

ADENDA DE MODIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO “TENERIFE TOUR”

Mediante el presente documento, se identifican y detallan las modificaciones que han de entenderse incorporadas a los siguientes documentos integrantes del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano “Tenerife Tour” (en adelante, el “PAMU”):

- Documento 0: *Iniciativa referida al programa de actuación sobre el medio urbano Tenerife Tour.*
- Documento 4: *Memoria de viabilidad económica.*
- Documento 6: *Borrador de Convenio de gestión y ejecución del PAMU.*

Los referidos documentos, formalizados en febrero de 2023 y que se presentan ante el Ilustre Ayuntamiento de Candelaria en los términos en que fueron publicados en la página web del Gobierno de Canarias —bajo la rúbrica “Resolución de la Viceconsejera de Planificación Territorial y Reto Demográfico relativa a la solicitud de inicio de la EAES del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano de iniciativa privada, presentado por Tenerife Tour S.A.”—, no han sido objeto de modificación alguna desde su formalización.

No obstante, con fecha 6 de noviembre de 2025, los co-promotores del PAMU —TENERIFE TOUR, S.A. y MERCADONA, S.A.— suscribieron una “Adenda al Contrato de Compraventa de Solar de 2 de septiembre de 2022” (en adelante, la “Adenda al Contrato”), en cuya virtud se actualizaron determinados aspectos de la relación contractual entre ambas partes.

En consecuencia, y con el fin de adecuar el contenido de los documentos del PAMU a la relación real y vigente que vincula a las mencionadas partes, se procede a la redacción de la presente Adenda de modificación documental, en la que se identifican, documento por documento, las concretas alteraciones de contenido que han de entenderse efectuadas.

I.- Documento 0.

A) Apartado 1, página 5:

Donde decía: “El “PAMU Tenerife Tour” delimita una actuación de dotación consistente en la rehabilitación del espacio urbano mediante la ejecución de la prolongación y mejora del paseo marítimo de Las Caletillas y de plaza y solárium en zona de DPMT, financiada y ejecutada por el promotor de la iniciativa, mediante la calificación de nuevos usos comerciales en una manzana, hasta la fecha, de uso residencial exclusivo, actualmente ocupada por un antiguo edificio hotelero abandonado, obsoleto y en evidente estado de degradación. Asimismo, prevé la rehabilitación edificatoria de esta edificación en estado de abandono.”



Debe decir: “El “PAMU Tenerife Tour” delimita una actuación de dotación consistente en la rehabilitación del espacio urbano mediante la ejecución de la prolongación y mejora del paseo marítimo de Las Caletillas y de plaza y solárium en zona de DPMT, financiada y ejecutada **por los promotores** de la iniciativa, mediante la calificación de nuevos usos comerciales en una manzana, hasta la fecha, de uso residencial exclusivo, actualmente ocupada por un antiguo edificio hotelero abandonado, obsoleto y en evidente estado de degradación. Asimismo, prevé la rehabilitación edificatoria de esta edificación en estado de abandono”.

B) Apartado 3, página 7:

Donde decía: “Ahora bien, con motivo del interés en la tramitación del presente PAMU Tenerife Tour, el pasado 2 de septiembre de 2022 la propietaria, la mercantil TENERIFE TOUR S.A, suscribió con MERCADONA, S.A un contrato de compraventa supeditada a la aprobación del mismo, de una parte de la parcela destinada a albergar el nuevo uso comercial para la implantación de un supermercado.”

Debe decir: “Ahora bien, con motivo del interés en la tramitación del presente PAMU Tenerife Tour, el pasado 2 de septiembre de 2022 la propietaria, la mercantil TENERIFE TOUR S.A, suscribió con MERCADONA, S.A un contrato de compraventa **-modificado vía Adenda de fecha 6 de noviembre de 2025-**, de una parte de la parcela destinada a albergar el nuevo uso comercial para la implantación de un supermercado.”
Se elimina la frase “*supeditada a la aprobación del mismo*”.

C) Apartado 3, página 8:

Donde decía: “En su condición de titular de derecho real, condicionado a la aprobación del PAMU: ...”.

Debe decir: “En su condición de titular de **derechos derivados del contrato de compraventa antes referido:...**”.

D) Apartado 9.1., página 30:

Donde decía: “Con el mismo objetivo, se flexibiliza el régimen de usos previsto para admitir una distribución de los mismos más acorde con las necesidades particulares del promotor y del propietario final.”

Debe decir: “Con el mismo objetivo, se flexibiliza el régimen de usos previsto para admitir una distribución de los mismos más acorde con las necesidades particulares **de los promotores**”.

II.- Documento 4.

A) Apartado 1, página 4:



Donde decía: "...límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación encargada de cuantificar, de forma estimada..."

Debe decir: "...límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para **los promotores** incluidos en su ámbito de actuación encargada de cuantificar, de forma estimada..."

B) Apartado 4, página 18:

Donde decía: "En consecuencia, procede realizar la Memoria de Viabilidad Económica aplicada al Sector de la parcela del Tenerife Tour, con la finalidad de cumplimentar formalmente las exigencias de la normativa y expresar la Viabilidad Económica del espacio urbano, en este caso, ya urbanizado, que permita garantizar una rentabilidad razonable a los propietarios."

Debe decir: "En consecuencia, procede realizar la Memoria de Viabilidad Económica aplicada al Sector de la parcela del Tenerife Tour, con la finalidad de cumplimentar formalmente las exigencias de la normativa y expresar la Viabilidad Económica del espacio urbano, en este caso, ya urbanizado, que permita garantizar una rentabilidad razonable a los **promotores**."

III.- Documento 6.

A) Expositivo V, página 4:

Donde decía: "Que la entidad MERCADONA S.A. tiene interés en la adquisición de la parcela resultante con uso comercial exclusivo para implantar un supermercado en el municipio, lo que ha justificado su intervención en esta iniciativa como promotor, junto con la entidad titular de la parcela. Evidencia dicho interés la suscripción en fecha 2 de septiembre de 2022 de un contrato de compraventa con la mercantil TENERIFE TOUR S.A, supeditada a la aprobación del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano."

Debe decir: "Que la entidad MERCADONA S.A. tiene interés en la adquisición de la parcela resultante con uso comercial exclusivo para implantar un supermercado en el municipio, lo que ha justificado su intervención en esta iniciativa como promotor, junto con la entidad titular de la parcela. Evidencia dicho interés la suscripción en fecha 2 de septiembre de 2022 de un contrato de compraventa con la mercantil TENERIFE TOUR S.A, **modificado mediante Adenda de fecha 6 de noviembre de 2025.**"

Se elimina la frase "*supeditada a la aprobación del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano*".

B) Expositivo X, página 6:

Donde decía: "Que la iniciativa comporta el compromiso de cumplir con los deberes de los propietarios en las actuaciones de dotación..."



Debe decir: “Que la iniciativa comporta el compromiso de cumplir con los deberes de los **promotores** en las actuaciones de dotación...”.

C) Expositivo X, página 8:

Donde decía: “...se ha tenido en cuenta el porcentaje del 15% por tratarse de una actuación de dotación con incremento de edificabilidad, calculado en relación con aquel que haya sido legalmente materializado por las personas propietarias incluidas en la actuación.”

Debe decir: “...se ha tenido en cuenta el porcentaje del 15% por tratarse de una actuación de dotación con incremento de edificabilidad, calculado en relación con aquel que haya sido legalmente materializado por los **promotores incluidos** en la actuación.”

Las estipulaciones contenidas en la presente Adenda prevalecerán y serán de plena aplicación, siempre y cuando no contravengan o modifiquen lo establecido en acuerdos o contratos anteriores entre las partes, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dichos acuerdos previos.

43784048Y
ANTONIO
LUIS SIMON
(R:
A38001343)

Firmado
digitalmente por
43784048Y ANTONIO
LUIS SIMON (R:
A38001343)
Fecha: 2026.04.16
09:22:34 +01'00'

ANTONIO LUIS SIMÓN VARELA
“TENERIFE TOUR S.A.”

sluis
Firmado
digitalmente por
sluis
Fecha: 2026.04.15
18:05:42 +01'00'

SARADEY LUIS CÁMARA
“MERCADONA S.A.”

42089745K
MANUEL JUAN
SIMON (R:
A38001343)

Firmado digitalmente
por 42089745K
MANUEL JUAN SIMON
(R: A38001343)
Fecha: 2026.04.16
09:10:26 +01'00'

MANUEL JUAN SIMÓN VARELA
“TENERIFE TOUR S.A.”