

ANUNCIO

Por el presente se publica que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 27 de noviembre de 2025 adoptó el siguiente ACUERDO cuyo contenido literal es:

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

(...)

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 Órganos	72.774,40 m ²
2	Asentamiento Rural AR-M4 La Jurada. Calle Chajaco	938,82 m ²
3	Asentamiento Rural AR-M6 Calle Vence.	2.616,04 m ²
4	Calle El Balo	635,25 m ²
5	Usos Religiosos	6.517,41 m ²
6	Campo de fútbol de Igueste de Candelaria	13.759,25 m ²
7	Calle La Piterita	30.315,93 m ²
8	Plan Especial Calle Obispo Pérez Cáceres	5.377,48 m ²
9	Toldos Retráctiles	No Procede

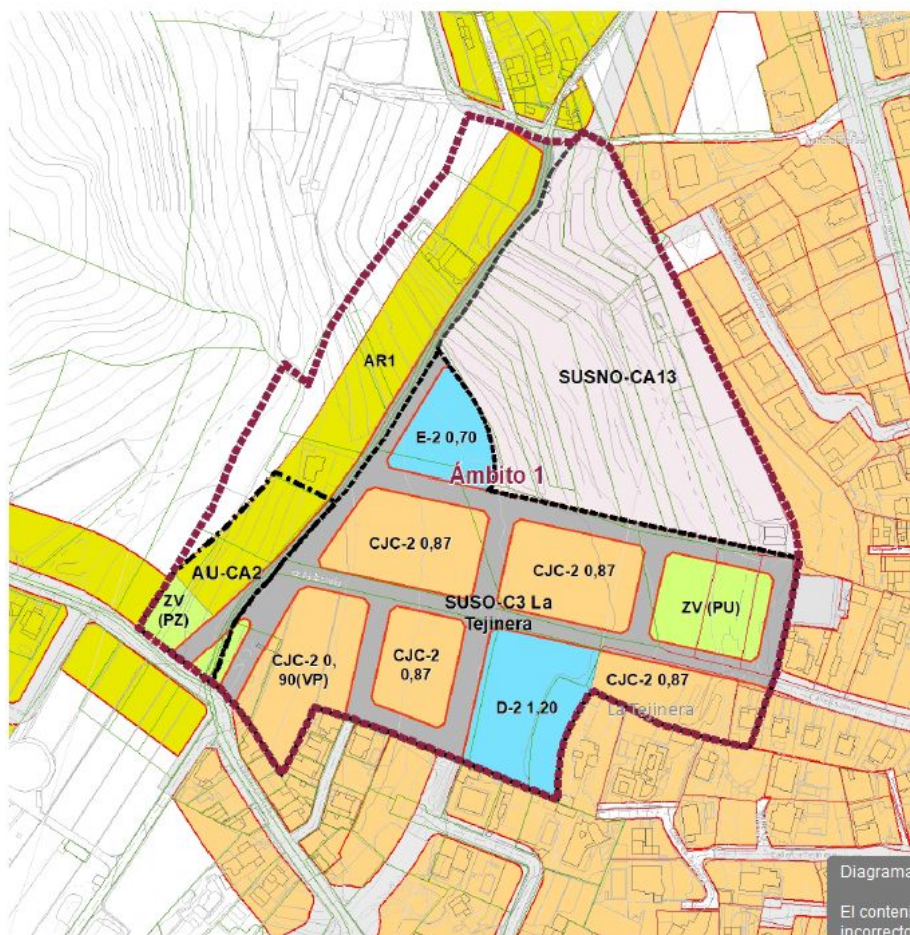
*No procede incluir el ámbito de la AUA-CA4 El Cementerio, tal y como se recoge en el informe de la Dirección General De Ordenación Del Territorio Y Cohesión Social (29/10/2024)

AMBITO 1 – ASENTAMIENTO RURAL LOS ÓRGANOS

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 Órganos.



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.

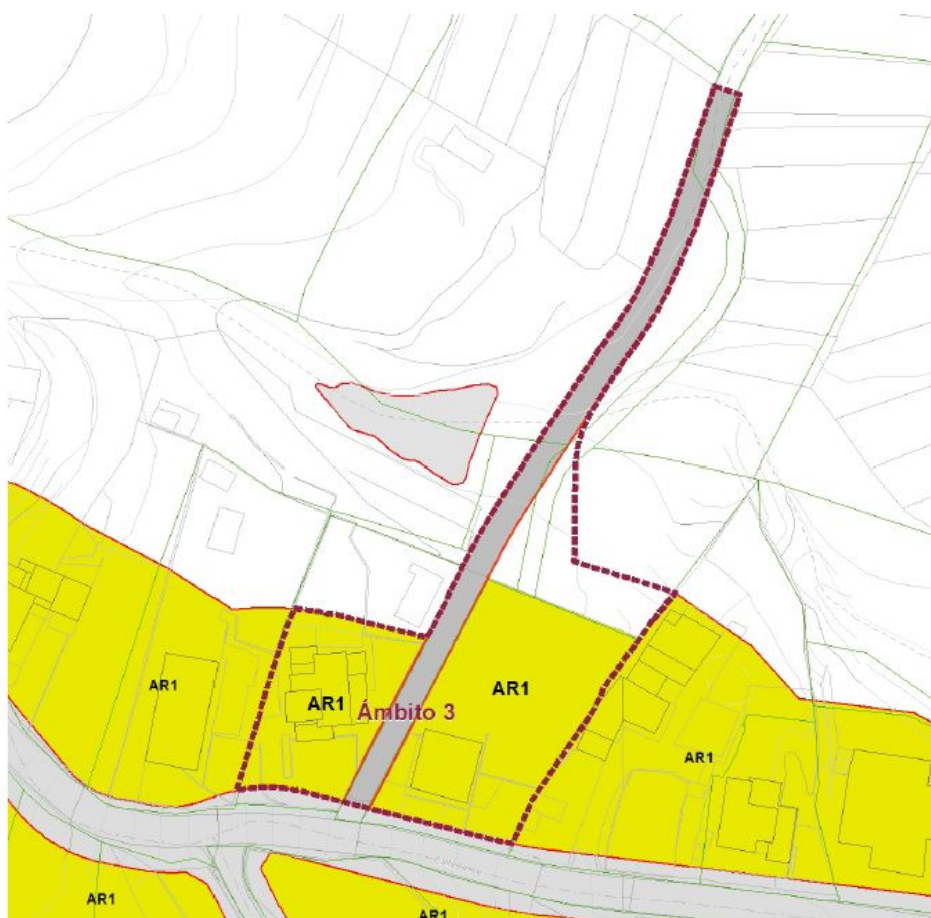
Se reduce la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural AR (edificable), al fondo de la parcela edificada (calle Vence nº24)



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 120m².
- 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

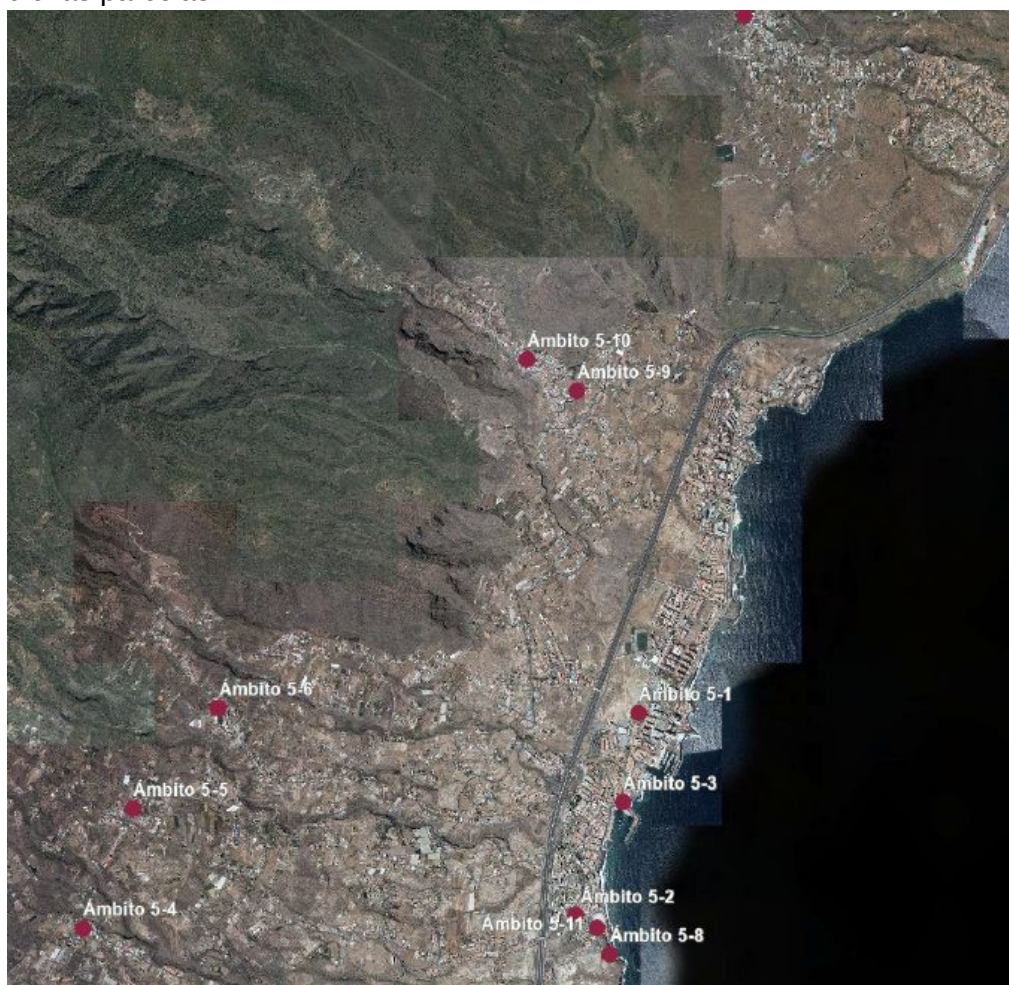


AMBITO 5 – USOS RELIGIOSOS

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 m2s.

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.



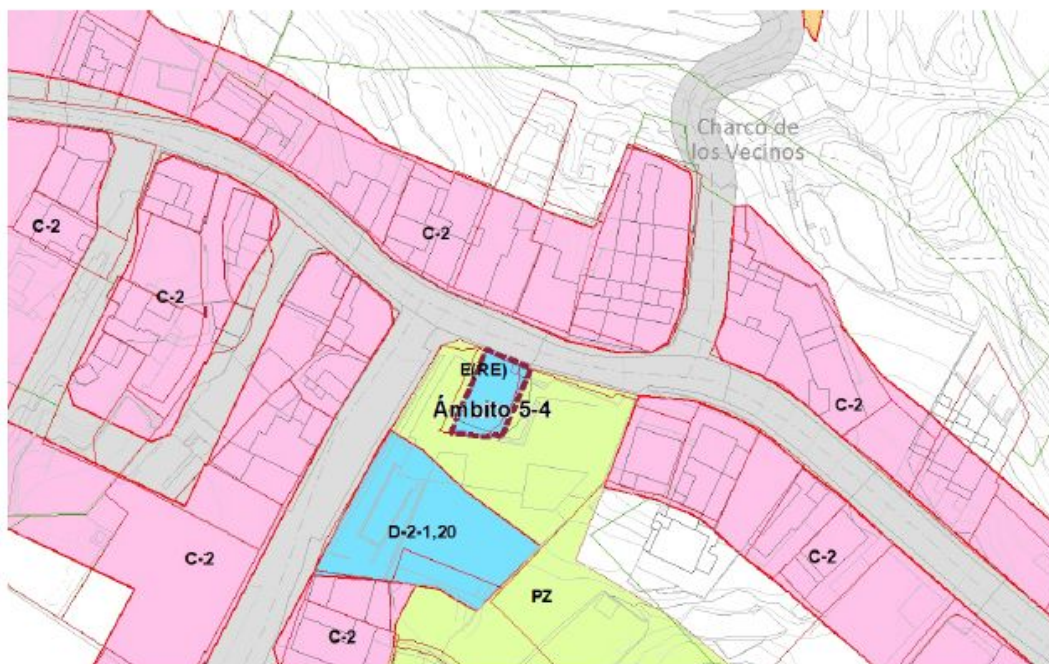
- Subámbito 5.2: Iglesia Santa Ana, calle Santa Ana núm. 17. Referencia Catastral: 5768401CS6356N0001OI.



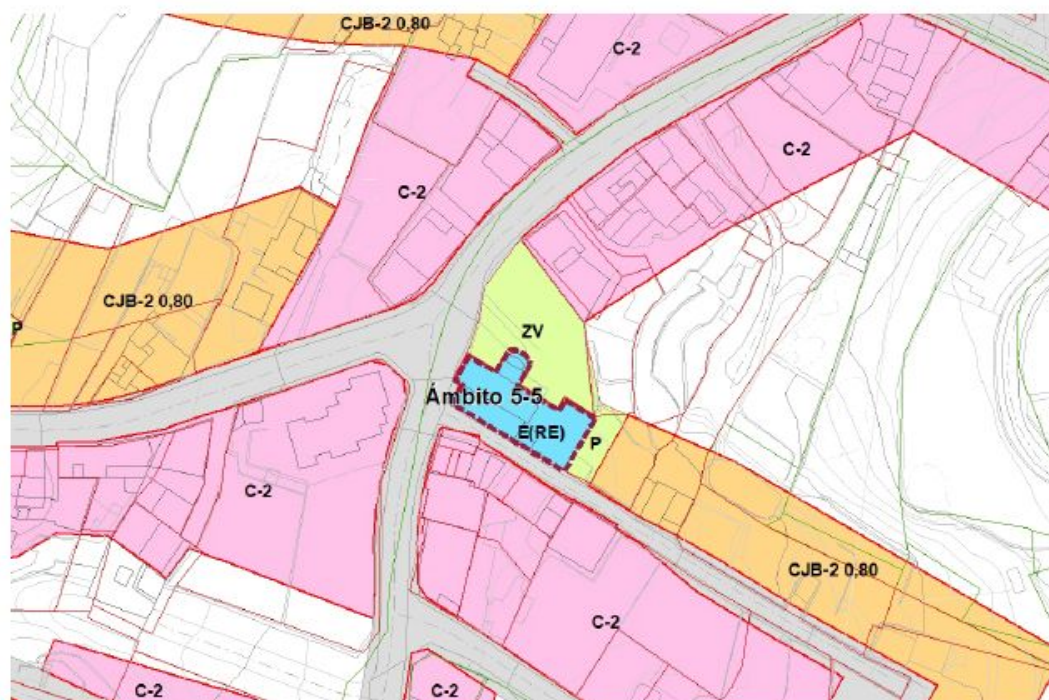
- Subámbito 5.3: Pozo La Virgen, calle La Piscina núm. 1 (B). Referencia Catastral: 5977112CS6357N0001FW. (Ámbito 5.3)



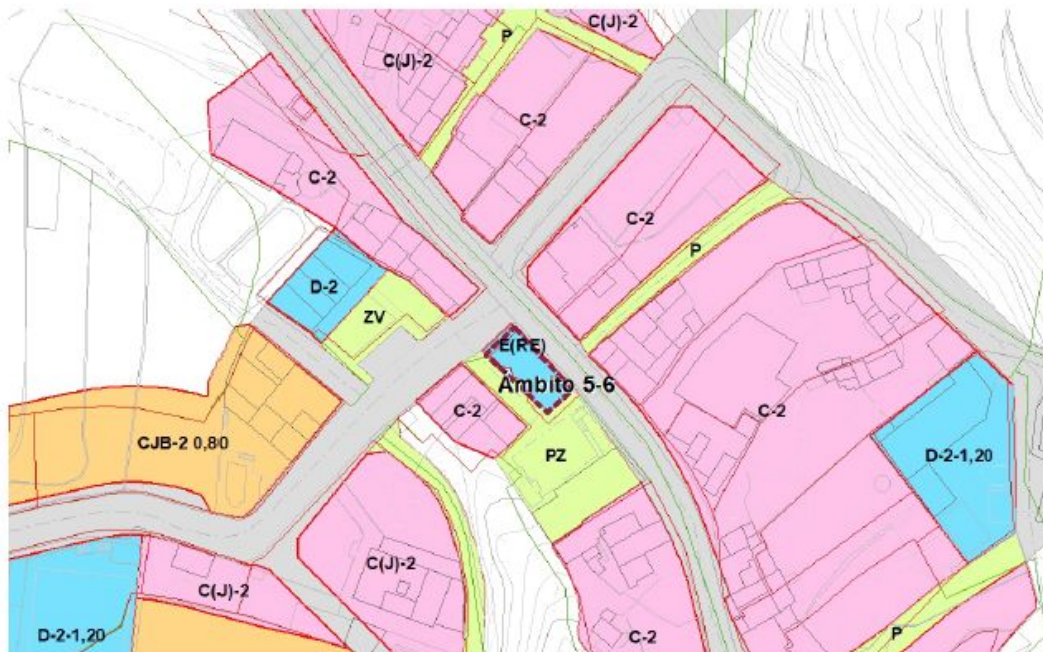
- Subámbito 5.4: Iglesia de Santiago, calle San Antonio núm. 67 El Malpaís. Referencia Catastral: 2568805CS6326N0001GL. (Ámbito 5.4)



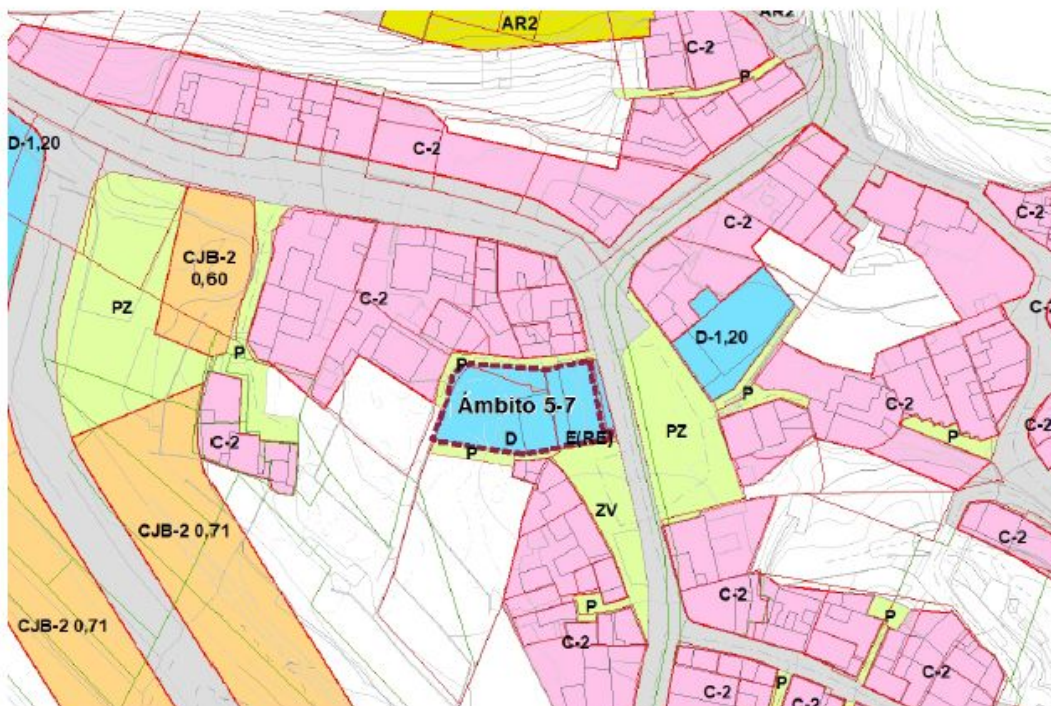
- Subámbito: Iglesia San Andrés, calle El Barranquillo núm. 1. Referencia Catastral: 2875608CS6327N0001UD. (Ámbito 5.5)



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



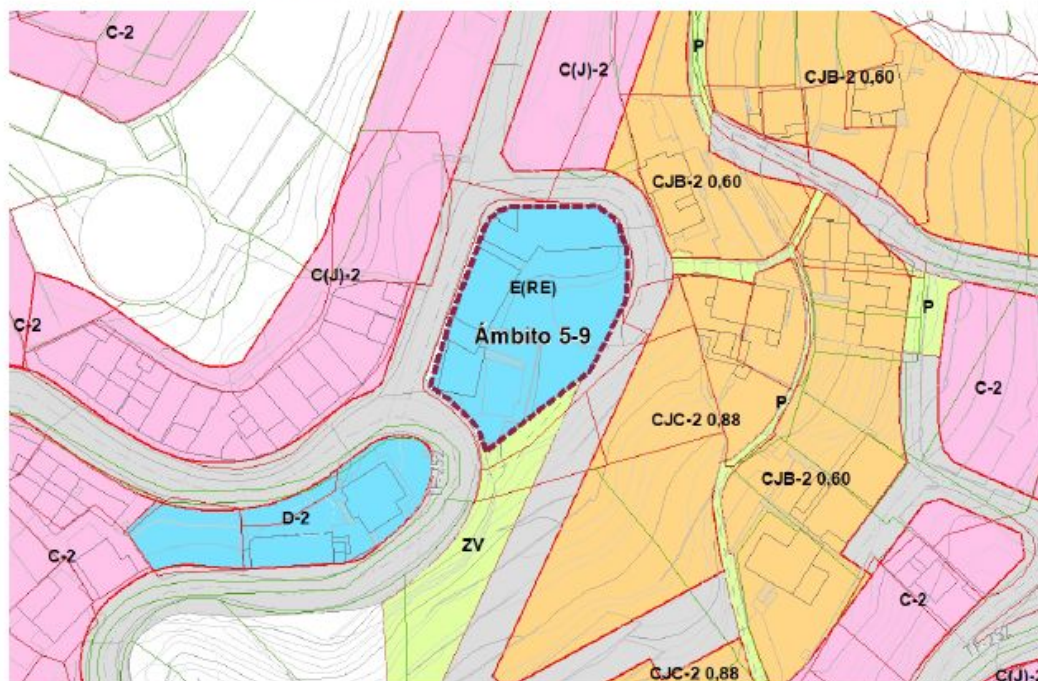
- Subámbito 5.7: Ermita San Blas, calle La Plaza núm. 19, Barranco Hondo. Referencia Catastral: 6822713CS6462S0001YE;



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



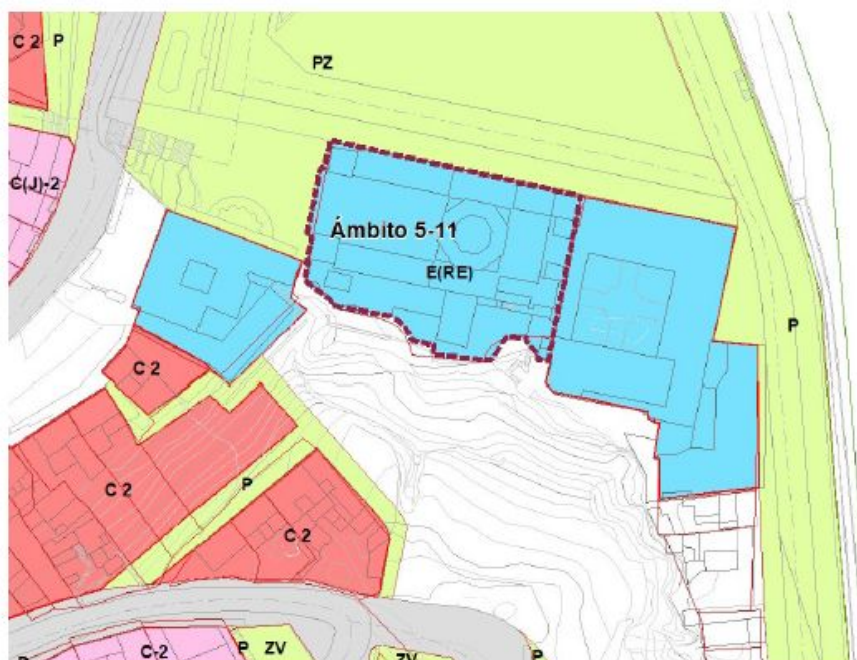
- Subámbito 5.9: Cripta Santa Elia, calle Ajoreña núm. 64ª. Referencia Catastral: 5501514CS6450S0001SA.



- 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 ²
2	5768401CS6356N	475,32 m ²
3	5767121CS6356N	208,29 m ²
4	5767121CS6356N	1.865,63 m ²
5	3382901CS6338S	151,95 m ²
6	5303401CS6450S	183,76 m ²
7	5982955CS6358S	1.450,27 m ²
8	6822713CS6462S	185,07 m ²
9	2875608CS6327N	608,61 m ²
10	2568805CS6326N	187,14 m ²
11	6822714CS6462S	1.387,32 m ²
12	5767101CS6356N	49.396,86 m ²
13	5501514CS6450S	1.667,44 m ²

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 Igueste e Infraestructura Hidráulica

DATOS GENERALES	
Localización	Vía de enlace entre Igueste 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 m2
Edificabilidad Neta	0,500 m2c/m2s
Edificabilidad Total	8.347 m2c
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 Igueste 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 agrológico	
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 enterrarán 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



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





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 granulados, 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 pedraplenes que lindan 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....”

El presente expediente íntegro está a disposición de los interesados en las siguientes sedes:

1.- Sede física: Oficina Técnica del Ayuntamiento de Candelaria de 8 a 14 horas de lunes a viernes laborables.

2.- Sede electrónica: En el siguiente enlace:
<https://sedeelectronica.candelaria.es/transparencia/indice/seccion/IT21/16>

Todo lo cual se publica por el Secretario General en virtud de la función de fe pública del artículo 3.2 j) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, de régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



