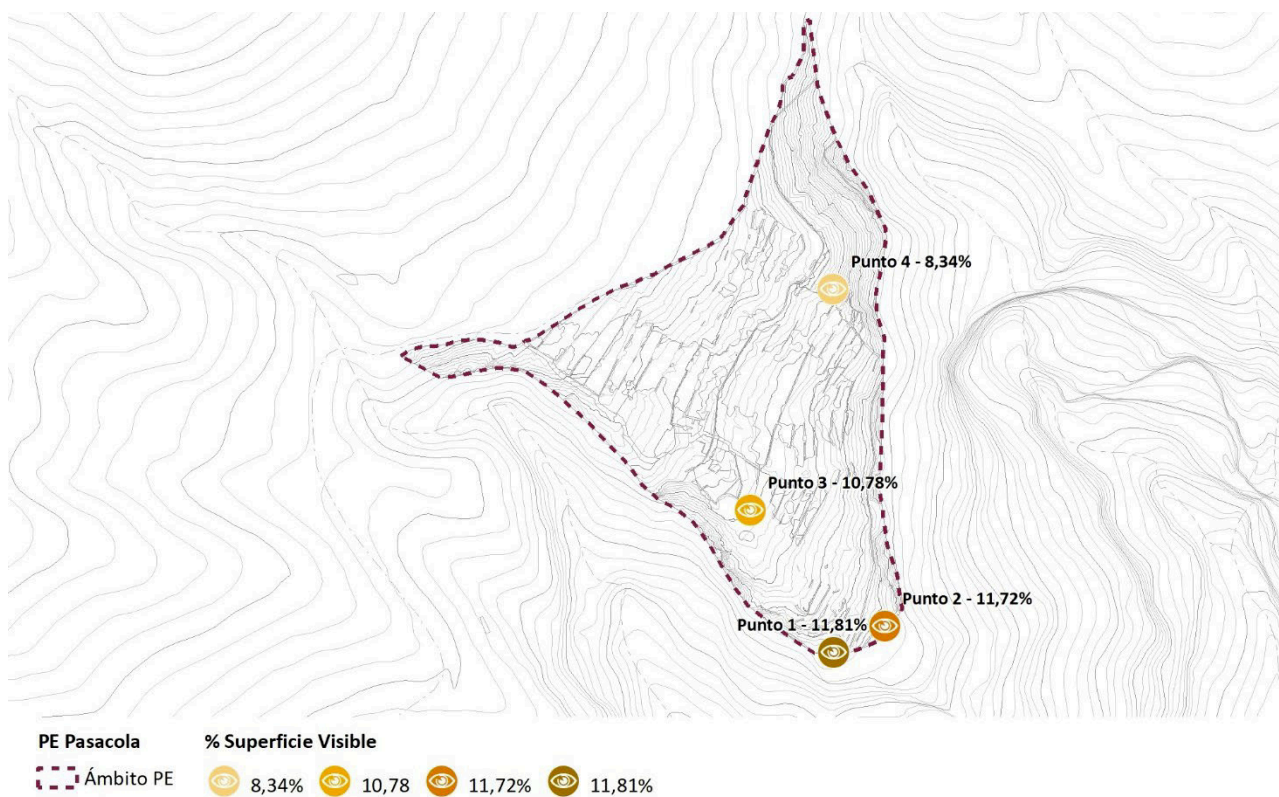


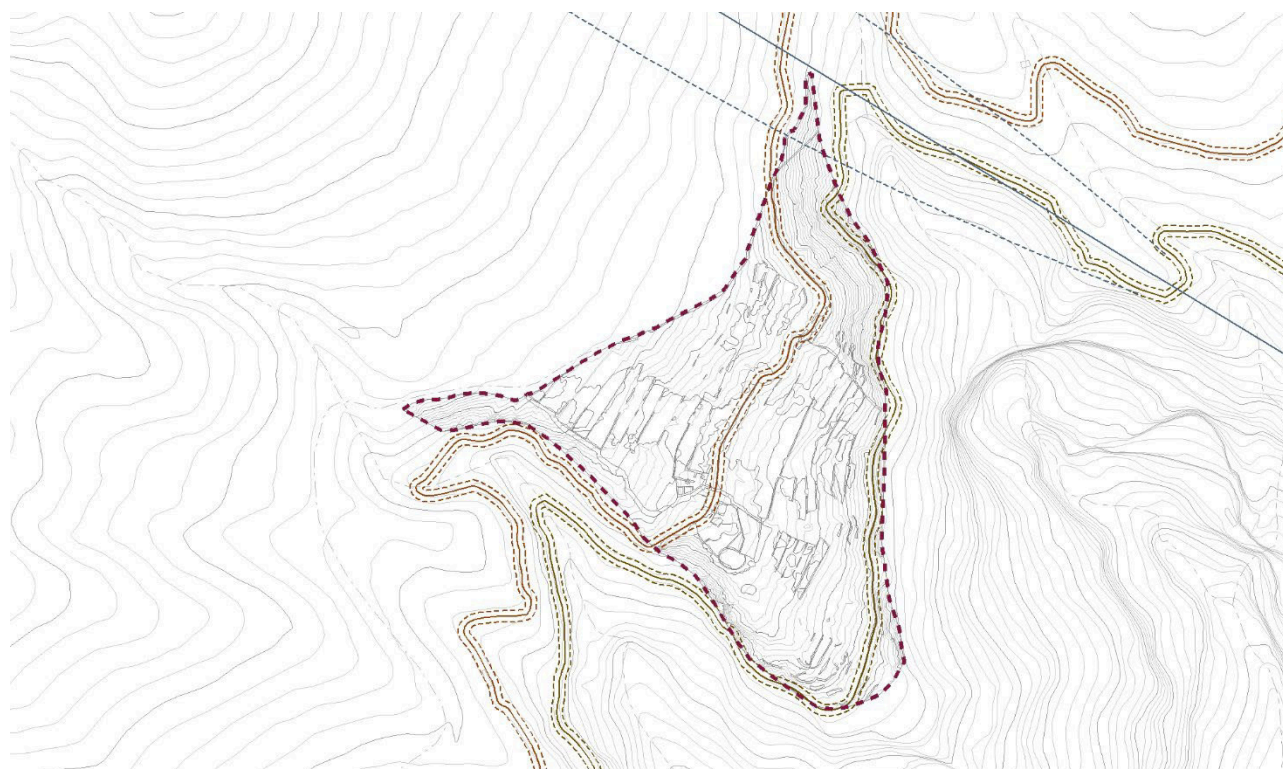
Imagen 43. Porcentaje de superficie de los Puntos de Observación del Parque Periurbano de Pasacola. **Fuente:** Elaboración Propia.

Tal y como se describió anteriormente en el apartado de Caracterización Territorial, los Puntos Estratégicos de Observación y las Cuencas Visuales vinculadas a los mismo, indican aquellos puntos dentro del parque que cuentan con condiciones privilegiadas para la observación del propio parque o del paisaje que lo rodea.

Si bien, en los distintos puntos planteados y analizados, concurren casuísticas diferentes, coincide que los de mayor amplitud de superficie vista son los situados al sur del parque, en los ámbitos más inaccesibles (punto 1 y punto 2), disminuyendo progresivamente la aptitud de los mismos, a medida que nos alejamos de las zonas de máxima pendiente en dirección norte.

Finalmente, el ámbito del plan queda condicionado por el paso o proximidad de infraestructuras de carácter estructurante, de especial relevancia dentro del funcionamiento de los sistemas insulares de suministro y abastecimiento. Es por ello, que determinados ámbitos del parque deberán adaptarse consecuentemente a las determinaciones y limitaciones de usos y actividades planteados por la normativa sectorial de aplicación. En el extremo Este del parque, lindando directamente con el Camino La Candelaria, transcurre una línea de alta tensión, cuya servidumbre afecta a parte de los terrenos de este entorno.

Así mismo, el paso a través del ámbito de dos infraestructuras hidráulicas, concretamente el Canal de Araya y el Canal Güimar-Santa Cruz, plantea la necesidad de considerar medidas que, si bien no quedan recogidas en su normativa sectorial de aplicación, en cuanto a la limitación actividades o desarrollo usos en su entorno inmediato, se hacen necesarias para facilitar la maniobra y los trabajos de mantenimiento.



INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Energía

— Línea eléctrica

----- Servidumbre de 20 m.

Red de abastecimiento de agua

— Canal de Araya

— Canal Güimar-Santa Cruz

----- Franja de maniobra y mantenimiento de la infraestructura hidráulica de 3 m.

----- Franja de maniobra y mantenimiento de la infraestructura hidráulica de 3 m.

Imagen 44.

Infraestructuras estructurantes del Parque Periurbano de Pasacola. **Fuente:** Elaboración Propia.



4.3 DIAGNÓSTICO INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

4.3.1 INFRAESTRUCTURA VIARIA

Red Viaria

Los principales problemas detectados en la red viaria son lo que se listan a continuación:

- **Acceso rodado limitado:** El parque periurbano de Pasacola no dispone de acceso rodado directo. De los puntos de acceso cercanos (Barranco Hondo y La Jiménez) el único que presenta posibilidades para proporcionar un acceso rodado hasta el parque o una zona cercana es el núcleo de la Jiménez ya que desde Barranco Hondo las condiciones del terreno no son favorables debido a la orografía del terreno.
- **Limitaciones peatonales:** No existen itinerarios peatonales ni desde La Jiménez ni desde Barranco Hondo. Las carreteras que dan acceso al BIC generalmente no cuentan con aceras ni espacios destinados a los peatones.
- **Problemas de seguridad vial:** Calles estrechas que imposibilitan el paso de dos vehículos en sentido contrario al mismo tiempo sin que alguno de ellos se tenga que detener para permitir el paso. En algunos tramos ocurre lo mismo, pero entre vehículos y peatones debido a la poca sección disponible.

En la última parte del recorrido accesible para vehículos desde el núcleo de La Jiménez la carretera transita por el borde de la ladera sin la existencia barreras de seguridad que protejan tanto a vehículos como personas en caso de accidente.

85



Imagen 45. Viario acceso Parque Periurbano de Pasacola. **Fuente:** Propia.

En resumen, el diagnóstico muestra que el acceso al Parque Periurbano de Pasacola presenta limitaciones significativas tanto en términos de accesibilidad en vehículos como de condiciones para peatones, lo que puede afectar la experiencia de los visitantes y la seguridad vial en la zona.

El desarrollo del Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola queda supeditado al acondicionamiento del viario de acceso, que actualmente no cumple con las condiciones mínimas para garantizar y facilitar la conectividad y accesibilidad al Parque.

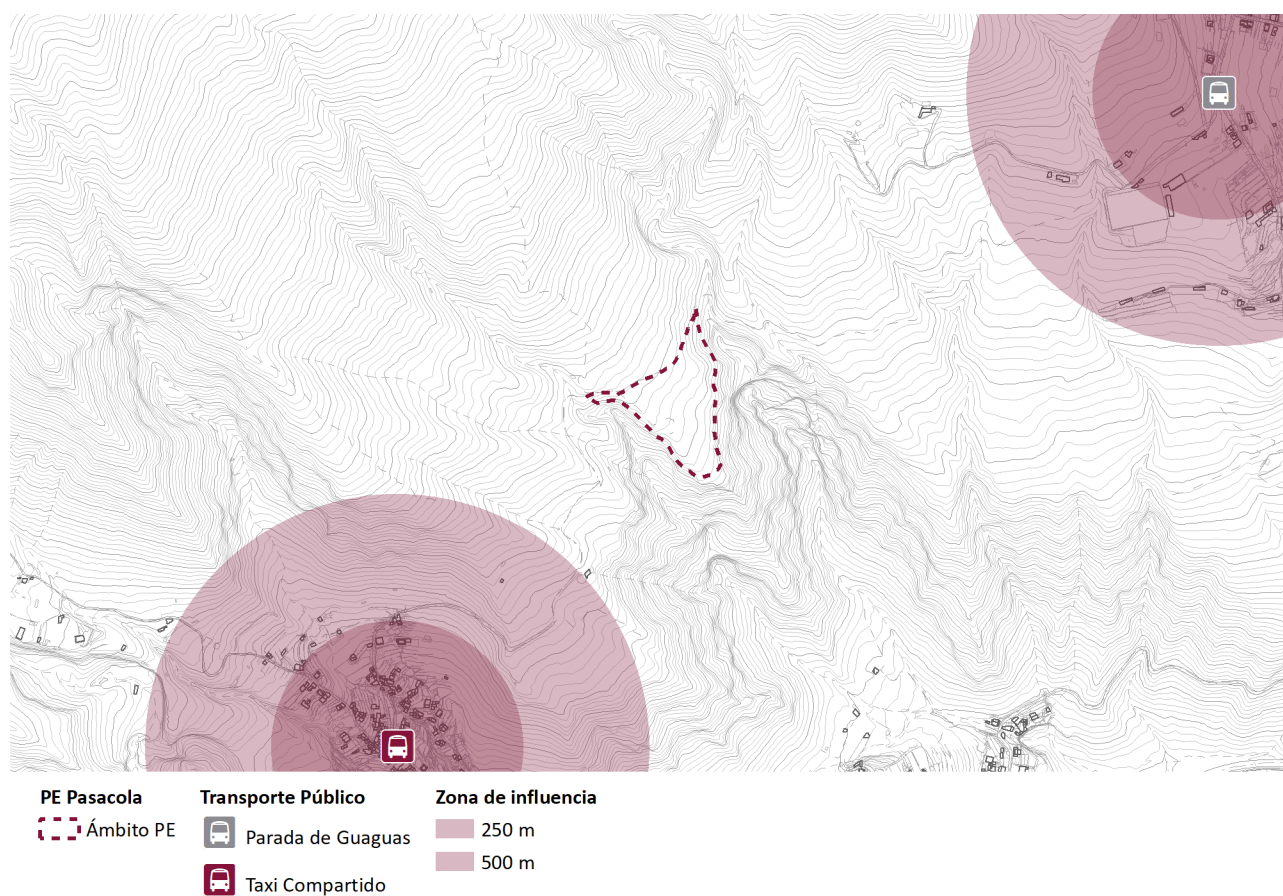


Aparcamientos

No existen infraestructuras de aparcamientos cercanos al Parque Periurbano de Pasacola por lo es necesario dotar al parque de aparcamientos. El número y la ubicación dependerán de las alternativas que se planteen en el presente Plan Especial.

Transporte Público

Las paradas de transporte público existentes en la actualidad no dan cobertura al parque al encontrarse fuere de la zona de influencia de las paradas, normalmente 250-500 metros, que corresponde con un tiempo de recorrido de 5 a 10 minutos a pie. Para determinar la zona de influencia no se ha tenido en cuenta cómo afecta la pendiente a los tiempos de los recorridos ya que aún sin tenerla en cuenta el ámbito queda fuera de la zona de influencia de las paradas.



86

Imagen 46. Paradas Transporte Público. **Fuente:** Elaboración Propia.

4.3.2 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

Dado que actualmente no se dispone de servicios esenciales como el suministro de agua, energía eléctrica y sistemas de saneamiento en la zona, es fundamental considerar la necesidad de implantar estos servicios dependiendo de los usos que se planteen en las alternativas del presente Plan Especial.

- **Abastecimiento de agua:** La disponibilidad de agua es esencial para satisfacer las necesidades de los visitantes y para mantener la vegetación y posibles instalaciones en el parque. Será necesario evaluar la fuente de agua más adecuada para garantizar la calidad del agua para consumo humano y riego.
- **Energía eléctrica:** La energía eléctrica es esencial para diversas actividades, como la iluminación de áreas públicas, la operación de equipos eléctricos y la carga de dispositivos electrónicos. Se deberán incluir la instalación de redes eléctricas y la determinación de fuentes de energía sostenible si se busca minimizar el impacto ambiental.
- **Sistemas de saneamiento:** Para mantener la higiene y preservar el entorno natural, se deberán implementar sistemas de saneamiento adecuados, como baños públicos o sistemas de gestión de residuos. Estos sistemas ayudarán a evitar la contaminación del suelo y del agua y garantizarán una experiencia más cómoda para los visitantes.

La implantación de estos servicios dependerá en gran medida de los usos que se planteen en las alternativas del Plan Especial. Por ejemplo, si se prevé la construcción de instalaciones recreativas, áreas de picnic, zonas de acampada o centros de visitantes, la demanda de servicios será mayor. La elección de tecnologías y enfoques sostenibles en la implementación de estos servicios también será importante para minimizar el impacto ambiental en el entorno natural del parque periurbano.

En resumen, la falta de infraestructuras de servicios en el Parque Periurbano de Pasacola plantea un desafío clave en el proceso de desarrollo. La consideración de las necesidades de los usuarios y del medio ambiente serán esenciales para garantizar que este espacio natural cumpla con sus objetivos y pueda ofrecer una experiencia satisfactoria a los visitantes.

87

4.4 CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

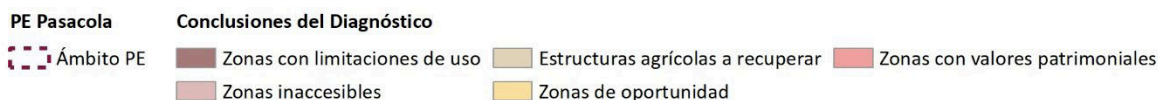
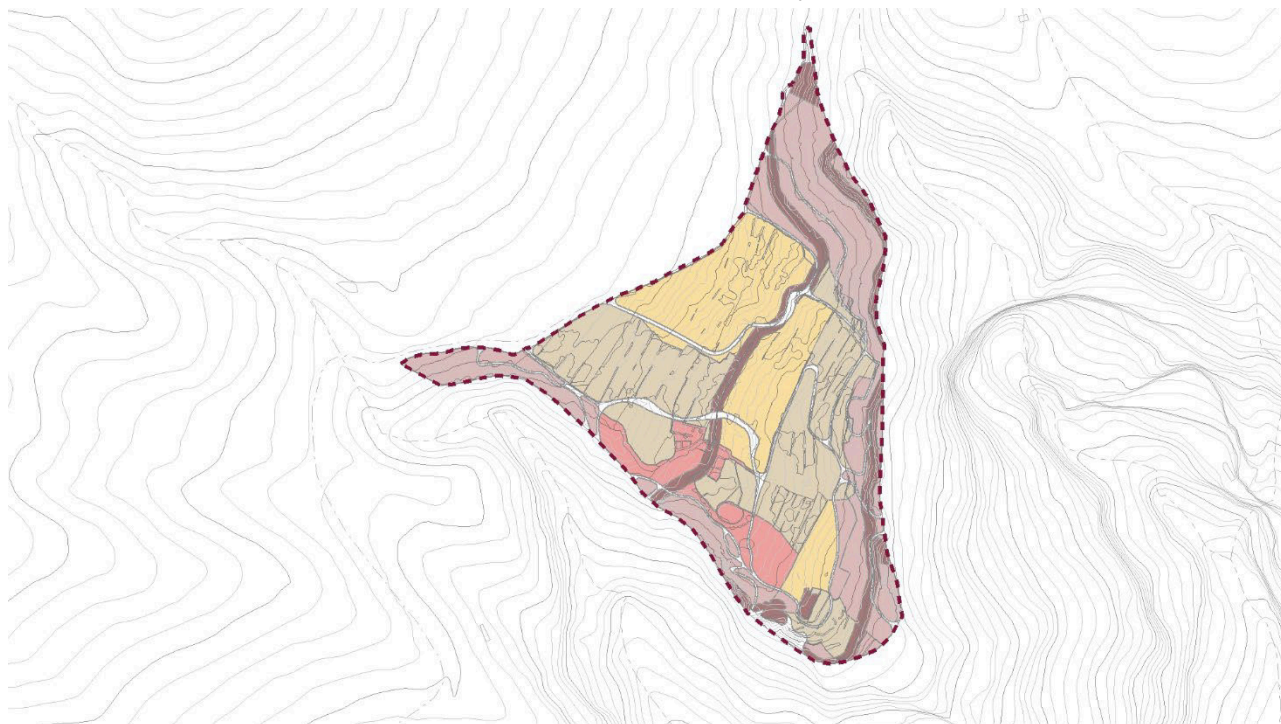
Una vez estudiadas las condiciones morfológicas, del relieve y territoriales que afectan al ámbito del futuro Parque Periurbano de Pasacola, se lleva a cabo un análisis transversal de los datos obtenidos con el objetivo de identificar las potencialidades y limitaciones de cada una de las zonas.

Las conclusiones obtenidas de este análisis, serán punto de partida para la ordenación del plan especial. La metodología llevada a cabo para identificar las zonas diferenciadas en el ámbito ha sido la siguiente:

- En primer lugar, se delimita la zona donde se localizan los elementos con valores históricos relevantes existentes, y que motivan en gran medida su declaración como Bien de Interés Cultural y su calificación como Parque Periurbano. Esta zona recoge la existencia de la antigua era comunitaria, los restos de una serie de estructuras habitacionales, dos hornos tradicionales y una cueva natural. Esta zona deberá estar sujeta en la ordenación del plan especial a su conservación y mantenimiento.
- Seguidamente, se identifican las zonas abancaladas deterioradas, que serán objeto de recuperación, conservación y mantenimiento, en consonancia con los objetivos planteados para el desarrollo de estos suelos.
- El tercer paso consiste en detectar, del resto del ámbito, las zonas que por su pendiente se consideran zonas de oportunidad para la implantación de nuevos usos. Se ha considerado para estas zonas una pendiente inferior al 15 % y que no se encuentren en ninguno de los casos anteriores.



- El resto de zonas, con pendientes superiores se considerarán zonas inaccesibles a los efectos de la ordenación del parque.
- Por último, se identifican aquellos ámbitos que estarán sujetos a limitaciones de uso, por encontrarse en zonas de servidumbre de las infraestructuras de servicio y hábitats de interés.



88

Imagen 47. Conclusiones del diagnóstico territorial. Fuente: Elaboración Propia.

Analizando cuantitativamente las diferentes áreas delimitadas, por sus posibilidades de intervención, se detecta un equilibrio entre la superficies que se consideran no aptas para su uso por considerarse inaccesible por su pendiente (27%), aquellas en las que se prevé la recuperación y conservación de las estructuras de banales existentes (31%), y los suelos que siendo aptos por su pendiente y por no contar con preexistencias a mantener, se consideran áreas de oportunidad para nuevos usos (23%).

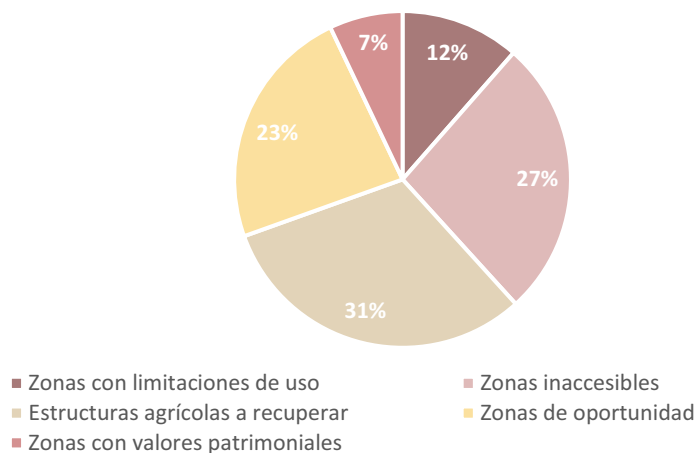


Imagen 48. Porcentaje de suelo según zonas. Fuente: Elaboración Propia.



5 ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1.	Delimitación del Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola. Fuente: PGO de Candelaria.....	17
Imagen 2.	Delimitación actualizada del PE del Parque Periurbano de Pasacola. Fuente: Elaboración Propia.....	18
Imagen 3.	Áreas de Regulación Homogénea (ARH) en el ámbito del PE. Fuente: Elaboración Propia.	30
Imagen 4.	Susceptibilidad Volcánica Coladas de Lava. Fuente: PTEOPRE.....	34
Imagen 5.	Susceptibilidad frente a piroclastos de caída. Fuente: PTEOPRE.	35
Imagen 6.	Susceptibilidad frente al Riesgo de Incendios Forestales. Fuente: PTEOPRE.....	36
Imagen 7.	Susceptibilidad frente a la Dinámica de Vertientes. Fuente: PTEOPRE.	37
Imagen 8.	Susceptibilidad frente al Riesgo Sísmico. Fuente: PTEOPRE.	38
Imagen 9.	Susceptibilidad frente al Riesgo Hidrológico. Fuente: PTEOPRE.	39
Imagen 10.	Ámbitos de referencia para la implantación de infraestructuras de telecomunicaciones en el municipio de Candelaria. Fuente: PTEOIT.....	40
Imagen 11.	Ámbito de Referencia de la infraestructura de telecomunicación CAN_05. Fuente: Elaboración Propia. 41	
Imagen 12.	Cauces y Cuencas Hidrográficas de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife. Fuente: Plan Hidrológico de Tenerife.	43
Imagen 13.	Clasificación y Categorización del Territorio. Fuente: PGO de Candelaria.....	45
Imagen 14.	Plano N.º: 06 Viario, <i>Zonas Verdes, Dotaciones y Equipamientos Estructurante</i> . Fuente: PGO de Candelaria	48
Imagen 15.	Plano N.º: 05 Ámbitos de Gestión. Fuente: PGO de Candelaria	49
Imagen 16.	Delimitación del Plan Especial del Parque Periurbano de Pasacola. Fuente: Elaboración Propia.....	52
Imagen 17.	Estructura de la Propiedad de los terrenos que componen el ámbito de PE de Pasacola. Fuente: Elaboración Propia.	53
Imagen 18.	Estado actual del Camino de Candelaria a su paso por Pasacola Fuente: Propia.	56
Imagen 19.	Hornos tradicionales. Fuente: Elaboración Propia.....	58
Imagen 20.	Era Comunal situada en el ámbito de Pasacola. Fuente: Elaboración Propia.	58
Imagen 21.	Senderos y caminos existentes en el ámbito de Pasacola. Fuente: Elaboración Propia.	59
Imagen 22.	Cueva natural subterránea existente en el ámbito de Pasacola. Fuente: Elaboración Propia.	59
Imagen 23.	Restos de las estructuras habitacionales existentes en el ámbito de Pasacola. Fuente: Elaboración Propia. 60	
Imagen 24.	Elementos singulares de Interés: Patrimonio Cultural. Fuente: Elaboración Propia.	60
Imagen 25.	Elementos singulares de Interés. Elementos naturales: Barrancos Fuente: Elaboración Propia.	61
Plano e Imagen 26	Elementos singulares de Interés. Otras Construcciones: Canal de agua. Fuente: Elaboración Propia.....	63
Imagen 26.	Plano e Imagen 1 Elementos singulares de Interés. Otras Construcciones: muros de mampostería Fuente: Elaboración Propia.....	64
Imagen 27.	Caracterización Territorial: Pendientes Fuente: Elaboración Propia.....	65
Imagen 28.	Caracterización Territorial: Bancales. Fuente: Elaboración Propia.....	66
Imagen 29.	Caracterización Territorial: Análisis de los Cultivos. Fuente: Elaboración Propia.....	67
Imagen 30.	Punto estratégico de Observación a analizar en el ámbito de Pasacola. Fuente: Elaboración Propia. ..	68
Imagen 31.	Punto estratégico de Observación 1 y cuencas visuales generadas a partir del mismo. Fuente: Elaboración Propia.	69
Imagen 32.	Punto estratégico de Observación 2 y cuencas visuales generadas a partir del mismo. Fuente: Elaboración Propia.	70
Imagen 33.	Punto estratégico de Observación 3 y cuencas visuales generadas a partir del mismo. Fuente: Elaboración Propia.	71
Imagen 34.	Punto estratégico de Observación 4 y cuencas visuales generadas a partir del mismo. Fuente: Elaboración Propia.	72



Imagen 35.	Viario del núcleo de la Jiménez . Fuente: Elaboración Propia.	73
Imagen 36.	Red de Viaria. Fuente: Elaboración Propia.	74
Imagen 37.	Paradas Transporte Público. Fuente: Elaboración Propia.	75
Imagen 38.	Red de Abastecimiento. Fuente: Elaboración Propia.	76
Imagen 39.	Red Eléctrica. Fuente: Elaboración Propia.	77
Imagen 40.	Análisis de Zona Aptas y No Aptas para la implantación del Parque Periurbano de Pasacola. Fuente: Elaboración Propia.	80
Imagen 41.	Análisis de las Zonas Abancaladas más relevantes a mantener y recuperar del Parque Periurbano de Pasacola.	81
	Fuente: Elaboración Propia.	81
Imagen 42.	Habitats de Interés Existentes del Parque Periurbano de Pasacola. Fuente: Elaboración Propia.	83
Imagen 43.	Porcentaje de superficie de los Puntos de Observación del Parque Periurbano de Pasacola. Fuente: Elaboración Propia.	83
Imagen 44.	Infraestructuras estructurantes del Parque Periurbano de Pasacola. Fuente: Elaboración Propia.	84
Imagen 45.	Viario acceso Parque Periurbano de Pasacola. Fuente: Propia.	85
Imagen 46.	Paradas Transporte Público. Fuente: Elaboración Propia.	86
Imagen 47.	Conclusiones del diagnostico territorial. Fuente: Elaboración Propia.	88
Imagen 48.	Porcentaje de suelo según zonas. Fuente: Elaboración Propia.	88





GESPLAN S.A.
Octubre 2025

