

## CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2025/16	El Pleno

**Octavio Manuel Fernández Hernández, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE  
ÓRGANO,**

**CERTIFICO:**

**Octavio Manuel Fernández Hernández, Secretario General del Ayuntamiento de Candelaria, en virtud de la función de fe pública del artículo 3.2 f) del Real Decreto Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, certifica que el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 27 de noviembre de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:**

**5.- Expediente 10353/2025. Propuesta de la Alcaldesa-Presidenta al Pleno de modificaciones menores del Plan General de Ordenación de Candelaria vigente.**

Consta en el expediente Informe Jurídico emitido por Dña. Olga Fernández Méndez-Bencomo, que desempeña el puesto de trabajo de Técnico de Administración General, conformado por el Secretario General, de 20 de noviembre de 2025, del siguiente tenor literal:

### “ INFORME JURÍDICO

La Técnico de Administración General Olga Fernández Méndez- Bencomo, en el expediente anteriormente indicado emite el siguiente informe conformado por el Secretario General Octavio Manuel Fernández Hernández:

#### I. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Visto el expediente 10353/2025 que se tramita para la Modificación Menor de iniciativa pública del Plan General de Ordenación de Candelaria, aprobado definitivamente el 10 de noviembre de 2006 y publicado el 10 de mayo de 2007 en el BOC nº 92 y el 17 de mayo de 2007 en el BOP nº 71.

Estas modificaciones se plantean en diez ámbitos discontinuos del término municipal de Candelaria, provenientes de errores materiales gráficos y de texto que contiene el Plan General Vigente, así como ejecución de sentencias y alteraciones,



modificaciones que suponen una mejora de dotaciones y estructura, como beneficio del interés general del municipio.

SEGUNDO.- Los ámbitos de modificación se localizan en diferentes áreas urbanas del término municipal, los cuales se detallan a continuación:

Ámbito	Denominación Ámbito	Superficie del ámbito (m <sup>2</sup> s)
1	SRAR - Los Óiganos	72.774,40 m <sup>2</sup>
2	SRAR - Calle Chajaco	2.678,88 m <sup>2</sup> s
3	Calle Vence	2.352,28 m <sup>2</sup> s
4	Calle El Balo	902,90 m <sup>2</sup> s
5	Usos religiosos	No procede
6	Campo de fútbol de Igüete	13.759,25 m <sup>2</sup> s
7	Calle La Piterita	30.003,40 m <sup>2</sup> s
8	Plan Especial Calle Obispo Pérez Cáceres	5.434,92 m <sup>2</sup> s
9	Toldos retráctiles	No procede
10	AUA-CA4	1.673,04 m <sup>2</sup> s

TERCERO.- Visto que por propuesta de la Alcaldesa-Presidenta de 22 de marzo de 2023 se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de las modificaciones menores del Plan General de Ordenación de Candelaria, remitiéndose al órgano sustantivo, la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Simplificada junto con el Documento Ambiental Estratégico y el resto de la documentación necesaria.

CUARTO.-obra en el expediente la siguiente documentación con registros de entrada 2023-E-RE-2109 de fecha 22 de marzo de 2023 y 2025-E-RE-8655, 2025-E-RE-7847 y 2025-E-RE-8773 de fechas 11 de septiembre, 2 y 6 de octubre de 2025, para la aprobación inicial:

Documentos firmados por Jorge Rodríguez el 20 de marzo de 2022

Memoria de Información

Planos de Información y Diagnóstico

Memoria de Ordenación – Alternativas

Planos de Ordenación - Alternativas

Documentos firmados por José David Izquierdo Hernández el 6 de octubre de 2025

Memoria de Ordenación

Normativa

Documentos firmados por José David Izquierdo Hernández el 1 de septiembre de 2025



QUINTO.- Consta en el expediente informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 23/10/2025 que transcrita literalmente dice:

“...Visto el expediente antedicho, Nayra Guzmán Hernández, arquitecta municipal, emite el siguiente informe:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 20 de abril de 2023 se dictó la Resolución n.º 150/2023, en virtud de la cual se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativo a la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Candelaria en Distintos Ámbitos del Municipio, se sometió a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el documento ambiental estratégico y el borrador de la citada modificación y se publicó la resolución en los boletines oficiales, en la sede electrónica y en el periódico El Día, durante el plazo de 45 días hábiles.

De los informes recibidos en la Consejería, cabe destacar, el informe de la Unidad Técnica del servicio administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular, con fecha de registro de entrada de 18 de abril de 2024, según el cual:

“...ha de considerarse que el Documento Ambiental es incompleto en materia de Patrimonio Cultural y debe subsanarse mediante la realización de una prospección arqueológica efectuada por técnico cualificado y debidamente autorizado (...)”

(...) que la prospección requerida para subsanar la deficiencia de información de la evaluación ambiental realizada en materia de patrimonio cultural se refiere estrictamente a los ámbitos 1, 4, 6, 7 y 10 y no al resto de los ámbitos, que muestran un grado muy avanzado de transformación sin que resulte previsible la existencia de bienes patrimoniales en sus límites.

Asimismo, debe recordarse la existencia de una serie de edificaciones con valor patrimonial y susceptibles de ser incluidas en el Catálogo municipal en el ámbito 8.”.

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesiones celebradas el 18 de julio y el 24 de septiembre de 2024, separa los ámbitos en dos grupos, aquellos que no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente y aquellos que, si los tienen. De esta manera resuelve:

Formular el Informe ambiental estratégico de los ámbitos, que no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente:

Ámbito 2. Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR-M4 La Jurada. Calle Chajaco.

Ámbito 3. Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR-M6. Calle Vence.

Ámbito 5. Usos Religiosos.

Ámbito 8. Plan Especial Calle Obispo Pérez Cáceres.

Ámbito 9. Toldos retráctiles.



(...) cabe destacar que en el ámbito 8 existen una serie de inmueble con interés patrimonial, susceptibles de ser incluidos en el Catálogo municipal, que según la Disposición Transitoria Sexta de la citada Ley 11/2019, debería estar revisado a los tres años de la entrada en vigor de dicha Ley (esto es, en junio de 2022). Estos inmuebles son: nº 4, 8, 16, 20, 32 y 36 de C/ la Arena. La mayoría de ellas son casas terreras, con una tipología característica del hábitat popular que históricamente caracterizó a esta calle, junto a dos inmuebles de dos alturas, uno de ellos de inspiración clasicista y el otro en lenguaje ecléctico. Constituyen ejemplos de los escasos inmuebles de interés arquitectónico que van quedando en el núcleo urbano de Candelaria. (...)

Formular el Documento de alcance y someter a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, aquellos ámbitos que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, derivado de las consideraciones del informe emitido por el Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico, del Cabildo Insular, ha de considerarse que el Documento Ambiental es incompleto en materia de Patrimonio Cultural y debe subsanarse mediante la realización de una prospección arqueológica efectuada por técnico cualificado y debidamente autorizado .Los ámbitos son los siguientes:

Ámbito 1. Suelo Rústico de Asentamiento Rural Los Óiganos.

Ámbito 4. Calle El Balo.

Ámbito 6. Campo de Fútbol de Igueste de Candelaria.

Ámbito 7. Calle La Piterita.

Ámbito 10. AUA-CA4 El Cementerio.

Con fecha 31 de julio de 2024 el Ayuntamiento presenta informe arqueológico analítico de prospección “Prospección Arqueológica, sobre evaluación ambiental de PGO de Candelaria, en los ámbitos 1, 4, 6, 7 y 10”. Documentación remitida el 03 de octubre de 2024 al Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, a los efectos de la emisión del correspondiente informe previsto en el artículo 63 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias. Recibiendo el informe emitido por la unidad técnica del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico con fecha 8 de noviembre de 2024, según el cual:

“Del análisis de la documentación presentada y del estudio patrimonial realizado se verifica que no existen bienes patrimoniales de naturaleza arqueológica o etnográfica en los ámbitos de referencia. Sólo se han localizado algunos elementos patrimoniales, de interés desigual, en las proximidades de algunos ámbitos.

En consecuencia, se estima que las afecciones al patrimonio histórico originadas por la ordenación propuesta son nulas.”

Con fecha 29 de octubre de 2024 y registro 2024-E-RC-12139 se remite informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial. Cabe destacar la eliminación del AMBITO 10 – AUA-CA4 EL CEMENTERIO del conjunto de modificación que inicialmente se tenía previsto



“El vigente uso pormenorizado de las parcelas catastrales anteriormente descritas es el de “Equipamiento geriátrico”, tras acuerdo por el Pleno Municipal con fecha 27 de febrero de 2014.

“No consta ninguna modificación del PGO en la AUA-CA4. Tanto en el archivo de planeamiento de Canarias, como en el sistema de información territorial de Canarias IDECanarias, la ordenación vigente es la que estableció el PGO de Candelaria en 2007: la AUA-CA4 mantiene su uso residencial.

Por lo tanto, no hace falta realizar la modificación de este ámbito para restituir dicho uso.”

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 21 de noviembre de 2024, acuerda:

Revocar parcialmente el acuerdo adoptado por la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental en sesión celebrada el 18 de julio de 2024, en virtud de la cual se sometió la modificación menor del Plan General de Ordenación de Candelaria en los ámbitos 1, 4, 6, 7 y 10 a una evaluación ambiental estratégica ordinaria y se formuló el documento de alcance para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

Formular INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO correspondiente a las modificaciones menores del Plan General de Ordenación de Candelaria en los siguientes ámbitos:

Ámbito 1. Suelo Rústico de Asentamiento Rural Los Óiganos.

Ámbito 4. Calle El Balo.

Ámbito 6. Campo de Fútbol de Igueste de Candelaria.

Ámbito 7. Calle La Piterita.

Ámbito 10. AUA-CA4 El Cementerio

#### DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA APROBACION INICIAL

El equipo redactor con registros de entrada 2023-E-RE-2109 de fecha 22 de marzo de 2023 y 2025-E-RE-8655, 2025-E-RE-7847 y 2025-E-RE-8773 de fechas 11 de septiembre, 2 y 6 de octubre de 2025, aporta los siguientes documentos, para la aprobación inicial:

Documentos firmados por Jorge Rodríguez el 20 de marzo de 2022

Memoria de Información

Planos de Información y Diagnóstico

Memoria de Ordenación – Alternativas

Planos de Ordenación - Alternativas

Documentos firmados por José David Izquierdo Hernández el 6 de octubre de 2025

Memoria de Ordenación



## Normativa

Documentos firmados por José David Izquierdo Hernández el 1 de septiembre de 2025

### Planos de Ordenación

PLANOS DE AMBITOS	PLANOS DE ORDENACION DETALLADA
PA-MM	
PA-MM1	PO-MM1
PA-MM2	PO-MM2
PA-MM3	PO-MM3
PA-MM4	PO-MM4
PA-MM5.1, 2, 3,4, 5,6,7,8,9,10,11	PO-MM5.1,2,3,4
PA-MM6	PO-MM6
PA-MM7	PO-MM7
PA-MM8	PO-MM8

Documento económico firmado por Carlos Javier Díaz Rivero el 30 de septiembre de 2025

### Informe de Sostenibilidad Económica

Documentos ambientales, firmado por J. Acaymo Pérez Díaz el 11 de septiembre de 2025:

### Documento Ambiental Estratégico Anejo De Integración Paisajística

### OBJETO DE LA MODIFICACION

La presente Modificación Menor tiene por objeto plantear el análisis, valoración y propuesta de ordenación de ámbitos discontinuos localizados en el término municipal de Candelaria, que provienen, tanto de errores materiales que contiene el Plan General vigente, como de alteraciones, cuya modificación suponen mejora de dotaciones y estructura, como beneficio del interés general del municipio.

Los ámbitos de modificación se localizan en diferentes áreas urbanas del término municipal, los cuales se detallan a continuación:



ÁMBITOS DE LA MODIFICACIÓN		
Ámbito	Denominación	Superficies
1	Asentamiento Rural Los Óiganos	72.774,40 m <sup>2</sup>
2	Asentamiento Rural AR-M4 La Jurada. Calle Chajaco	938,82 m <sup>2</sup>
3	Asentamiento Rural AR-M6 Calle Vence.	2.616,04 m <sup>2</sup>
4	Calle El Balo	635,25 m <sup>2</sup>
5	Usos Religiosos	6.517,41 m <sup>2</sup>
6	Campo de fútbol de Igüeste de Candelaria	13.759,25 m <sup>2</sup>
7	Calle La Piterita	30.315,93 m <sup>2</sup>
8	Plan Especial Calle Obispo Pérez Cáceres	5.377,48 m <sup>2</sup>
9	Toldos Retráctiles	No Procede

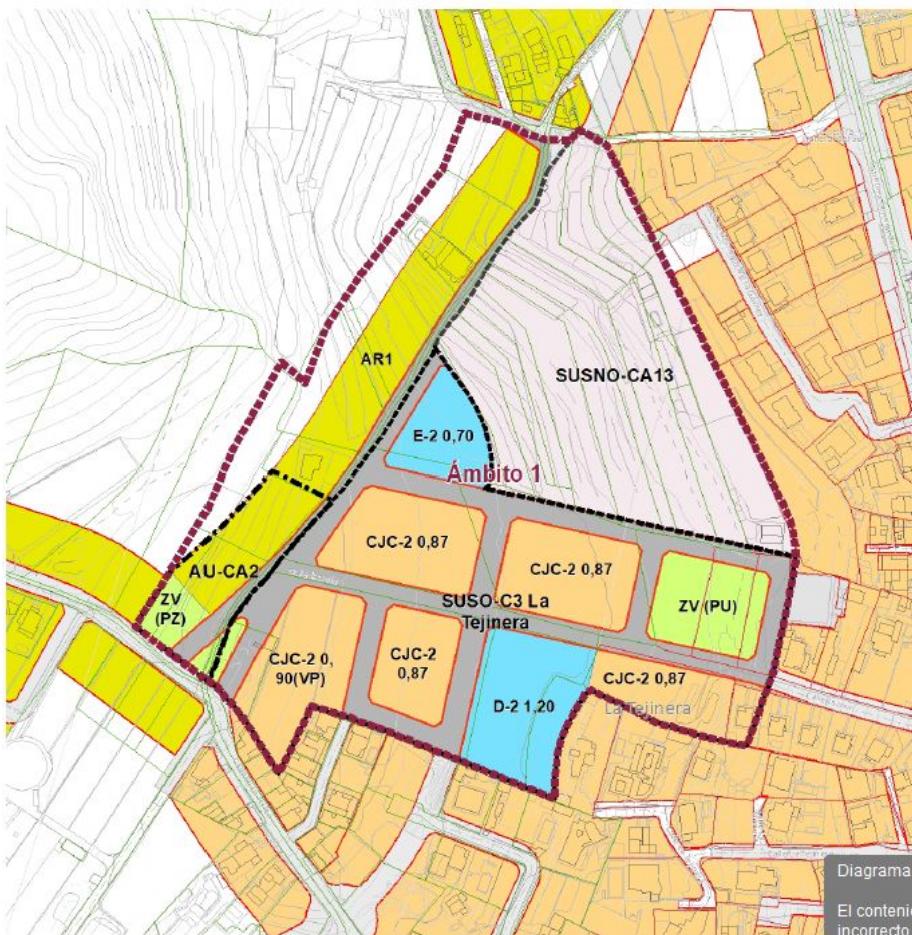
\*No procede incluir el ámbito de la AUA-CA4 El Cementerio, tal y como se recoge en el informe de la Dirección General De Ordenación Del Territorio Y Cohesión Social (29/10/2024)

#### AMBITO 1 – ASENTAMIENTO RURAL LOS ÓIGANOS

El objetivo de la modificación en este ámbito, es la redelimitación de los sectores de suelo urbanizable de manera que las parcelas en asentamiento rural cuenten con frente a viario fuera de los sectores. Es decir, sacar de los sectores el viario existente y dando la facultad a las parcelas en asentamiento rural para su edificación. Ello conlleva la modificación de sectores de suelo urbanizable SUSO C3 La Tejinera y SUSNO CA13, y del ámbito de suelo rústico de Asentamiento Rural AU-CA2 Los Óiganos.



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



### AMBITO 2 – ASENTAMIENTO RURAL AR-M4 LA JURADA. CALLE CHAJACO.

El objetivo de la modificación en este ámbito, es ajustar levemente la delimitación del asentamiento rural en ese ámbito, al objeto de recoger dentro del mismo toda la vivienda, manteniendo las condiciones de la zona de edificación en la que se encuentra, en este caso en la tipología de Edificación en Asentamiento Rural AR1.

Se identifica en la parcela licencia de obra mayor concedida por resolución del Primer Teniente de Alcalde, decreto nº 4536/2004 de 17 de diciembre, para la construcción de una vivienda unifamiliar, en Zona 5 SR. Suelo Rústico de Edificación a Borde de Caminos en Asentamiento Rural.

Esta modificación no implica cambios en las condiciones de edificación de la tipología edificatoria ni en el régimen del suelo rústico de asentamiento rural ni en el resto de categorías de suelo.



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



### AMBITO 3 – ASENTAMIENTO RURAL AR-M6 CALLE VENCE.

La modificación consiste en ajustar el tramo del viario propuesto, adaptándolo al espacio vacante entre las dos parcelas sitas en la calle Vence nº24 y nº26, evitando así afección a las parcelas edificadas y edificaciones existentes.

Este trazado se prolonga a través del barranco Vence, la longitud necesaria para que su enlace con calle Real El Balo sea el adecuado.

La sección del viario se mantiene en 4,50 m., tal y como se plantea en el Plan General, entendiendo que se tratará de un viario de un único sentido de circulación donde coexistirán en plataforma única el tránsito rodado y el peatonal.

En relación con la ordenación estructural, se ajusta la categorización de suelo de la siguiente forma:

Se mantiene la delimitación de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural SRPN (B) en los terrenos vinculados con la protección del cauce del Barranco Vence.

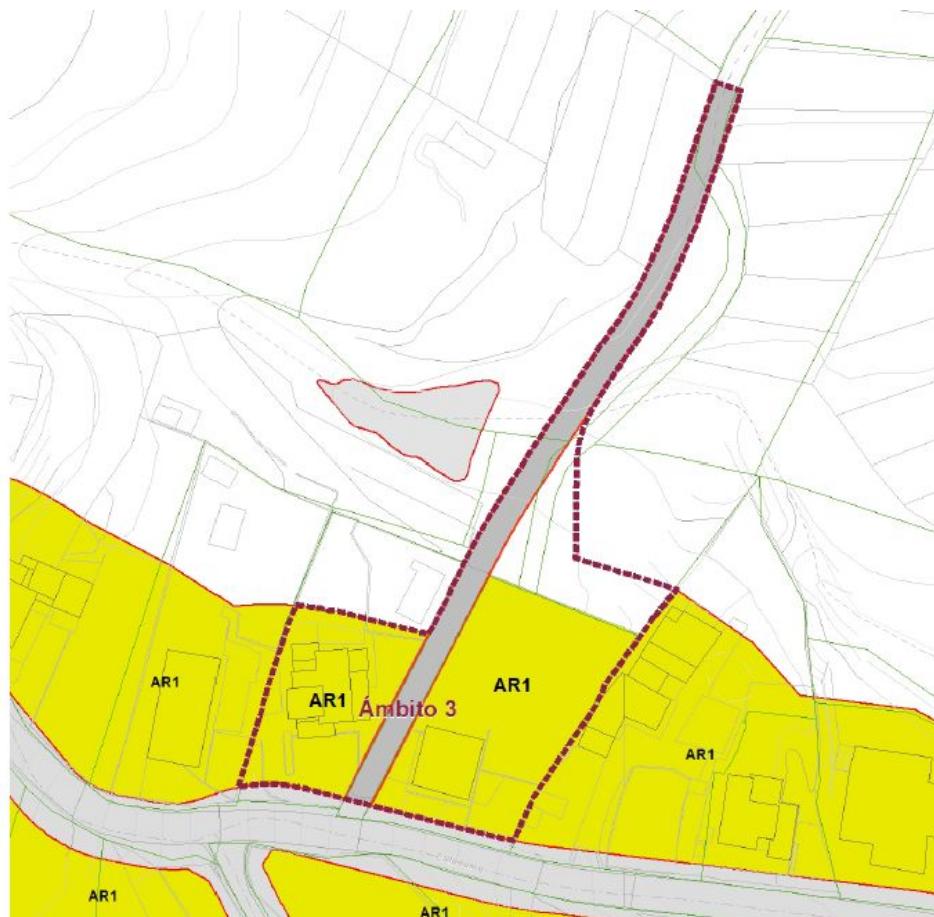
Se reduce la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR (edificable), al fondo de la parcela edificada (calle Vence nº24)

Se mantiene la delimitación de la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR (edificable) en la parcela edificada (calle Vence nº26)



Se mantienen la categoría del plan vigente de Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR (no edificable) de los terrenos localizados en el ámbito, entre la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR (edificable) y el Suelo Rústico de Protección Natural.

#### Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



#### AMBITO 4 – CALLE EL BALO

El objetivo de la ordenación es solventar este vacío normativo, y otorgar las determinaciones urbanísticas que fueron aceptadas en la resolución de las alegaciones del Plan General, que consistía fundamentalmente en suprimir las determinaciones de separaciones mínimas a linderos para esta parcela, dado su reducido fondo y dimensiones. Todo esto sin alterar la clasificación de suelo.



La modificación consiste en generar una regulación específica para esta manzana, etiquetada en los planos de ordenación pormenorizada con la sigla CJC\*-2 de la siguiente forma:

#### **Ciudad Jardín en Hilera CJC\*-2 (calle El Balo)**

Ciudad Jardín en Hilera	CJC*-2 (calle El Balo)
PARCELA MÍNIMA (m2)	120 m2
AGRUPACIONES POSIBLES:	ADOSADA – SEMIDADOSADA
COLONIAS:	NO SE PERMITEN
Nº MÁXIMO DE PLANTAS:	2 PL
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	1,00 m2c/m2s
OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA:	No se establece
OCUPACIÓN SÓTANOS:	No se establece
SEPARACIÓN A LINDEROS:	No se establecen *
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA:	6 m. Adosadas
FRENTE MÍNIMO DE VIVIENDA:	4,50 m.
USO PRINCIPAL:	UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR

\* Deberá darse tratamiento de fachada con huecos en todos los linderos salvo en caso de adosamiento.

#### **Ciudad Jardín en Hilera (CJC\*-2 calle El Balo)**

##### **Condiciones para la parcela**

- Parcela mínima 120m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo de parcela de 6 m. en Semiadosada y Adosada.
- En caso de localizar viviendas pareadas o aisladas en la parcela el frente mínimo de parcela será de 12 m. para aislada y 15 m. (7,5 + 7,5) en pareadas.
- La parcela tendrá carácter unifamiliar y plurifamiliar.

##### **Condiciones para la edificación:**

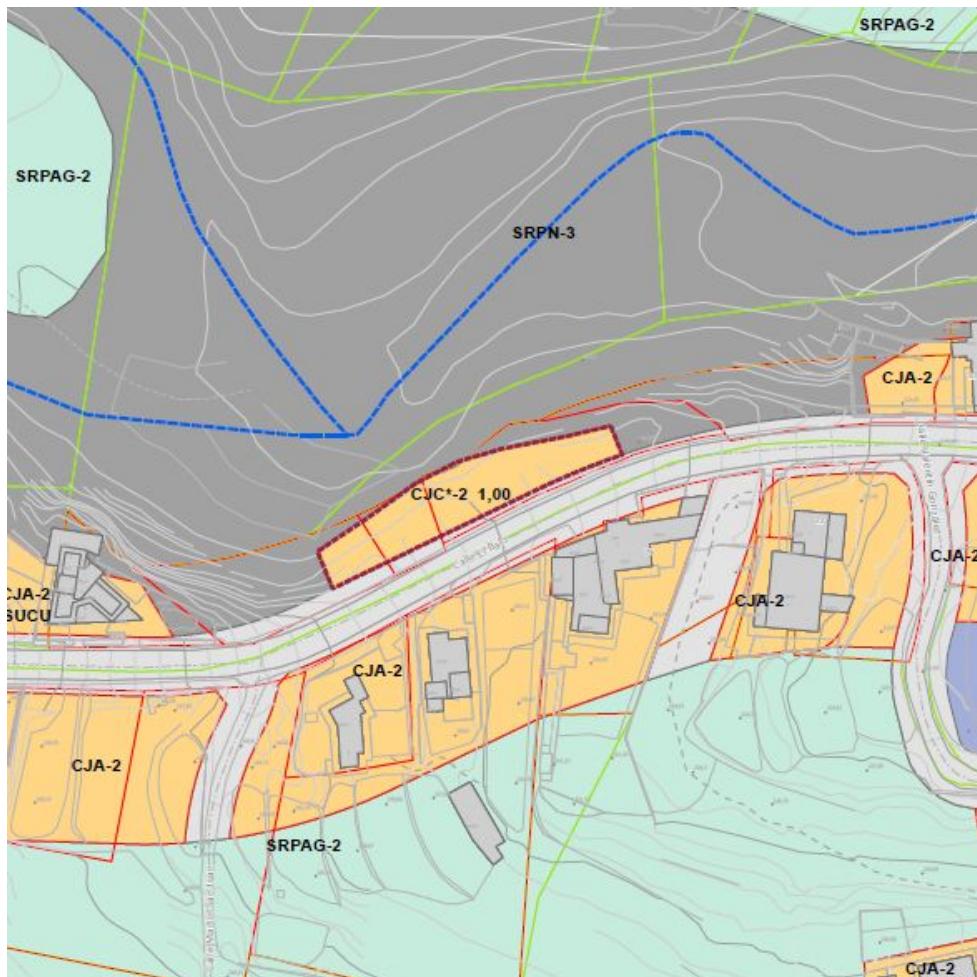
- La edificación podrá ser Semiadosada o Adosada, posibilitándose la Aislada o Pareada.
- Se permite parear y adosar parcelas distintas cumpliendo las condiciones de agrupaciones máximas.
- Se permite el tipo de agrupación Semiadosada.



- No se permite la vivienda Plurifamiliar.
- Se permiten garajes comunes.
- Para el caso específico de Viviendas de Protección, se permite la “hilera” continua de carácter plurifamiliar con corredores de uso común u otras soluciones análogas.
- Todas las agrupaciones exigen proyecto conjunto.
- El frente mínimo de vivienda será de 4,5 m construidos.
- No se establecen separaciones mínimas a linderos frontales, laterales o posteriores. Se deberá dar tratamiento de fachada con huecos a todos los linderos salvo en caso de adosamiento.
- No se establece porcentaje máximo de ocupación de la parcela, pudiéndose llegar a ocupar el 100% de la misma, tanto sobre rasante como en planta sótano.
- Deberán cumplir el resto de condiciones urbanísticas de este Plan General y las condiciones vigentes de habitabilidad de la Comunidad Autónoma. Se solicitará informe previo municipal.



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



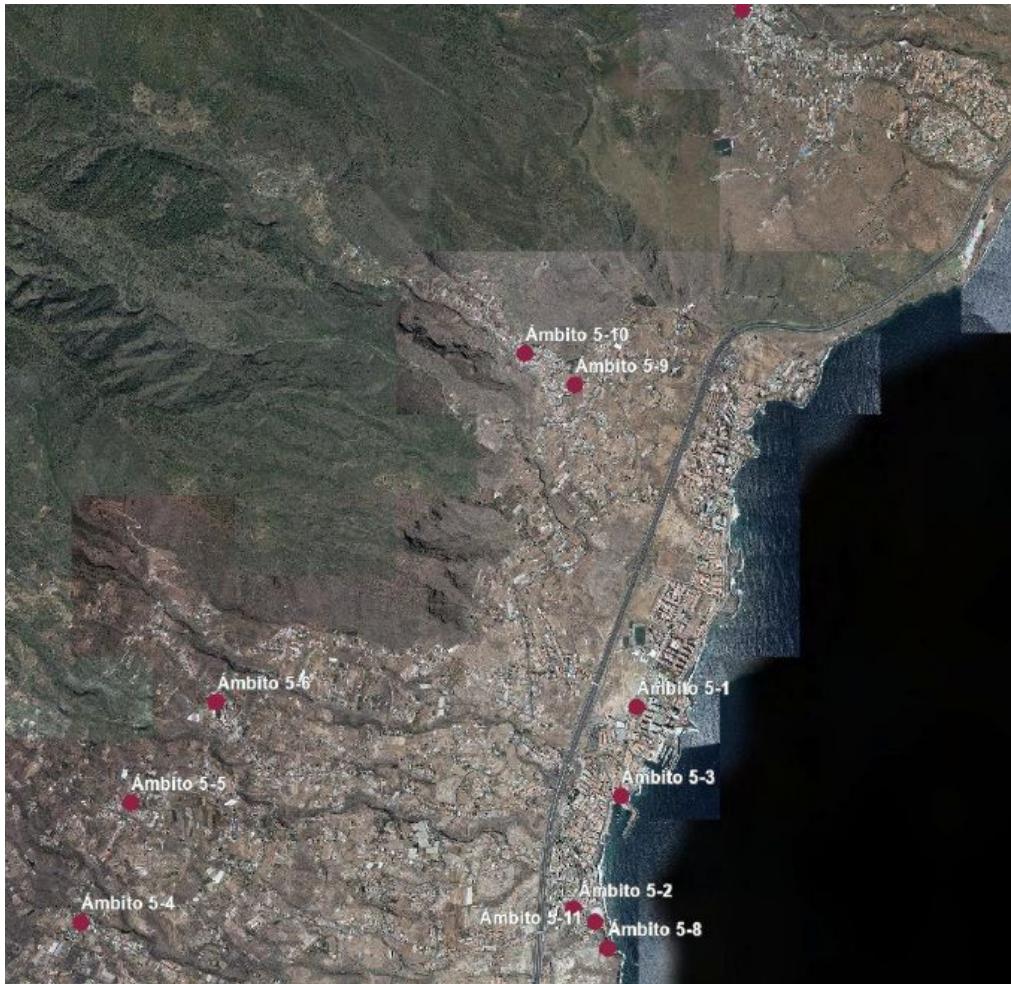
### AMBITO 5 – USOS RELIGIOSOS

Se detecta en el Plan General de Candelaria que las parcelas con uso religioso que además son propiedad del obispado se han calificado con uso dotacional público.

La modificación pretende solventar este error del planeamiento en vigor.

El objetivo de la ordenación es solventar este error reconociendo la titularidad privada de dichas parcelas.





El ámbito de esta modificación recoge de manera discontinua una serie de subámbitos distribuidos por el término municipal. Un total de 11 ámbitos con un total de 6.517,41 m<sup>2</sup>s.

Por tanto, al objeto de solventar el error del plan general, la modificación consiste principalmente en identificar aquellas parcelas privadas, y en este caso propiedad del obispado, calificadas con el uso Dotacional Religioso en el plan general, para modificar su calificación a Equipamiento Religioso.

Por tanto, estas parcelas con el uso de Dotacional Religioso etiquetado como D(RE), o en algún caso simplemente como Dotacional D, en los planos de ordenación pormenorizada, pasan a Equipamiento Religioso con etiqueta E(RE).

El resto de parámetros del plan general para cada una de las zonas que se verán modificados.

A continuación, se identifican aquellas parcelas que están en estas condiciones y que se corrigen con esta modificación:



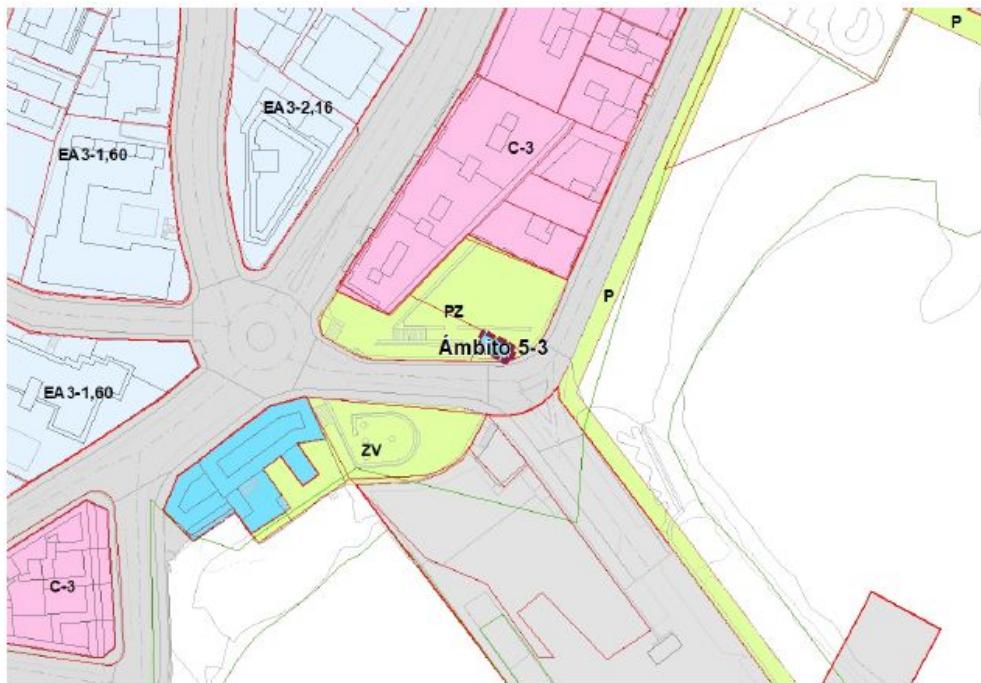
- Subámbito 5.1: Avenida de Los Menceyes s/n. Referencia Catastral: 5982955CS6358S0001DR.



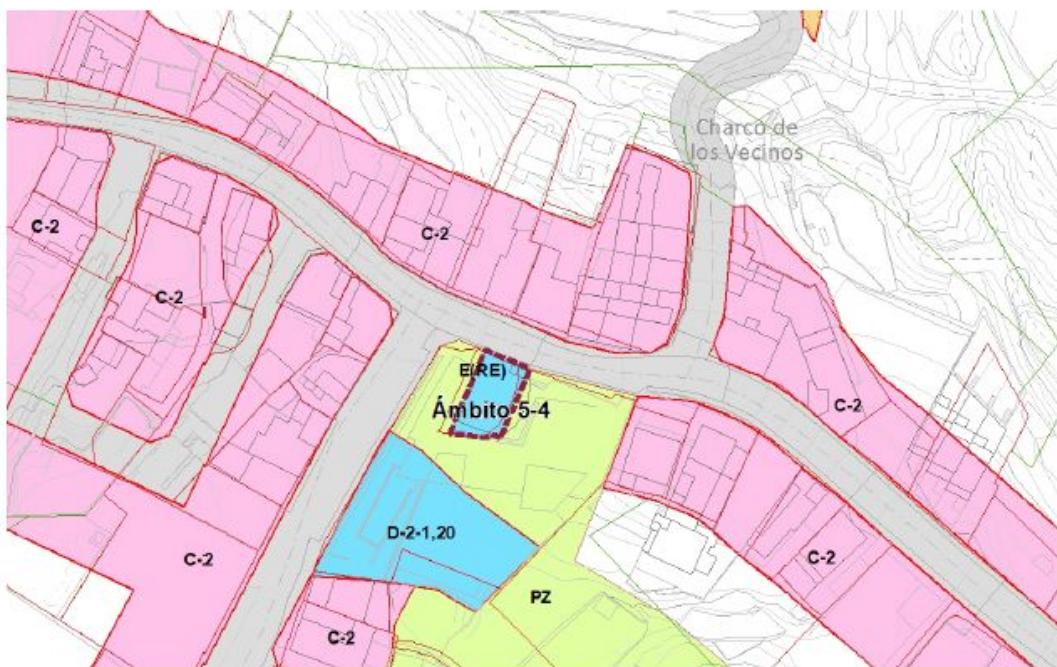
- Subámbito 5.2: Iglesia Santa Ana, calle Santa Ana núm. 17. Referencia Catastral: 5768401CS6356N0001OI.



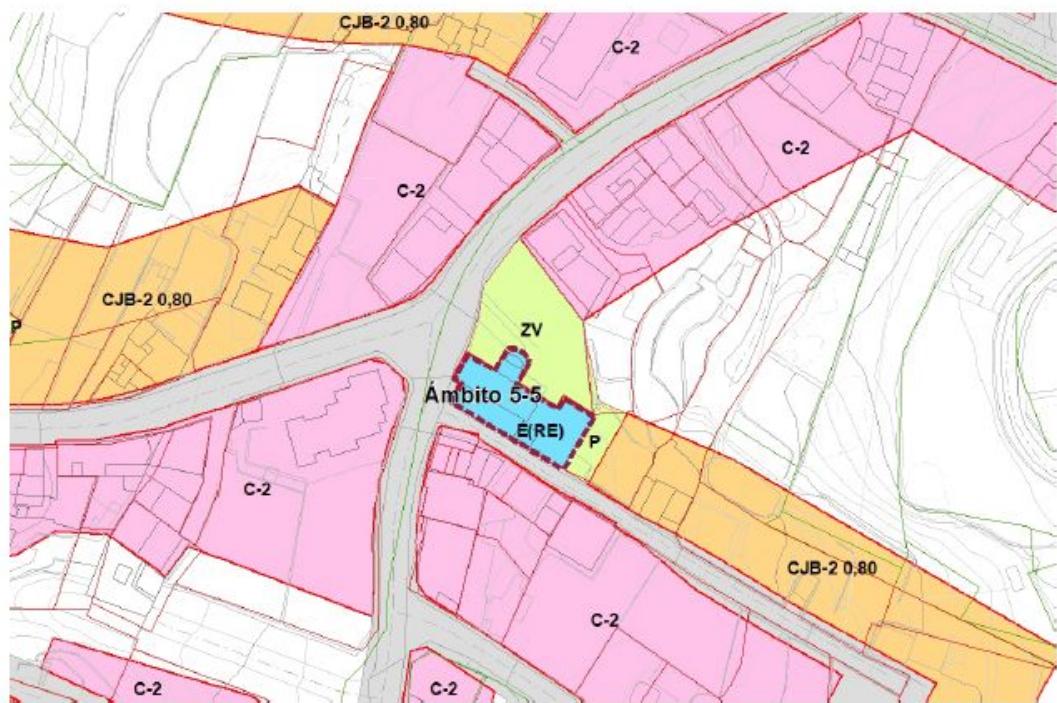
- Subámbito 5.3: Pozo La Virgen, calle La Piscina núm. 1 (B). Referencia Catastral: 5977112CS6357N0001FW. (Ámbito 5.3)



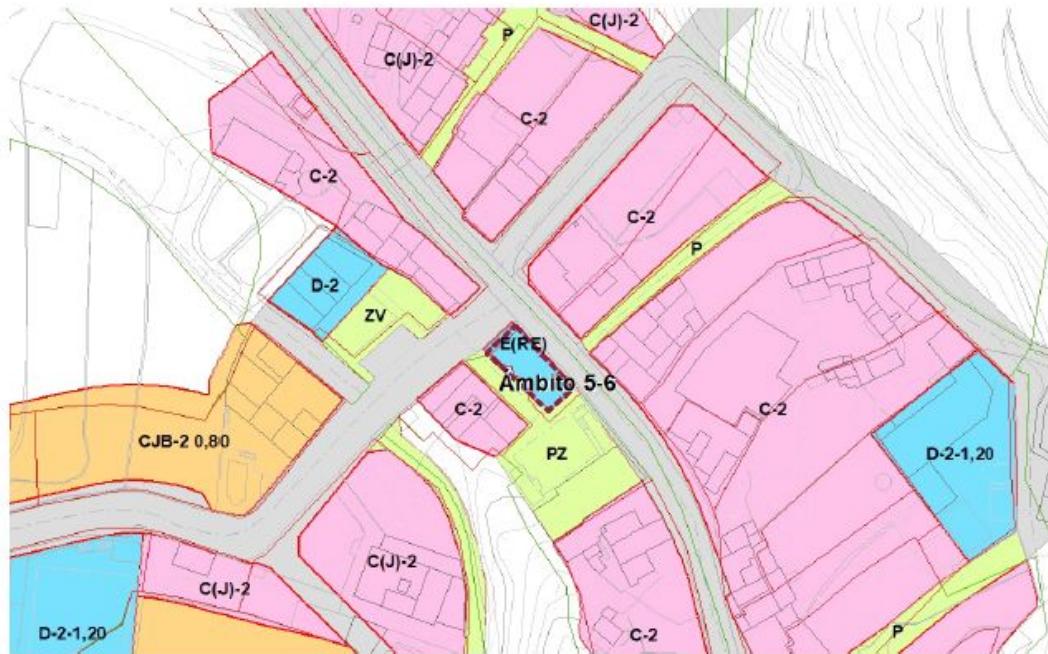
- Subámbito 5.4: Iglesia de Santiago, calle San Antonio núm. 67 El Malpaís. Referencia Catastral: 2568805CS6326N0001GL. (Ámbito 5.4)



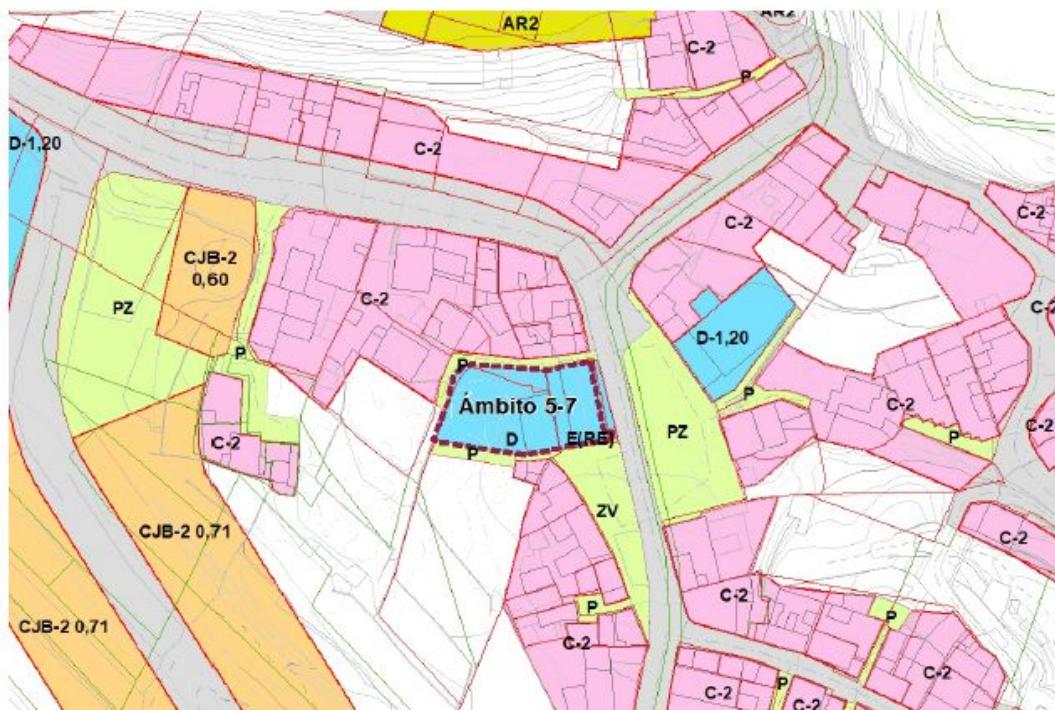
- Subámbito: Iglesia San Andrés, calle El Barranquillo núm. 1. Referencia Catastral: 2875608CS6327N0001UD. (Ámbito 5.5)



- Subámbito 5.6: Iglesia de Araya, calle Araya núm. 145. Referencia Catastral: 3382901CS6338S0001YL. (Ámbito 5.6)



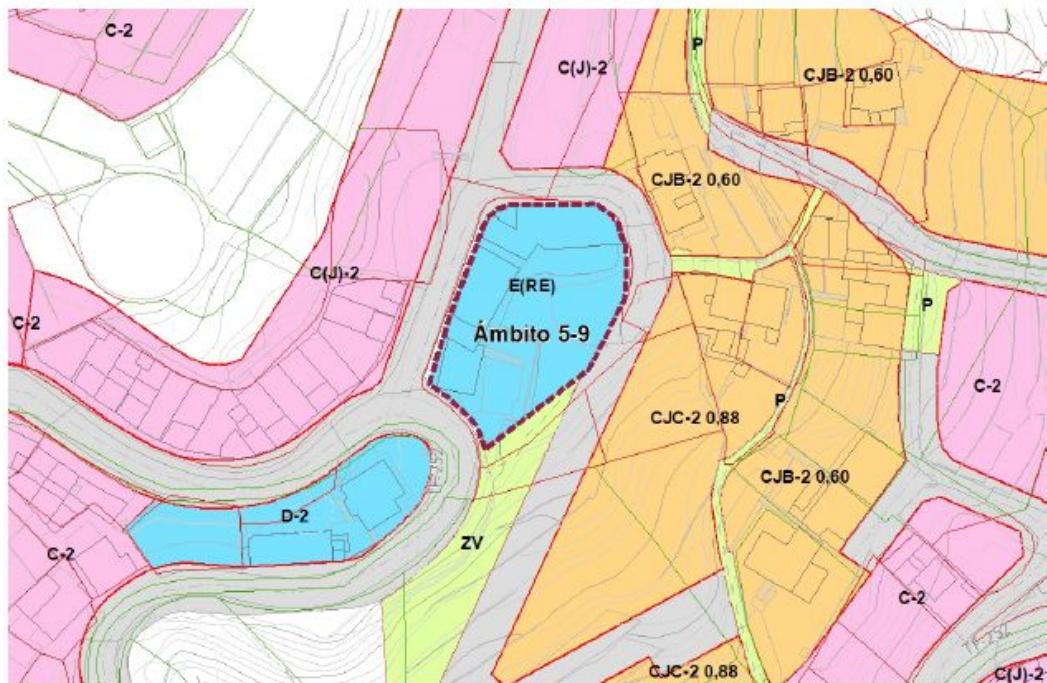
- Subámbito 5.7: Ermita San Blas, calle La Plaza núm. 19, Barranco Hondo. Referencia Catastral: 6822713CS6462S0001YE;



- Subámbito 5.8: Iglesia de San José, paseo San Blas núm. 1, Referencia Catastral: 5767121CS6356N0001EI

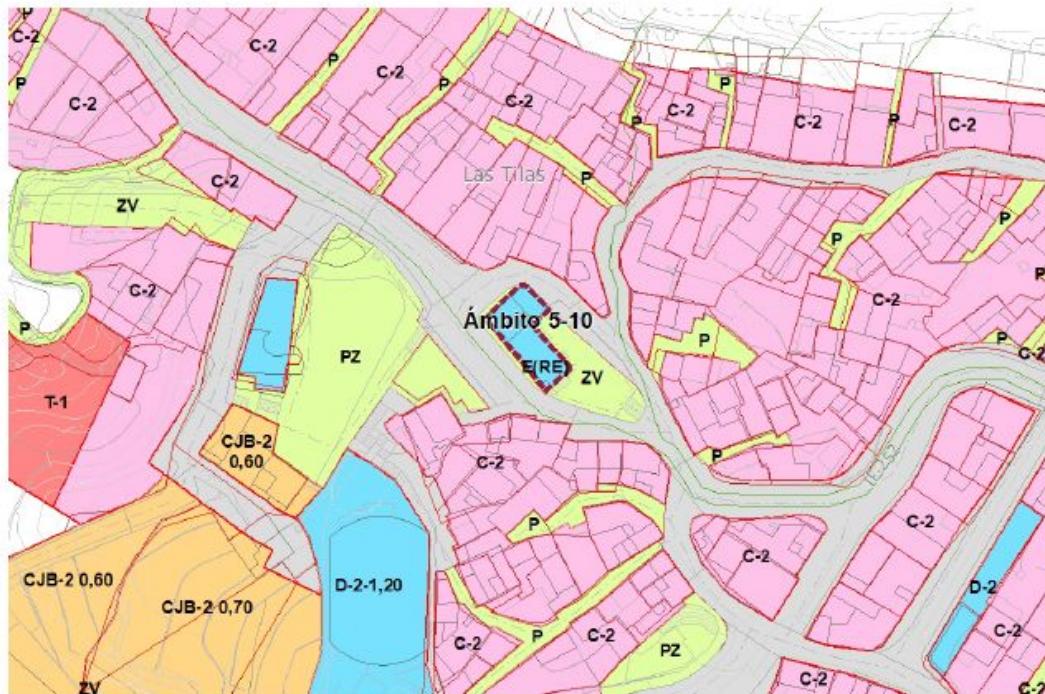


- Subámbito 5.9: Cripta Santa Elia, calle Ajoreña núm. 64<sup>a</sup>. Referencia Catastral: 5501514CS6450S0001SA.

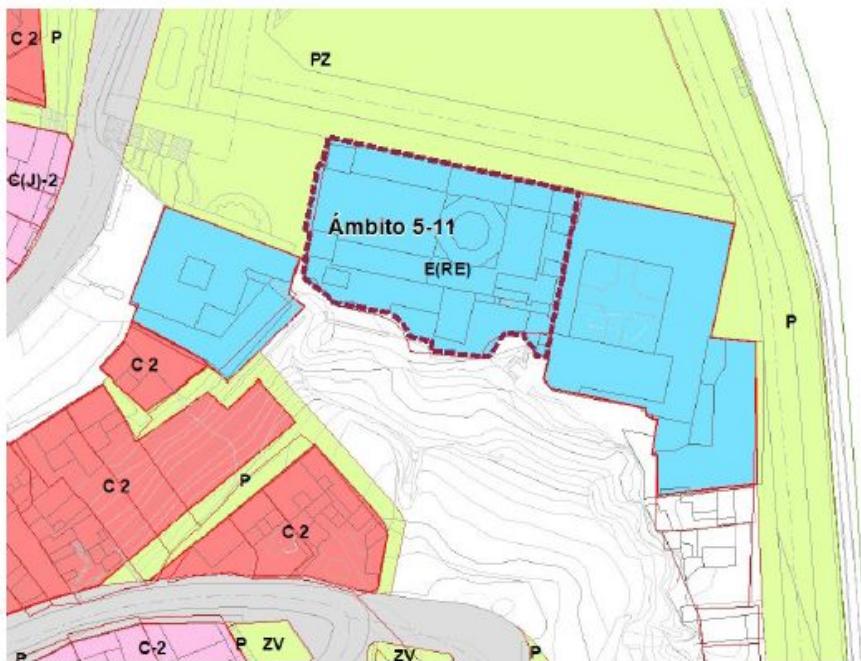




- Subámbito 5.10: Iglesia de la Santísima Trinidad, plaza Trinidad núm. 5. Referencia Catastral: 5303401CS6450S0001DA.



- Subámbito 5.11: Basílica Nuestra Señora de Candelaria. plaza Patrona de Canarias núm. 2. Referencia Catastral: 5767115CS6356N0001XI.



#### LISTADO DE PARCELAS CATASTRALES ÁMBITO 5

ID	Referencia Catastral	Superficies Catastrales
1	5977112CS6357N	46,36 m <sup>2</sup>
2	5768401CS6356N	475,32 m <sup>2</sup>
3	5767121CS6356N	208,29 m <sup>2</sup>
4	5767121CS6356N	1.865,63 m <sup>2</sup>
5	3382901CS6338S	151,95 m <sup>2</sup>
6	5303401CS6450S	183,76 m <sup>2</sup>
7	5982955CS6358S	1.450,27 m <sup>2</sup>
8	6822713CS6462S	185,07 m <sup>2</sup>
9	2875608CS6327N	608,61 m <sup>2</sup>
10	2568805CS6326N	187,14 m <sup>2</sup>
11	6822714CS6462S	1.387,32 m <sup>2</sup>
12	5767101CS6356N	49.396,86 m <sup>2</sup>
13	5501514CS6450S	1.667,44 m <sup>2</sup>

#### AMBITO 6 – CAMPO DE FÚTBOL DE IGUESTE DE CANDELARIA

La necesidad de modificación de la ordenación de este ámbito nace de que ha dejado de ser de interés municipal la implantación en la parcela de un uso dotacional deportivo.

La ordenación recogida para la parcela en el Plan General en vigor, limita el uso de la misma a dotacional deportivo, y más concretamente para la ejecución de un campo de fútbol. Es por esto que se hace necesario modificar el destino de la misma con la presente modificación de plan.

El uso de la parcela que se pretende, estará por tanto integrado en el uso Dotacional Recreativo (RC) en Espacios Adaptados, para la ejecución de instalaciones para la práctica deportiva al aire libre, recreo, zonas de estancia al aire libre tales como merenderos, etcétera.

En este sentido, se modifica la ficha de la Dotación Estructurante en Suelo Rústico recogida en la Memoria de Ordenación, quedando como sigue:



## DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

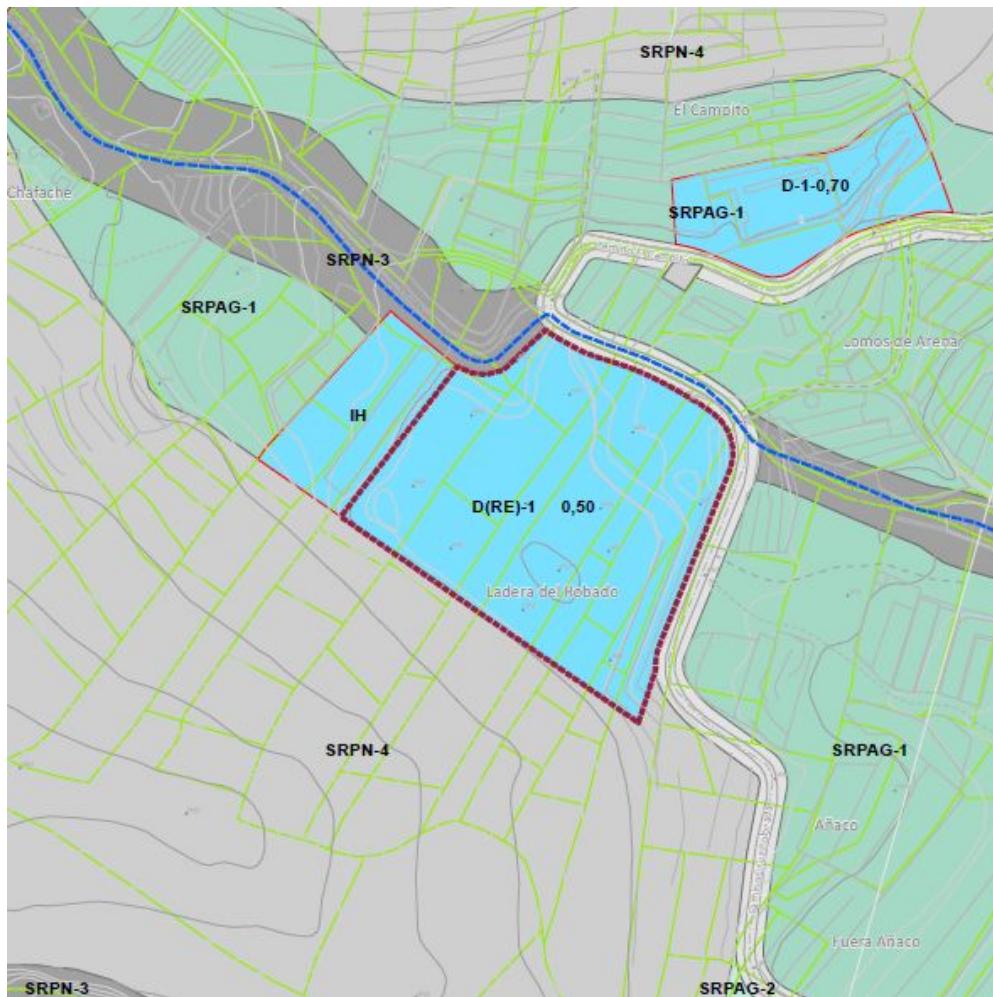
### Zona Recreativa y de Ocio de Igreste e Infraestructura Hidráulica

DATOS GENERALES	
Localización	Vía de enlace entre Igreste y calle Cruz Colorada
Estructura de la Propiedad	19 parcelas catastrales (parte propiedad municipal)
Estado Actual (Recursos Naturales)	Suelo abancalado abandonado
Delimitación PIOT	Protección Ambiental 1. Laderas
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Clasificación de Suelo	Suelo Rústico de Protección Territorial
Calificación	Dotación Pública Recreativa- Infraestructura Hidráulica
Tipología	Edificación Abierta
Uso Característico	Zona Recreativa y de Ocio
Usos Complementarios	Aparcamiento, usos complementarios y depósito.
Superficie	16.695 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Neta	0,500 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Edificabilidad Total	8.347 m <sup>2</sup> c
Retranqueos	4 m a vía y 4 m. a linderos
Altura Máxima	1 planta
Aparcamientos	Ocupación máxima del 20% de la parcela para aparcamientos
Cerramiento	Según proyecto específico

DIAGNÓSTICO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL	
El suelo sobre el que se actúa está roturado y abancalado, si bien su entorno tiene gran interés paisajístico. El impacto está en relación tanto a la adaptación arquitectónica como a la implantación como al cuidado en la fase de obra.	
JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN	
La actuación se justifica dado que es la única zona más próxima a Igreste topográficamente apta para localizar la dotación de ocio y recreo para el uso y disfrute de la población.	
Se localiza en suelo degradado con bajo valor agrícola	
CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS	
Las edificaciones necesarias para el desarrollo del uso deberán integrarse con las características paisajísticas del lugar.	
Se prestará especial cuidado en la fase de puesta en obra de no deteriorar el entorno próximo dado el interés paisajístico de la zona.	
Se plantará arbolado de porte en el borde de la parcela.	
Todas las redes infraestructurales se enterrará a lo largo del camino.	
El aparcamiento se resolverá en el interior de la parcela con la inclusión de arbolado en el ámbito del mismo.	
Se cumplimentará la Ley del Cielo de Canarias	
OBTENCIÓN DEL SUELO	
La parte que no es de titularidad municipal se obtendrá por compra o expropiación.	
COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN	
Urbanización completa del viario frente a la parcela y acometidas infraestructurales.	
PLAZOS	
Proyecto de Instalaciones y Edificaciones	0-8 años
Ejecución del Proyecto de Instalaciones y Edificación	0-10 años



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



### AMBITO 7 – CALLE LA PITERITA

El objetivo de esta modificación es, por tanto, hacer un planteamiento de trazado y sección de la prolongación de la calle La Piterita, que sin mermar su futura funcionalidad conlleve una reducción de afecciones innecesarias a propiedades privadas, parcelas y/o edificaciones, pasando de una sección de 11 a 9 metros

Los criterios para el planteamiento de la ordenación han sido:

Plantear el trazado de viario de cierre de la calle La Piterita, generando un anillo de circulación, que se plantea en un único sentido de circulación del tránsito rodado.



Ajustar la sección del viario para un viario de un único sentido de circulación del tráfico rodado.

Reajustar el trazado del viario a los efectos de que se adapte tanto a la estructura de la propiedad como a la topografía.

Plantear un diseño de los elementos viarios orientativo para el proyecto de urbanización que cumplan con las condiciones de accesibilidad establecidas en la 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.

Que el diseño viario permita y propicie la plantación de vegetación de porte que genere sombra.

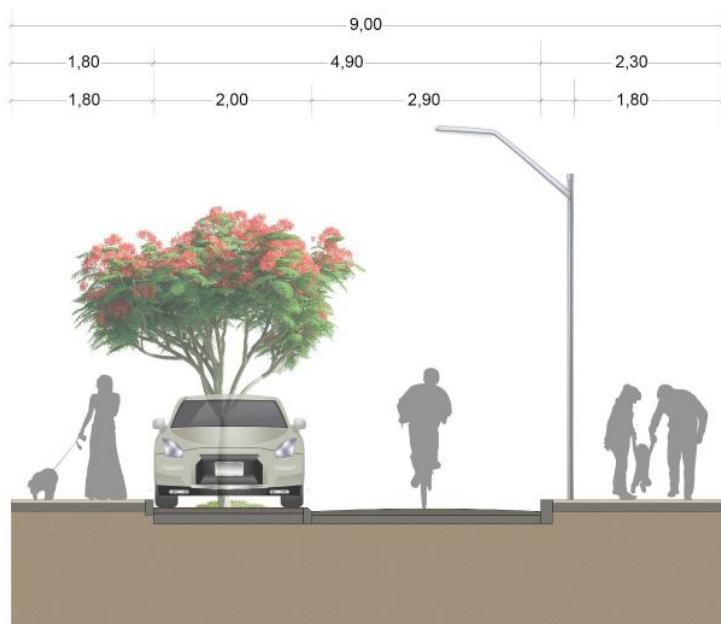
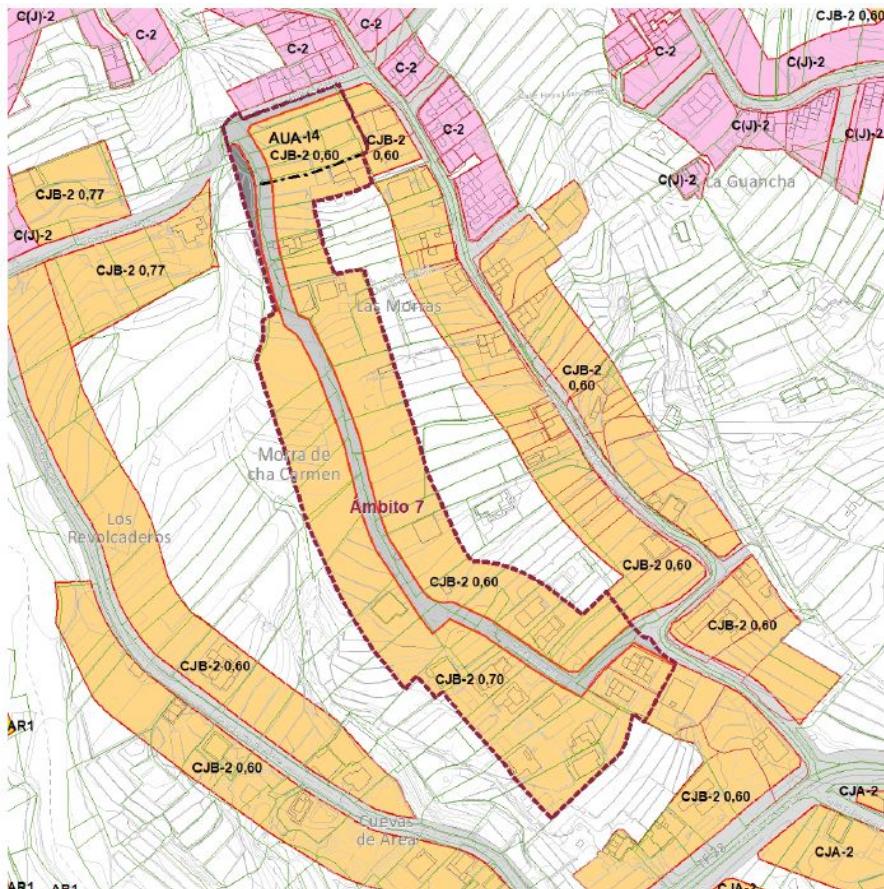


Imagen 38. Esquema de la sección viaria tipo propuesta



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



AMBITO 8 – PLAN ESPECIAL CALLE OBISPO PÉREZ CÁCERES

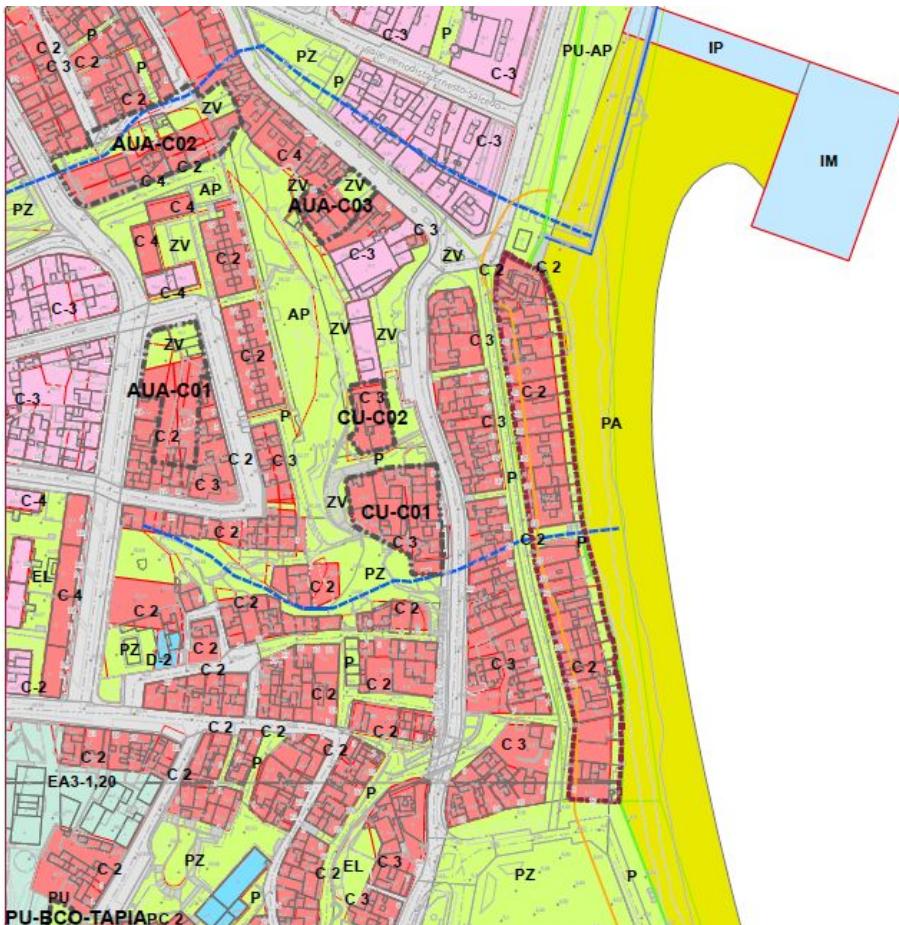
La modificación consiste en suprimir el correspondiente Plan Especial del ámbito de la modificación, manteniendo la ordenación pormenorizada recogida en el Plan General.

Eliminada la remisión a Plan Especial de Ordenación, la concesión de licencias en la manzana en cuestión vendrá condicionada a la redacción del correspondiente Estudio de Detalle, que será remitido a la Demarcación de Costas al objeto de que emitan el correspondiente informe de que se garantiza la efectividad de la servidumbre sin perjudicar el dominio público marítimo terrestre.

Además, dado que en el artículo 146 de la Ley 4/2017 del Suelo de Canarias se dispone que “los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales, en desarrollo del plan general o de forma autónoma”, cabe plantearse si tiene sentido, en este caso, mantener la obligatoriedad de redactar un Plan Especial o que se pueda redactar de manera autónoma cuando la administración lo considere oportuno.



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



### AMBITO 9 – TOLDOS RETRÁCTILES

Es de interés municipal unificar en la regulación de los toldos criterios estéticos de forma y posición de cubriciones o toldos en el espacio público en las ordenanzas municipales.

Con la supresión de regulación de las determinaciones relativas a los toldos retráctiles, el articulado afectado quedaría como sigue:

#### Artículo 5.4.25 Condiciones Estéticas Generales en Edificación Cerrada.

1. Los muros o bancales en el fondo de parcela situados -ladera abajo- y que linden con cualquiera de las categorías suelo rústico, deberán acabarse en toda su altura con piedra basáltica.



2. No se permite en áticos o terrazas, para obra nueva o existente, cerrar o cubrir con ningún tipo de cerramiento o pérgola.
3. En fachadas exteriores, solo se permitirán los anuncios, señales, carteles, elementos, construcciones auxiliares o similares, en las condiciones siguientes: a) No se permiten situarlos fuera del ámbito de la planta baja de edificio.  
b) No podrán sobresalir más de 0,30m del plano de fachada en planta baja.  
c) Deberán situarse en el interior de los huecos previstos en fachada o en una única franja de 0,40m de altura máxima que podrá recorrer toda la fachada en planta baja.  
d) En edificaciones con jardín delantero, se permite situar los anuncios o carteles incorporados en el diseño del cerramiento, sin invadir en ningún caso el dominio público.
4. El ayuntamiento podrá desarrollar una ordenanza específica por zonas.
5. Los toldos, pérgolas o similares, vinculados al uso terciario, vendrán restringidos en su disposición, dimensiones, color y materiales a lo que se disponga por parte del Ayuntamiento.

Art. 5.4.26. Condiciones Estéticas en los Ámbitos de Calle de La Arena y El Risco de Candelaria.

1. Los acabados de paramentos de fachadas exteriores deberán ser lisos en la totalidad de la fachada, preferentemente de cal o de cemento con acabado pintado. Solo se permitirán con los colores tradicionales del sitio: blanco, amarillo, gofio, almagre o azul añil, etc., debiéndose elegir tonos que no sean excesivamente chillones o llamativos.

Se permiten asimismo los paramentos de piedra natural basáltica de mampostería o de corte, en el ámbito de la fachada.

Se prohíben expresamente en fachada otros materiales o acabados que desvirtúen el carácter de la zona; así como los alicatados, los acabados granulosos, los balaustres y los acabados tipo "almendrado" de piedra.

2. Se permiten los zócalos con acabados tipo tirolesa.
3. En la zona de El Risco de Candelaria (Casco Tradicional), las cubiertas deberán ser inclinadas al menos en el 75% de su superficie, y no se permite ninguna construcción en cubierta salvo los elementos técnicos de la edificación integrados en cubierta.

En la calle de la Arena, la cubierta podrá ser plana y solo se permitirán cuerpos volados diáfanos.

4. Las carpinterías, barandillas, balconadas, aleros, contraventanas y demás elementos de composición arquitectónica de las nuevas edificaciones, deberán acabarse con soluciones de diseño, color, sección y materiales acordes con el entorno singular de la Basílica.
5. Las carpinterías deberán ser de madera en fachadas exteriores, si bien se posibilitan las soluciones de carpintería con perfil mixto (aluminio y madera exterior).



Se prohíben expresamente las carpinterías de aluminio con imitación de madera, aluminio lacado o pvc.

6. La caja de escalera se retranqueará un mínimo de 3m de las fachadas en el caso de la Calle de La Arena.
7. La señalética, escaparates, anuncios, cajeros automáticos, máquinas expendedoras etc., deberán estar alojados únicamente en los huecos de planta baja sin que sobresalgan del plano de fachada. El Ayuntamiento podrá desarrollar una ordenanza específica para su regulación.
8. Los toldos o similares, las luminarias o las papeleras sobre las fachadas, vendrán restringidos en su disposición en fachada, dimensiones, color y materiales, a lo que se disponga por parte del Ayuntamiento, a efectos de unificar el carácter de este entorno singular de la Basílica.

#### Art. 5.6.19. Condiciones Estéticas en Edificación Abierta

1. Los muros o pedraplens que linden con cualquiera de las categorías de suelo rústico, se realizarán en toda su altura con piedra basáltica.
2. Se prohíbe adornar los muros de cerramientos con "empedrados de piedra" o similar.
3. No se permitirán los aparatos de aire acondicionado o instalaciones similares sobre fachadas exteriores. Deberán adaptarse al respecto, a lo dispuesto en las Condiciones Generales de la Edificación de esta Normativa.
4. Se prohíbe situar cartelería o anuncios fuera de las zonas contempladas para ello en el proyecto del cerramiento. No se permite volar con estos elementos o similares sobre el dominio público.
5. No se permite en áticos, para obra nueva o no, cerrar con ningún tipo de cerramiento o pérgola las terrazas.
6. Los toldos, pérgolas o similares, vinculados al uso terciario, vendrán restringidos en su disposición, dimensiones, color y materiales a lo que se disponga por parte del Ayuntamiento.

#### CONCLUSIONES

De acuerdo a todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE la aprobación inicial de la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Candelaria en distintos ámbitos del municipio.

De acuerdo al informe del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular, se propone dar traslado a la Concejalía de Cultura, Identidad Canaria, Patrimonio Histórico, Fiestas y Deporte, para que se inicien los trámites necesarios para la inclusión en el Catálogo Municipales de Bienes Patrimoniales Culturales, de los bienes inmuebles sitos en la C/La Arena, identificados con los números de gobierno nº 4, 8, 16, 20, 32 y 36.



## FUNDAMENTOS JURIDICOS

La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 86, 148, 140 a 144 y 162 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Artículo 164.- Causas de modificación menor.

1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.
2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.
3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.
4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella.

Artículo 165.- Procedimiento de modificación.

1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos. No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:
  - a) Cuando el plan insular permita expresamente a los planes territoriales modificar su contenido.
  - b) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la presente ley.
  - c) Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del planeamiento insular o urbanístico que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.
2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.



3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.

Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.

#### Artículo 166.- Límites a las potestades de modificación.

1. Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.
2. Cuando la alteración incremente el volumen edificable de una zona, se deberá prever en la propia modificación el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas para cumplir con los estándares establecidos en la presente ley, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de ese incremento.
3. Las administraciones públicas competentes, de oficio o a instancia de los interesados, podrán rectificar, en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus instrumentos de planeamiento, sin necesidad de llevar a cabo un procedimiento de modificación. Tales rectificaciones deberán publicarse en el Boletín Oficial de Canarias.

— El Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

El Pleno del Ayuntamiento procederá a la aprobación inicial de la modificación del plan general de ordenación municipal; este Acuerdo se adoptará por voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local en concordancia con el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

En el artículo 98 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 181/2018, se establece que el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de las licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiendo señalarse expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

El plazo máximo de suspensión de licencias y de tramitación de instrumentos de ordenación no podrá exceder, en ningún caso, de dos años. (Art 100)

La modificación aprobada inicialmente con todos los documentos integrantes del expediente tramitado será sometida al trámite de información pública durante el plazo de un mes, que será publicado, al menos, en la sede electrónica del Ayuntamiento y en uno de los mayores periódicos de mayor difusión de la isla.



Simultáneamente y por el mismo plazo se realizará una consulta institucional a las Administraciones Públicas que pudiesen resultar afectadas.

A la vez que se procede al trámite de información pública se solicitarán los informes sectoriales que resulten pertinentes. 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.

Cumplidos los anteriores trámites y recibidos los informes o bien transcurrido el plazo para recibirlos, el Pleno aprobará definitivamente la modificación menor del Plan General de Ordenación Urbanística que deberá ir acompañado de un resumen ejecutivo que detalle las líneas básicas de la ordenación, las conclusiones de los informes emitidos por las administraciones consultadas y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

- \_ La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Los artículos 22.2 c) y 47.2 II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con los artículos 70.2 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, y 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

## PROPIUESTA DE RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** Aprobar inicialmente el proyecto de modificación menor del Plan General de Ordenación Municipal en los ámbitos que se detallan a continuación:



ÁMBITOS DE LA MODIFICACIÓN		
Ámbito	Denominación	Superficies
1	Asentamiento Rural Los Óiganos	72.774,40 m <sup>2</sup>
2	Asentamiento Rural AR-M4 La Jurada. Calle Chajaco	938,82 m <sup>2</sup>
3	Asentamiento Rural AR-M6 Calle Vence.	2.616,04 m <sup>2</sup>
4	Calle El Balo	635,25 m <sup>2</sup>
5	Usos Religiosos	6.517,41 m <sup>2</sup>
6	Campo de fútbol de Igüeste de Candelaria	13.759,25 m <sup>2</sup>
7	Calle La Piterita	30.315,93 m <sup>2</sup>
8	Plan Especial Calle Obispo Pérez Cáceres	5.377,48 m <sup>2</sup>
9	Toldos Retráctiles	No Procede

\*No procede incluir el ámbito de la AUA-CA4 El Cementerio, tal y como se recoge en el informe de la Dirección General De Ordenación Del Territorio Y Cohesión Social (29/10/2024)

#### AMBITO 1 – ASENTAMIENTO RURAL LOS ÓIGANOS

El objetivo de la modificación en este ámbito, es la redelimitación de los sectores de suelo urbanizable de manera que las parcelas en asentamiento rural cuenten con frente a viario fuera de los sectores. Es decir, sacar de los sectores el viario existente y dando la facultad a las parcelas en asentamiento rural para su edificación. Ello conlleva la modificación de sectores de suelo urbanizable SUSO C3 La Tejinera y SUSNO CA13, y del ámbito de suelo rústico de Asentamiento Rural AU-CA2 Los Óiganos.



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO

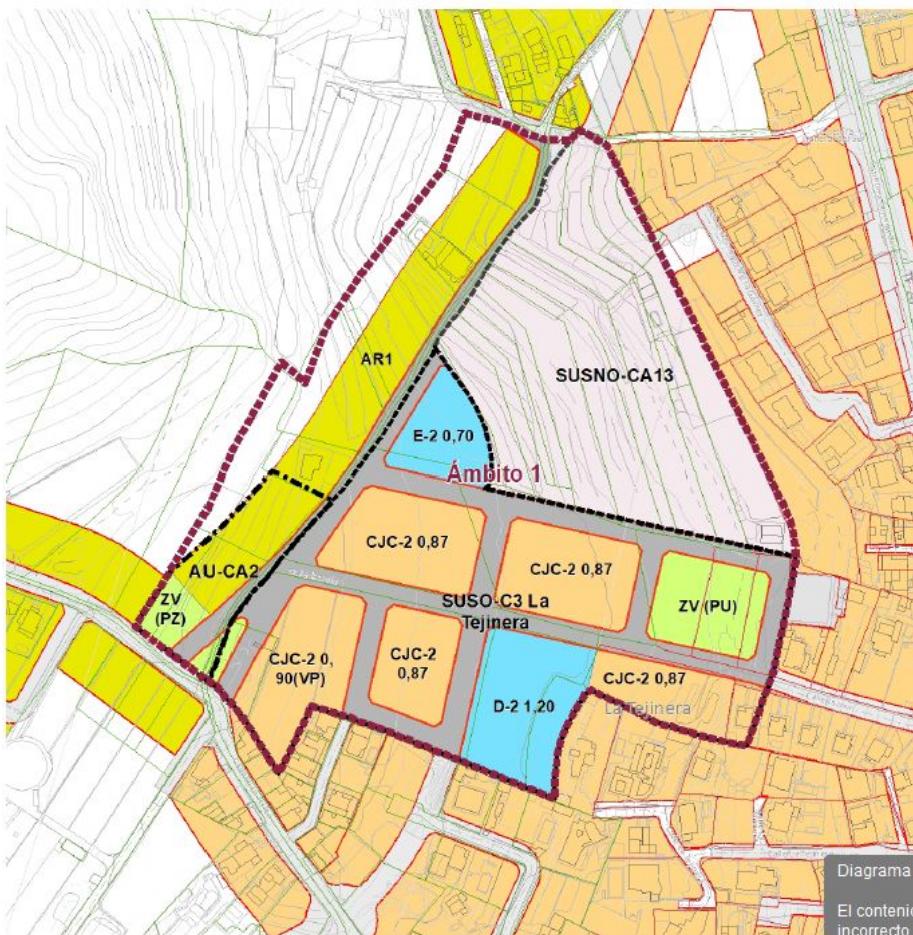


Diagrama  
El contenido  
incorrecto.

### AMBITO 2 – ASENTAMIENTO RURAL AR-M4 LA JURADA. CALLE CHAJACO.

El objetivo de la modificación en este ámbito, es ajustar levemente la delimitación del asentamiento rural en ese ámbito, al objeto de recoger dentro del mismo toda la vivienda, manteniendo las condiciones de la zona de edificación en la que se encuentra, en este caso en la tipología de Edificación en Asentamiento Rural AR1.

Se identifica en la parcela licencia de obra mayor concedida por resolución del Primer Teniente de Alcalde, decreto nº 4536/2004 de 17 de diciembre, para la construcción de una vivienda unifamiliar, en Zona 5 SR. Suelo Rústico de Edificación a Borde de Caminos en Asentamiento Rural.

Esta modificación no implica cambios en las condiciones de edificación de la tipología edificatoria ni en el régimen del suelo rústico de asentamiento rural ni en el resto de categorías de suelo.



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



### AMBITO 3 – ASENTAMIENTO RURAL AR-M6 CALLE VENCE.

La modificación consiste en ajustar el tramo del viario propuesto, adaptándolo al espacio vacante entre las dos parcelas sitas en la calle Vence nº24 y nº26, evitando así afección a las parcelas edificadas y edificaciones existentes.

Este trazado se prolonga a través del barranco Vence, la longitud necesaria para que su enlace con calle Real El Balo sea el adecuado.

La sección del viario se mantiene en 4,50 m., tal y como se plantea en el Plan General, entendiendo que se tratará de un viario de un único sentido de circulación donde coexistirán en plataforma única el tránsito rodado y el peatonal.

En relación con la ordenación estructural, se ajusta la categorización de suelo de la siguiente forma:

Se mantiene la delimitación de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural SRPN (B) en los terrenos vinculados con la protección del cauce del Barranco Vence.

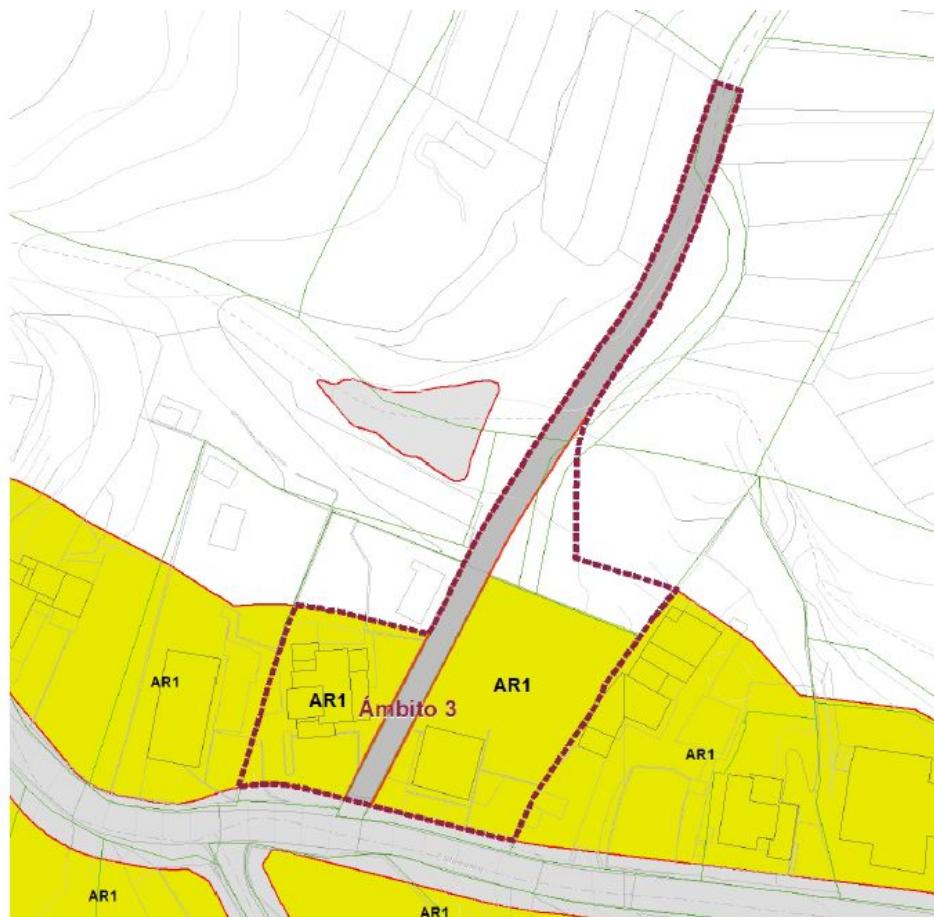
Se reduce la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR (edificable), al fondo de la parcela edificada (calle Vence nº24)

Se mantiene la delimitación de la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR (edificable) en la parcela edificada (calle Vence nº26)



Se mantienen la categoría del plan vigente de Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR (no edificable) de los terrenos localizados en el ámbito, entre la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR (edificable) y el Suelo Rústico de Protección Natural.

#### Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



#### AMBITO 4 – CALLE EL BALO

El objetivo de la ordenación es solventar este vacío normativo, y otorgar las determinaciones urbanísticas que fueron aceptadas en la resolución de las alegaciones del Plan General, que consistía fundamentalmente en suprimir las determinaciones de separaciones mínimas a linderos para esta parcela, dado su reducido fondo y dimensiones. Todo esto sin alterar la clasificación de suelo.



La modificación consiste en generar una regulación específica para esta manzana, etiquetada en los planos de ordenación pormenorizada con la sigla CJC\*-2 de la siguiente forma:

#### **Ciudad Jardín en Hilera CJC\*-2 (calle El Balo)**

Ciudad Jardín en Hilera	CJC*-2 (calle El Balo)
PARCELA MÍNIMA (m2)	120 m2
AGRUPACIONES POSIBLES:	ADOSADA – SEMIDADOSADA
COLONIAS:	NO SE PERMITEN
Nº MÁXIMO DE PLANTAS:	2 PL
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	1,00 m2c/m2s
OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA:	No se establece
OCUPACIÓN SÓTANOS:	No se establece
SEPARACIÓN A LINDEROS:	No se establecen *
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA:	6 m. Adosadas
FRENTE MÍNIMO DE VIVIENDA:	4,50 m.
USO PRINCIPAL:	UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR

\* Deberá darse tratamiento de fachada con huecos en todos los linderos salvo en caso de adosamiento.

#### **Ciudad Jardín en Hilera (CJC\*-2 calle El Balo)**

##### **Condiciones para la parcela**

- Parcela mínima 120m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo de parcela de 6 m. en Semiadosada y Adosada.
- En caso de localizar viviendas pareadas o aisladas en la parcela el frente mínimo de parcela será de 12 m. para aislada y 15 m. (7,5 + 7,5) en pareadas.
- La parcela tendrá carácter unifamiliar y plurifamiliar.

##### **Condiciones para la edificación:**

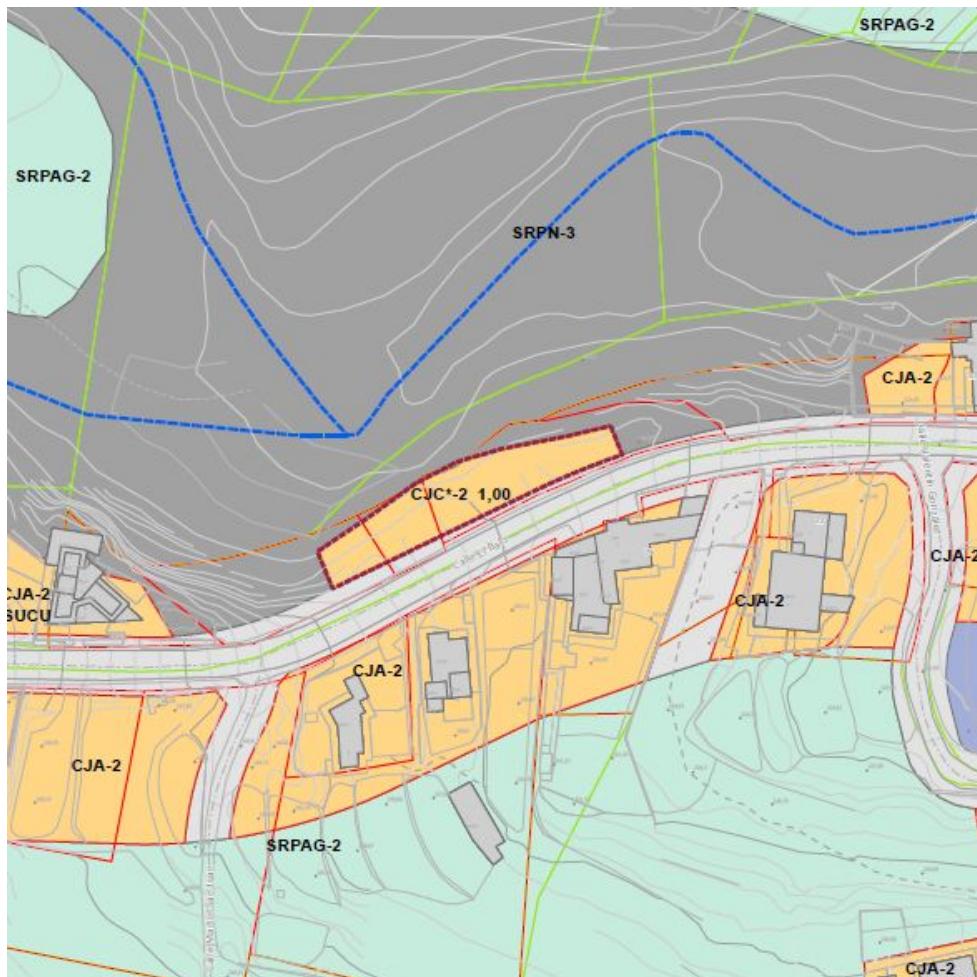
- La edificación podrá ser Semiadosada o Adosada, posibilitándose la Aislada o Pareada.
- Se permite parear y adosar parcelas distintas cumpliendo las condiciones de agrupaciones máximas.
- Se permite el tipo de agrupación Semiadosada.



- No se permite la vivienda Plurifamiliar.
- Se permiten garajes comunes.
- Para el caso específico de Viviendas de Protección, se permite la “hilera” continua de carácter plurifamiliar con corredores de uso común u otras soluciones análogas.
- Todas las agrupaciones exigen proyecto conjunto.
- El frente mínimo de vivienda será de 4,5 m construidos.
- No se establecen separaciones mínimas a linderos frontales, laterales o posteriores. Se deberá dar tratamiento de fachada con huecos a todos los linderos salvo en caso de adosamiento.
- No se establece porcentaje máximo de ocupación de la parcela, pudiéndose llegar a ocupar el 100% de la misma, tanto sobre rasante como en planta sótano.
- Deberán cumplir el resto de condiciones urbanísticas de este Plan General y las condiciones vigentes de habitabilidad de la Comunidad Autónoma. Se solicitará informe previo municipal.



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



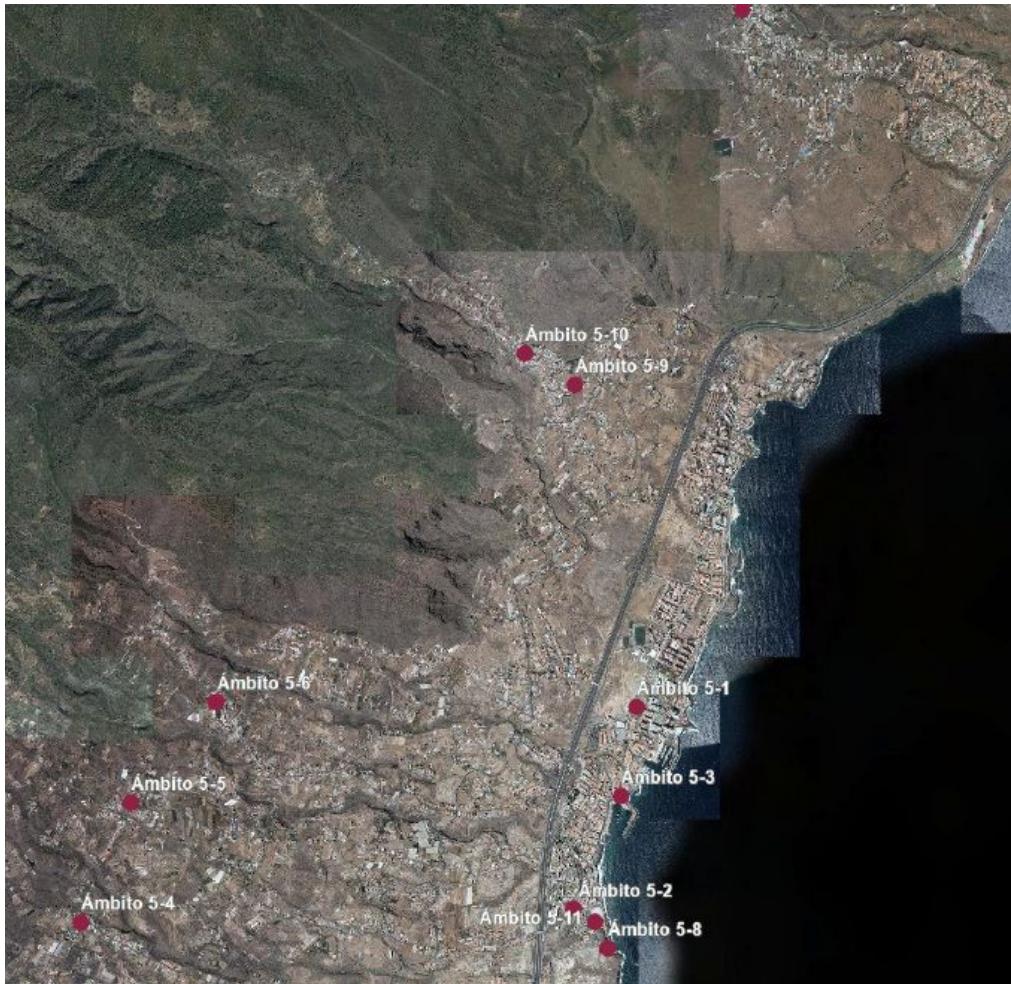
### AMBITO 5 – USOS RELIGIOSOS

Se detecta en el Plan General de Candelaria que las parcelas con uso religioso que además son propiedad del obispado se han calificado con uso dotacional público.

La modificación pretende solventar este error del planeamiento en vigor.

El objetivo de la ordenación es solventar este error reconociendo la titularidad privada de dichas parcelas.





El ámbito de esta modificación recoge de manera discontinua una serie de subámbitos distribuidos por el término municipal. Un total de 11 ámbitos con un total de 6.517,41 m<sup>2</sup>s.

Por tanto, al objeto de solventar el error del plan general, la modificación consiste principalmente en identificar aquellas parcelas privadas, y en este caso propiedad del obispado, calificadas con el uso Dotacional Religioso en el plan general, para modificar su calificación a Equipamiento Religioso.

Por tanto, estas parcelas con el uso de Dotacional Religioso etiquetado como D(RE), o en algún caso simplemente como Dotacional D, en los planos de ordenación pormenorizada, pasan a Equipamiento Religioso con etiqueta E(RE).

El resto de parámetros del plan general para cada una de las zonas que se verán modificados.

A continuación, se identifican aquellas parcelas que están en estas condiciones y que se corrigen con esta modificación:





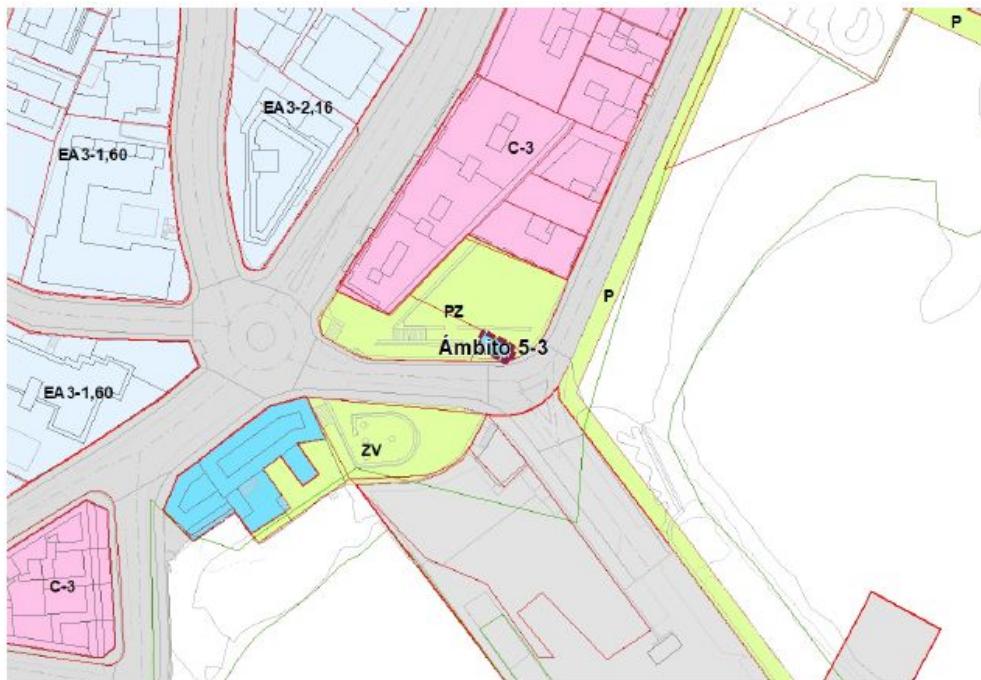
- Subámbito 5.1: Avenida de Los Menceyes s/n. Referencia Catastral: 5982955CS6358S0001DR.



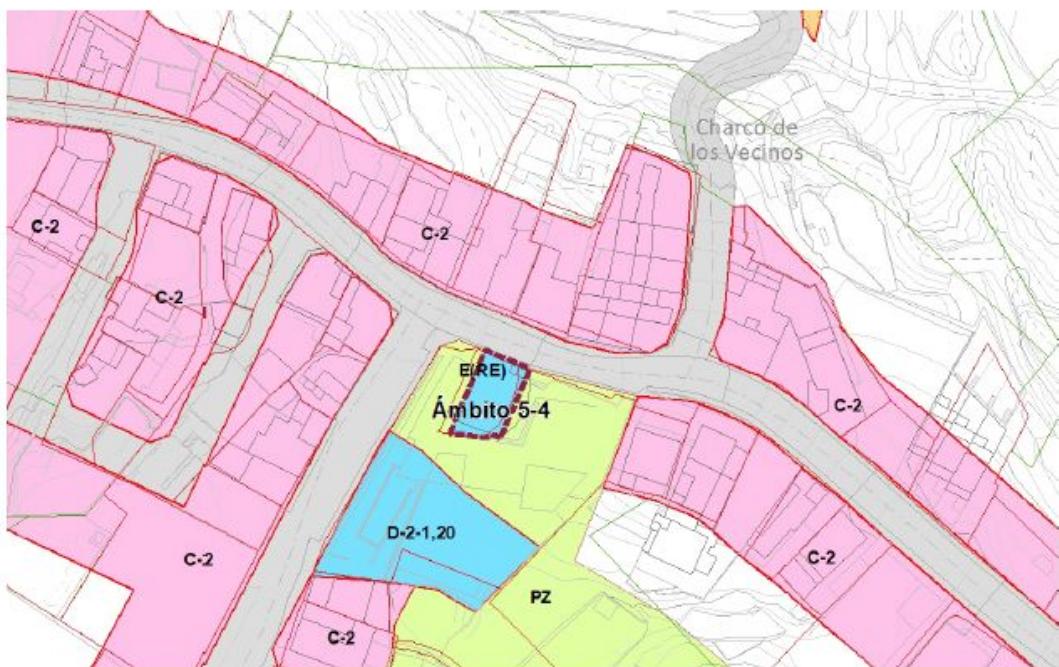
- Subámbito 5.2: Iglesia Santa Ana, calle Santa Ana núm. 17. Referencia Catastral: 5768401CS6356N0001OI.



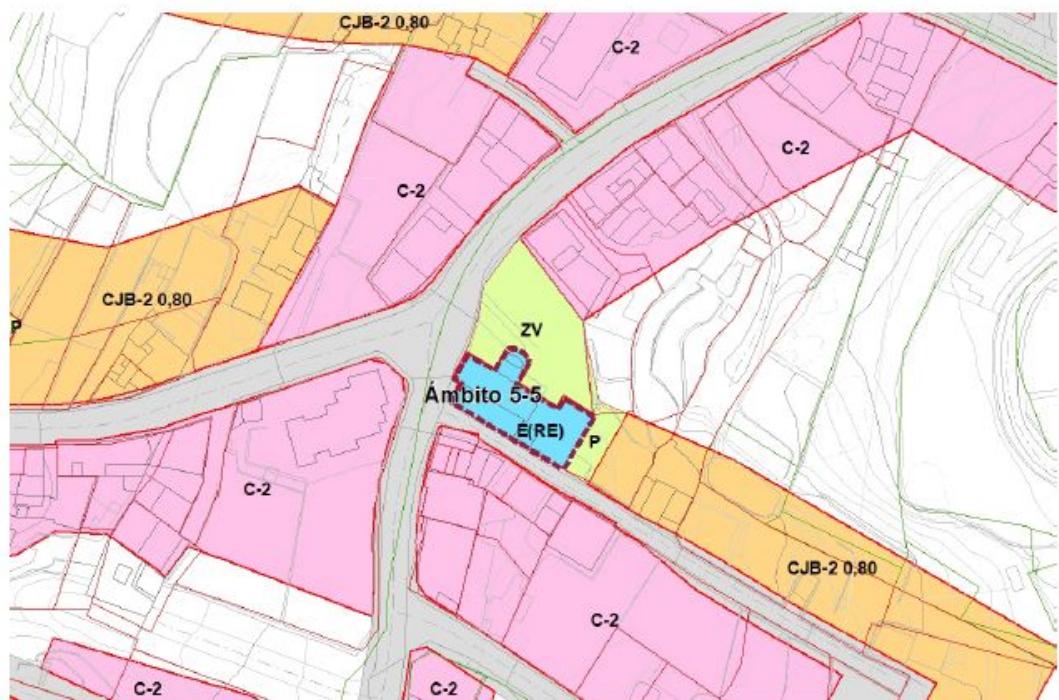
- Subámbito 5.3: Pozo La Virgen, calle La Piscina núm. 1 (B). Referencia Catastral: 5977112CS6357N0001FW. (Ámbito 5.3)



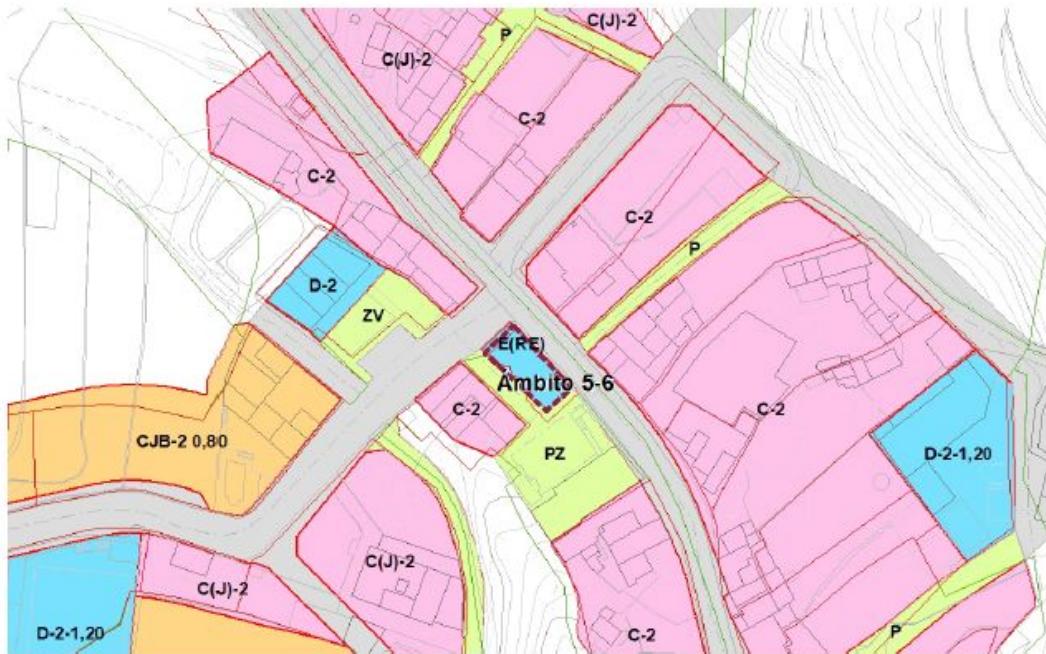
- Subámbito 5.4: Iglesia de Santiago, calle San Antonio núm. 67 El Malpaís. Referencia Catastral: 2568805CS6326N0001GL. (Ámbito 5.4)



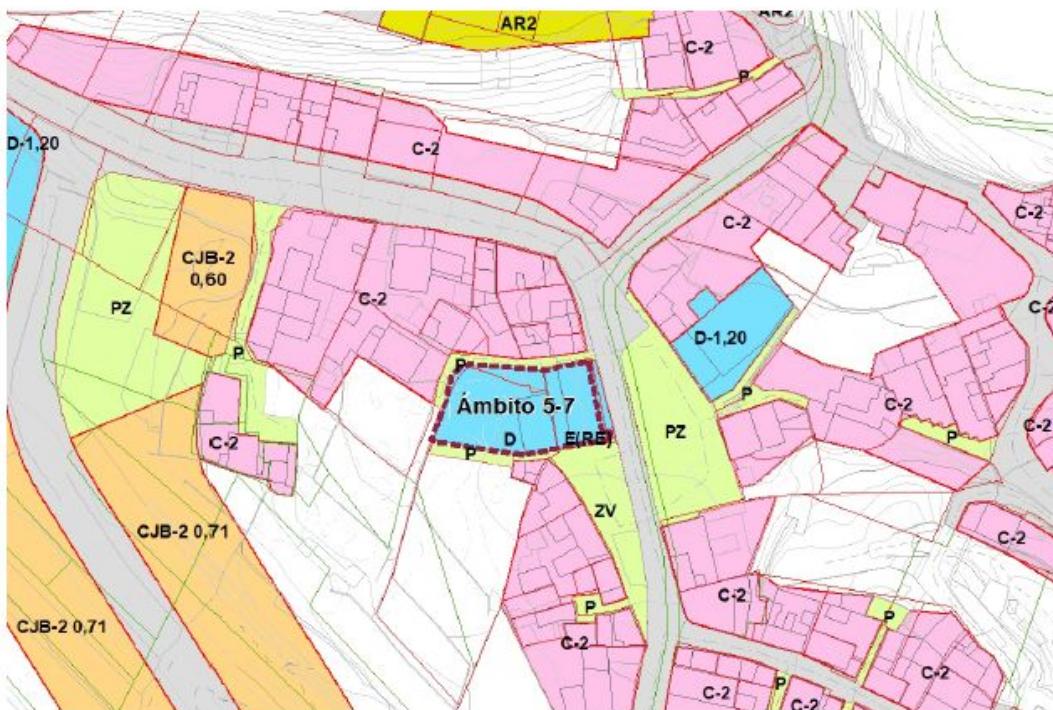
- Subámbito: Iglesia San Andrés, calle El Barranquillo núm. 1. Referencia Catastral: 2875608CS6327N0001UD. (Ámbito 5.5)



- Subámbito 5.6: Iglesia de Araya, calle Araya núm. 145. Referencia Catastral: 3382901CS6338S0001YL. (Ámbito 5.6)



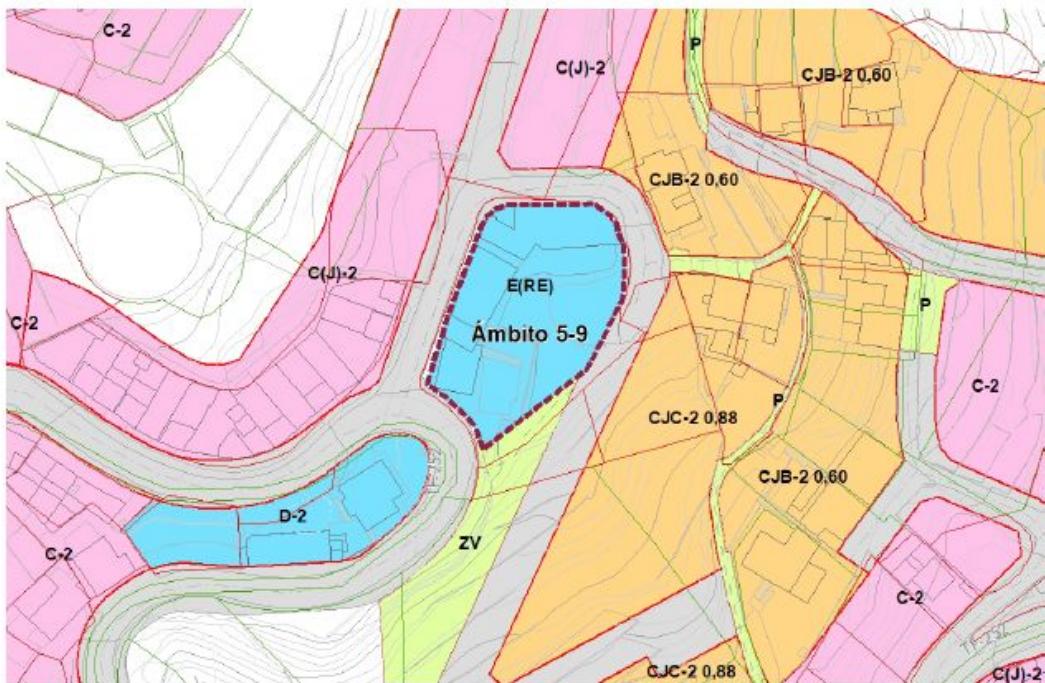
- Subámbito 5.7: Ermita San Blas, calle La Plaza núm. 19, Barranco Hondo. Referencia Catastral: 6822713CS6462S0001YE;



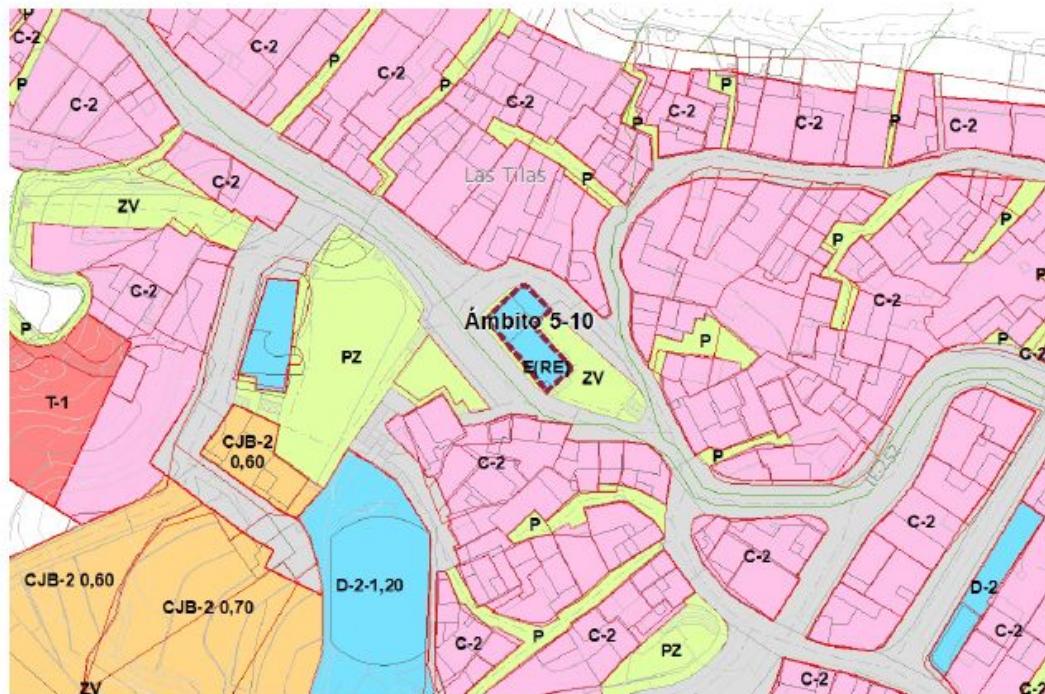
- Subámbito 5.8: Iglesia de San José, paseo San Blas núm. 1, Referencia Catastral: 5767121CS6356N0001EI



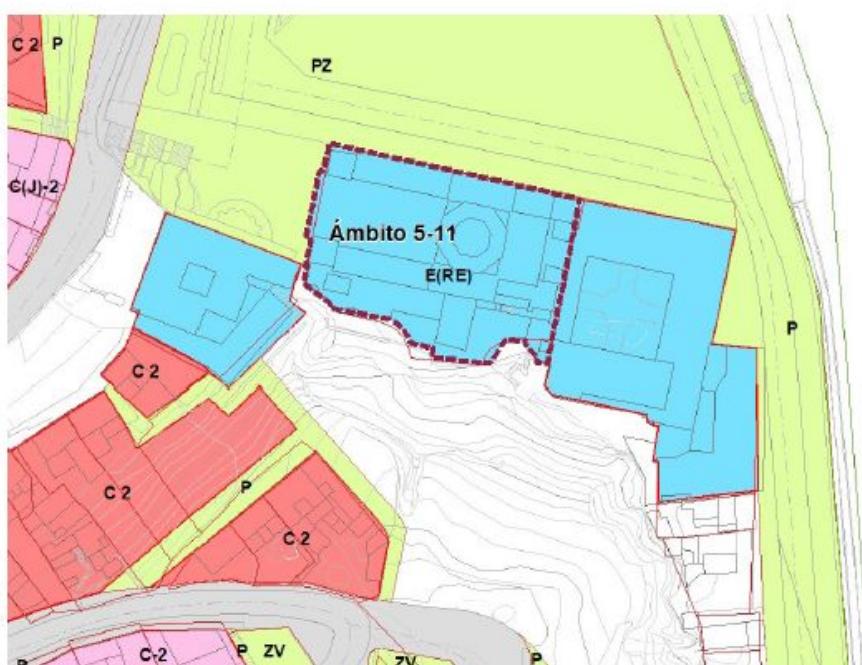
- Subámbito 5.9: Cripta Santa Elia, calle Ajoreña núm. 64<sup>a</sup>. Referencia Catastral: 5501514CS6450S0001SA.



- Subámbito 5.10: Iglesia de la Santísima Trinidad, plaza Trinidad núm. 5. Referencia Catastral: 5303401CS6450S0001DA.



- Subámbito 5.11: Basílica Nuestra Señora de Candelaria. plaza Patrona de Canarias núm. 2. Referencia Catastral: 5767115CS6356N0001XI.



LISTADO DE PARCELAS CATASTRALES ÁMBITO 5		
ID	Referencia Catastral	Superficies Catastrales
1	5977112CS6357N	46,36 m <sup>2</sup>
2	5768401CS6356N	475,32 m <sup>2</sup>
3	5767121CS6356N	208,29 m <sup>2</sup>
4	5767121CS6356N	1.865,63 m <sup>2</sup>
5	3382901CS6338S	151,95 m <sup>2</sup>
6	5303401CS6450S	183,76 m <sup>2</sup>
7	5982955CS6358S	1.450,27 m <sup>2</sup>
8	6822713CS6462S	185,07 m <sup>2</sup>
9	2875608CS6327N	608,61 m <sup>2</sup>
10	2568805CS6326N	187,14 m <sup>2</sup>
11	6822714CS6462S	1.387,32 m <sup>2</sup>
12	5767101CS6356N	49.396,86 m <sup>2</sup>
13	5501514CS6450S	1.667,44 m <sup>2</sup>

## AMBITO 6 – CAMPO DE FÚTBOL DE IGUESTE DE CANDELARIA

La necesidad de modificación de la ordenación de este ámbito nace de que ha dejado de ser de interés municipal la implantación en la parcela de un uso dotacional deportivo.

La ordenación recogida para la parcela en el Plan General en vigor, limita el uso de la misma a dotacional deportivo, y más concretamente para la ejecución de un campo de fútbol. Es por esto que se hace necesario modificar el destino de la misma con la presente modificación de plan.

El uso de la parcela que se pretende, estará por tanto integrado en el uso Dotacional Recreativo (RC) en Espacios Adaptados, para la ejecución de instalaciones para la práctica deportiva al aire libre, recreo, zonas de estancia al aire libre tales como merenderos, etcétera.

En este sentido, se modifica la ficha de la Dotación Estructurante en Suelo Rústico recogida en la Memoria de Ordenación, quedando como sigue:



## DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

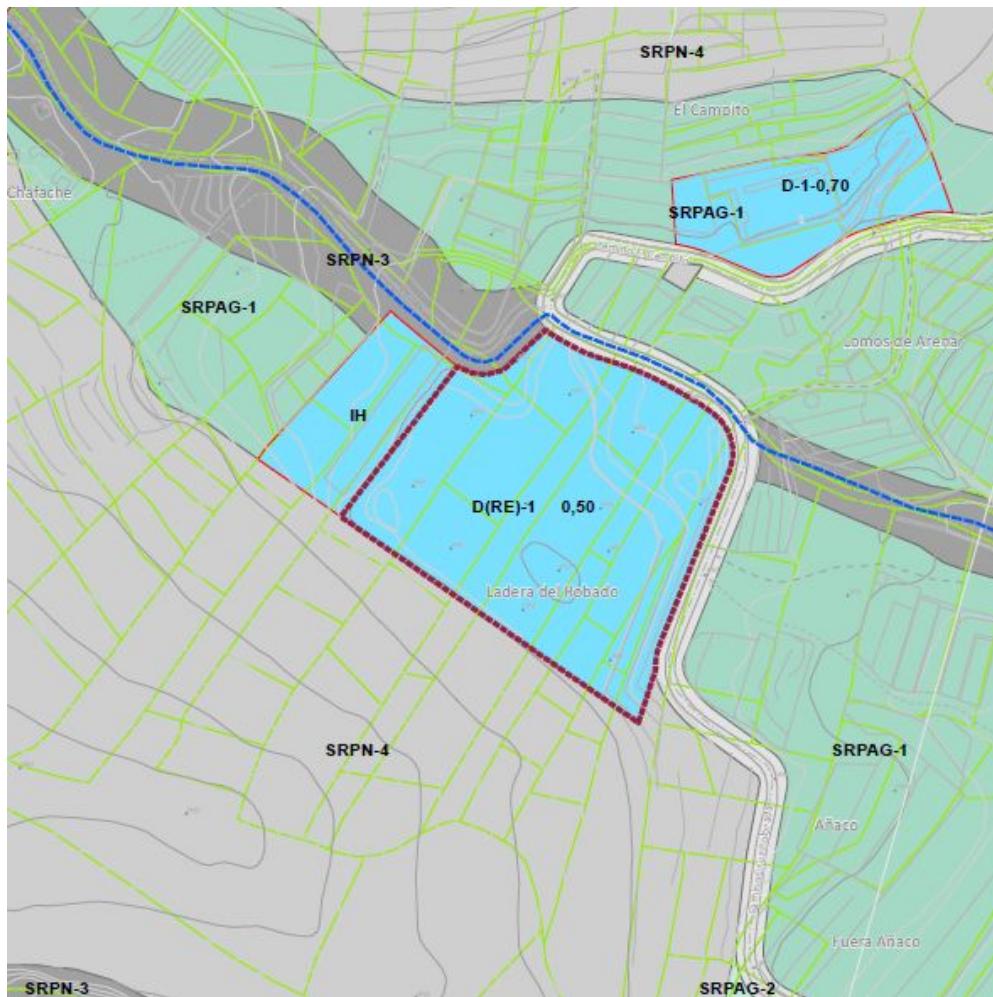
### Zona Recreativa y de Ocio de Igreste e Infraestructura Hidráulica

DATOS GENERALES	
Localización	Vía de enlace entre Igreste y calle Cruz Colorada
Estructura de la Propiedad	19 parcelas catastrales (parte propiedad municipal)
Estado Actual (Recursos Naturales)	Suelo abancalado abandonado
Delimitación PIOT	Protección Ambiental 1. Laderas
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Clasificación de Suelo	Suelo Rústico de Protección Territorial
Calificación	Dotación Pública Recreativa- Infraestructura Hidráulica
Tipología	Edificación Abierta
Uso Característico	Zona Recreativa y de Ocio
Usos Complementarios	Aparcamiento, usos complementarios y depósito.
Superficie	16.695 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Neta	0,500 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Edificabilidad Total	8.347 m <sup>2</sup> c
Retranqueos	4 m a vía y 4 m. a linderos
Altura Máxima	1 planta
Aparcamientos	Ocupación máxima del 20% de la parcela para aparcamientos
Cerramiento	Según proyecto específico

DIAGNÓSTICO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL	
El suelo sobre el que se actúa está roturado y abancalado, si bien su entorno tiene gran interés paisajístico. El impacto está en relación tanto a la adaptación arquitectónica como a la implantación como al cuidado en la fase de obra.	
JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN	
La actuación se justifica dado que es la única zona más próxima a Igreste topográficamente apta para localizar la dotación de ocio y recreo para el uso y disfrute de la población.	
Se localiza en suelo degradado con bajo valor agrícola	
CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS	
Las edificaciones necesarias para el desarrollo del uso deberán integrarse con las características paisajísticas del lugar.	
Se prestará especial cuidado en la fase de puesta en obra de no deteriorar el entorno próximo dado el interés paisajístico de la zona.	
Se plantará arbolado de porte en el borde de la parcela.	
Todas las redes infraestructurales se enterrará a lo largo del camino.	
El aparcamiento se resolverá en el interior de la parcela con la inclusión de arbolado en el ámbito del mismo.	
Se cumplimentará la Ley del Cielo de Canarias	
OBTENCIÓN DEL SUELO	
La parte que no es de titularidad municipal se obtendrá por compra o expropiación.	
COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN	
Urbanización completa del viario frente a la parcela y acometidas infraestructurales.	
PLAZOS	
Proyecto de Instalaciones y Edificaciones	0-8 años
Ejecución del Proyecto de Instalaciones y Edificación	0-10 años



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



### AMBITO 7 – CALLE LA PITERITA

El objetivo de esta modificación es, por tanto, hacer un planteamiento de trazado y sección de la prolongación de la calle La Piterita, que sin mermar su futura funcionalidad conlleve una reducción de afecciones innecesarias a propiedades privadas, parcelas y/o edificaciones, pasando de una sección de 11 a 9 metros

Los criterios para el planteamiento de la ordenación han sido:

Plantear el trazado de viario de cierre de la calle La Piterita, generando un anillo de circulación, que se plantea en un único sentido de circulación del tránsito rodado.



Ajustar la sección del viario para un viario de un único sentido de circulación del tráfico rodado.

Reajustar el trazado del viario a los efectos de que se adapte tanto a la estructura de la propiedad como a la topografía.

Plantear un diseño de los elementos viarios orientativo para el proyecto de urbanización que cumplan con las condiciones de accesibilidad establecidas en la 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.

Que el diseño viario permita y propicie la plantación de vegetación de porte que genere sombra.

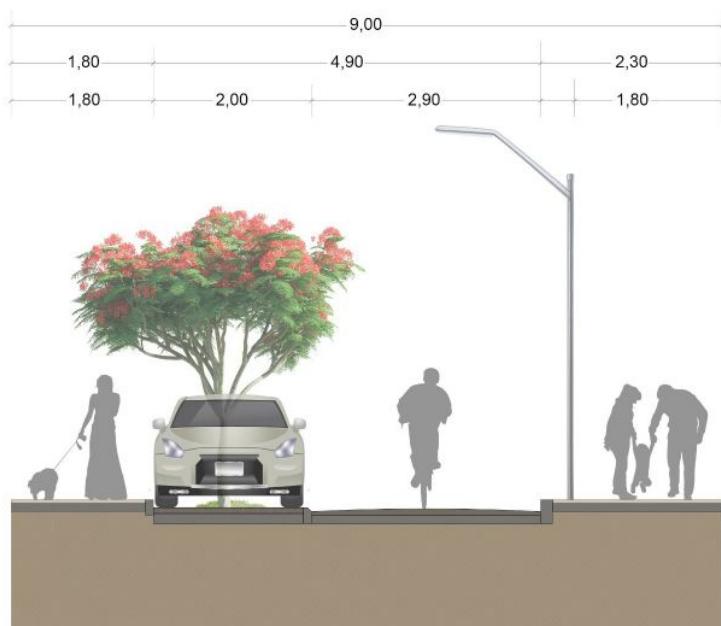
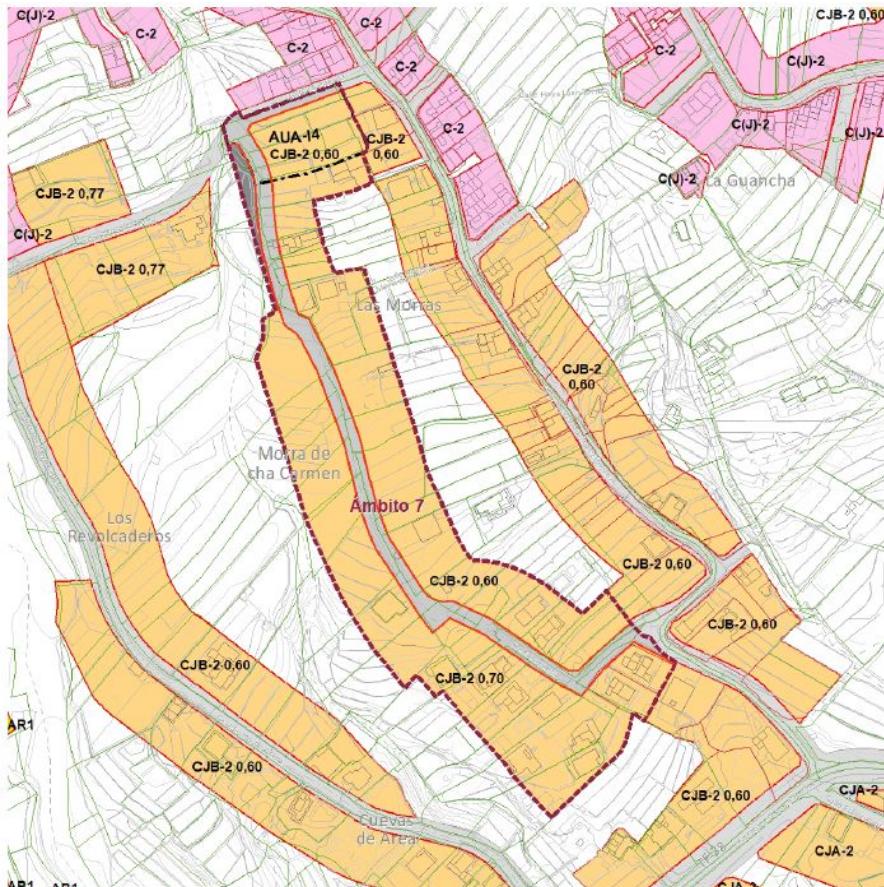


Imagen 38. Esquema de la sección viaria tipo propuesta





## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



AMBITO 8 – PLAN ESPECIAL CALLE OBISPO PÉREZ CÁCERES

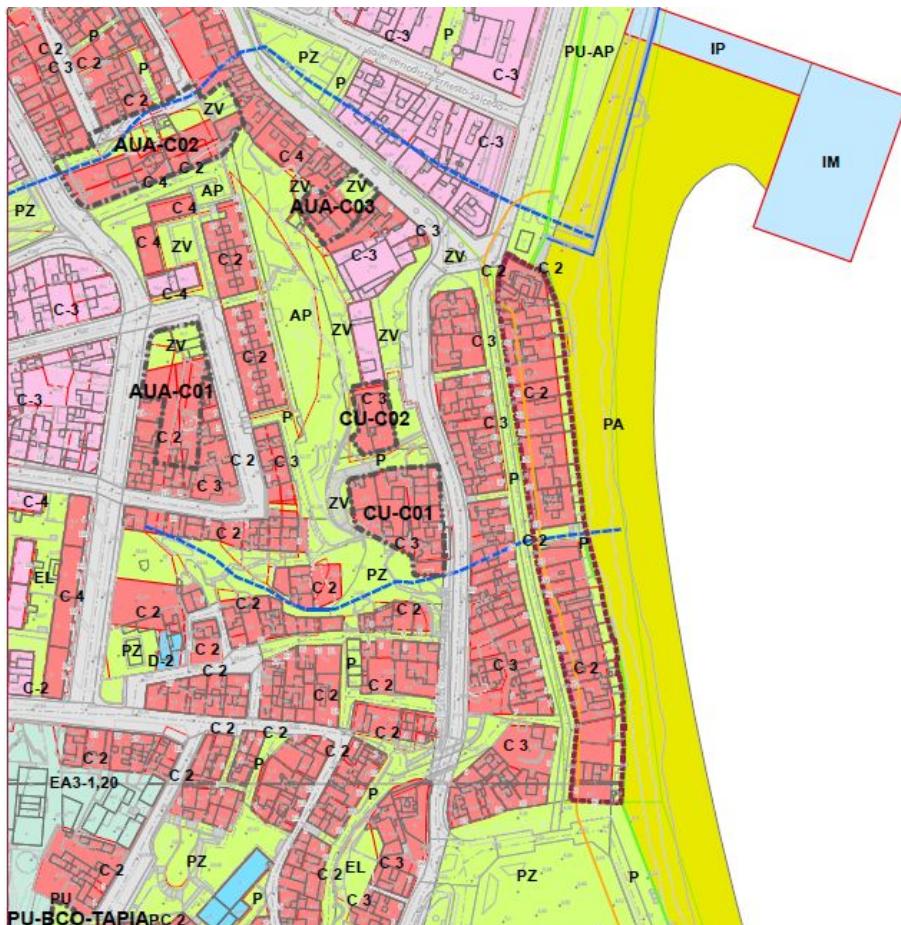
La modificación consiste en suprimir el correspondiente Plan Especial del ámbito de la modificación, manteniendo la ordenación pormenorizada recogida en el Plan General.

Eliminada la remisión a Plan Especial de Ordenación, la concesión de licencias en la manzana en cuestión vendrá condicionada a la redacción del correspondiente Estudio de Detalle, que será remitido a la Demarcación de Costas al objeto de que emitan el correspondiente informe de que se garantiza la efectividad de la servidumbre sin perjudicar el dominio público marítimo terrestre.

Además, dado que en el artículo 146 de la Ley 4/2017 del Suelo de Canarias se dispone que “los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales, en desarrollo del plan general o de forma autónoma”, cabe plantearse si tiene sentido, en este caso, mantener la obligatoriedad de redactar un Plan Especial o que se pueda redactar de manera autónoma cuando la administración lo considere oportuno.



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



### AMBITO 9 – TOLDOS RETRÁCTILES

Es de interés municipal unificar en la regulación de los toldos criterios estéticos de forma y posición de cubriciones o toldos en el espacio público en las ordenanzas municipales.

Con la supresión de regulación de las determinaciones relativas a los toldos retráctiles, el articulado afectado quedaría como sigue:

Artículo 5.4.25 Condiciones Estéticas Generales en Edificación Cerrada.

1. Los muros o bancales en el fondo de parcela situados -ladera abajo- y que linden con cualquiera de las categorías suelo rústico, deberán acabarse en toda su altura con piedra basáltica.
2. No se permite en áticos o terrazas, para obra nueva o existente, cerrar o cubrir con ningún tipo de cerramiento o pérgola.



3. En fachadas exteriores, solo se permitirán los anuncios, señales, carteles, elementos, construcciones auxiliares o similares, en las condiciones siguientes: a) No se permiten situarlos fuera del ámbito de la planta baja de edificio.  
b) No podrán sobresalir más de 0,30m del plano de fachada en planta baja.  
c) Deberán situarse en el interior de los huecos previstos en fachada o en una única franja de 0,40m de altura máxima que podrá recorrer toda la fachada en planta baja.  
d) En edificaciones con jardín delantero, se permite situar los anuncios o carteles incorporados en el diseño del cerramiento, sin invadir en ningún caso el dominio público.
4. El ayuntamiento podrá desarrollar una ordenanza específica por zonas.
5. Los toldos, pérgolas o similares, vinculados al uso terciario, vendrán restringidos en su disposición, dimensiones, color y materiales a lo que se disponga por parte del Ayuntamiento.

**Art. 5.4.26. Condiciones Estéticas en los Ámbitos de Calle de La Arena y El Risco de Candelaria.**

1. Los acabados de paramentos de fachadas exteriores deberán ser lisos en la totalidad de la fachada, preferentemente de cal o de cemento con acabado pintado. Solo se permitirán con los colores tradicionales del sitio: blanco, amarillo, gofio, almagre o azul añil, etc., debiéndose elegir tonos que no sean excesivamente chillones o llamativos.

Se permiten asimismo los paramentos de piedra natural basáltica de mampostería o de corte, en el ámbito de la fachada.

Se prohíben expresamente en fachada otros materiales o acabados que desvirtúen el carácter de la zona; así como los alicatados, los acabados granulosos, los balaustres y los acabados tipo “almendrado” de piedra.

2. Se permiten los zócalos con acabados tipo tirolesa.
3. En la zona de El Risco de Candelaria (Casco Tradicional), las cubiertas deberán ser inclinadas al menos en el 75% de su superficie, y no se permite ninguna construcción en cubierta salvo los elementos técnicos de la edificación integrados en cubierta.

En la calle de la Arena, la cubierta podrá ser plana y solo se permitirán cuerpos volados diáfanos.

4. Las carpinterías, barandillas, balconadas, aleros, contraventanas y demás elementos de composición arquitectónica de las nuevas edificaciones, deberán acabarse con soluciones de diseño, color, sección y materiales acordes con el entorno singular de la Basílica.
5. Las carpinterías deberán ser de madera en fachadas exteriores, si bien se posibilitan las soluciones de carpintería con perfil mixto (aluminio y madera exterior).

Se prohíben expresamente las carpinterías de aluminio con imitación de madera, aluminio lacado o pvc.



6. La caja de escalera se retranqueará un mínimo de 3m de las fachadas en el caso de la Calle de La Arena.
7. La señalética, escaparates, anuncios, cajeros automáticos, máquinas expendedoras etc., deberán estar alojados únicamente en los huecos de planta baja sin que sobresalgan del plano de fachada. El Ayuntamiento podrá desarrollar una ordenanza específica para su regulación.
8. Los toldos o similares, las luminarias o las papeleras sobre las fachadas, vendrán restringidos en su disposición en fachada, dimensiones, color y materiales, a lo que se disponga por parte del Ayuntamiento, a efectos de unificar el carácter de este entorno singular de la Basílica.

#### Art. 5.6.19. Condiciones Estéticas en Edificación Abierta

1. Los muros o pedraplens que linden con cualquiera de las categorías de suelo rústico, se realizarán en toda su altura con piedra basáltica.
2. Se prohíbe adornar los muros de cerramientos con "empedrados de piedra" o similar.
3. No se permitirán los aparatos de aire acondicionado o instalaciones similares sobre fachadas exteriores. Deberán adaptarse al respecto, a lo dispuesto en las Condiciones Generales de la Edificación de esta Normativa.
4. Se prohíbe situar cartelería o anuncios fuera de las zonas contempladas para ello en el proyecto del cerramiento. No se permite volar con estos elementos o similares sobre el dominio público.
5. No se permite en áticos, para obra nueva o no, cerrar con ningún tipo de cerramiento o pérgola las terrazas.
6. Los toldos, pérgolas o similares, vinculados al uso terciario, vendrán restringidos en su disposición, dimensiones, color y materiales a lo que se disponga por parte del Ayuntamiento..."

**SEGUNDO.** Abrir un período de información pública por plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de Canarias y en el periódico de mayor difusión . Asimismo, estará disponible en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://sedeelectronica.candelaria.es/publico/tablon>.

**TERCERO.** Solicitar, simultáneamente al trámite de información pública, los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos a órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

**CUARTO.-** Ordenar la suspensión facultativa del otorgamiento de las licencias de obras de edificación (excluyendo las permitidas por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en las situaciones legales de las construcciones preexistentes y en la situación de fuera de ordenación y las provisionales permitidas conforme al artículo 32 de la misma Ley), así como la suspensión de la autorización de obras de urbanización (excluyendo la mera conservación y mantenimiento) en todo el ámbito de la modificación.



Esta suspensión surtirá efectos desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial, y tendrá un plazo de un (1) año. por un plazo de un año.

QUINTO.- Ordenar la publicación de este acuerdo de suspensión en el Boletín Oficial de Canarias y en, al menos, dos de los diarios de mayor difusión en la isla.

SEXTO.- Contra el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación o publicación, o recurso contencioso-administrativo ante la Jurisdicción Contenciosa-administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación o publicación....”.

**Consta en el expediente propuesta de la Alcaldesa-Presidenta, de fecha 20 de noviembre de 2025, que transcrita literalmente dice:**

#### “PROPIUESTA

Visto el expediente 10353/2025 relativo a la Modificación Menor de iniciativa pública del Plan General de Ordenación de Candelaria en distintos Ámbitos del Municipio y visto el informe jurídico emitido, que a continuación se transcribe, se eleva la siguiente propuesta al Pleno.

#### “...INFORME JURÍDICO

La Técnico de Administración General Olga Fernández Méndez- Bencomo, en el expediente anteriormente indicado emite el siguiente informe conformado por el Secretario General Octavio Manuel Fernández Hernández:

#### I. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Visto el expediente 10353/2025 que se tramita para la Modificación Menor de iniciativa pública del Plan General de Ordenación de Candelaria, aprobado definitivamente el 10 de noviembre de 2006 y publicado el 10 de mayo de 2007 en el BOC nº 92 y el 17 de mayo de 2007 en el BOP nº 71.

Estas modificaciones se plantean en diez ámbitos discontinuos del término municipal de Candelaria, provenientes de errores materiales gráficos y de texto que contiene el Plan General Vigente, así como ejecución de sentencias y alteraciones, modificaciones que suponen una mejora de dotaciones y estructura, como beneficio del interés general del municipio.

SEGUNDO.- Los ámbitos de modificación se localizan en diferentes áreas urbanas del término municipal, los cuales se detallan a continuación:



Ámbito	Denominación Ámbito	Superficie del ámbito (m <sup>2</sup> s)
1	SRAR - Los Óiganos	72.774,40 m <sup>2</sup>
2	SRAR - Calle Chajaco	2.678,88 m <sup>2</sup> s
3	Calle Vence	2.352,28 m <sup>2</sup> s
4	Calle El Balo	902,90 m <sup>2</sup> s
5	Usos religiosos	No procede
6	Campo de fútbol de Igüeste	13.759,25 m <sup>2</sup> s
7	Calle La Piterita	30.003,40 m <sup>2</sup> s
8	Plan Especial Calle Obispo Pérez Cáceres	5.434,92 m <sup>2</sup> s
9	Toldos retráctiles	No procede
10	AUA-CA4	1.673,04 m <sup>2</sup> s

TERCERO.- Visto que por propuesta de la Alcaldesa-Presidenta de 22 de marzo de 2023 se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de las modificaciones menores del Plan General de Ordenación de Candelaria, remitiéndose al órgano sustantivo, la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Simplificada junto con el Documento Ambiental Estratégico y el resto de la documentación necesaria.

CUARTO.-obra en el expediente la siguiente documentación con registros de entrada 2023-E-RE-2109 de fecha 22 de marzo de 2023 y 2025-E-RE-8655, 2025-E-RE-7847 y 2025-E-RE-8773 de fechas 11 de septiembre, 2 y 6 de octubre de 2025, para la aprobación inicial:

Documentos firmados por Jorge Rodríguez el 20 de marzo de 2022

Memoria de Información

Planos de Información y Diagnóstico

Memoria de Ordenación – Alternativas

Planos de Ordenación - Alternativas

Documentos firmados por José David Izquierdo Hernández el 6 de octubre de 2025

Memoria de Ordenación

Normativa

Documentos firmados por José David Izquierdo Hernández el 1 de septiembre de 2025

QUINTO.- Consta en el expediente informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 23/10/2025 que transcrita literalmente dice:

“...Visto el expediente antedicho, Nayra Guzmán Hernández, arquitecta municipal, emite el siguiente informe:



## ANTECEDENTES

Con fecha 20 de abril de 2023 se dictó la Resolución n.º 150/2023, en virtud de la cual se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativo a la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Candelaria en Distintos Ámbitos del Municipio, se sometió a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el documento ambiental estratégico y el borrador de la citada modificación y se publicó la resolución en los boletines oficiales, en la sede electrónica y en el periódico El Día, durante el plazo de 45 días hábiles.

De los informes recibidos en la Consejería, cabe destacar, el informe de la Unidad Técnica del servicio administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular, con fecha de registro de entrada de 18 de abril de 2024, según el cual:

"...ha de considerarse que el Documento Ambiental es incompleto en materia de Patrimonio Cultural y debe subsanarse mediante la realización de una prospección arqueológica efectuada por técnico cualificado y debidamente autorizado (...)

(...) que la prospección requerida para subsanar la deficiencia de información de la evaluación ambiental realizada en materia de patrimonio cultural se refiere estrictamente a los ámbitos 1, 4, 6, 7 y 10 y no al resto de los ámbitos, que muestran un grado muy avanzado de transformación sin que resulte previsible la existencia de bienes patrimoniales en sus límites.

Asimismo, debe recordarse la existencia de una serie de edificaciones con valor patrimonial y susceptibles de ser incluidas en el Catálogo municipal en el ámbito 8.".

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesiones celebradas el 18 de julio y el 24 de septiembre de 2024, separa los ámbitos en dos grupos, aquellos que no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente y aquellos que, si los tienen. De esta manera resuelve:

Formular el Informe ambiental estratégico de los ámbitos, que no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente:

Ámbito 2. Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR-M4 La Jurada. Calle Chajaco.

Ámbito 3. Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR-M6. Calle Vence.

Ámbito 5. Usos Religiosos.

Ámbito 8. Plan Especial Calle Obispo Pérez Cáceres.

Ámbito 9. Toldos retráctiles.

(...) cabe destacar que en el ámbito 8 existen una serie de inmueble con interés patrimonial, susceptibles de ser incluidos en el Catálogo municipal, que según la Disposición Transitoria Sexta de la citada Ley 11/2019, debería estar revisado a los tres años de la entrada en vigor de dicha Ley (esto es, en junio de 2022). Estos inmuebles son: nº 4, 8, 16, 20, 32 y 36 de C/ la Arena. La mayoría de ellas son casas



terreras, con una tipología característica del hábitat popular que históricamente caracterizó a esta calle, junto a dos inmuebles de dos alturas, uno de ellos de inspiración clasicista y el otro en lenguaje ecléctico. Constituyen ejemplos de los escasos inmuebles de interés arquitectónico que van quedando en el núcleo urbano de Candelaria. (...)

Formular el Documento de alcance y someter a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, aquellos ámbitos que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, derivado de las consideraciones del informe emitido por el Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico, del Cabildo Insular, ha de considerarse que el Documento Ambiental es incompleto en materia de Patrimonio Cultural y debe subsanarse mediante la realización de una prospección arqueológica efectuada por técnico cualificado y debidamente autorizado .Los ámbitos son los siguientes:

Ámbito 1. Suelo Rústico de Asentamiento Rural Los Óiganos.

Ámbito 4. Calle El Balo.

Ámbito 6. Campo de Fútbol de Igueste de Candelaria.

Ámbito 7. Calle La Piterita.

Ámbito 10. AUA-CA4 El Cementerio.

Con fecha 31 de julio de 2024 el Ayuntamiento presenta informe arqueológico analítico de prospección “Prospección Arqueológica, sobre evaluación ambiental de PGO de Candelaria, en los ámbitos 1, 4, 6, 7 y 10”. Documentación remitida el 03 de octubre de 2024 al Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, a los efectos de la emisión del correspondiente informe previsto en el artículo 63 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias. Recibiendo el informe emitido por la unidad técnica del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico con fecha 8 de noviembre de 2024, según el cual:

“Del análisis de la documentación presentada y del estudio patrimonial realizado se verifica que no existen bienes patrimoniales de naturaleza arqueológica o etnográfica en los ámbitos de referencia. Sólo se han localizado algunos elementos patrimoniales, de interés desigual, en las proximidades de algunos ámbitos.

En consecuencia, se estima que las afecciones al patrimonio histórico originadas por la ordenación propuesta son nulas.”

Con fecha 29 de octubre de 2024 y registro 2024-E-RC-12139 se remite informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial. Cabe destacar la eliminación del AMBITO 10 – AUA-CA4 EL CEMENTERIO del conjunto de modificación que inicialmente se tenía previsto

“El vigente uso pormenorizado de las parcelas catastrales anteriormente descritas es el de “Equipamiento geriátrico”, tras acuerdo por el Pleno Municipal con fecha 27 de febrero de 2014.

“No consta ninguna modificación del PGO en la AUA-CA4. Tanto en el archivo de planeamiento de Canarias, como en el sistema de información territorial de Canarias



IDECanarias, la ordenación vigente es la que estableció el PGO de Candelaria en 2007: la AUA-CA4 mantiene su uso residencial.

Por lo tanto, no hace falta realizar la modificación de este ámbito para restituir dicho uso."

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 21 de noviembre de 2024, acuerda:

Revocar parcialmente el acuerdo adoptado por la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental en sesión celebrada el 18 de julio de 2024, en virtud de la cual se sometió la modificación menor del Plan General de Ordenación de Candelaria en los ámbitos 1, 4, 6, 7 y 10 a una evaluación ambiental estratégica ordinaria y se formuló el documento de alcance para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

Formular INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO correspondiente a las modificaciones menores del Plan General de Ordenación de Candelaria en los siguientes ámbitos:

Ámbito 1. Suelo Rústico de Asentamiento Rural Los Óiganos.

Ámbito 4. Calle El Balo.

Ámbito 6. Campo de Fútbol de Igüeste de Candelaria.

Ámbito 7. Calle La Piterita.

Ámbito 10. AUA-CA4 El Cementerio

#### DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA APROBACION INICIAL

El equipo redactor con registros de entrada 2023-E-RE-2109 de fecha 22 de marzo de 2023 y 2025-E-RE-8655, 2025-E-RE-7847 y 2025-E-RE-8773 de fechas 11 de septiembre, 2 y 6 de octubre de 2025, aporta los siguientes documentos, para la aprobación inicial:

Documentos firmados por Jorge Rodríguez el 20 de marzo de 2022

Memoria de Información

Planos de Información y Diagnóstico

Memoria de Ordenación – Alternativas

Planos de Ordenación - Alternativas

Documentos firmados por José David Izquierdo Hernández el 6 de octubre de 2025

Memoria de Ordenación

Normativa

Documentos firmados por José David Izquierdo Hernández el 1 de septiembre de 2025



## Planos de Ordenación

PLANOS DE AMBITOS	PLANOS DE ORDENACION DETALLADA
PA-MM	
PA-MM1	PO-MM1
PA-MM2	PO-MM2
PA-MM3	PO-MM3
PA-MM4	PO-MM4
PA-MM5.1, 2, 3,4, 5,6,7,8,9,10,11	PO-MM5.1,2,3,4
PA-MM6	PO-MM6
PA-MM7	PO-MM7
PA-MM8	PO-MM8

Documento económico firmado por Carlos Javier Díaz Rivero el 30 de septiembre de 2025

## Informe de Sostenibilidad Económica

Documentos ambientales, firmado por J. Acaymo Pérez Díaz el 11 de septiembre de 2025:

Documento Ambiental Estratégico  
Anejo De Integración Paisajística

## OBJETO DE LA MODIFICACION

La presente Modificación Menor tiene por objeto plantear el análisis, valoración y propuesta de ordenación de ámbitos discontinuos localizados en el término municipal de Candelaria, que provienen, tanto de errores materiales que contiene el Plan General vigente, como de alteraciones, cuya modificación suponen mejora de dotaciones y estructura, como beneficio del interés general del municipio.

Los ámbitos de modificación se localizan en diferentes áreas urbanas del término municipal, los cuales se detallan a continuación:



ÁMBITOS DE LA MODIFICACIÓN		
Ámbito	Denominación	Superficies
1	Asentamiento Rural Los Óiganos	72.774,40 m <sup>2</sup>
2	Asentamiento Rural AR-M4 La Jurada. Calle Chajaco	938,82 m <sup>2</sup>
3	Asentamiento Rural AR-M6 Calle Vence.	2.616,04 m <sup>2</sup>
4	Calle El Balo	635,25 m <sup>2</sup>
5	Usos Religiosos	6.517,41 m <sup>2</sup>
6	Campo de fútbol de Igreste de Candelaria	13.759,25 m <sup>2</sup>
7	Calle La Piterita	30.315,93 m <sup>2</sup>
8	Plan Especial Calle Obispo Pérez Cáceres	5.377,48 m <sup>2</sup>
9	Toldos Retráctiles	No Procede

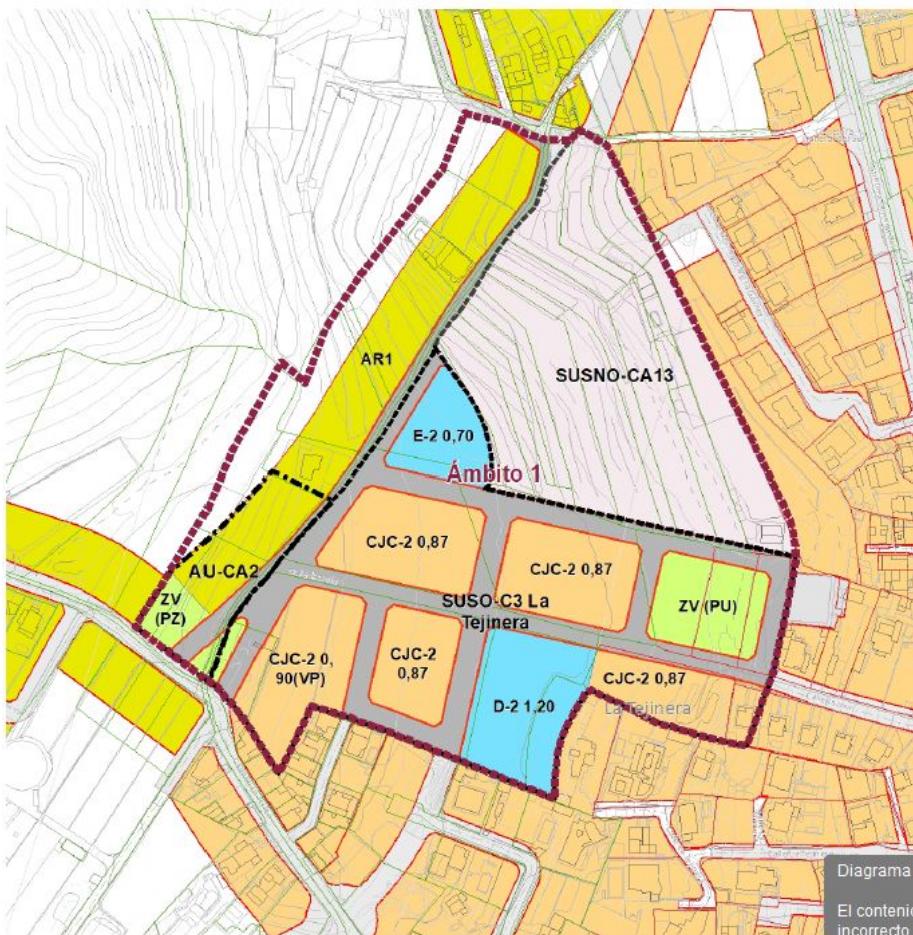
\*No procede incluir el ámbito de la AUA-CA4 El Cementerio, tal y como se recoge en el informe de la Dirección General De Ordenación Del Territorio Y Cohesión Social (29/10/2024)

## AMBITO 1 – ASENTAMIENTO RURAL LOS ÓIGANOS

El objetivo de la modificación en este ámbito, es la redelimitación de los sectores de suelo urbanizable de manera que las parcelas en asentamiento rural cuenten con frente a viario fuera de los sectores. Es decir, sacar de los sectores el viario existente y dando la facultad a las parcelas en asentamiento rural para su edificación. Ello conlleva la modificación de sectores de suelo urbanizable SUSO C3 La Tejinera y SUSNO CA13, y del ámbito de suelo rústico de Asentamiento Rural AU-CA2 Los Óiganos.



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



### AMBITO 2 – ASENTAMIENTO RURAL AR-M4 LA JURADA. CALLE CHAJACO.

El objetivo de la modificación en este ámbito, es ajustar levemente la delimitación del asentamiento rural en ese ámbito, al objeto de recoger dentro del mismo toda la vivienda, manteniendo las condiciones de la zona de edificación en la que se encuentra, en este caso en la tipología de Edificación en Asentamiento Rural AR1.

Se identifica en la parcela licencia de obra mayor concedida por resolución del Primer Teniente de Alcalde, decreto nº 4536/2004 de 17 de diciembre, para la construcción de una vivienda unifamiliar, en Zona 5 SR. Suelo Rústico de Edificación a Borde de Caminos en Asentamiento Rural.

Esta modificación no implica cambios en las condiciones de edificación de la tipología edificatoria ni en el régimen del suelo rústico de asentamiento rural ni en el resto de categorías de suelo.



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



### AMBITO 3 – ASENTAMIENTO RURAL AR-M6 CALLE VENCE.

La modificación consiste en ajustar el tramo del viario propuesto, adaptándolo al espacio vacante entre las dos parcelas sitas en la calle Vence nº24 y nº26, evitando así afección a las parcelas edificadas y edificaciones existentes.

Este trazado se prolonga a través del barranco Vence, la longitud necesaria para que su enlace con calle Real El Balo sea el adecuado.

La sección del viario se mantiene en 4,50 m., tal y como se plantea en el Plan General, entendiendo que se tratará de un viario de un único sentido de circulación donde coexistirán en plataforma única el tránsito rodado y el peatonal.

En relación con la ordenación estructural, se ajusta la categorización de suelo de la siguiente forma:

Se mantiene la delimitación de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural SRPN (B) en los terrenos vinculados con la protección del cauce del Barranco Vence.

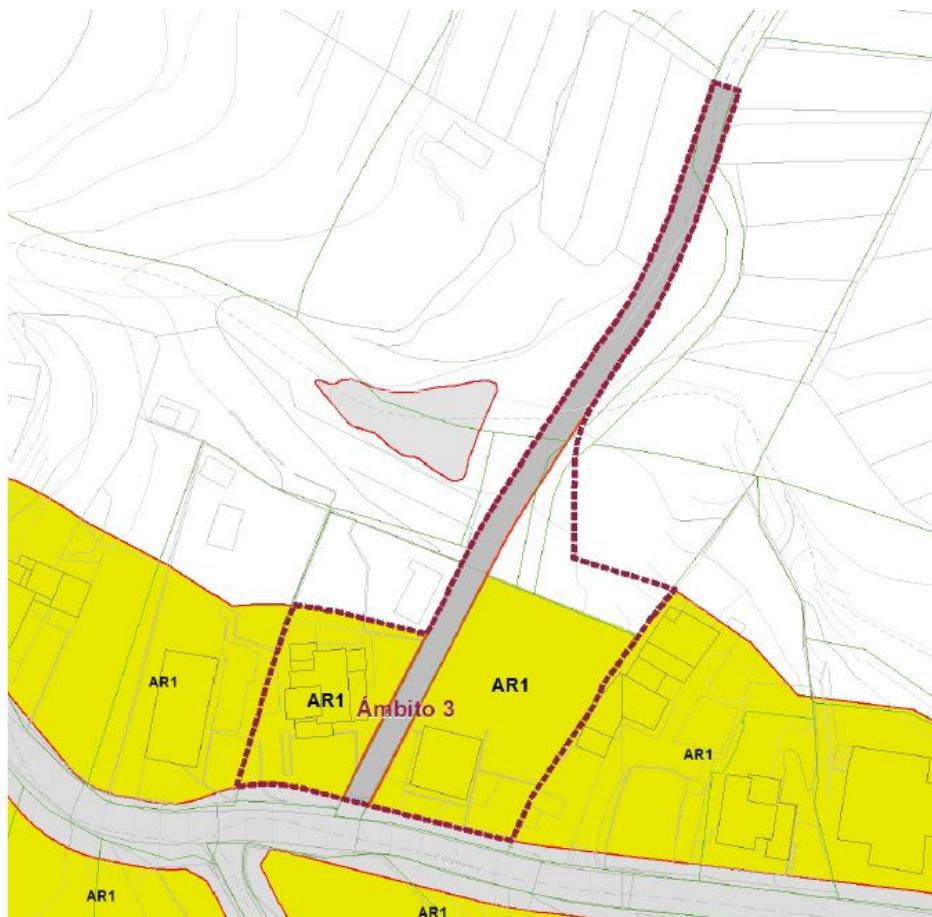
Se reduce la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR (edificable), al fondo de la parcela edificada (calle Vence nº24)

Se mantiene la delimitación de la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR (edificable) en la parcela edificada (calle Vence nº26)



Se mantienen la categoría del plan vigente de Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR (no edificable) de los terrenos localizados en el ámbito, entre la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR (edificable) y el Suelo Rústico de Protección Natural.

#### Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



#### AMBITO 4 – CALLE EL BALO

El objetivo de la ordenación es solventar este vacío normativo, y otorgar las determinaciones urbanísticas que fueron aceptadas en la resolución de las alegaciones del Plan General, que consistía fundamentalmente en suprimir las determinaciones de separaciones mínimas a linderos para esta parcela, dado su reducido fondo y dimensiones. Todo esto sin alterar la clasificación de suelo.



La modificación consiste en generar una regulación específica para esta manzana, etiquetada en los planos de ordenación pormenorizada con la sigla CJC\*-2 de la siguiente forma:

#### **Ciudad Jardín en Hilera CJC\*-2 (calle El Balo)**

Ciudad Jardín en Hilera	CJC*-2 (calle El Balo)
PARCELA MÍNIMA (m2)	120 m2
AGRUPACIONES POSIBLES:	ADOSADA – SEMIDADOSADA
COLONIAS:	NO SE PERMITEN
Nº MÁXIMO DE PLANTAS:	2 PL
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	1,00 m2c/m2s
OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA:	No se establece
OCUPACIÓN SÓTANOS:	No se establece
SEPARACIÓN A LINDEROS:	No se establecen *
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA:	6 m. Adosadas
FRENTE MÍNIMO DE VIVIENDA:	4,50 m.
USO PRINCIPAL:	UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR

\* Deberá darse tratamiento de fachada con huecos en todos los linderos salvo en caso de adosamiento.

#### **Ciudad Jardín en Hilera (CJC\*-2 calle El Balo)**

##### **Condiciones para la parcela**

- Parcela mínima 120m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo de parcela de 6 m. en Semiadosada y Adosada.
- En caso de localizar viviendas pareadas o aisladas en la parcela el frente mínimo de parcela será de 12 m. para aislada y 15 m. (7,5 + 7,5) en pareadas.
- La parcela tendrá carácter unifamiliar y plurifamiliar.

##### **Condiciones para la edificación:**

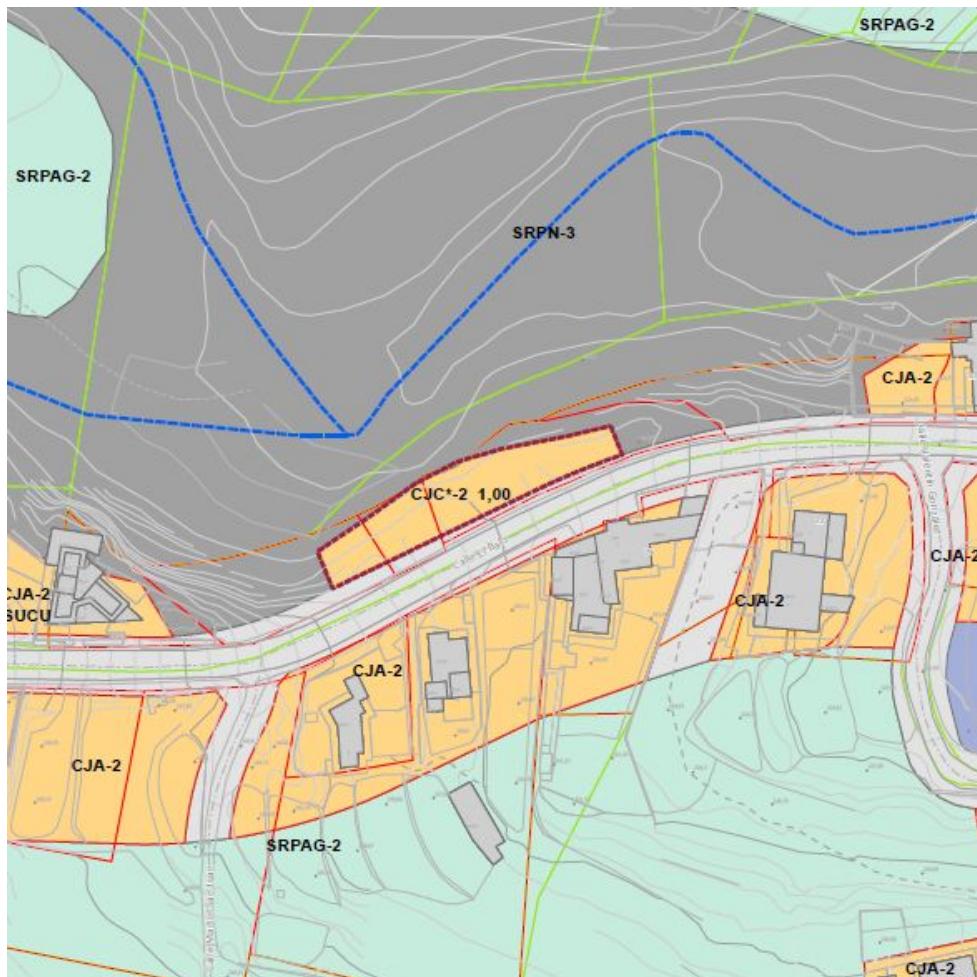
- La edificación podrá ser Semiadosada o Adosada, posibilitándose la Aislada o Pareada.
- Se permite parear y adosar parcelas distintas cumpliendo las condiciones de agrupaciones máximas.
- Se permite el tipo de agrupación Semiadosada.



- No se permite la vivienda Plurifamiliar.
- Se permiten garajes comunes.
- Para el caso específico de Viviendas de Protección, se permite la “hilera” continua de carácter plurifamiliar con corredores de uso común u otras soluciones análogas.
- Todas las agrupaciones exigen proyecto conjunto.
- El frente mínimo de vivienda será de 4,5 m construidos.
- No se establecen separaciones mínimas a linderos frontales, laterales o posteriores. Se deberá dar tratamiento de fachada con huecos a todos los linderos salvo en caso de adosamiento.
- No se establece porcentaje máximo de ocupación de la parcela, pudiéndose llegar a ocupar el 100% de la misma, tanto sobre rasante como en planta sótano.
- Deberán cumplir el resto de condiciones urbanísticas de este Plan General y las condiciones vigentes de habitabilidad de la Comunidad Autónoma. Se solicitará informe previo municipal.



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



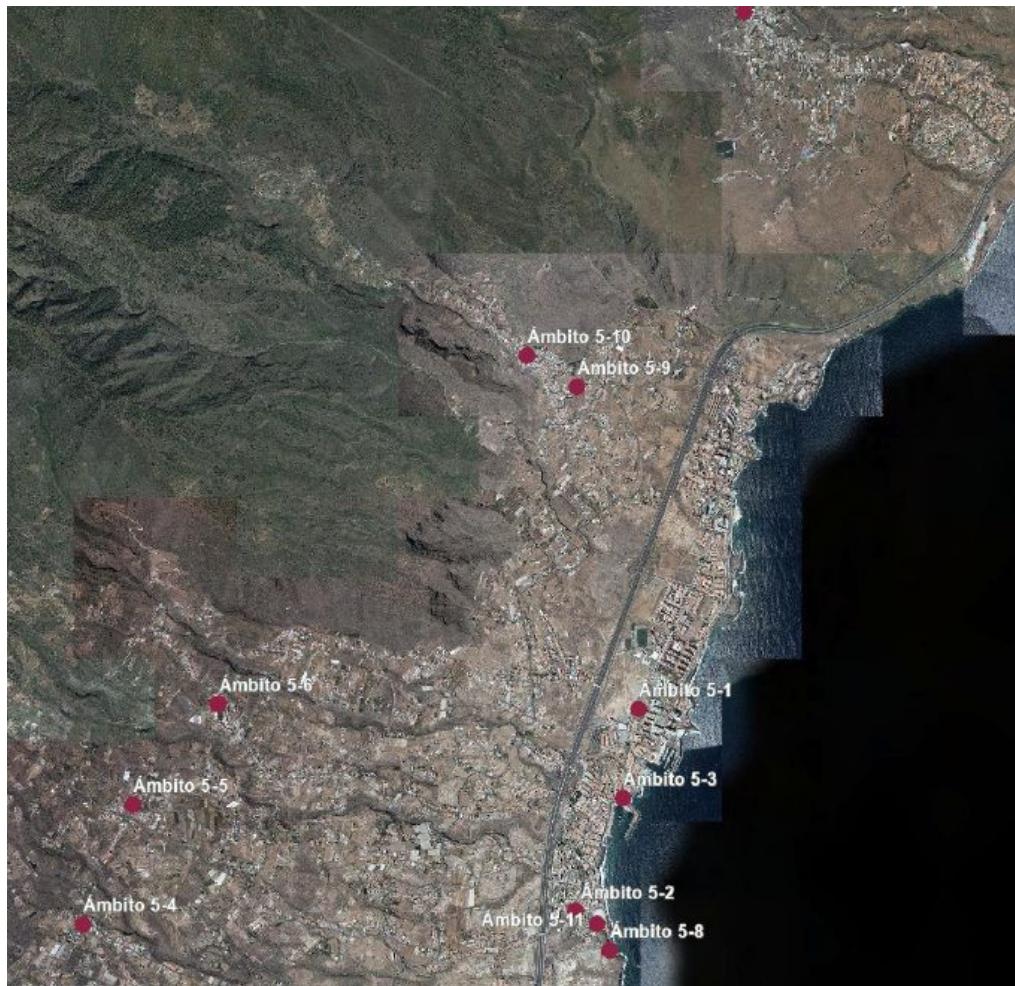
### AMBITO 5 – USOS RELIGIOSOS

Se detecta en el Plan General de Candelaria que las parcelas con uso religioso que además son propiedad del obispado se han calificado con uso dotacional público.

La modificación pretende solventar este error del planeamiento en vigor.

El objetivo de la ordenación es solventar este error reconociendo la titularidad privada de dichas parcelas.





El ámbito de esta modificación recoge de manera discontinua una serie de subámbitos distribuidos por el término municipal. Un total de 11 ámbitos con un total de 6.517,41 m<sup>2</sup>s.

Por tanto, al objeto de solventar el error del plan general, la modificación consiste principalmente en identificar aquellas parcelas privadas, y en este caso propiedad del obispado, calificadas con el uso Dotacional Religioso en el plan general, para modificar su calificación a Equipamiento Religioso.

Por tanto, estas parcelas con el uso de Dotacional Religioso etiquetado como D(RE), o en algún caso simplemente como Dotacional D, en los planos de ordenación pormenorizada, pasan a Equipamiento Religioso con etiqueta E(RE).

El resto de parámetros del plan general para cada una de las zonas que se verán modificados.

A continuación, se identifican aquellas parcelas que están en estas condiciones y que se corrigen con esta modificación:



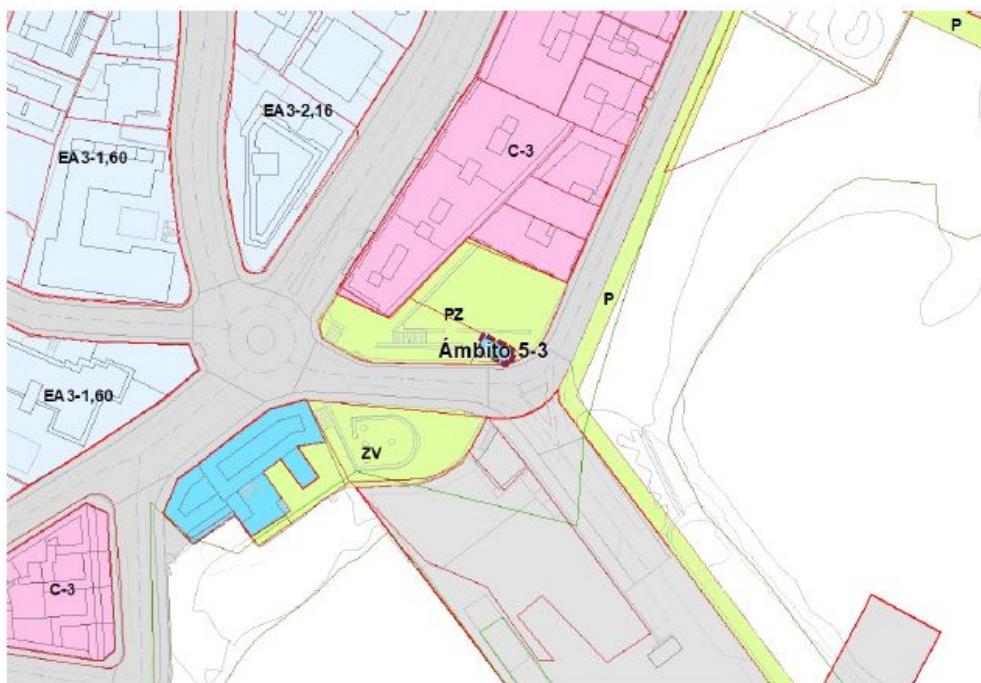
- Subámbito 5.1: Avenida de Los Menceyes s/n. Referencia Catastral: 5982955CS6358S0001DR.



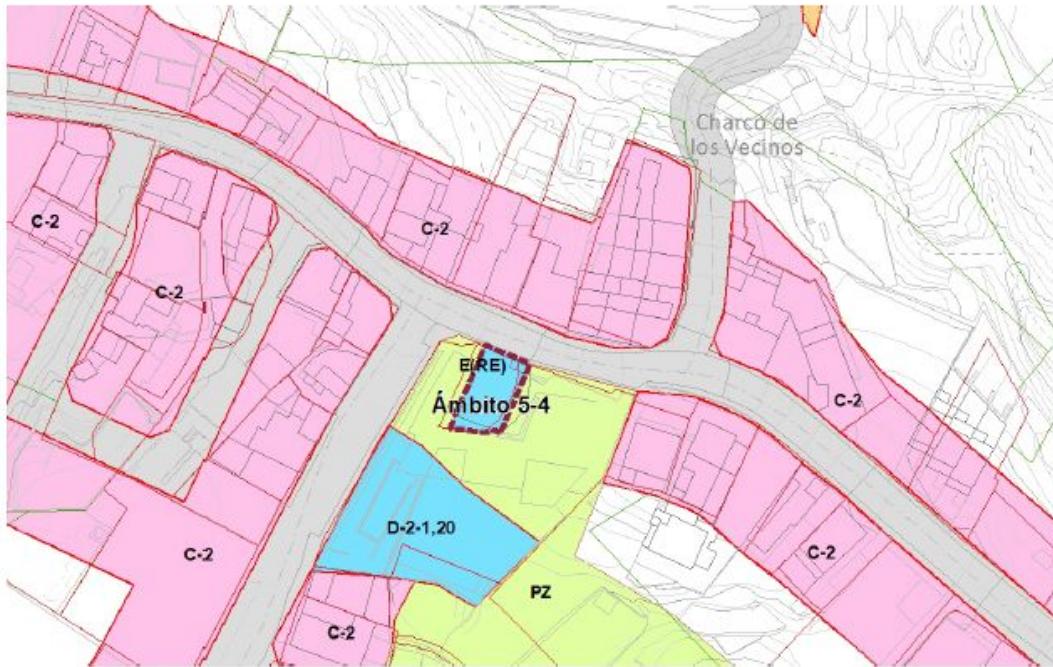
- Subámbito 5.2: Iglesia Santa Ana, calle Santa Ana núm. 17. Referencia Catastral: 5768401CS6356N0001OI.



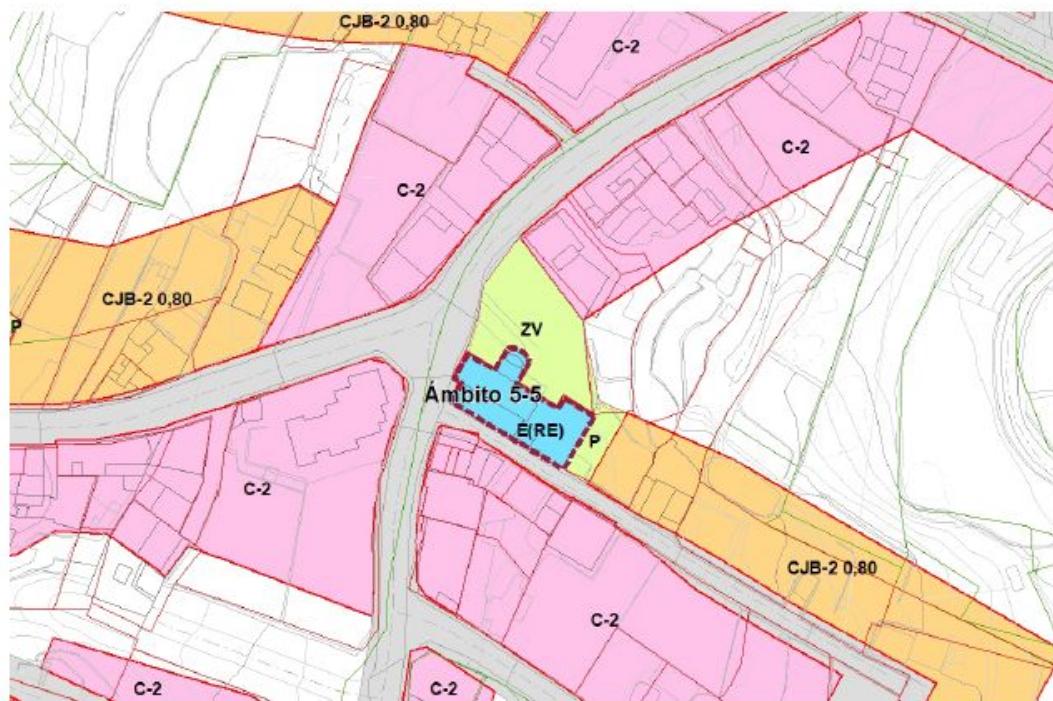
- Subámbito 5.3: Pozo La Virgen, calle La Piscina núm. 1 (B). Referencia Catastral: 5977112CS6357N0001FW. (Ámbito 5.3)



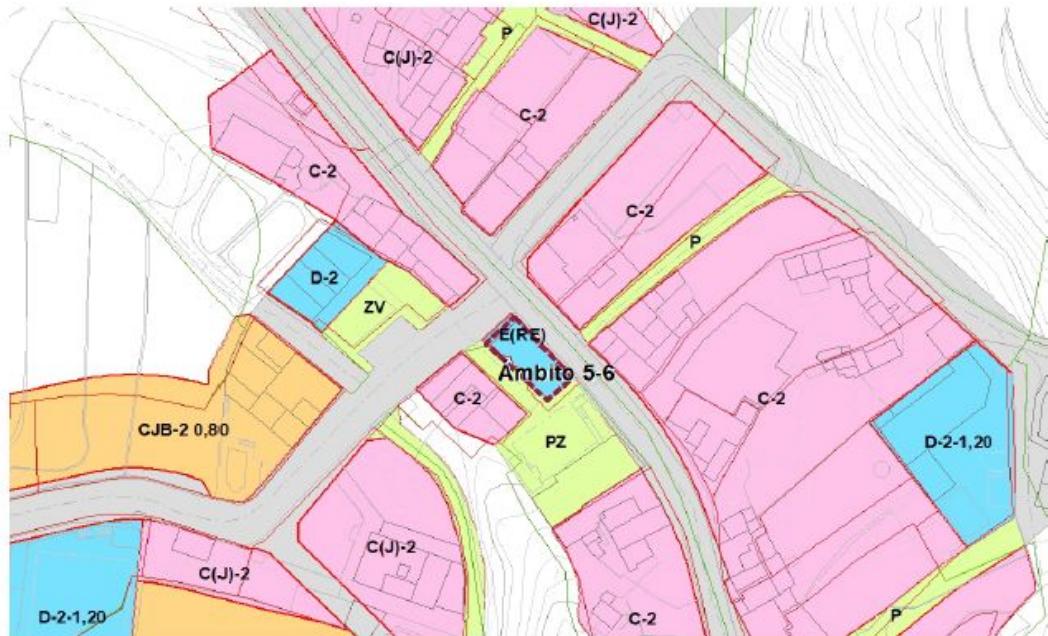
- Subámbito 5.4: Iglesia de Santiago, calle San Antonio núm. 67 El Malpaís. Referencia Catastral: 2568805CS6326N0001GL. (Ámbito 5.4)



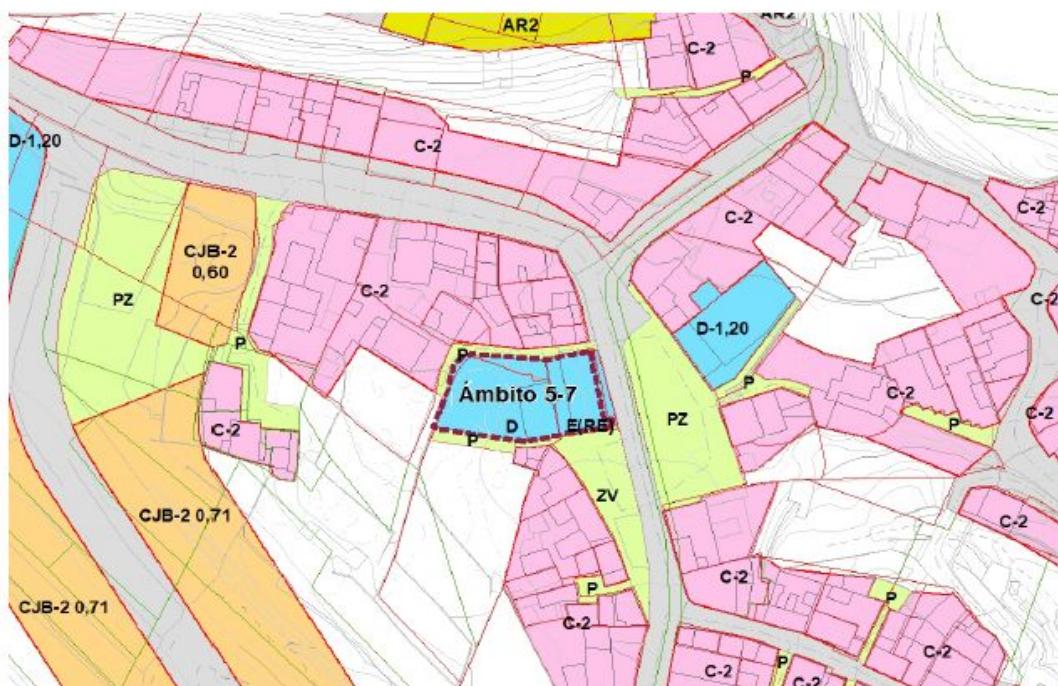
- Subámbito: Iglesia San Andrés, calle El Barranquillo núm. 1. Referencia Catastral: 2875608CS6327N0001UD. (Ámbito 5.5)



- Subámbito 5.6: Iglesia de Araya, calle Araya núm. 145. Referencia Catastral: 3382901CS6338S0001YL. (Ámbito 5.6)



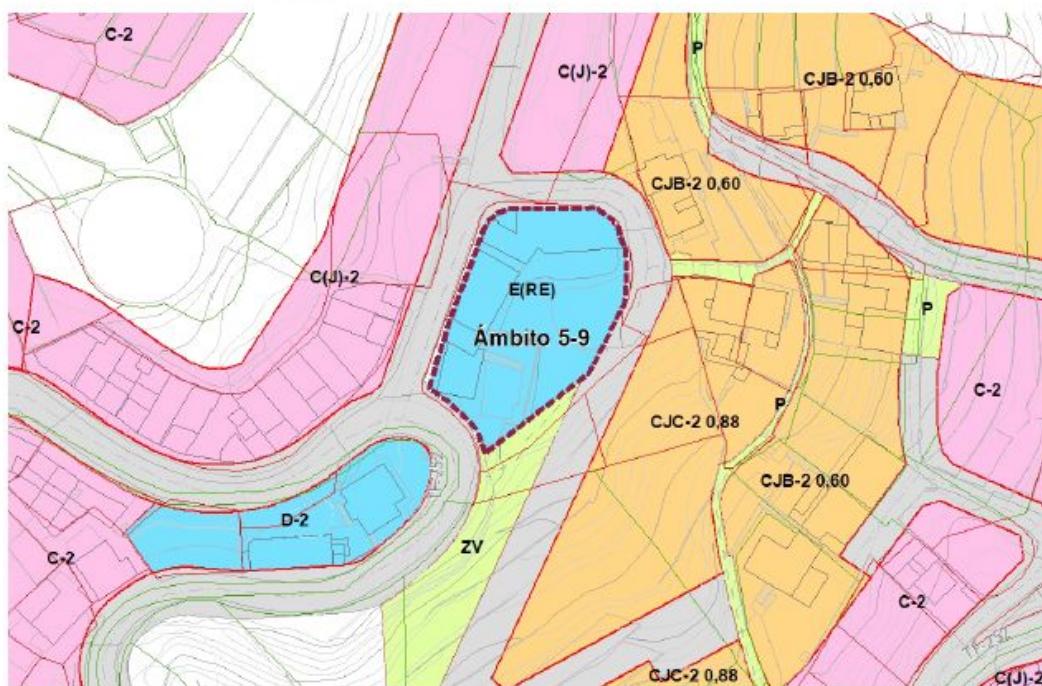
- Subámbito 5.7: Ermita San Blas, calle La Plaza núm. 19, Barranco Hondo. Referencia Catastral: 6822713CS6462S0001YE;



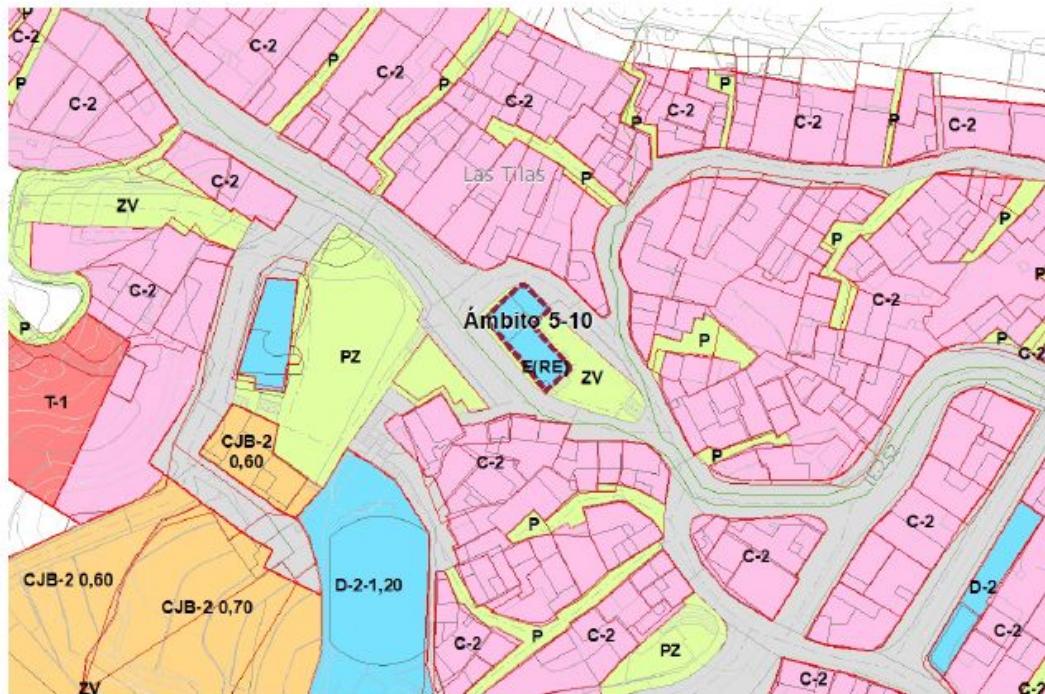
- Subámbito 5.8: Iglesia de San José, paseo San Blas núm. 1, Referencia Catastral: 5767121CS6356N0001EI



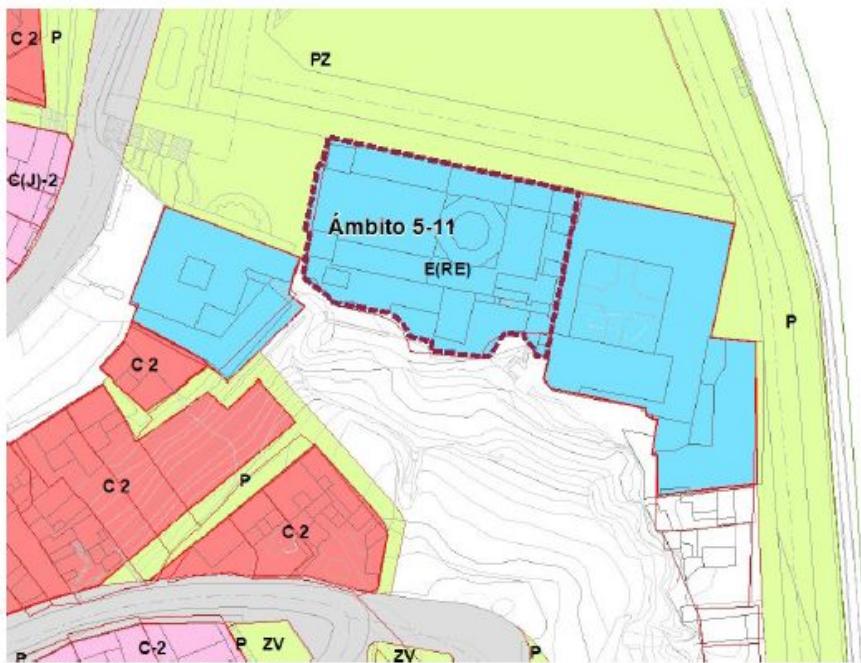
- Subámbito 5.9: Cripta Santa Elia, calle Ajoreña núm. 64<sup>a</sup>. Referencia Catastral: 5501514CS6450S0001SA.



- Subámbito 5.10: Iglesia de la Santísima Trinidad, plaza Trinidad núm. 5. Referencia Catastral: 5303401CS6450S0001DA.



- Subámbito 5.11: Basílica Nuestra Señora de Candelaria. plaza Patrona de Canarias núm. 2. Referencia Catastral: 5767115CS6356N0001XI.



#### LISTADO DE PARCELAS CATASTRALES ÁMBITO 5

ID	Referencia Catastral	Superficies Catastrales
1	5977112CS6357N	46,36 m <sup>2</sup>
2	5768401CS6356N	475,32 m <sup>2</sup>
3	5767121CS6356N	208,29 m <sup>2</sup>
4	5767121CS6356N	1.865,63 m <sup>2</sup>
5	3382901CS6338S	151,95 m <sup>2</sup>
6	5303401CS6450S	183,76 m <sup>2</sup>
7	5982955CS6358S	1.450,27 m <sup>2</sup>
8	6822713CS6462S	185,07 m <sup>2</sup>
9	2875608CS6327N	608,61 m <sup>2</sup>
10	2568805CS6326N	187,14 m <sup>2</sup>
11	6822714CS6462S	1.387,32 m <sup>2</sup>
12	5767101CS6356N	49.396,86 m <sup>2</sup>
13	5501514CS6450S	1.667,44 m <sup>2</sup>

#### AMBITO 6 – CAMPO DE FÚTBOL DE IGUESTE DE CANDELARIA

La necesidad de modificación de la ordenación de este ámbito nace de que ha dejado de ser de interés municipal la implantación en la parcela de un uso dotacional deportivo.

La ordenación recogida para la parcela en el Plan General en vigor, limita el uso de la misma a dotacional deportivo, y más concretamente para la ejecución de un campo de fútbol. Es por esto que se hace necesario modificar el destino de la misma con la presente modificación de plan.

El uso de la parcela que se pretende, estará por tanto integrado en el uso Dotacional Recreativo (RC) en Espacios Adaptados, para la ejecución de instalaciones para la práctica deportiva al aire libre, recreo, zonas de estancia al aire libre tales como merenderos, etcétera.

En este sentido, se modifica la ficha de la Dotación Estructurante en Suelo Rústico recogida en la Memoria de Ordenación, quedando como sigue:



## DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

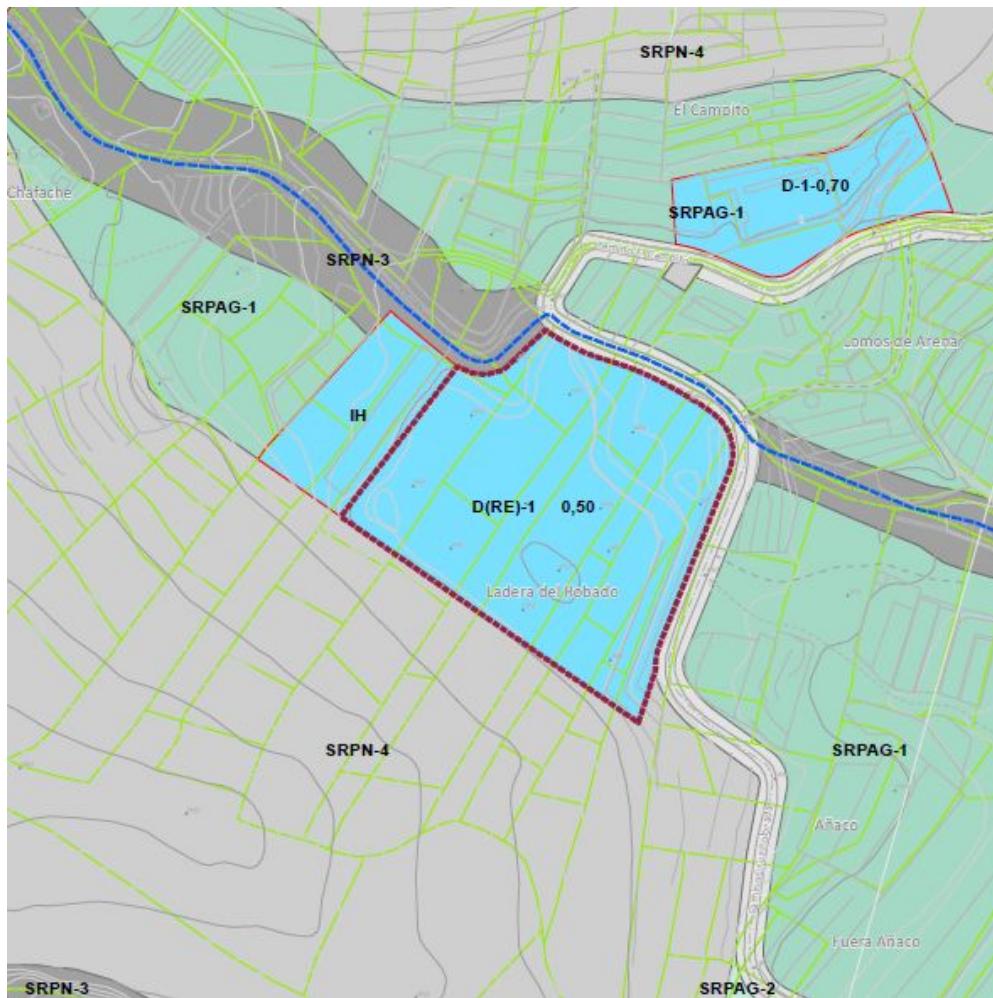
### Zona Recreativa y de Ocio de Igreste e Infraestructura Hidráulica

DATOS GENERALES	
Localización	Vía de enlace entre Igreste y calle Cruz Colorada
Estructura de la Propiedad	19 parcelas catastrales (parte propiedad municipal)
Estado Actual (Recursos Naturales)	Suelo abancalado abandonado
Delimitación PIOT	Protección Ambiental 1. Laderas
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Clasificación de Suelo	Suelo Rústico de Protección Territorial
Calificación	Dotación Pública Recreativa- Infraestructura Hidráulica
Tipología	Edificación Abierta
Uso Característico	Zona Recreativa y de Ocio
Usos Complementarios	Aparcamiento, usos complementarios y depósito.
Superficie	16.695 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Neta	0,500 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Edificabilidad Total	8.347 m <sup>2</sup> c
Retranqueos	4 m a vía y 4 m. a linderos
Altura Máxima	1 planta
Aparcamientos	Ocupación máxima del 20% de la parcela para aparcamientos
Cerramiento	Según proyecto específico

DIAGNÓSTICO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL	
El suelo sobre el que se actúa está roturado y abancalado, si bien su entorno tiene gran interés paisajístico. El impacto está en relación tanto a la adaptación arquitectónica como a la implantación como al cuidado en la fase de obra.	
JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN	
La actuación se justifica dado que es la única zona más próxima a Igreste topográficamente apta para localizar la dotación de ocio y recreo para el uso y disfrute de la población.	
CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS	
Se localiza en suelo degradado con bajo valor agrícola.	
Las edificaciones necesarias para el desarrollo del uso deberán integrarse con las características paisajísticas del lugar.	
Se prestará especial cuidado en la fase de puesta en obra de no deteriorar el entorno próximo dado el interés paisajístico de la zona.	
Se plantará arbolado de porte en el borde de la parcela.	
Todas las redes infraestructurales se enterrará a lo largo del camino.	
El aparcamiento se resolverá en el interior de la parcela con la inclusión de arbolado en el ámbito del mismo.	
Se cumplimentará la Ley del Cielo de Canarias	
OBTENCIÓN DEL SUELO	
La parte que no es de titularidad municipal se obtendrá por compra o expropiación.	
COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN	
Urbanización completa del viario frente a la parcela y acometidas infraestructurales.	
PLAZOS	
Proyecto de Instalaciones y Edificaciones	0-8 años
Ejecución del Proyecto de Instalaciones y Edificación	0-10 años



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



### AMBITO 7 – CALLE LA PITERITA

El objetivo de esta modificación es, por tanto, hacer un planteamiento de trazado y sección de la prolongación de la calle La Piterita, que sin mermar su futura funcionalidad conlleve una reducción de afecciones innecesarias a propiedades privadas, parcelas y/o edificaciones, pasando de una sección de 11 a 9 metros

Los criterios para el planteamiento de la ordenación han sido:

Plantear el trazado de viario de cierre de la calle La Piterita, generando un anillo de circulación, que se plantea en un único sentido de circulación del tránsito rodado.

Ajustar la sección del viario para un viario de un único sentido de circulación del tráfico rodado.



Reajustar el trazado del viario a los efectos de que se adapte tanto a la estructura de la propiedad como a la topografía.

Plantear un diseño de los elementos viarios orientativo para el proyecto de urbanización que cumplan con las condiciones de accesibilidad establecidas en la 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.

Que el diseño viario permita y propicie la plantación de vegetación de porte que genere sombra.

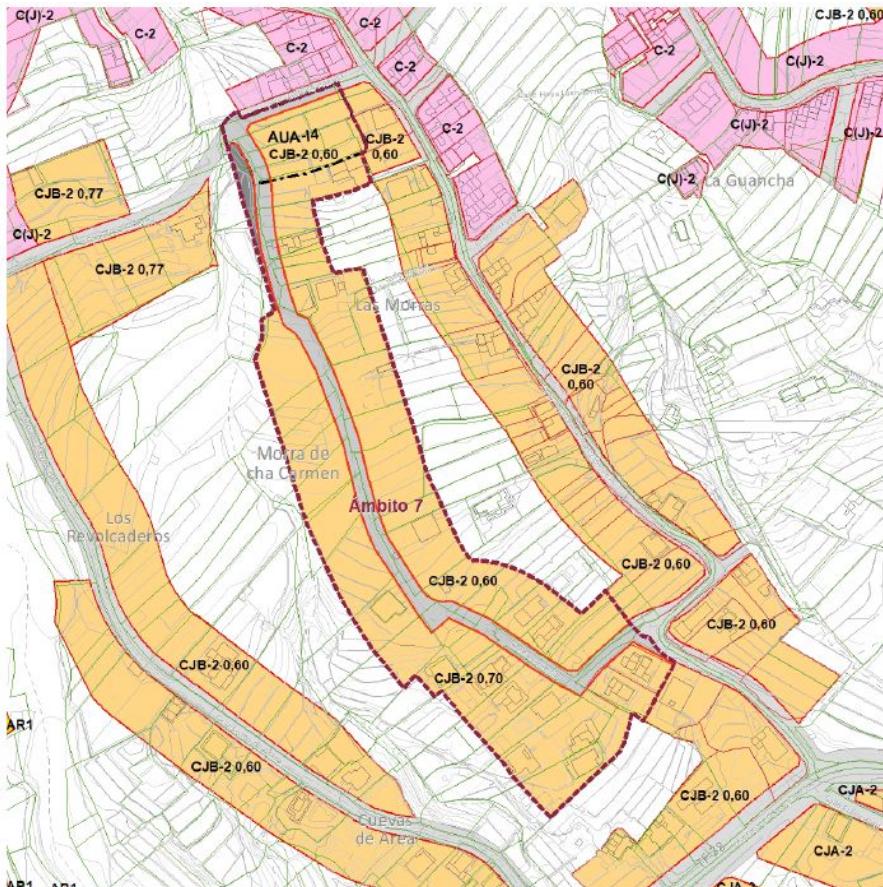


Imagen 38. Esquema de la sección viaria tipo propuesta





## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



AMBITO 8 – PLAN ESPECIAL CALLE OBISPO PÉREZ CÁCERES

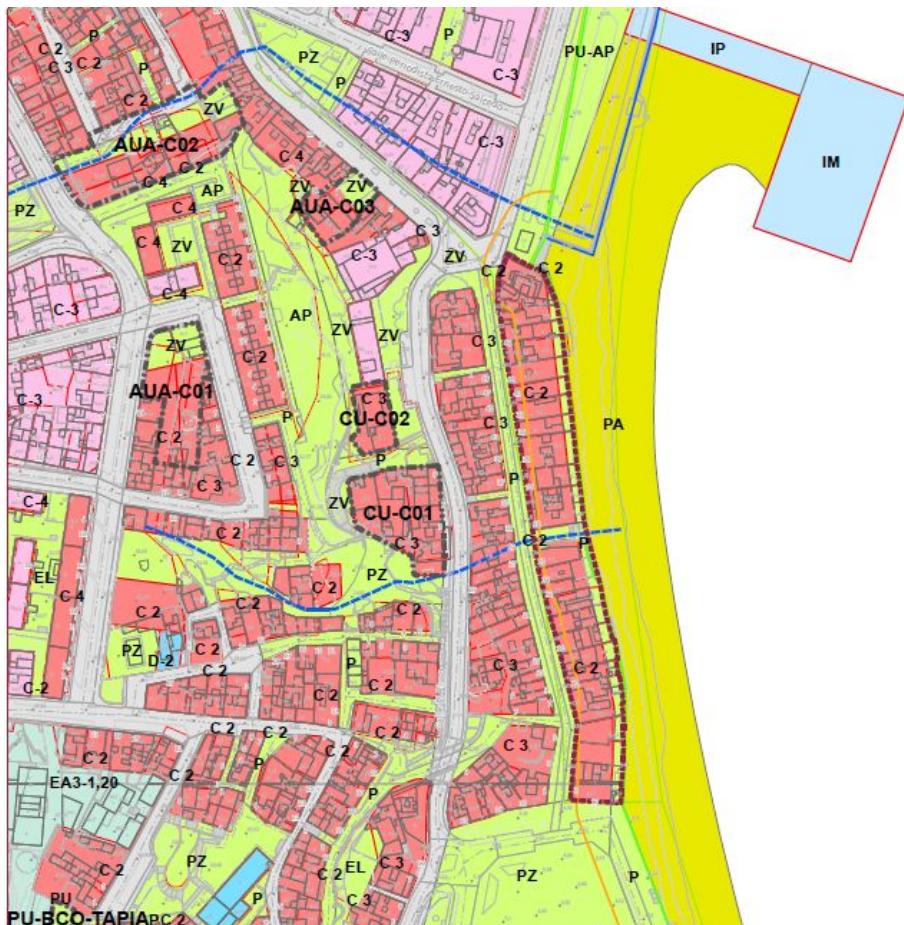
La modificación consiste en suprimir el correspondiente Plan Especial del ámbito de la modificación, manteniendo la ordenación pormenorizada recogida en el Plan General.

Eliminada la remisión a Plan Especial de Ordenación, la concesión de licencias en la manzana en cuestión vendrá condicionada a la redacción del correspondiente Estudio de Detalle, que será remitido a la Demarcación de Costas al objeto de que emitan el correspondiente informe de que se garantiza la efectividad de la servidumbre sin perjudicar el dominio público marítimo terrestre.

Además, dado que en el artículo 146 de la Ley 4/2017 del Suelo de Canarias se dispone que “los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales, en desarrollo del plan general o de forma autónoma”, cabe plantearse si tiene sentido, en este caso, mantener la obligatoriedad de redactar un Plan Especial o que se pueda redactar de manera autónoma cuando la administración lo considere oportuno.



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



### AMBITO 9 – TOLDOS RETRÁCTILES

Es de interés municipal unificar en la regulación de los toldos criterios estéticos de forma y posición de cubriciones o toldos en el espacio público en las ordenanzas municipales.

Con la supresión de regulación de las determinaciones relativas a los toldos retráctiles, el articulado afectado quedaría como sigue:

#### Artículo 5.4.25 Condiciones Estéticas Generales en Edificación Cerrada.

1. Los muros o bancales en el fondo de parcela situados -ladera abajo- y que linden con cualquiera de las categorías suelo rústico, deberán acabarse en toda su altura con piedra basáltica.



2. No se permite en áticos o terrazas, para obra nueva o existente, cerrar o cubrir con ningún tipo de cerramiento o pérgola.
3. En fachadas exteriores, solo se permitirán los anuncios, señales, carteles, elementos, construcciones auxiliares o similares, en las condiciones siguientes: a) No se permiten situarlos fuera del ámbito de la planta baja de edificio.  
b) No podrán sobresalir más de 0,30m del plano de fachada en planta baja.  
c) Deberán situarse en el interior de los huecos previstos en fachada o en una única franja de 0,40m de altura máxima que podrá recorrer toda la fachada en planta baja.  
d) En edificaciones con jardín delantero, se permite situar los anuncios o carteles incorporados en el diseño del cerramiento, sin invadir en ningún caso el dominio público.
4. El ayuntamiento podrá desarrollar una ordenanza específica por zonas.
5. Los toldos, pérgolas o similares, vinculados al uso terciario, vendrán restringidos en su disposición, dimensiones, color y materiales a lo que se disponga por parte del Ayuntamiento.

**Art. 5.4.26. Condiciones Estéticas en los Ámbitos de Calle de La Arena y El Risco de Candelaria.**

1. Los acabados de paramentos de fachadas exteriores deberán ser lisos en la totalidad de la fachada, preferentemente de cal o de cemento con acabado pintado. Solo se permitirán con los colores tradicionales del sitio: blanco, amarillo, gofio, almagre o azul añil, etc., debiéndose elegir tonos que no sean excesivamente chillones o llamativos.

Se permiten asimismo los paramentos de piedra natural basáltica de mampostería o de corte, en el ámbito de la fachada.

Se prohíben expresamente en fachada otros materiales o acabados que desvirtúen el carácter de la zona; así como los alicatados, los acabados granulosos, los balaustres y los acabados tipo "almendrado" de piedra.

2. Se permiten los zócalos con acabados tipo tirolesa.
3. En la zona de El Risco de Candelaria (Casco Tradicional), las cubiertas deberán ser inclinadas al menos en el 75% de su superficie, y no se permite ninguna construcción en cubierta salvo los elementos técnicos de la edificación integrados en cubierta.

En la calle de la Arena, la cubierta podrá ser plana y solo se permitirán cuerpos volados diáfanos.

4. Las carpinterías, barandillas, balconadas, aleros, contraventanas y demás elementos de composición arquitectónica de las nuevas edificaciones, deberán acabarse con soluciones de diseño, color, sección y materiales acordes con el entorno singular de la Basílica.
5. Las carpinterías deberán ser de madera en fachadas exteriores, si bien se posibilitan las soluciones de carpintería con perfil mixto (aluminio y madera exterior).



Se prohíben expresamente las carpinterías de aluminio con imitación de madera, aluminio lacado o pvc.

6. La caja de escalera se retranqueará un mínimo de 3m de las fachadas en el caso de la Calle de La Arena.
7. La señalética, escaparates, anuncios, cajeros automáticos, máquinas expendedoras etc., deberán estar alojados únicamente en los huecos de planta baja sin que sobresalgan del plano de fachada. El Ayuntamiento podrá desarrollar una ordenanza específica para su regulación.
8. Los toldos o similares, las luminarias o las papeleras sobre las fachadas, vendrán restringidos en su disposición en fachada, dimensiones, color y materiales, a lo que se disponga por parte del Ayuntamiento, a efectos de unificar el carácter de este entorno singular de la Basílica.

#### Art. 5.6.19. Condiciones Estéticas en Edificación Abierta

1. Los muros o pedraplens que linden con cualquiera de las categorías de suelo rústico, se realizarán en toda su altura con piedra basáltica.
2. Se prohíbe adornar los muros de cerramientos con "empedrados de piedra" o similar.
3. No se permitirán los aparatos de aire acondicionado o instalaciones similares sobre fachadas exteriores. Deberán adaptarse al respecto, a lo dispuesto en las Condiciones Generales de la Edificación de esta Normativa.
4. Se prohíbe situar cartelería o anuncios fuera de las zonas contempladas para ello en el proyecto del cerramiento. No se permite volar con estos elementos o similares sobre el dominio público.
5. No se permite en áticos, para obra nueva o no, cerrar con ningún tipo de cerramiento o pérgola las terrazas.
6. Los toldos, pérgolas o similares, vinculados al uso terciario, vendrán restringidos en su disposición, dimensiones, color y materiales a lo que se disponga por parte del Ayuntamiento.

#### CONCLUSIONES

De acuerdo a todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE la aprobación inicial de la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Candelaria en distintos ámbitos del municipio.

De acuerdo al informe del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular, se propone dar traslado a la Concejalía de Cultura, Identidad Canaria, Patrimonio Histórico, Fiestas y Deporte, para que se inicien los trámites necesarios para la inclusión en el Catálogo Municipales de Bienes Patrimoniales Culturales, de los bienes inmuebles sitos en la C/La Arena, identificados con los números de gobierno nº 4, 8, 16, 20, 32 y 36.



## FUNDAMENTOS JURIDICOS

La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 86, 148, 140 a 144 y 162 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Artículo 164.- Causas de modificación menor.

1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.
2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.
3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.
4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella.

Artículo 165.- Procedimiento de modificación.

1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos. No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:
  - a) Cuando el plan insular permita expresamente a los planes territoriales modificar su contenido.
  - b) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la presente ley.
  - c) Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del planeamiento insular o urbanístico que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.
2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.



3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.

Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.

#### Artículo 166.- Límites a las potestades de modificación.

1. Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.
2. Cuando la alteración incremente el volumen edificable de una zona, se deberá prever en la propia modificación el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas para cumplir con los estándares establecidos en la presente ley, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de ese incremento.
3. Las administraciones públicas competentes, de oficio o a instancia de los interesados, podrán rectificar, en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus instrumentos de planeamiento, sin necesidad de llevar a cabo un procedimiento de modificación. Tales rectificaciones deberán publicarse en el Boletín Oficial de Canarias.

— El Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

El Pleno del Ayuntamiento procederá a la aprobación inicial de la modificación del plan general de ordenación municipal; este Acuerdo se adoptará por voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local en concordancia con el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

En el artículo 98 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 181/2018, se establece que el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de las licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiendo señalarse expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

El plazo máximo de suspensión de licencias y de tramitación de instrumentos de ordenación no podrá exceder, en ningún caso, de dos años. (Art 100)

La modificación aprobada inicialmente con todos los documentos integrantes del expediente tramitado será sometida al trámite de información pública durante el plazo de un mes, que será publicado, al menos, en la sede electrónica del Ayuntamiento y en uno de los mayores periódicos de mayor difusión de la isla.



Simultáneamente y por el mismo plazo se realizará una consulta institucional a las Administraciones Públicas que pudiesen resultar afectadas.

A la vez que se procede al trámite de información pública se solicitarán los informes sectoriales que resulten pertinentes. 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.

Cumplidos los anteriores trámites y recibidos los informes o bien transcurrido el plazo para recibirlos, el Pleno aprobará definitivamente la modificación menor del Plan General de Ordenación Urbanística que deberá ir acompañado de un resumen ejecutivo que detalle las líneas básicas de la ordenación, las conclusiones de los informes emitidos por las administraciones consultadas y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

- \_ La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Los artículos 22.2 c) y 47.2 II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con los artículos 70.2 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, y 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

## PROPIUESTA DE RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** Aprobar inicialmente el proyecto de modificación menor del Plan General de Ordenación Municipal en los ámbitos que se detallan a continuación:



ÁMBITOS DE LA MODIFICACIÓN		
Ámbito	Denominación	Superficies
1	Asentamiento Rural Los Óiganos	72.774,40 m <sup>2</sup>
2	Asentamiento Rural AR-M4 La Jurada. Calle Chajaco	938,82 m <sup>2</sup>
3	Asentamiento Rural AR-M6 Calle Vence.	2.616,04 m <sup>2</sup>
4	Calle El Balo	635,25 m <sup>2</sup>
5	Usos Religiosos	6.517,41 m <sup>2</sup>
6	Campo de fútbol de Igualdad de Candelaria	13.759,25 m <sup>2</sup>
7	Calle La Piterita	30.315,93 m <sup>2</sup>
8	Plan Especial Calle Obispo Pérez Cáceres	5.377,48 m <sup>2</sup>
9	Toldos Retráctiles	No Procede

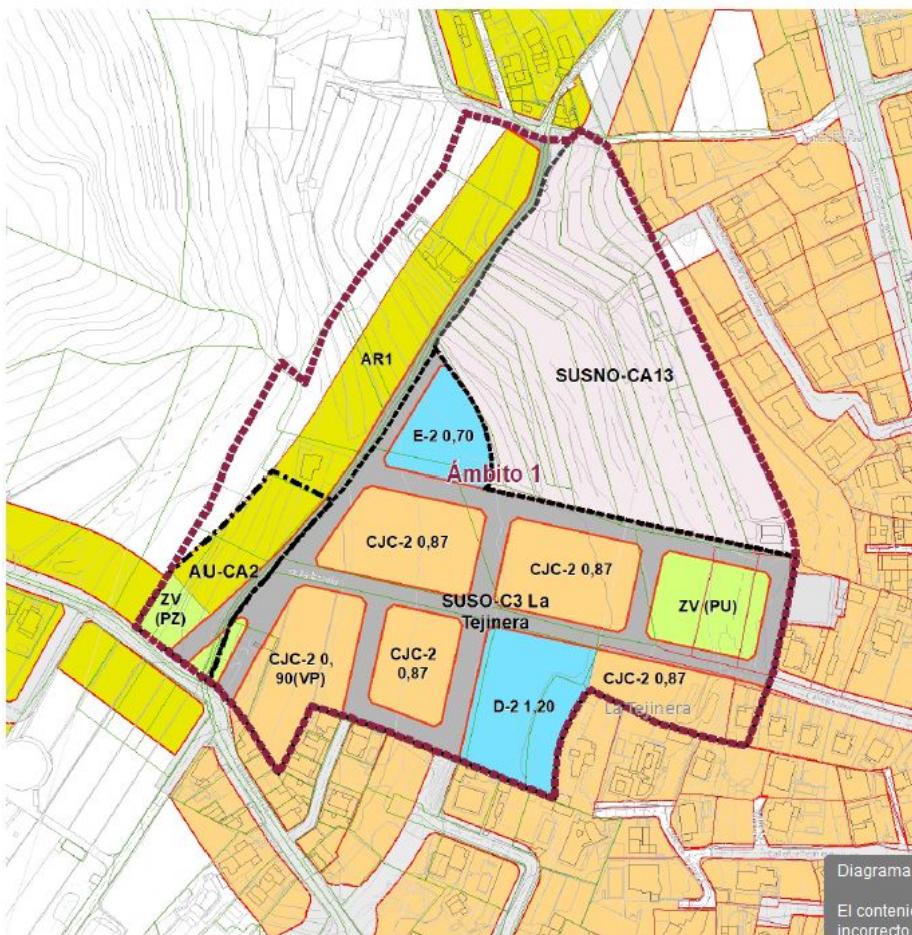
\*No procede incluir el ámbito de la AUA-CA4 El Cementerio, tal y como se recoge en el informe de la Dirección General De Ordenación Del Territorio Y Cohesión Social (29/10/2024)

#### AMBITO 1 – ASENTAMIENTO RURAL LOS ÓIGANOS

El objetivo de la modificación en este ámbito, es la redelimitación de los sectores de suelo urbanizable de manera que las parcelas en asentamiento rural cuenten con frente a viario fuera de los sectores. Es decir, sacar de los sectores el viario existente y dando la facultad a las parcelas en asentamiento rural para su edificación. Ello conlleva la modificación de sectores de suelo urbanizable SUSO C3 La Tejinera y SUSNO CA13, y del ámbito de suelo rústico de Asentamiento Rural AU-CA2 Los Óiganos.



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



### AMBITO 2 – ASENTAMIENTO RURAL AR-M4 LA JURADA. CALLE CHAJACO.

El objetivo de la modificación en este ámbito, es ajustar levemente la delimitación del asentamiento rural en ese ámbito, al objeto de recoger dentro del mismo toda la vivienda, manteniendo las condiciones de la zona de edificación en la que se encuentra, en este caso en la tipología de Edificación en Asentamiento Rural AR1.

Se identifica en la parcela licencia de obra mayor concedida por resolución del Primer Teniente de Alcalde, decreto nº 4536/2004 de 17 de diciembre, para la construcción de una vivienda unifamiliar, en Zona 5 SR. Suelo Rústico de Edificación a Borde de Caminos en Asentamiento Rural.

Esta modificación no implica cambios en las condiciones de edificación de la tipología edificatoria ni en el régimen del suelo rústico de asentamiento rural ni en el resto de categorías de suelo.



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



### AMBITO 3 – ASENTAMIENTO RURAL AR-M6 CALLE VENCE.

La modificación consiste en ajustar el tramo del viario propuesto, adaptándolo al espacio vacante entre las dos parcelas sitas en la calle Vence nº24 y nº26, evitando así afección a las parcelas edificadas y edificaciones existentes.

Este trazado se prolonga a través del barranco Vence, la longitud necesaria para que su enlace con calle Real El Balo sea el adecuado.

La sección del viario se mantiene en 4,50 m., tal y como se plantea en el Plan General, entendiendo que se tratará de un viario de un único sentido de circulación donde coexistirán en plataforma única el tránsito rodado y el peatonal.

En relación con la ordenación estructural, se ajusta la categorización de suelo de la siguiente forma:

Se mantiene la delimitación de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural SRPN (B) en los terrenos vinculados con la protección del cauce del Barranco Vence.

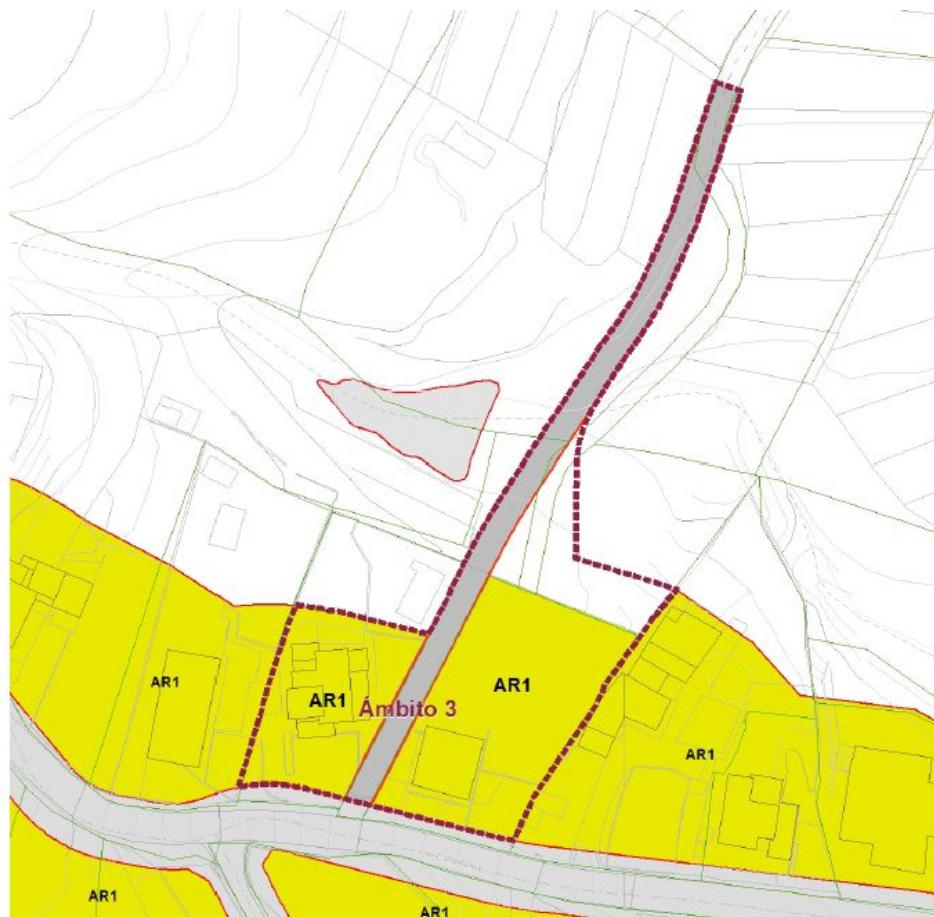
Se reduce la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR (edificable), al fondo de la parcela edificada (calle Vence nº24)

Se mantiene la delimitación de la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR (edificable) en la parcela edificada (calle Vence nº26)



Se mantienen la categoría del plan vigente de Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR (no edificable) de los terrenos localizados en el ámbito, entre la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR (edificable) y el Suelo Rústico de Protección Natural.

#### Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



#### AMBITO 4 – CALLE EL BALO

El objetivo de la ordenación es solventar este vacío normativo, y otorgar las determinaciones urbanísticas que fueron aceptadas en la resolución de las alegaciones del Plan General, que consistía fundamentalmente en suprimir las determinaciones de separaciones mínimas a linderos para esta parcela, dado su reducido fondo y dimensiones. Todo esto sin alterar la clasificación de suelo.



La modificación consiste en generar una regulación específica para esta manzana, etiquetada en los planos de ordenación pormenorizada con la sigla CJC\*-2 de la siguiente forma:

#### **Ciudad Jardín en Hilera CJC\*-2 (calle El Balo)**

Ciudad Jardín en Hilera	CJC*-2 (calle El Balo)
PARCELA MÍNIMA (m2)	120 m2
AGRUPACIONES POSIBLES:	ADOSADA – SEMIDADOSADA
COLONIAS:	NO SE PERMITEN
Nº MÁXIMO DE PLANTAS:	2 PL
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	1,00 m2c/m2s
OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA:	No se establece
OCUPACIÓN SÓTANOS:	No se establece
SEPARACIÓN A LINDEROS:	No se establecen *
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA:	6 m. Adosadas
FRENTE MÍNIMO DE VIVIENDA:	4,50 m.
USO PRINCIPAL:	UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR

\* Deberá darse tratamiento de fachada con huecos en todos los linderos salvo en caso de adosamiento.

#### **Ciudad Jardín en Hilera (CJC\*-2 calle El Balo)**

##### **Condiciones para la parcela**

- Parcela mínima 120m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo de parcela de 6 m. en Semiadosada y Adosada.
- En caso de localizar viviendas pareadas o aisladas en la parcela el frente mínimo de parcela será de 12 m. para aislada y 15 m. (7,5 + 7,5) en pareadas.
- La parcela tendrá carácter unifamiliar y plurifamiliar.

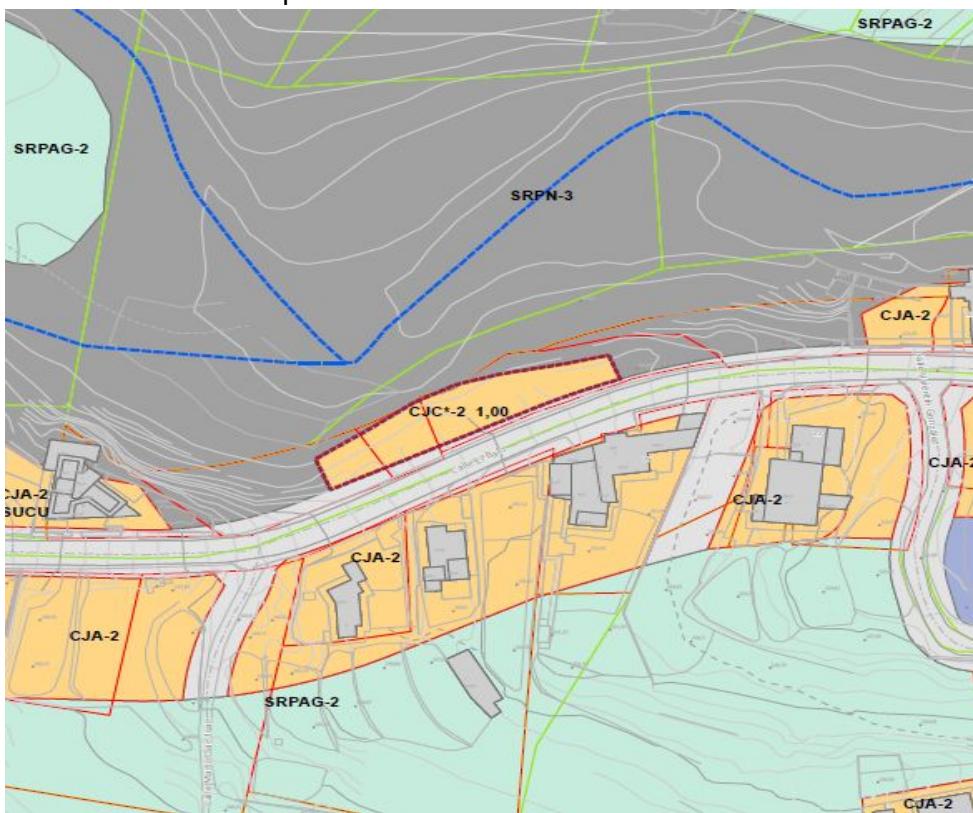
##### **Condiciones para la edificación:**

- La edificación podrá ser Semiadosada o Adosada, posibilitándose la Aislada o Pareada.
- Se permite parear y adosar parcelas distintas cumpliendo las condiciones de agrupaciones máximas.
- Se permite el tipo de agrupación Semiadosada.



- No se permite la vivienda Plurifamiliar.
- Se permiten garajes comunes.
- Para el caso específico de Viviendas de Protección, se permite la “hilera” continua de carácter plurifamiliar con corredores de uso común u otras soluciones análogas.
- Todas las agrupaciones exigen proyecto conjunto.
- El frente mínimo de vivienda será de 4,5 m construidos.
- No se establecen separaciones mínimas a linderos frontales, laterales o posteriores. Se deberá dar tratamiento de fachada con huecos a todos los linderos salvo en caso de adosamiento.
- No se establece porcentaje máximo de ocupación de la parcela, pudiéndose llegar a ocupar el 100% de la misma, tanto sobre rasante como en planta sótano.
- Deberán cumplir el resto de condiciones urbanísticas de este Plan General y las condiciones vigentes de habitabilidad de la Comunidad Autónoma. Se solicitará informe previo municipal.

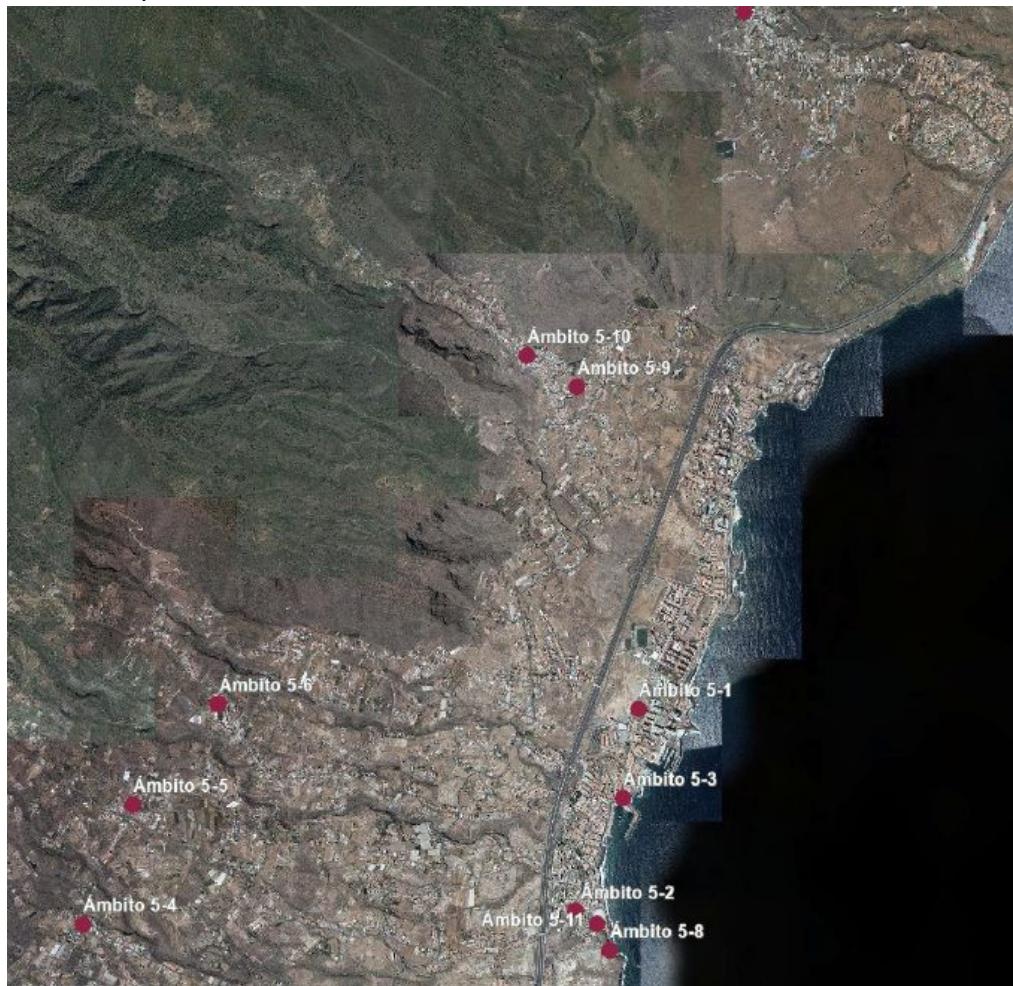
Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



## AMBITO 5 – USOS RELIGIOSOS

Se detecta en el Plan General de Candelaria que las parcelas con uso religioso que además son propiedad del obispado se han calificado con uso dotacional público.

La modificación pretende solventar este error del planeamiento en vigor.  
El objetivo de la ordenación es solventar este error reconociendo la titularidad privada de dichas parcelas.



El ámbito de esta modificación recoge de manera discontinua una serie de subámbitos distribuidos por el término municipal. Un total de 11 ámbitos con un total de 6.517,41 m<sup>2</sup>s.

Por tanto, al objeto de solventar el error del plan general, la modificación consiste principalmente en identificar aquellas parcelas privadas, y en este caso propiedad del obispado, calificadas con el uso Dotacional Religioso en el plan general, para modificar su calificación a Equipamiento Religioso.



Por tanto, estas parcelas con el uso de Dotacional Religioso etiquetado como D(RE), o en algún caso simplemente como Dotacional D, en los planos de ordenación pormenorizada, pasan a Equipamiento Religioso con etiqueta E(RE).

El resto de parámetros del plan general para cada una de las zonas que se verán modificados.

A continuación, se identifican aquellas parcelas que están en estas condiciones y que se corrigen con esta modificación:

- Subámbito 5.1: Avenida de Los Menceyes s/n. Referencia Catastral: 5982955CS6358S0001DR.



- Subámbito 5.2: Iglesia Santa Ana, calle Santa Ana núm. 17. Referencia Catastral: 5768401CS6356N0001OI.

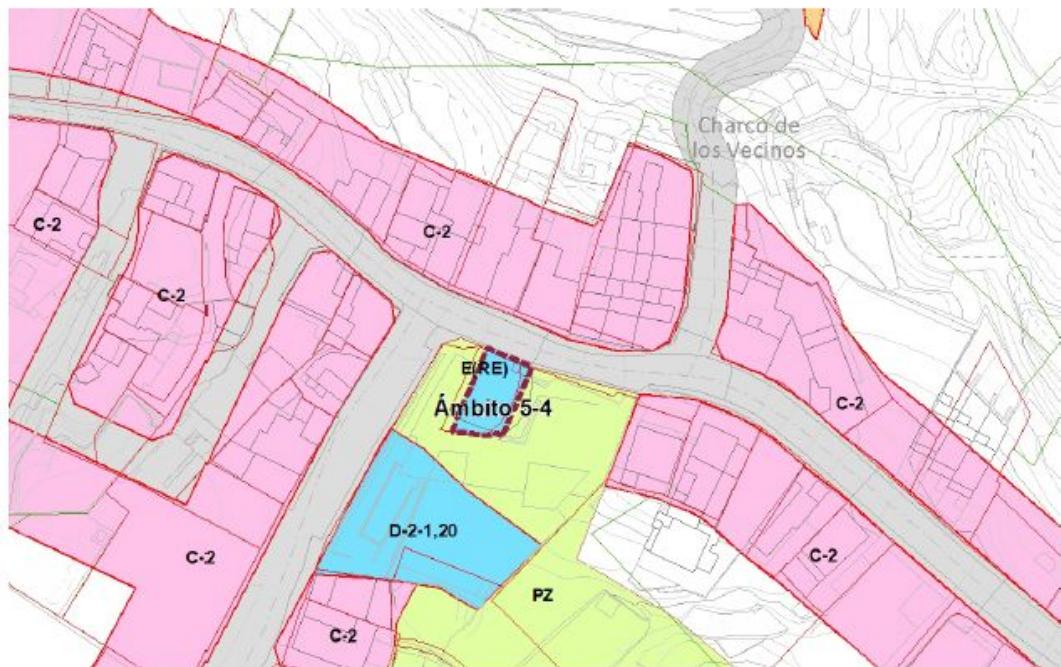


- Subámbito 5.3: Pozo La Virgen, calle La Piscina núm. 1 (B). Referencia Catastral: 5977112CS6357N0001FW. (Ámbito 5.3)

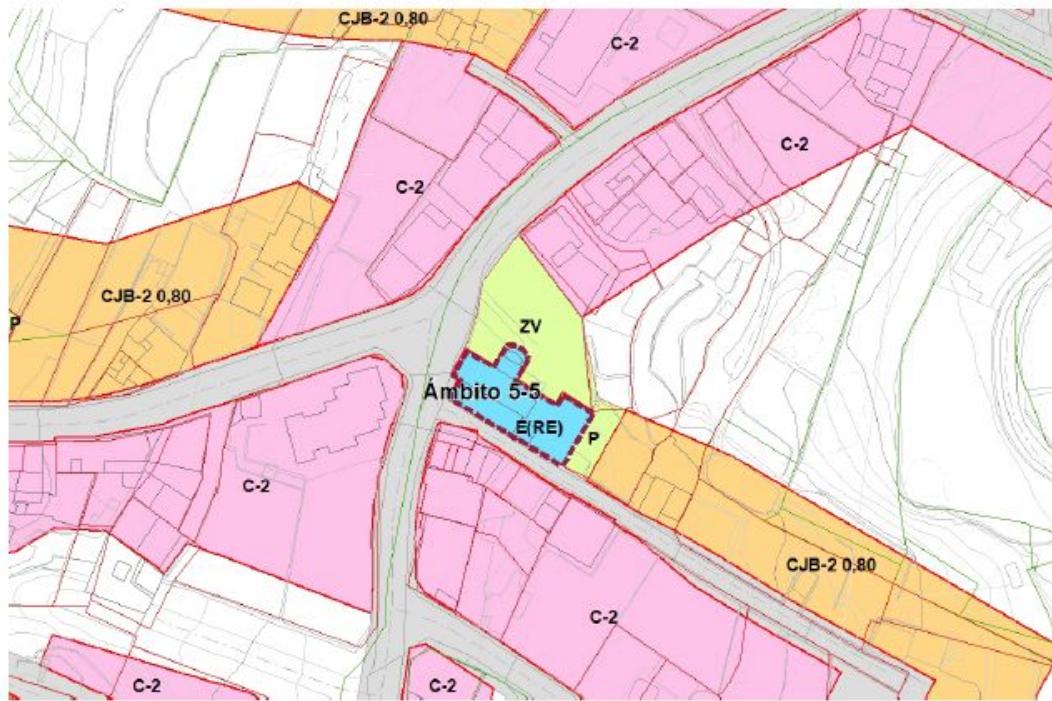




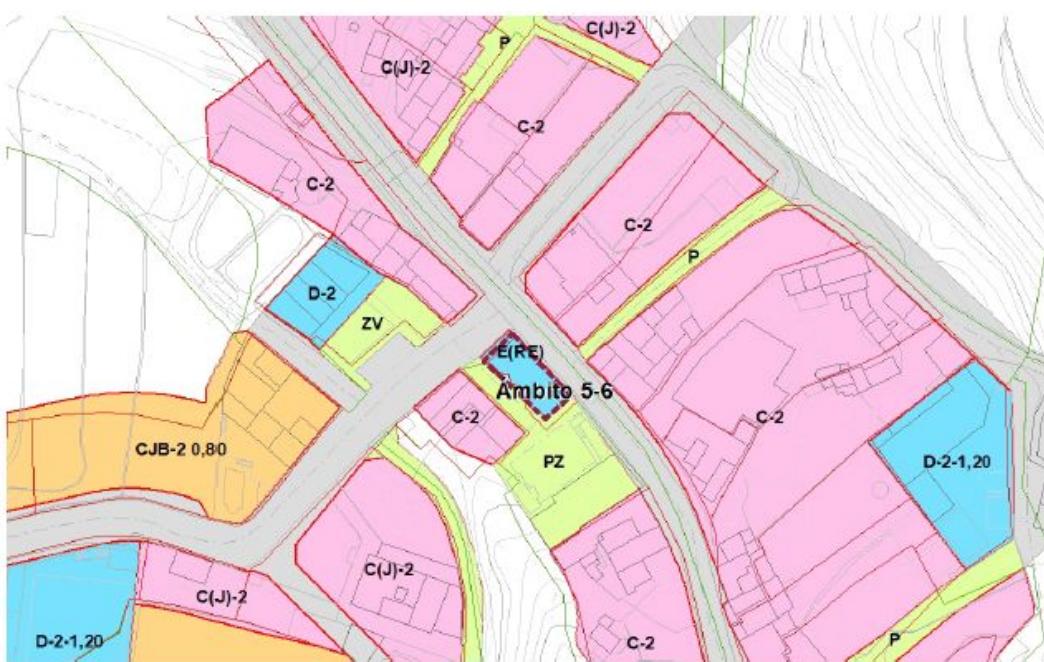
- Subámbito 5.4: Iglesia de Santiago, calle San Antonio núm. 67 El Malpaís. Referencia Catastral: 2568805CS6326N0001GL. (Ámbito 5.4)



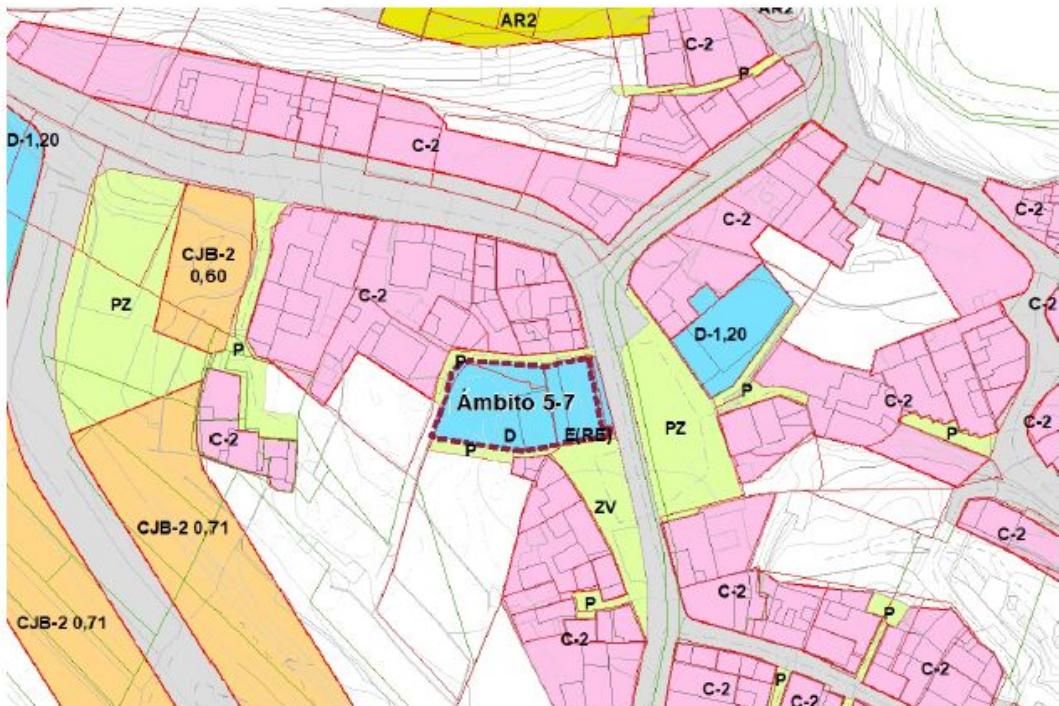
- Subámbito: Iglesia San Andrés, calle El Barranquillo núm. 1. Referencia Catastral: 2875608CS6327N0001UD. (Ámbito 5.5)



- Subámbito 5.6: Iglesia de Araya, calle Araya núm. 145. Referencia Catastral: 3382901CS6338S0001YL. (Ámbito 5.6)



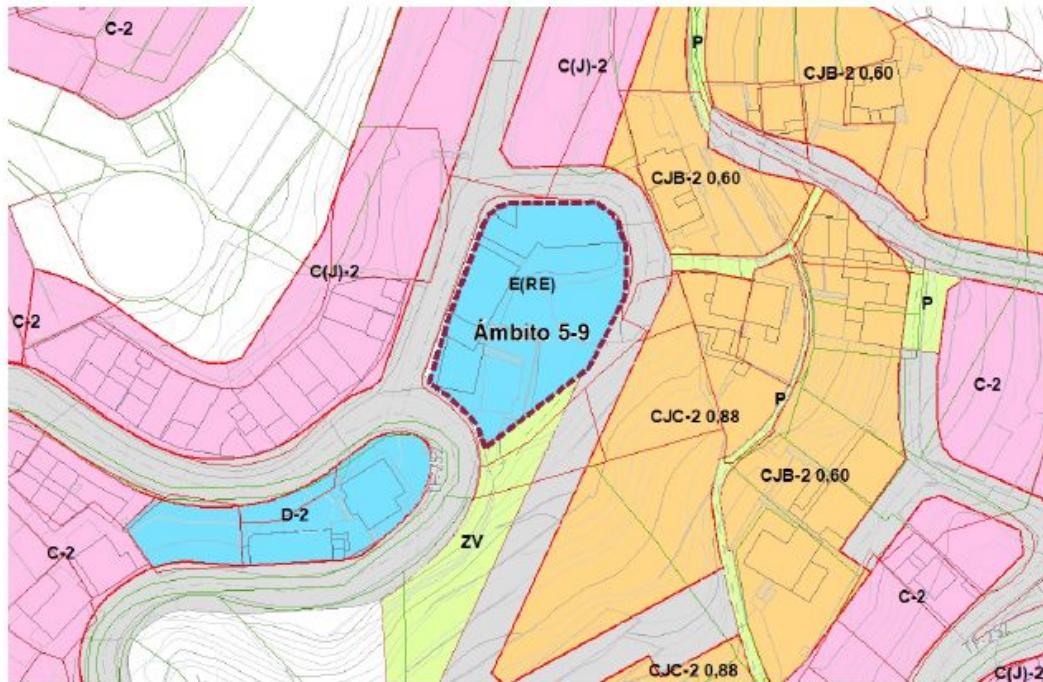
- Subámbito 5.7: Ermita San Blas, calle La Plaza núm. 19, Barranco Hondo. Referencia Catastral: 6822713CS6462S0001YE;



- Subámbito 5.8: Iglesia de San José, paseo San Blas núm. 1, Referencia Catastral: 5767121CS6356N0001EI



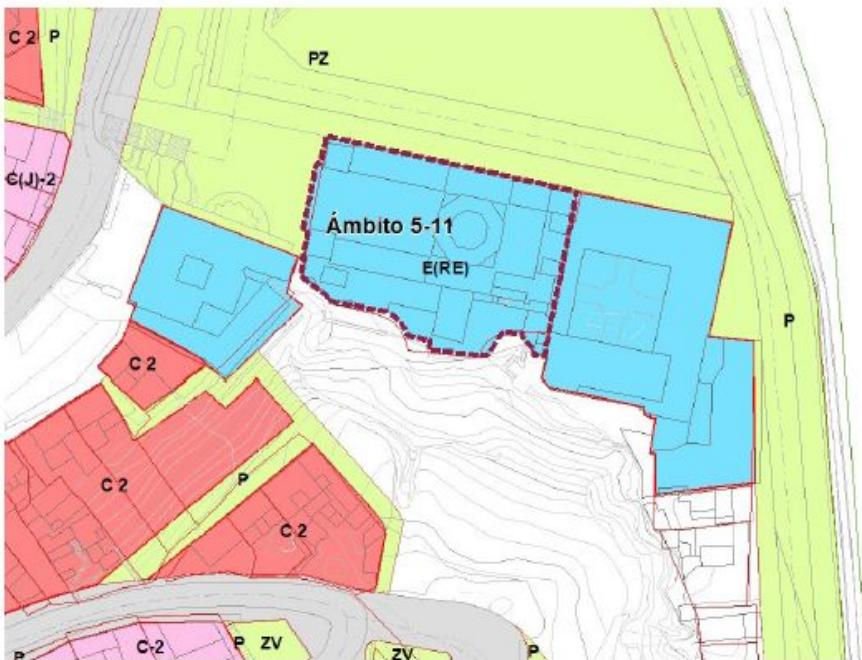
- Subámbito 5.9: Cripta Santa Elia, calle Ajoreña núm. 64<sup>a</sup>. Referencia Catastral: 5501514CS6450S0001SA.



- Subámbito 5.10: Iglesia de la Santísima Trinidad, plaza Trinidad núm. 5. Referencia Catastral: 5303401CS6450S0001DA.



- Subámbito 5.11: Basílica Nuestra Señora de Candelaria. plaza Patrona de Canarias núm. 2. Referencia Catastral: 5767115CS6356N0001XI.



LISTADO DE PARCELAS CATASTRALES ÁMBITO 5		
ID	Referencia Catastral	Superficies Catastrales
1	5977112CS6357N	46,36 m <sup>2</sup>
2	5768401CS6356N	475,32 m <sup>2</sup>
3	5767121CS6356N	208,29 m <sup>2</sup>
4	5767121CS6356N	1.865,63 m <sup>2</sup>
5	3382901CS6338S	151,95 m <sup>2</sup>
6	5303401CS6450S	183,76 m <sup>2</sup>
7	5982955CS6358S	1.450,27 m <sup>2</sup>
8	6822713CS6462S	185,07 m <sup>2</sup>
9	2875608CS6327N	608,61 m <sup>2</sup>
10	2568805CS6326N	187,14 m <sup>2</sup>
11	6822714CS6462S	1.387,32 m <sup>2</sup>
12	5767101CS6356N	49.396,86 m <sup>2</sup>
13	5501514CS6450S	1.667,44 m <sup>2</sup>

## AMBITO 6 – CAMPO DE FÚTBOL DE IGUESTE DE CANDELARIA



La necesidad de modificación de la ordenación de este ámbito nace de que ha dejado de ser de interés municipal la implantación en la parcela de un uso dotacional deportivo.

La ordenación recogida para la parcela en el Plan General en vigor, limita el uso de la misma a dotacional deportivo, y más concretamente para la ejecución de un campo de fútbol. Es por esto que se hace necesario modificar el destino de la misma con la presente modificación de plan.

El uso de la parcela que se pretende, estará por tanto integrado en el uso Dotacional Recreativo (RC) en Espacios Adaptados, para la ejecución de instalaciones para la práctica deportiva al aire libre, recreo, zonas de estancia al aire libre tales como merenderos, etcétera.

En este sentido, se modifica la ficha de la Dotación Estructurante en Suelo Rústico recogida en la Memoria de Ordenación, quedando como sigue:

#### DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

##### Zona Recreativa y de Ocio de Igreste e Infraestructura Hidráulica

DATOS GENERALES	
Localización	Vía de enlace entre Igreste y calle Cruz Colorada
Estructura de la Propiedad	19 parcelas catastrales (parte propiedad municipal)
Estado Actual (Recursos Naturales)	Suelo abancalado abandonado
Delimitación PIOT	Protección Ambiental 1. Laderas
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Clasificación de Suelo	Suelo Rústico de Protección Territorial
Calificación	Dotación Pública Recreativa- Infraestructura Hidráulica
Tipología	Edificación Abierta
Uso Característico	Zona Recreativa y de Ocio
Usos Complementarios	Aparcamiento, usos complementarios y depósito.
Superficie	16.695 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Neta	0,500 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Edificabilidad Total	8.347 m <sup>2</sup> c
Retranqueos	4 m a vía y 4 m. a linderos
Altura Máxima	1 planta
Aparcamientos	Ocupación máxima del 20% de la parcela para aparcamientos
Cerramiento	Según proyecto específico



**DIAGNÓSTICO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL**

El suelo sobre el que se actúa está roturado y abancalado, si bien su entorno tiene gran interés paisajístico. El impacto está en relación tanto a la adaptación arquitectónica como a la implantación como al cuidado en la fase de obra.

**JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN**

La actuación se justifica dado que es la única zona más próxima a Igualmente topográficamente apta para localizar la dotación de ocio y recreo para el uso y disfrute de la población.

Se localiza en suelo degradado con bajo valor agrícola

**CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS**

Las edificaciones necesarias para el desarrollo del uso deberán integrarse con las características paisajísticas del lugar.

Se prestará especial cuidado en la fase de puesta en obra de no deteriorar el entorno próximo dado el interés paisajístico de la zona.

Se plantará arbolado de porte en el borde de la parcela.

Todas las redes infraestructurales se enterrará a lo largo del camino.

El aparcamiento se resolverá en el interior de la parcela con la inclusión de arbolado en el ámbito del mismo.

Se cumplimentará la Ley del Cielo de Canarias

**OBTENCIÓN DEL SUELO**

La parte que no es de titularidad municipal se obtendrá por compra o expropiación.

**COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN**

Urbanización completa del viario frente a la parcela y acometidas infraestructurales.

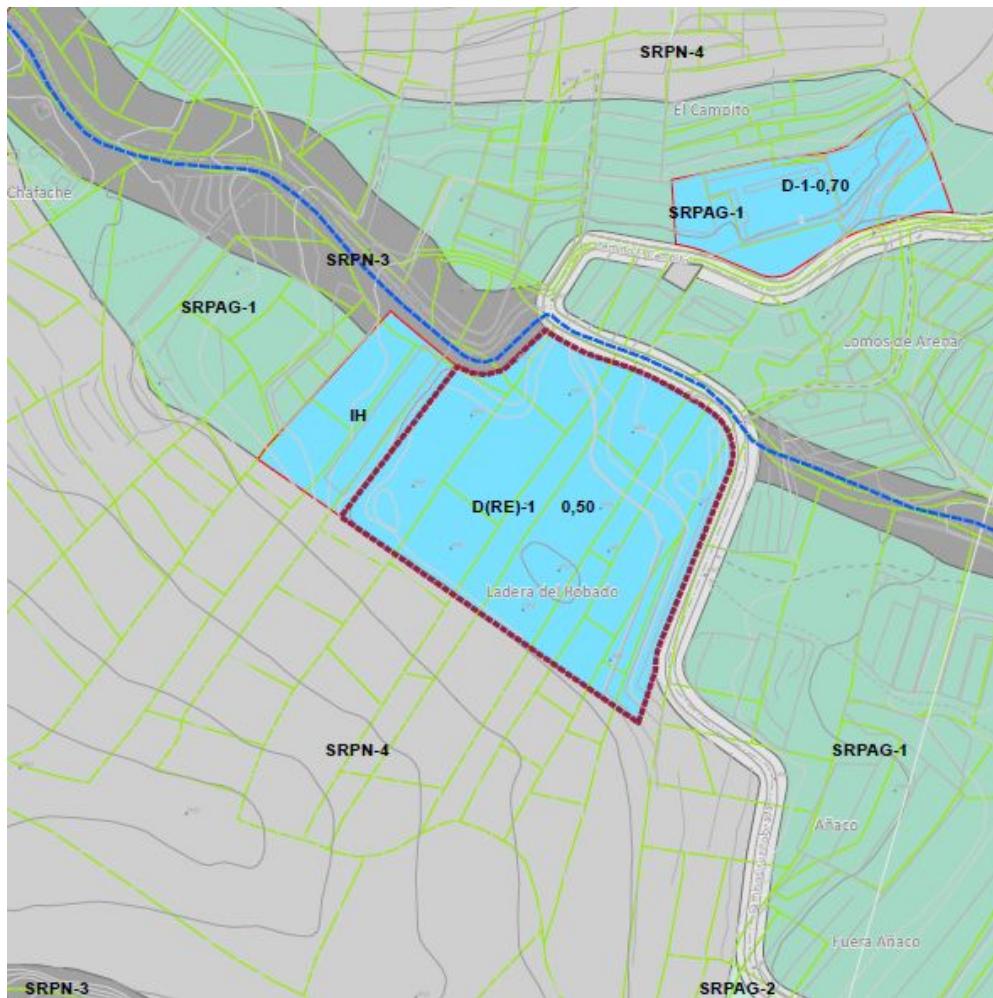
**PLAZOS**

Proyecto de Instalaciones y Edificaciones	0-8 años
---	----------

Ejecución del Proyecto de Instalaciones y Edificación	0-10 años
---	-----------



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



### AMBITO 7 – CALLE LA PITERITA

El objetivo de esta modificación es, por tanto, hacer un planteamiento de trazado y sección de la prolongación de la calle La Piterita, que sin mermar su futura funcionalidad conlleve una reducción de afecciones innecesarias a propiedades privadas, parcelas y/o edificaciones, pasando de una sección de 11 a 9 metros

Los criterios para el planteamiento de la ordenación han sido:

Plantear el trazado de viario de cierre de la calle La Piterita, generando un anillo de circulación, que se plantea en un único sentido de circulación del tránsito rodado.

Ajustar la sección del viario para un viario de un único sentido de circulación del tráfico rodado.



Reajustar el trazado del viario a los efectos de que se adapte tanto a la estructura de la propiedad como a la topografía.

Plantear un diseño de los elementos viarios orientativo para el proyecto de urbanización que cumplan con las condiciones de accesibilidad establecidas en la 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.

Que el diseño viario permita y propicie la plantación de vegetación de porte que genere sombra.

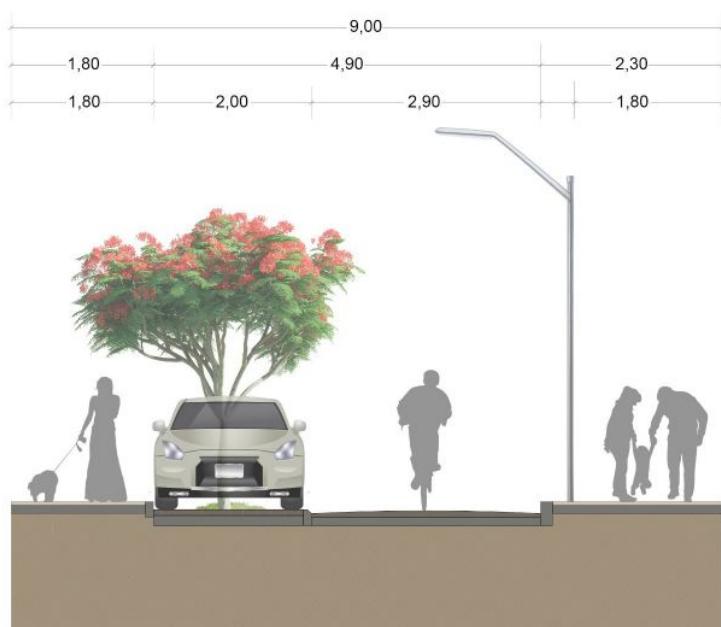
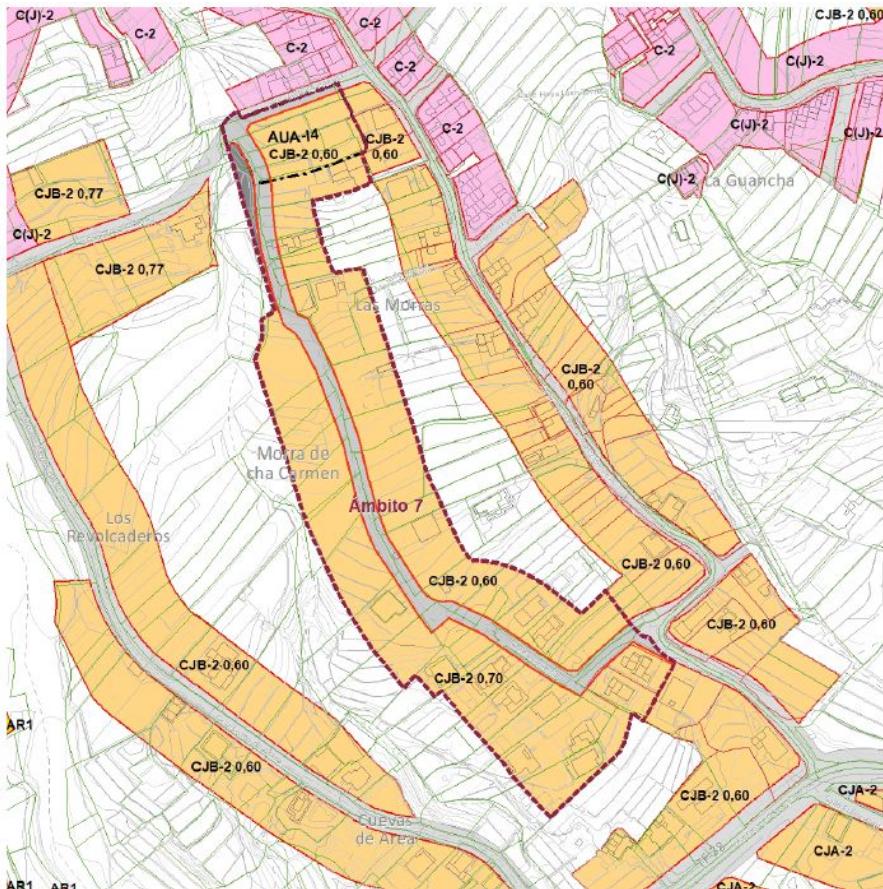


Imagen 38. Esquema de la sección viaria tipo propuesta



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



### AMBITO 8 – PLAN ESPECIAL CALLE OBISPO PÉREZ CÁCERES

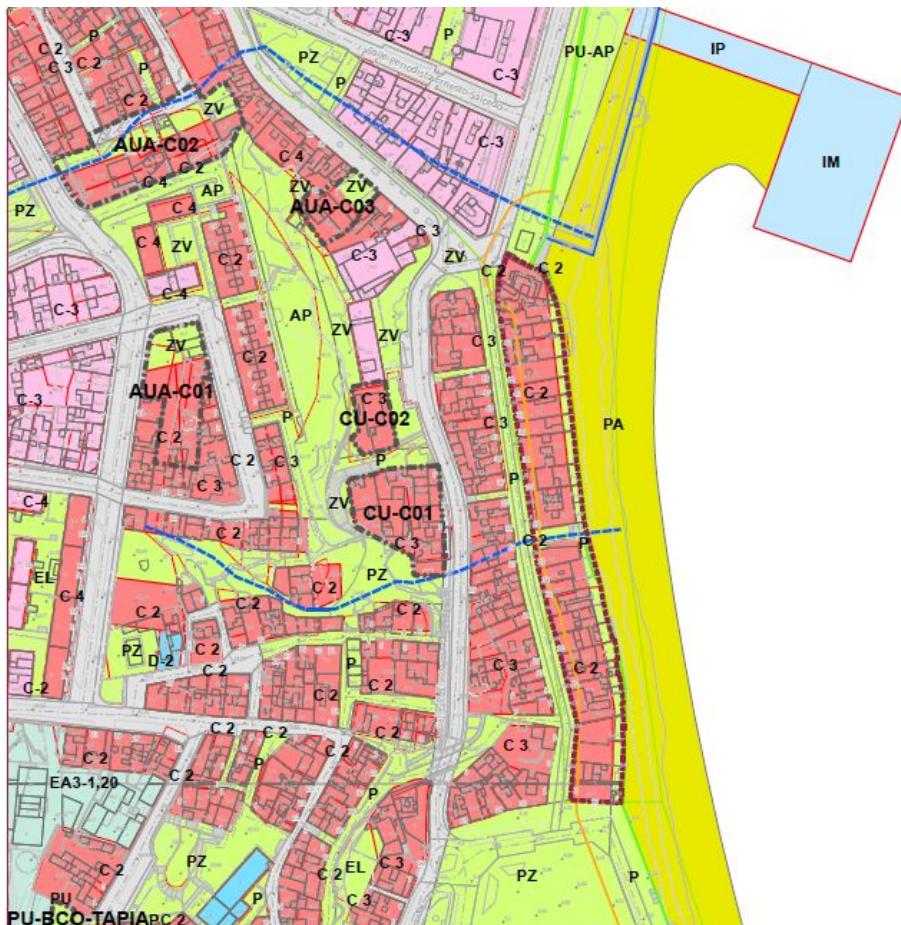
La modificación consiste en suprimir el correspondiente Plan Especial del ámbito de la modificación, manteniendo la ordenación pormenorizada recogida en el Plan General.

Eliminada la remisión a Plan Especial de Ordenación, la concesión de licencias en la manzana en cuestión vendrá condicionada a la redacción del correspondiente Estudio de Detalle, que será remitido a la Demarcación de Costas al objeto de que emitan el correspondiente informe de que se garantiza la efectividad de la servidumbre sin perjudicar el dominio público marítimo terrestre.

Además, dado que en el artículo 146 de la Ley 4/2017 del Suelo de Canarias se dispone que “los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales, en desarrollo del plan general o de forma autónoma”, cabe plantearse si tiene sentido, en este caso, mantener la obligatoriedad de redactar un Plan Especial o que se pueda redactar de manera autónoma cuando la administración lo considere oportuno.



## Plano de ordenación pormenorizada de la modificación del PGO



### AMBITO 9 – TOLDOS RETRÁCTILES

Es de interés municipal unificar en la regulación de los toldos criterios estéticos de forma y posición de cubriciones o toldos en el espacio público en las ordenanzas municipales.

Con la supresión de regulación de las determinaciones relativas a los toldos retráctiles, el articulado afectado quedaría como sigue:

Artículo 5.4.25 Condiciones Estéticas Generales en Edificación Cerrada.

1. Los muros o bancales en el fondo de parcela situados -ladera abajo- y que linden con cualquiera de las categorías suelo rústico, deberán acabarse en toda su altura con piedra basáltica.
2. No se permite en áticos o terrazas, para obra nueva o existente, cerrar o cubrir con ningún tipo de cerramiento o pérgola.



3. En fachadas exteriores, solo se permitirán los anuncios, señales, carteles, elementos, construcciones auxiliares o similares, en las condiciones siguientes: a) No se permiten situarlos fuera del ámbito de la planta baja de edificio.  
b) No podrán sobresalir más de 0,30m del plano de fachada en planta baja.  
c) Deberán situarse en el interior de los huecos previstos en fachada o en una única franja de 0,40m de altura máxima que podrá recorrer toda la fachada en planta baja.  
d) En edificaciones con jardín delantero, se permite situar los anuncios o carteles incorporados en el diseño del cerramiento, sin invadir en ningún caso el dominio público.
4. El ayuntamiento podrá desarrollar una ordenanza específica por zonas.
5. Los toldos, pérgolas o similares, vinculados al uso terciario, vendrán restringidos en su disposición, dimensiones, color y materiales a lo que se disponga por parte del Ayuntamiento.

**Art. 5.4.26. Condiciones Estéticas en los Ámbitos de Calle de La Arena y El Risco de Candelaria.**

1. Los acabados de paramentos de fachadas exteriores deberán ser lisos en la totalidad de la fachada, preferentemente de cal o de cemento con acabado pintado. Solo se permitirán con los colores tradicionales del sitio: blanco, amarillo, gofio, almagre o azul añil, etc., debiéndose elegir tonos que no sean excesivamente chillones o llamativos.

Se permiten asimismo los paramentos de piedra natural basáltica de mampostería o de corte, en el ámbito de la fachada.

Se prohíben expresamente en fachada otros materiales o acabados que desvirtúen el carácter de la zona; así como los alicatados, los acabados granulosos, los balaustres y los acabados tipo “almendrado” de piedra.

2. Se permiten los zócalos con acabados tipo tirolesa.
3. En la zona de El Risco de Candelaria (Casco Tradicional), las cubiertas deberán ser inclinadas al menos en el 75% de su superficie, y no se permite ninguna construcción en cubierta salvo los elementos técnicos de la edificación integrados en cubierta.

En la calle de la Arena, la cubierta podrá ser plana y solo se permitirán cuerpos volados diáfanos.

4. Las carpinterías, barandillas, balconadas, aleros, contraventanas y demás elementos de composición arquitectónica de las nuevas edificaciones, deberán acabarse con soluciones de diseño, color, sección y materiales acordes con el entorno singular de la Basílica.
5. Las carpinterías deberán ser de madera en fachadas exteriores, si bien se posibilitan las soluciones de carpintería con perfil mixto (aluminio y madera exterior).

Se prohíben expresamente las carpinterías de aluminio con imitación de madera, aluminio lacado o pvc.



6. La caja de escalera se retranqueará un mínimo de 3m de las fachadas en el caso de la Calle de La Arena.
7. La señalética, escaparates, anuncios, cajeros automáticos, máquinas expendedoras etc., deberán estar alojados únicamente en los huecos de planta baja sin que sobresalgan del plano de fachada. El Ayuntamiento podrá desarrollar una ordenanza específica para su regulación.
8. Los toldos o similares, las luminarias o las papeleras sobre las fachadas, vendrán restringidos en su disposición en fachada, dimensiones, color y materiales, a lo que se disponga por parte del Ayuntamiento, a efectos de unificar el carácter de este entorno singular de la Basílica.

#### Art. 5.6.19. Condiciones Estéticas en Edificación Abierta

1. Los muros o pedraplens que linden con cualquiera de las categorías de suelo rústico, se realizarán en toda su altura con piedra basáltica.
2. Se prohíbe adornar los muros de cerramientos con "empedrados de piedra" o similar.
3. No se permitirán los aparatos de aire acondicionado o instalaciones similares sobre fachadas exteriores. Deberán adaptarse al respecto, a lo dispuesto en las Condiciones Generales de la Edificación de esta Normativa.
4. Se prohíbe situar cartelería o anuncios fuera de las zonas contempladas para ello en el proyecto del cerramiento. No se permite volar con estos elementos o similares sobre el dominio público.
5. No se permite en áticos, para obra nueva o no, cerrar con ningún tipo de cerramiento o pérgola las terrazas.
6. Los toldos, pérgolas o similares, vinculados al uso terciario, vendrán restringidos en su disposición, dimensiones, color y materiales a lo que se disponga por parte del Ayuntamiento..."

**SEGUNDO.** Abrir un período de información pública por plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de Canarias y en el periódico de mayor difusión . Asimismo, estará disponible en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://sedeelectronica.candelaria.es/publico/tablon>.

**TERCERO.** Solicitar, simultáneamente al trámite de información pública, los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos a órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

**CUARTO.-** Ordenar la suspensión facultativa del otorgamiento de las licencias de obras de edificación (excluyendo las permitidas por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en las situaciones legales de las construcciones preexistentes y en la situación de fuera de ordenación y las provisionales permitidas conforme al artículo 32 de la misma Ley), así como la suspensión de la autorización de obras de urbanización (excluyendo la mera conservación y mantenimiento) en todo el ámbito de la modificación.



Esta suspensión surtirá efectos desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial, y tendrá un plazo de un (1) año. por un plazo de un año.

**QUINTO.-** Ordenar la publicación de este acuerdo de suspensión en el Boletín Oficial de Canarias y en, al menos, dos de los diarios de mayor difusión en la isla.

**SEXTO.-** Contra el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación o publicación, o recurso contencioso-administrativo ante la Jurisdicción Contenciosa-administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación o publicación....”

Por lo que se eleva a esta propuesta al Pleno del Ayuntamiento, que resolverá como mejor proceda . “.

#### **DICTAMEN FAVORABLE DE 27 DE NOVIEMBRE DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.**

Votos a favor: 4.

Los 4 concejales del Grupo Socialista: D. Reinaldo José Triviño Blanco, D<sup>a</sup> María del Carmen Clemente Díaz, Doña Margarita Eva Tendero Barroso y Don Jorge Baute Delgado.

Votos en contra: 0.

Abstenciones: 3.

2 de los concejales del Grupo Popular: D. Jacobo López Fariña y Doña Shaila Castellano Batista.

1 del concejal del Grupo Mixto (USP), Doña Violeta López Jiménez.

#### **JUNTA DE PORTAVOCES DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

Quedó oída.

#### **VOTACIÓN EN EL PLENO DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

Votos a favor: 19.

11 concejales del Grupo Socialista: Doña María Concepción Brito Núñez, Don Jorge Baute Delgado, Don José Francisco Pinto Ramos, Doña Olivia Concepción Pérez Díaz, Don Reinaldo José Triviño Blanco, Don Manuel Alberto González Pestano, Doña Margarita Eva Tendero Barroso, Don Airam Pérez Chinea, Doña María del Carmen Clemente Díaz, Don Olegario Francisco Alonso Bello, Doña Mónica Monserrat Yanes Delgado.

5 concejales del Grupo Popular: Don Jacobo López Fariña, Don Miguel Eduardo Hernández Chitty, Doña María Carlota Díaz González, Don José Daniel Sosa González, y Doña Shaila Castellano Batista.

3 concejales del Grupo Mixto: Doña Ángela Cruz Perera y Don José Yeray Padilla Cruz Armas, (CC) y Don José Tortosa Pallarés (VOX).



Votos en contra: 0.

Abstenciones: 1.

1 de la concejal. Doña Violeta López Jiménez del Grupo Mixto (USP).

## ACUERDO DEL PLENO DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2025.

**PRIMERO:** Aprobar inicialmente el proyecto de modificación menor del Plan General de Ordenación Municipal.

**SEGUNDO:** Abrir un período de información pública por plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de Canarias y en el periódico de mayor difusión .

Asimismo, estará disponible en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://sedeelectronica.candelaria.es/publico/tablon>.

**TERCERO:** Solicitar, simultáneamente al trámite de información pública, los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos a órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

**CUARTO:** Ordenar la suspensión facultativa del otorgamiento de las licencias de obras de edificación (excluyendo las permitidas por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en las situaciones legales de las construcciones preexistentes y en la situación de fuera de ordenación y las provisionales permitidas conforme al artículo 32 de la misma Ley), así como la suspensión de la autorización de obras de urbanización (excluyendo la mera conservación y mantenimiento) en todo el ámbito de la modificación.

Esta suspensión surtirá efectos desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial, y tendrá un plazo de un (1) año. por un plazo de un año.

**QUINTO:** Ordenar la publicación de este acuerdo de suspensión en el Boletín Oficial de Canarias y en, al menos, dos de los diarios de mayor difusión en la isla.

**SEXTO:** Contra el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación o publicación, o recurso contencioso-administrativo ante la Jurisdicción Contenciosa-administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación o publicación.



Y para que conste en el expediente electrónico de su razón, se expide la presente copia electrónica certificada del acuerdo adoptado conforme lo dispuesto en el artículo 70.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, por orden y con el visto bueno del Concejal delegado de Gabinete de Alcaldía, Relaciones Institucionales, Protocolo, Régimen Interior y Cementerios, D. José Francisco Pinto Ramos, en virtud de la delegación efectuada por Decreto 1779/2023, de 20 de junio, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 204 y 205 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre y todo ello a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

#### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

