

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2025/17	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 29 de diciembre de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:

6.- Expediente 3110/2023. J203. Propuesta de la Alcaldesa-Presidenta al Pleno de la Aprobación inicial Plan Especial de reforma interior (PEPRI) de La Jiménez.

Consta en el expediente Informe de la Técnico de Administración General D^a. Olga Fernández Méndez - Bencomo que desempeña el puesto de trabajo de Técnico de Administración General, conformado por el secretario General, de 17 de diciembre 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:

ANTECEDENTES

Visto el expediente número 3110/2023 que se tramita en esta Corporación en relación a la aprobación del **Plan Especial de Reforma Interior de la Jiménez. T.M. de Candelaria** encomendado a Gesplan SA por acuerdo del Pleno de fecha 30 de marzo de 2023, para el desarrollo de la ordenación pormenorizada atendiendo a las directrices y criterios de ordenación establecidos en el vigente Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 10 de noviembre de 2006 y publicado el 10 de mayo de 2007 .

Visto que con fecha 3 de octubre de 2024 se dictó la Resolución n.º 64, en virtud de la cual se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativo al



Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) de La Jiménez, en el término municipal de Candelaria y se sometió a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el documento inicial estratégico y el borrador del citado instrumento de ordenación urbanística. En consecuencia, se publica anuncio en el Boletín Oficial de Canarias (BOC nº 216, de 29 de octubre de 2024) y en la web del Gobierno de Canarias.

Visto que mediante resolución de La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 14 de marzo de 2025, se acordó formular, el DOCUMENTO DE ALCANCE en el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de Pasacola, en el Término Municipal de Candelaria que se incorpora como Anexo.

Vista la documentación que obra en el expediente para la aprobación inicial de este Plan Especial y que son los siguientes:

Tomo I. Documentos de información		
1.	Memoria informativa	
2.	Planos de información	
3.	Anexos	3.1. Análisis de integración paisajística
		3.2. Prospección arqueológica
		3.3 Memoria de contextualización histórica
		3.4. Inventario de bienes integrantes del patrimonio cultural del barrio de La Jiménez, La Sabinita y Lomo Acoroma
		3.5 Síntesis Trámite de Información Pública y Consulta
Tomo II. Documentos de ordenación		
1.	Memoria justificativa (* Incluye resumen ejecutivo)	
2.	Planos de ordenación	
3.	Normativa	
4.	Estudio económico-financiero y programa de actuación urbanística	
5.	Informe de sostenibilidad económica	
6.	Anexos	6.1. Estudio de Movilidad
		6.2. Ordenanza reguladora de los criterios morfológicos y estéticos
		6.3 Anejo de expropiaciones
Tomo III. Documentación ambiental		
1.	Estudio Ambiental Estratégico	
2.	Planos del Estudio Ambiental Estratégico	

Consta en el expediente informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 16/12/2025 que transcrito literalmente dice:



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

1.ANTECEDENTES

- Con fecha 3 de octubre de 2024 se dictó la Resolución n.º 64, en virtud de la cual se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativo al Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) de La Jiménez, en el término municipal de Candelaria y se sometió a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el documento inicial estratégico y el borrador del citado instrumento de ordenación urbanística. En consecuencia, se publica anuncio en el Boletín Oficial de Canarias (BOC nº 216, de 29 de octubre de 2024) y en la web del Gobierno de Canarias.
- La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 14 de marzo de 2025, acuerda formular, por delegación del Ayuntamiento de Candelaria, el **DOCUMENTO DE ALCANCE en el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Especial de Reforma Interior de La Jiménez, en el Término Municipal de Candelaria que lo incorpora como Anexo.**

2. DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA APROBACION INICIAL

Con fecha 3 de diciembre de 2025 y con registro de entrada 2025-E-RE-10757 Eva María Latorre Sánchez, en representación de GESPLAN S.A, aporta los siguientes documentos, para la aprobación inicial y Evaluación Ambiental Estratégica:



Tomo I. Documentos de información		
1.	Memoria informativa	
2.	Planos de información	
3.	Anexos	3.1. Análisis de integración paisajística
		3.2. Prospección arqueológica
		3.3 Memoria de contextualización histórica
		3.4. Inventario de bienes integrantes del patrimonio cultural del barrio de La Jiménez, La Sabinita y Lomo Acoroma
		3.5 Síntesis Trámite de Información Pública y Consulta
Tomo II. Documentos de ordenación		
1.	Memoria justificativa (* Incluye resumen ejecutivo)	
2.	Planos de ordenación	
3.	Normativa	
4.	Estudio económico-financiero y programa de actuación urbanística	
5.	Informe de sostenibilidad económica	
6.	Anexos	6.1. Estudio de Movilidad
		6.2. Ordenanza reguladora de los criterios morfológicos y estéticos
		6.3 Anejo de expropiaciones
Tomo III. Documentación ambiental		
1.	Estudio Ambiental Estratégico	
2.	Planos del Estudio Ambiental Estratégico	

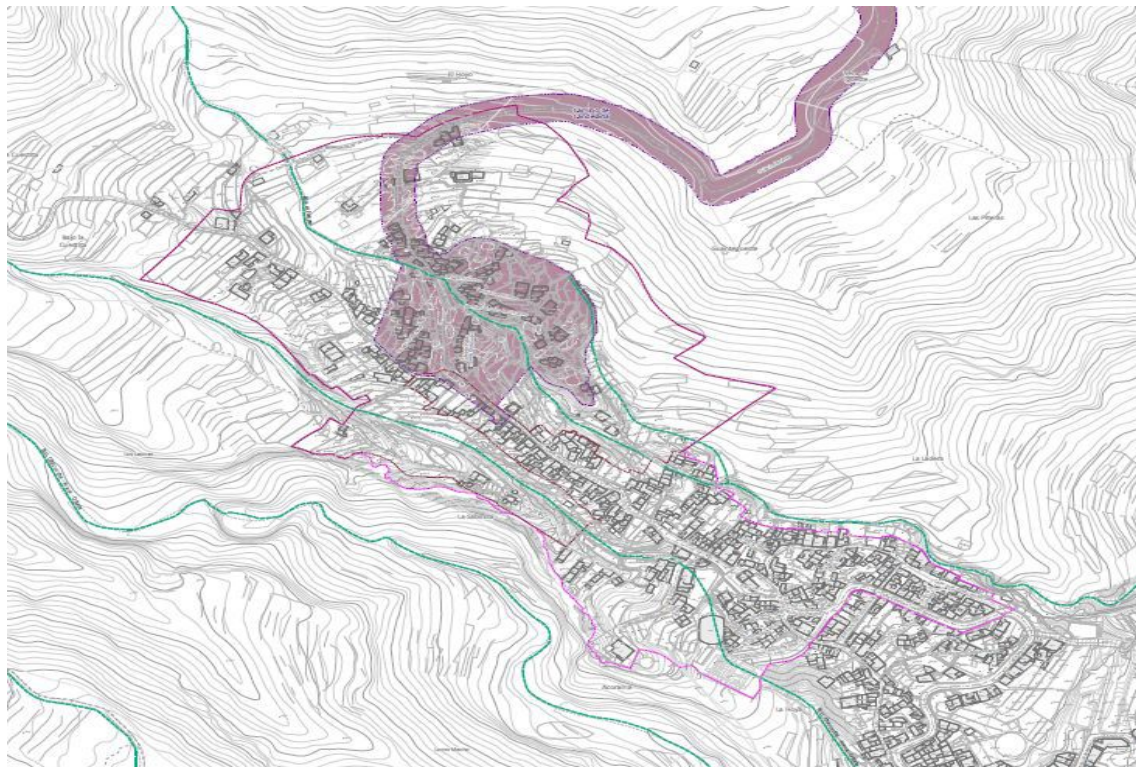
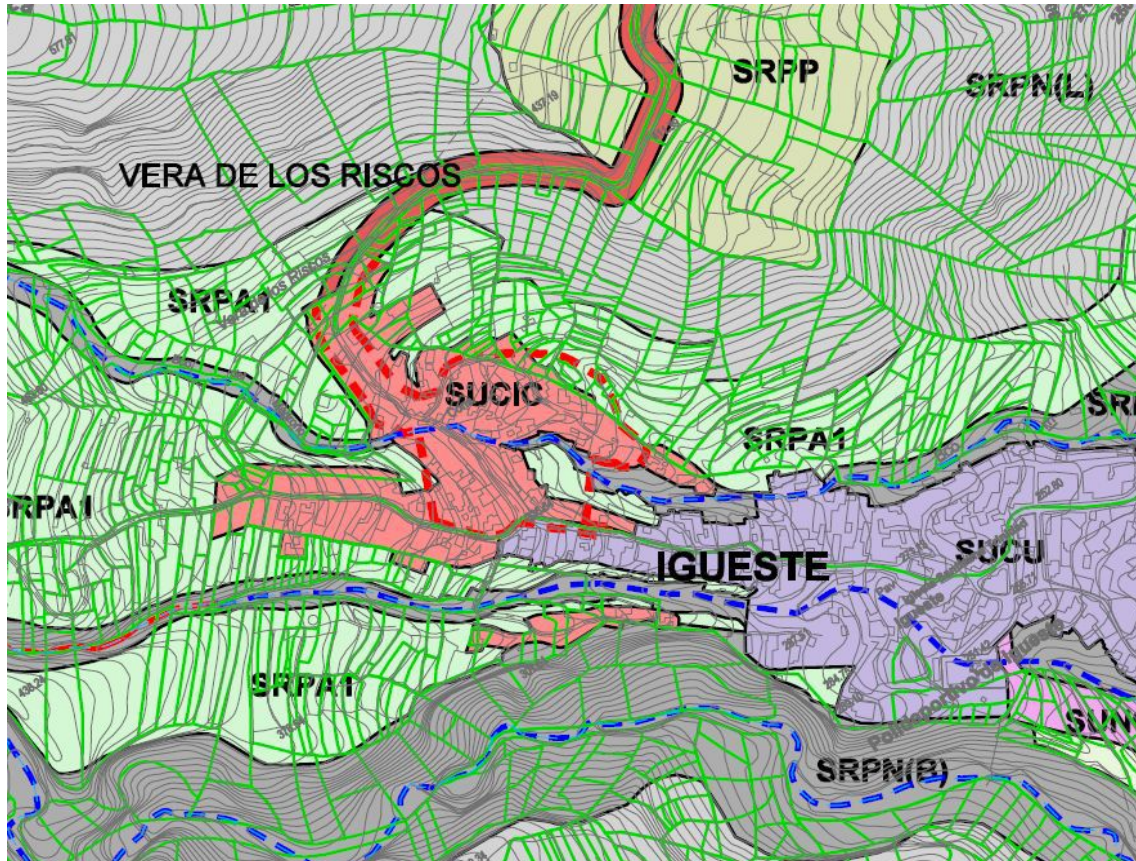
3. NORMATIVA URBANISTICA

El plan general adscribe la totalidad del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior de La Jiménez a las siguientes clases y categorías de suelo:

- Suelo urbano al suelo urbano en la categoría de interés cultural (SUCU-IC)
- Suelo Rústico de Protección Agrícola Tradicional (SRPAG-1) adscribe la zona agrícola de bancales que rodea al núcleo
- Suelo Rústico de Protección Ambiental, protección de barrancos (SRPN-3), los cauces de los barrancos localizados en el ámbito.

Parte del ámbito del Plan Especial está afectado por el Sitio Histórico "El Camino de Candelaria" declarado Bien de Interés Cultural (BIC) por el Decreto 227/2008, de 25 de noviembre (BOC nº 2008/245. Martes 9 de diciembre de 2008, incluyendo no solo el camino tradicional, sino que abarca también parte del barrio de La Jiménez.





BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC)

 Sitio Histórico



DELIMITACIONES

— Ámbito de estudio

— Ámbito del Plan Especial remitido por el PGO

4.ALTERNATIVA SELECCIONADA

ALTERNATIVA 2: GARANTIZAR LA CONSERVACIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES Y PROMOVER LA PROXIMIDAD DE LOS SERVICIOS

La alternativa 2 amplía el ámbito que delimita el Plan General, derivado del análisis histórico y constatada la existencia de valores patrimoniales en la Calle Reverendo Padre Simón Higuera, se propone la inclusión de las parcelas con frente a esta vía hasta la Iglesia de Igueste de Candelaria y su plaza anexa.

La inclusión de estos recintos viene motivada, principalmente, por la vinculación histórica con el *Camino de La Virgen*, siendo parte del recorrido de peregrinación

Esta alternativa se plantea con una visión estratégica, para lograr un mayor alcance en la ordenación y, por tanto, de los objetivos específicos del plan especial. Se trata de una **zona estratégica** donde se plantearía una tipología diferenciada del Caserío Tradicional estableciendo una mayor flexibilidad de los parámetros urbanísticos. De este modo se promueve el desarrollo de otros **usos terciarios que garanticen la proximidad de la actividad cotidiana**.

La incorporación de estos recintos supone **un incremento de 18%** del total del ámbito del plan especial respecto a la delimitación definida en el plan general, sumando una superficie total de **141.567,42 m²**. La ampliación que se propone no implica una modificación de la clase de suelo.

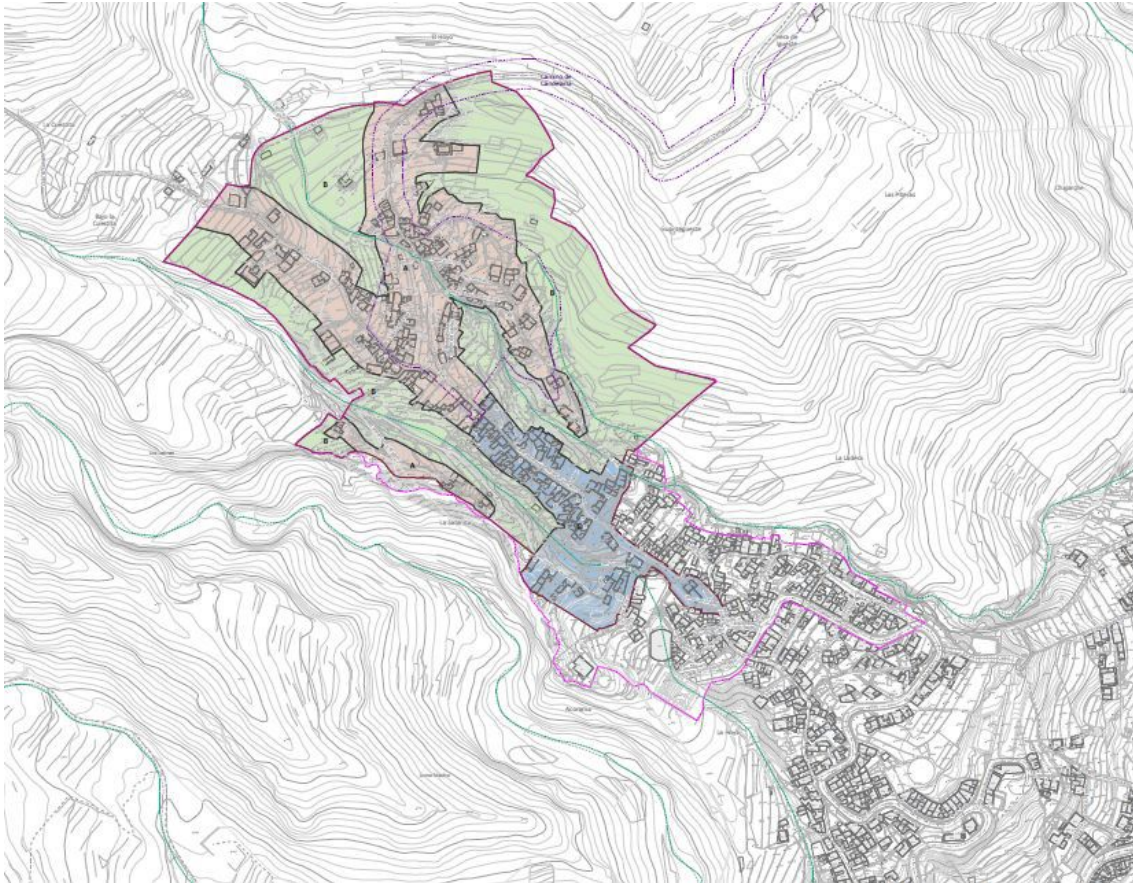
Con la ampliación del ámbito, se amplía el alcance de los objetivos específicos del plan especial desde tres puntos de vista:

- Preservación de los valores patrimoniales**, ya que se incluye un número considerable de bienes que requieren de una protección especial al encontrarse, actualmente, en peligro de desaparición.

- Paisajístico**, se han incluido parcelas vinculadas al caserío tradicional donde se aprecian las características propias del paisaje rural y que se excluyeron del ámbito definido por el plan general.

- La Movilidad**, la inclusión de la calle Reverendo Padre Simón Higuera garantiza la funcionalidad de todo el sistema viario del Barrio de La Jiménez con una visión global. Este elemento resulta clave mejorar la relación del caserío con los equipamientos y áreas libres localizadas en el entorno de la iglesia. Concretamente; la plaza de La Libertad, el centro cultural multifuncional “Porfirio Torres Cruz”, un parque infantil, la iglesia y plaza anexa y el terrero de lucha.





ALTERNATIVA 2 SELECCIONADA

El objetivo sería la regulación de las condiciones estéticas y de ornato de los inmuebles y espacios públicos incluidos en el ámbito del plan especial considerando lo siguiente:

- Actuaciones en los paramentos exteriores de la edificación.
- Actuaciones en la cubierta.
- Actuaciones en las medianeras.
- Actuaciones en la fachada.
- Consideraciones relativas al cromatismo.
- Composición de la fachada.
- Materiales.
- Elementos antepuestos y sobrepuestos, otros elementos decorativos.
- Carteles publicitarios.
- Instalaciones en fachada.
- Diseño de espacios libres.
- Mobiliario urbano.



- Tratamiento de vías de plataforma única.
- Iluminación urbana.

5.OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

Respecto a la ordenación, el plan especial como instrumento de desarrollo mantiene las clases y categorías del suelo definidas por el plan general en el que incluyen suelo urbano consolidado y suelo rústico.

En base a estas clases de suelo, la ordenación del plan especial se dirige a garantizar la conservación de los valores patrimoniales y promover la proximidad de los servicios existentes. En este sentido, cabe destacar las líneas estratégicas que se resumen a continuación:

- Régimen de usos
- Movilidad
- Espacios Libres y Equipamientos
- Regulación de la edificación
- Protección del Patrimonio:
 - Régimen cautelar de protección
 - Inventario de Bienes Patrimoniales

Por un lado, para estas edificaciones identificadas en el inventario de bienes patrimoniales culturales del tomo I de información se establece un régimen específico transitorio, en tanto no se actualice el catálogo municipal vigente.

Por otro lado, se mejoran las condiciones del sistema de movilidad para mejorar su funcionalidad y aproximar los equipamientos existentes a las personas residentes en el caserío de La Jiménez.

Paralelamente, se amplía la superficie de espacios libres y sus condiciones de accesibilidad para favorecer la integración paisajística del suelo urbano y garantizar el acceso a pequeñas zonas de estancia, localizadas a lo largo de las vías con pendientes pronunciadas.

Se incorpora un nuevo equipamiento para rehabilitar una construcción con valores patrimoniales que formará parte de una estrategia de conexión del Lomo Acoroma, con los equipamientos y espacios libres existentes.

Se promueve la flexibilización del uso residencial para permitir el desarrollo de modelos residenciales colaborativos como el cohousing, dada su creciente implantación y demanda.



6. ACTUACIONES PROPUESTAS

La totalidad de las actuaciones urbanísticas constituyen en los términos del artículo 259 de la LSENPC, actuaciones urbanísticas aisladas (AUA), a ejecutar como obras públicas ordinarias.

- **Actuaciones de mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes:** Se trata de intervenciones en el espacio público donde las condiciones actuales hacen necesarias la ejecución de obras destinadas a mejorar la calidad del entorno urbano. Son obras de reparación de pavimentos en vías peatonales, rampas y escaleras, de sustitución de mobiliario urbano y elementos de señalización en mal estado de conservación y obras de embellecimiento como pintado y reposición de vegetación. La finalidad de estas actuaciones es mejorar la accesibilidad, la seguridad y funcionalidad para todas las personas.
- **Actuaciones de renovación y reforma de viarios existentes:** Se distinguen de las anteriores por el alcance de las obras, ya que implica una transformación integral del espacio público, tanto de la calidad ambiental, como de su funcionalidad. Además de reordenar las vías y sus elementos, estas actuaciones incluyen el soterramiento y mejora de las instalaciones existentes.
- **Actuaciones para la obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos:** Previo a la ejecución de los nuevos espacios libres, viarios y equipamientos definidos en la ordenación, se llevará a cabo la obtención de estos suelos mediante el sistema de gestión definido en el programa de actuaciones. La finalidad de estas actuaciones es implementar el sistema de espacios libres denominados “apartaderos”, mejorar la funcionalidad del sistema viario conectando las calles La Jiménez - La Morrita y ampliar las dotaciones a través de la rehabilitación y ampliación de un inmueble con valores patrimoniales culturales, a la vez que se mejora la conexión de Lomo Acoroma con la calle El Pico.

Las actuaciones en el espacio público que se proponen en el plan se representan en el plano de ordenación OP-4 “Actuaciones urbanísticas aisladas”, identificadas con un código (AUA-nº), su denominación y el objeto que la definen. Se describen en el Programa de Actuaciones incorporado al Tomo II.5 “Estudio Económico Financiero”.

En resumen, se han definido un total de **19 actuaciones**, de las cuales, una, está destinada a la ejecución de una dotación y el resto, son actuaciones en espacios libres y viarios. Se propone se realicen mediante obras públicas ordinarias



- **Actuaciones infraestructurales y dotacionales**

Código	Denominación	Objeto	Obtención de suelo
AUA-13	Rehabilitación y ampliación para un nuevo equipamiento en la calle El Pico.	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí

- **Actuaciones en espacios libres y viario**

Código	Denominación	Objeto	Obtención de suelo
AUA-01	Nueva vía de conexión calles La Jiménez - La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-02	Apeadero en calle La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-03	Apeadero en calle La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-04	Apeadero en calle La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-05	Apeadero en calle La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-06	Apeadero en calle La Jiménez	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí



Código	Denominación	Objeto	Obtención de suelo
AUA-07	Apeadero en calle La Jiménez	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-08	Apeadero en calle Reverendo Padre Simón higuera	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-09	Apeadero en calle Reverendo Padre Simón higuera	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-10	Apeadero en calle Reverendo Padre Simón higuera	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-11	Apeadero en calle Reverendo Padre Simón higuera	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-12	Apeadero y conexión calle El Pico - Loma Acoroma	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-14	Mejora y acondicionamiento de la calle El Pico	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-15	Mejora de las condiciones de vías	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-16	Mejora de las condiciones de vías	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-17	Mejora de las condiciones de vías	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-18	Mejora de las condiciones de paseos	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-19	Renovación calle Reverendo Padre Simón Higuera	Renovación y reforma de viarios existentes	No



4.5.2. USO DOTACIONAL O COMUNITARIO

El uso característico dotacional o comunitario cuenta con una superficie total de **4.509,95 m²** desagrada por los usos pormenorizados y específicos de la siguiente manera:

Uso pormenorizado y específico	Superficie (m ²)
Dotaciones y equipamientos	304,22
Otros usos comunitarios	134,57
Religioso	169,65
Zonas verdes y espacios libres	4.205,73
Espacio libre de protección de risco o barranco	3.525,76
Espacio libre jardín	78,86
Plaza	601,11
	4.509,95

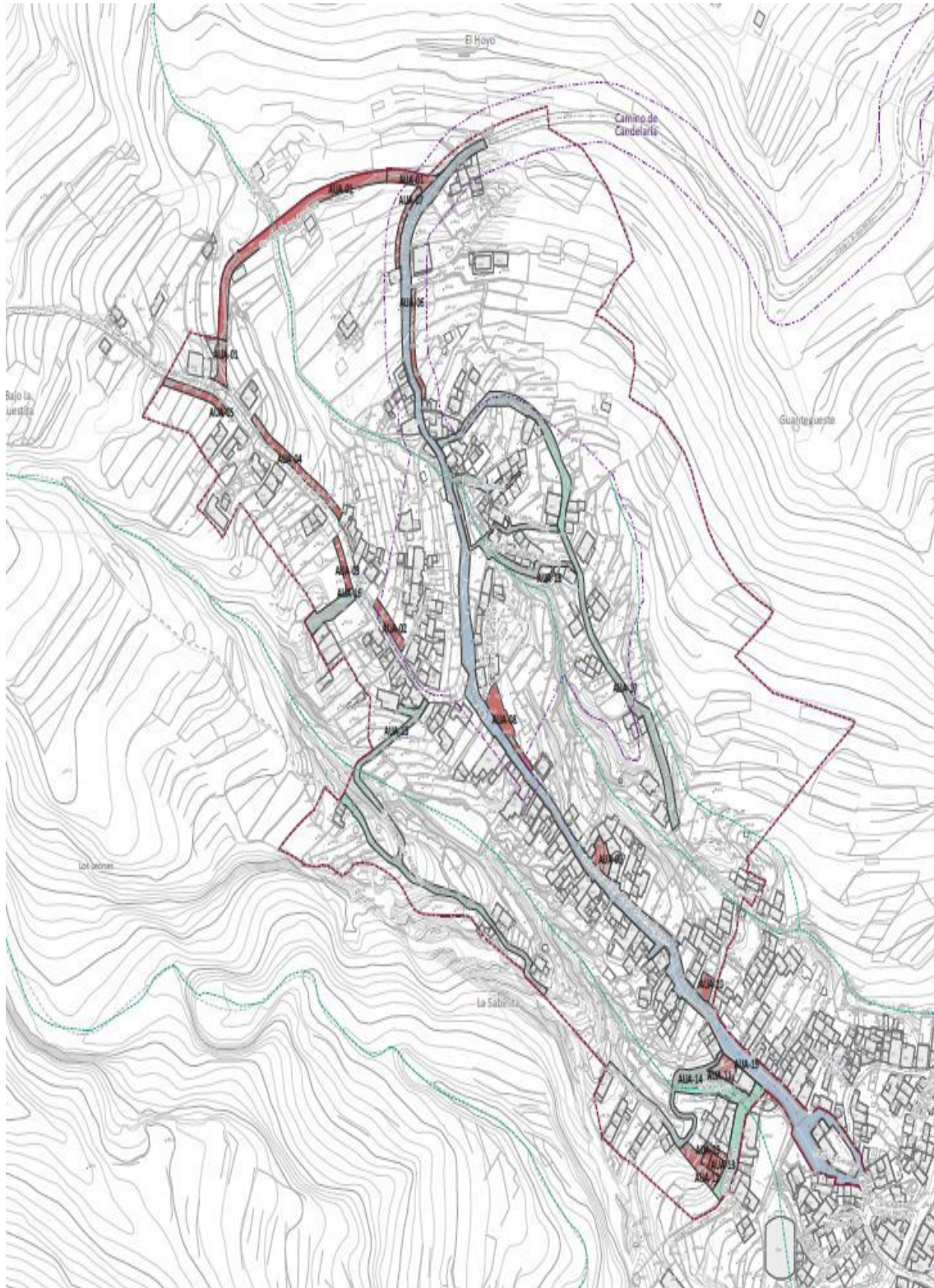
Tabla 3.-Resumen de la ordenación de los usos dotacional o comunitario.

Los usos comunitarios propuestos por el plan general se mantienen y además, se incorporan; un espacio libre jardín para conservar la vegetación de porte existente y una pequeña dotación para resolver la conexión con Lomo Acoroma:

Existentes / Propuestos	Superficie (m ²)
Existentes	4.296,52
Espacio libre de protección de risco o barranco	3.525,76
Plaza	601,11
Religioso	169,65
Propuestos	213,43
Espacio libre jardín	78,86
Otros usos comunitarios	134,57
	4.509,95

Uso pormenorizado y específico	Superficie (m ²)	
Hidráulicas	625,15	3%
Hidráulicas	625,15	Existente
Viarias	18.686,06	97%
Calles urbanas	4.051,93	Existente
Peatonales	3.951,94	Existente
Viario agrícola principal	1.319,61	Propuesta
Vías urbanas estructurales	7.195,30	Existente
Apeaderos	2.167,28	Propuesta
	19.311,21	100%





7.ALCANCE DE LAS ALTERACIONES EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN ESTABLECIDA EN EL PLAN GENERAL

Determinación Clave	Nueva ordenación	Artículos PGO afectados
Adaptación Topográfica	El PE desarrolla el artículo 5.9.16 del PGO al reconocer y priorizar el mantenimiento de la estructura abancalada original, recogida en el plano de ordenación OP-03 "Adaptación topográfica". Se permite la modificación puntual de bancales con el objeto de alcanzar terrazas en las que puedan desarrollarse edificaciones con un fondo de cinco (5) metros de profundidad y un espacio libre de tres (3) metros hasta el bancal inferior.	Art. 5.9.16
Limitación de Altura	Se introducen ajustes en el cómputo para evitar alturas con el objeto de evitar volúmenes aparentes de tres plantas: a) Se incorpora la Cota de Suelo (CS) como nuevo parámetro de medición. b) La Altura Reguladora Máxima (ARM) se mide desde la CS hasta la línea de cumbrera, incluyendo sótanos. c) En parcelas con pendiente superior al 20 % y edificación en dos bancales, la altura se limita a una (1) planta sobre la terraza. d) La limitación de la altura afecta a todos los paramentos verticales visibles, incluso aquellos en los que hay una apertura de huecos para el acceso al garaje en el sótano	Nuevos parámetros en plan especial
Tipología Bancal	El PE concibe los bancales como elementos de valor paisajístico independiente. Se prohíbe la apertura de huecos en los bancales. Se prohíbe la tipología edificatoria "bancal" (definida en el art. 5.9.15 del PGO) excepto para cuartos de aseo insertados bajo rasante con cubierta vegetal.	Art. 5.9.15



Determinación Clave	Nueva ordenación	Artículos PGO afectados
Elementos Volados	En contraposición al artículo 5.9.12 del PGO, se prohíben los cuerpos y elementos volados nuevos, ya que distorsionan la arquitectura tradicional. Solo se permiten aquellos existentes que sean inherentes a los inmuebles patrimoniales.	Art. 5.9.12

- Tipología de edificación cerrada:

Determinación Clave	Nueva ordenación	Artículos PGO afectados
Unidades de Promoción	Se extiende la limitación del número máximo de viviendas a ocho (8) por promoción (similar al art. 5.4.4 del PG para otras zonas) al ámbito del PE, con el fin de mejorar la integración paisajística de los nuevos volúmenes.	Art. 5.4.4
Manzanas y Pacios	Se eliminan las referencias a "manzanas" y alineaciones interiores, adoptando un tratamiento parcela a parcela. Se prohíben expresamente los patios ingleses (art. 41) por distorsionar la orografía. La ocupación libre es del 100% en planta, pero se exige alinearse obligatoriamente al espacio público (viales/peatonales), permitiendo patios interiores para iluminación/ventilación.	Art. 5.4.2-9
Chaflanes	Se exime de la obligatoriedad de achaflanar los vértices de las nuevas construcciones	Art. 5.4.5
Huecos de Garaje	En promociones de más de dos viviendas, se limita la apertura de huecos de garaje para exigir accesos rodados comunes	Art. 5.4.2-12

Determinación Clave	Nueva ordenación	Artículos PGO afectados
Altura de Plantas	Se elimina la altura mínima de la planta baja (art. 86.3 del PG) para permitir un mejor acuerdo entre forjados en las edificaciones escalonadas.	Nuevo parámetro en plan especial



8.CONCLUSIONES

De acuerdo a todo lo expuesto anteriormente, se informa **FAVORABLE** la aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) La Jiménez Igueste, T.M. de Candelaria.

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 recogidos en el inventario:

Tomo I.3 Anexo 4. Inventario de bienes integrantes del patrimonio cultural del barrio de La Jiménez, La Sabinita y Lomo Acoroma

En este sentido, en tanto no se actualice el catálogo de protección, solo serán posibles intervenciones de mantenimiento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación y reconstrucción. La naturaleza cautelar del régimen de protección determina la limitación de las intervenciones permitidas en estos inmuebles.

Se prohíben expresamente las intervenciones de reestructuración, remonta y ampliación, y por supuesto, la demolición. En este sentido, se establecen condiciones adicionales al deber de conservación basadas en la presencia de valores culturales...”

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. - El artículo 146.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que los Planes Especiales de Ordenación tienen por objeto desarrollar o completar las determinaciones de los planes generales, ordenando elementos específicos de un ámbito territorial determinado.

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

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

El artículo 147. de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

1. establece que cualquier sujeto, público o privado, podrá elaborar y proponer planes parciales y planes especiales, en los términos fijados por el plan general.



2. Formulado el instrumento de planeamiento, se procederá a su aprobación inicial por el órgano competente de acuerdo con la legislación de régimen local, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales. Cuando se trate de un instrumento de iniciativa particular solo podrá denegarse su aprobación inicial por razones de legalidad, que resulten insubsanables. En todo caso, la aprobación inicial no condicionará en modo alguno la resolución que se derive de la tramitación del procedimiento.

3. El documento aprobado inicialmente se someterá a los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas por el plazo fijado por la legislación ambiental o sectorial aplicable o, en su defecto, de un mes, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias. El periodo de información pública se anunciará en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento.

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

SEGUNDA. - Resultan de aplicación los artículos 14 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de Canarias donde se regulan los trámites comunes de la elaboración de los instrumentos de ordenación sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre que señala lo siguiente:

1. A la vista del resultado de los trámites anteriores, se elaborará el documento del plan que vaya a someterse a la aprobación inicial, seleccionándose aquellas alternativas que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales; y, de ser preciso, se modificará el contenido del estudio ambiental estratégico.

2. Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado anterior, el órgano competente elegirá la alternativa o alternativas más adecuadas a la vista de la propuesta que le formulen los servicios administrativos.

3. El documento resultante, que incorporará la alternativa o alternativas seleccionadas, se someterá a informe de los servicios técnicos y jurídicos, así como de las distintas áreas y organismos dependientes o adscritos a la Administración promotora que puedan resultar afectados por el plan en razón de las competencias que ejercen, en el plazo máximo de un mes. En el caso de que los informes internos se contradigan se elevará el conflicto al órgano correspondiente, para que resuelva la discrepancia mediante la emisión de un informe final.

TERCERA.- Artículo 23 Información pública, consulta e informes preceptivos de la aprobación inicial



1. El documento aprobado inicialmente se someterá a los trámites de información pública, consulta de las administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas y de las personas interesadas que hayan sido previamente consultadas y solicitud de los informes sectoriales preceptivos, en los términos previstos en el artículo 21 del presente Reglamento.
2. Transcurrido el plazo de información pública, consulta e informes preceptivos se introducirán las modificaciones que, como consecuencia de dicho proceso participativo, se estimen oportunas, actualizándose, en su caso, el estudio ambiental estratégico.
3. Si como consecuencia de las alegaciones formuladas o de los informes emitidos se introdujeran cambios sustanciales en relación con el documento aprobado inicialmente, por el órgano promotor se llevará a cabo un nuevo periodo de información pública, consulta y de solicitud de informes preceptivos por plazo de cuarenta y cinco días.

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 47.2.11) 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:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. – Aprobar inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) de La Jiménez, en el término municipal de Candelaria, según lo indicado en el informe técnico favorable emitido con fecha 15/12/2025 que a continuación se transcribe:

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

9.ANTECEDENTES

- Con fecha 3 de octubre de 2024 se dictó la Resolución n.º 64, en virtud de la cual se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativo al Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) de La Jiménez, en el término municipal de Candelaria y se sometió a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el documento inicial estratégico y el borrador del citado instrumento de ordenación urbanística. En consecuencia, se publica anuncio en el Boletín Oficial de Canarias (BOC nº 216, de 29 de octubre de 2024) y en la web del Gobierno de Canarias.



- La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 14 de marzo de 2025, acuerda formular, por delegación del Ayuntamiento de Candelaria, el **DOCUMENTO DE ALCANCE en el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Especial de Reforma Interior de La Jiménez, en el Término Municipal de Candelaria que lo incorpora como Anexo.**

10. DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA APROBACION INICIAL

Con fecha 3 de diciembre de 2025 y con registro de entrada 2025-E-RE-10757 Eva María Latorre Sánchez, en representación de GESPLAN S.A, aporta los siguientes documentos, para la aprobación inicial y Evaluación Ambiental Estratégica:

Tomo I. Documentos de información		
1.	Memoria informativa	
2.	Planos de información	
3.	Anexos	3.1. Análisis de integración paisajística
		3.2. Prospección arqueológica
		3.3 Memoria de contextualización histórica
		3.4. Inventario de bienes integrantes del patrimonio cultural del barrio de La Jiménez, La Sabinita y Lomo Acoroma
		3.5 Síntesis Trámite de Información Pública y Consulta
Tomo II. Documentos de ordenación		
1.	Memoria justificativa (* Incluye resumen ejecutivo)	
2.	Planos de ordenación	
3.	Normativa	
4.	Estudio económico-financiero y programa de actuación urbanística	
5.	Informe de sostenibilidad económica	
6.	Anexos	6.1. Estudio de Movilidad
		6.2. Ordenanza reguladora de los criterios morfológicos y estéticos
		6.3 Anejo de expropiaciones
Tomo III. Documentación ambiental		
1.	Estudio Ambiental Estratégico	
2.	Planos del Estudio Ambiental Estratégico	

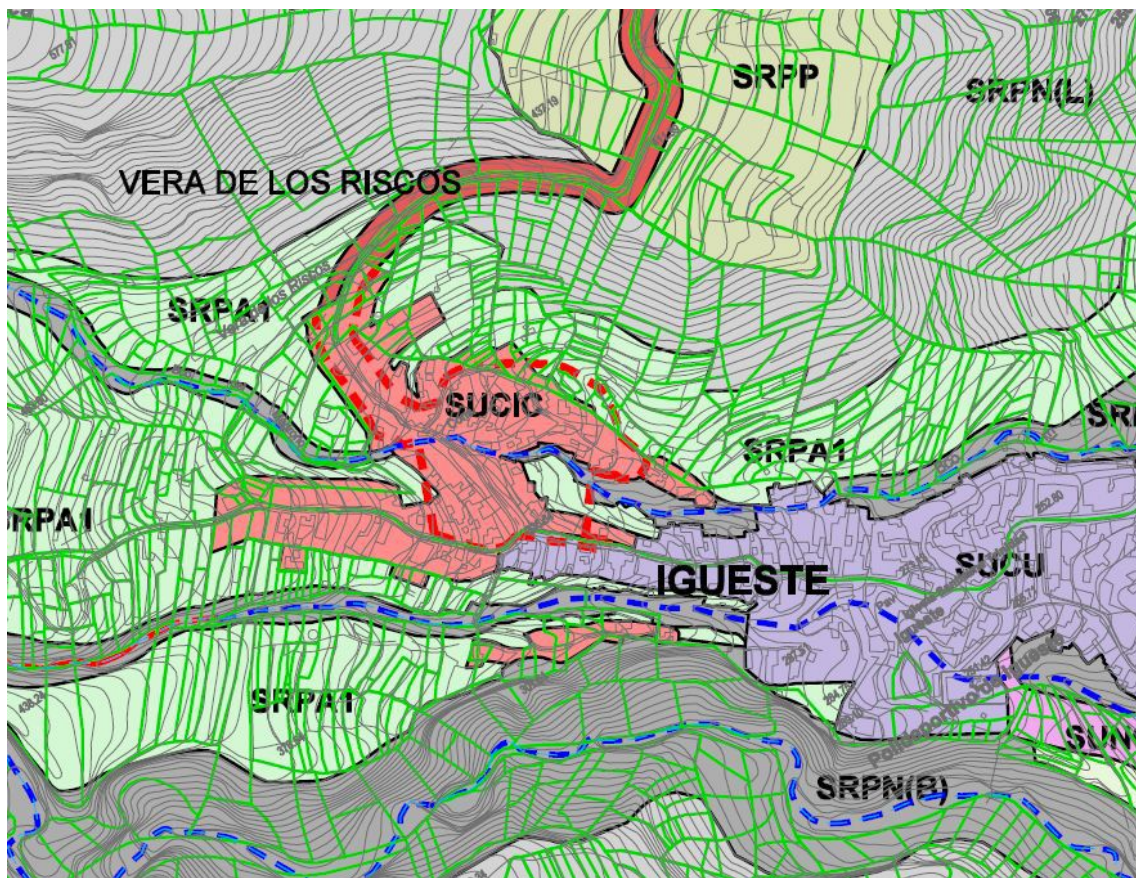


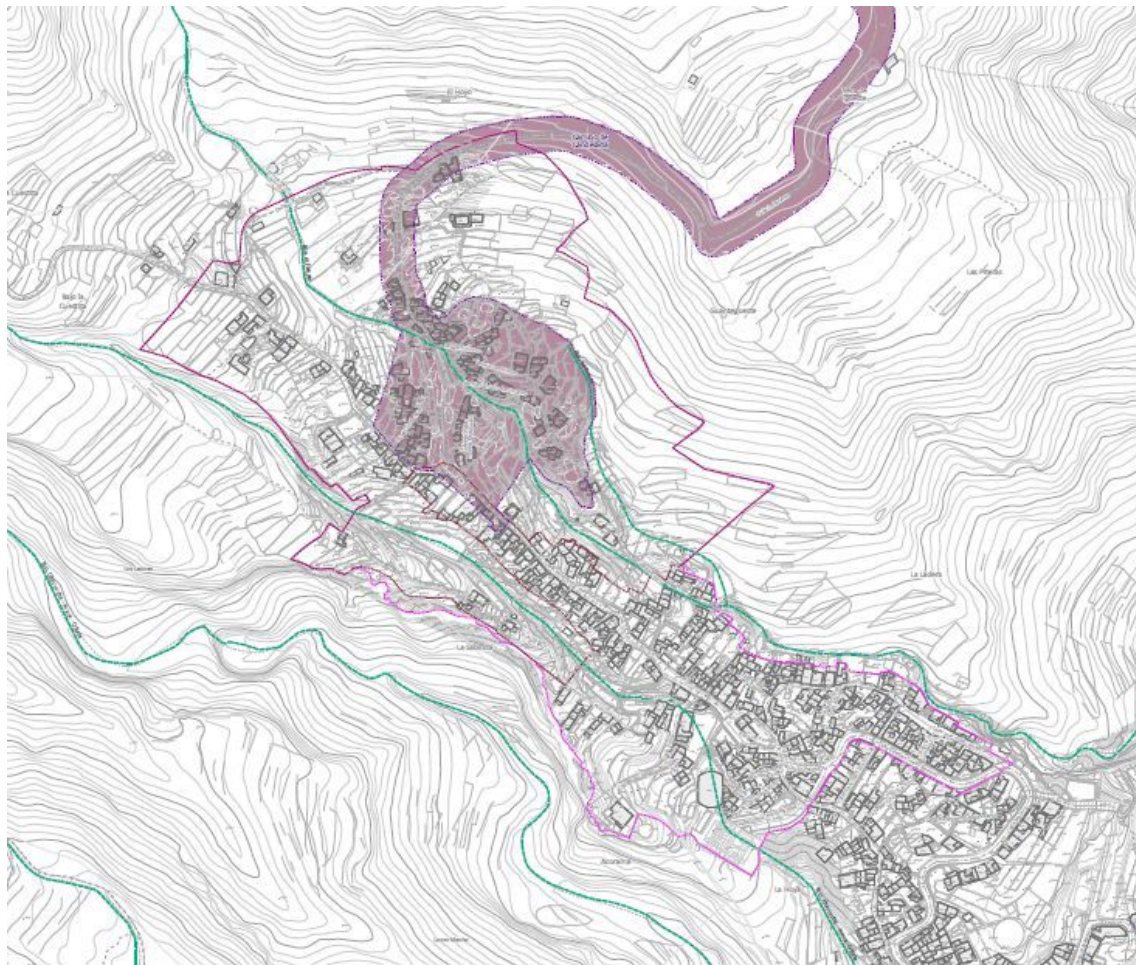
11. NORMATIVA URBANISTICA

El plan general adscribe la totalidad del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior de La Jiménez a las siguientes clases y categorías de suelo:

- Suelo urbano al suelo urbano en la categoría de interés cultural (SUCU-IC)
- Suelo Rústico de Protección Agrícola Tradicional (SRPAG-1) adscribe la zona agrícola de bancales que rodea al núcleo
- Suelo Rústico de Protección Ambiental, protección de barrancos (SRPN-3), los cauces de los barrancos localizados en el ámbito.

Parte del ámbito del Plan Especial está afectado por el Sitio Histórico "El Camino de Candelaria" declarado Bien de Interés Cultural (BIC) por el Decreto 227/2008, de 25 de noviembre (BOC nº 2008/245. Martes 9 de diciembre de 2008, incluyendo no solo el camino tradicional, sino que abarca también parte del barrio de La Jiménez.





BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC)

 Sitio Histórico

DELIMITACIONES

 Ámbito de estudio

 Ámbito del Plan Especial remitido por el PGO

12.ALTERNATIVA SELECCIONADA

ALTERNATIVA 2: GARANTIZAR LA CONSERVACIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES Y PROMOVER LA PROXIMIDAD DE LOS SERVICIOS

La alternativa 2 amplía el ámbito que delimita el Plan General, derivado del análisis histórico y constatada la existencia de valores patrimoniales en la Calle Reverendo Padre Simón Higuera, se propone la inclusión de las parcelas con frente a esta vía hasta la Iglesia de Igueste de Candelaria y su plaza anexa.



La inclusión de estos recintos viene motivada, principalmente, por la vinculación histórica con el *Camino de La Virgen*, siendo parte del recorrido de peregrinación

Esta alternativa se plantea con una visión estratégica, para lograr un mayor alcance en la ordenación y, por tanto, de los objetivos específicos del plan especial. Se trata de una **zona estratégica** donde se plantearía una tipología diferenciada del Caserío Tradicional estableciendo una mayor flexibilidad de los parámetros urbanísticos. De este modo se promueve el desarrollo de otros **usos terciarios que garanticen la proximidad de la actividad cotidiana**.

La incorporación de estos recintos supone **un incremento de 18%** del total del ámbito del plan especial respecto a la delimitación definida en el plan general, sumando una superficie total de **141.567,42 m²**. La ampliación que se propone no implica una modificación de la clase de suelo.

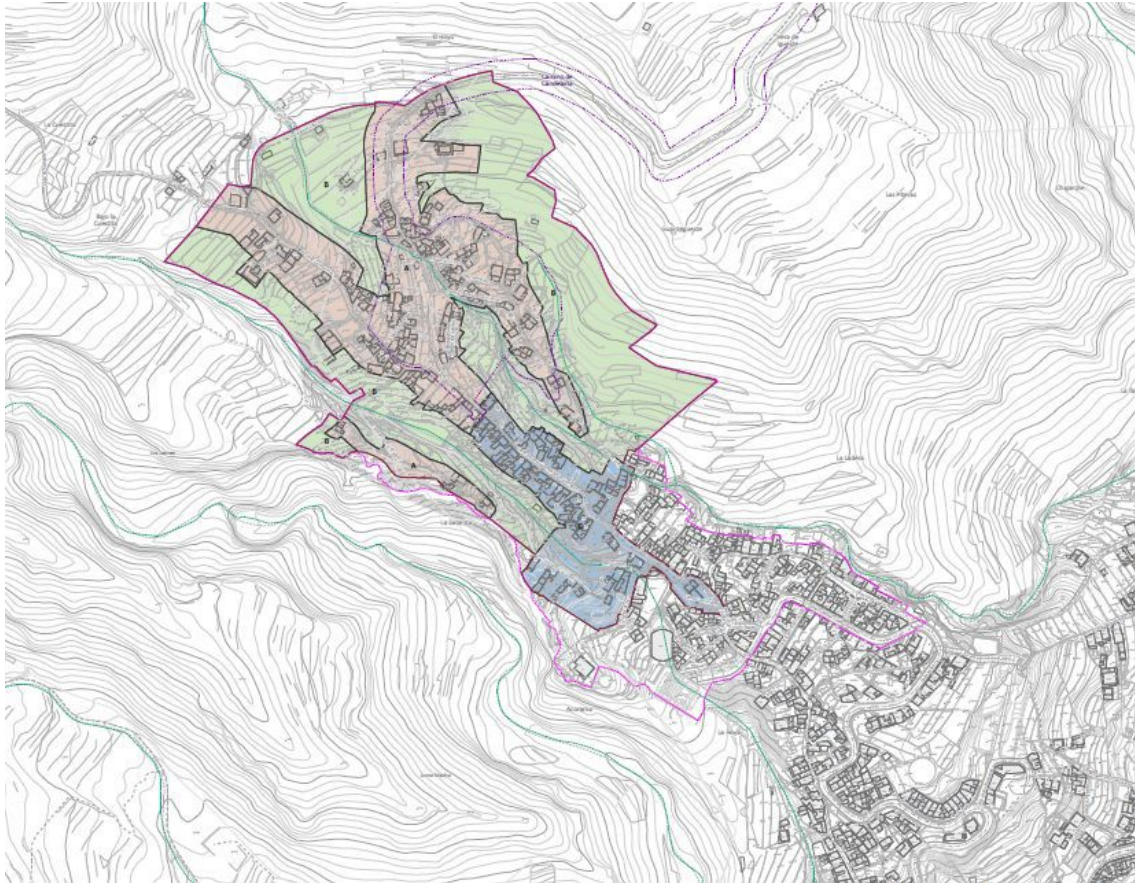
Con la ampliación del ámbito, se amplía el alcance de los objetivos específicos del plan especial desde tres puntos de vista:

- Preservación de los valores patrimoniales**, ya que se incluye un número considerable de bienes que requieren de una protección especial al encontrarse, actualmente, en peligro de desaparición.

- Paisajístico**, se han incluido parcelas vinculadas al caserío tradicional donde se aprecian las características propias del paisaje rural y que se excluyeron del ámbito definido por el plan general.

- La Movilidad**, la inclusión de la calle Reverendo Padre Simón Higuera garantiza la funcionalidad de todo el sistema viario del Barrio de La Jiménez con una visión global. Este elemento resulta clave mejorar la relación del caserío con los equipamientos y áreas libres localizadas en el entorno de la iglesia. Concretamente; la plaza de La Libertad, el centro cultural multifuncional “Porfirio Torres Cruz”, un parque infantil, la iglesia y plaza anexa y el terrero de lucha.





ALTERNATIVA 2 SELECCIONADA

El objetivo sería la regulación de las condiciones estéticas y de ornato de los inmuebles y espacios públicos incluidos en el ámbito del plan especial considerando lo siguiente:

- Actuaciones en los paramentos exteriores de la edificación.
- Actuaciones en la cubierta.
- Actuaciones en las medianeras.
- Actuaciones en la fachada.
- Consideraciones relativas al cromatismo.
- Composición de la fachada.
- Materiales.
- Elementos antepuestos y sobrepuestos, otros elementos decorativos.
- Carteles publicitarios.
- Instalaciones en fachada.
- Diseño de espacios libres.
- Mobiliario urbano.
- Tratamiento de vías de plataforma única.
- Iluminación urbana.



13.OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

Respecto a la ordenación, el plan especial como instrumento de desarrollo mantiene las clases y categorías del suelo definidas por el plan general en el que incluyen suelo urbano consolidado y suelo rústico.

En base a estas clases de suelo, la ordenación del plan especial se dirige a garantizar la conservación de los valores patrimoniales y promover la proximidad de los servicios existentes. En este sentido, cabe destacar las líneas estratégicas que se resumen a continuación:

- Régimen de usos
- Movilidad
- Espacios Libres y Equipamientos
- Regulación de la edificación
- Protección del Patrimonio:
- Régimen cautelar de protección
- Inventario de Bienes Patrimoniales

Por un lado, para estas edificaciones identificadas en el inventario de bienes patrimoniales culturales del tomo I de información se establece un régimen específico transitorio, en tanto no se actualice el catálogo municipal vigente.

Por otro lado, se mejoran las condiciones del sistema de movilidad para mejorar su funcionalidad y aproximar los equipamientos existentes a las personas residentes en el caserío de La Jiménez.

Paralelamente, se amplía la superficie de espacios libres y sus condiciones de accesibilidad para favorecer la integración paisajística del suelo urbano y garantizar el acceso a pequeñas zonas de estancia, localizadas a lo largo de las vías con pendientes pronunciadas.

Se incorpora un nuevo equipamiento para rehabilitar una construcción con valores patrimoniales que formará parte de una estrategia de conexión del Lomo Acoroma, con los equipamientos y espacios libres existentes.

Se promueve la flexibilización del uso residencial para permitir el desarrollo de modelos residenciales colaborativos como el cohousing, dada su creciente implantación y demanda.



14. ACTUACIONES PROPUESTAS

La totalidad de las actuaciones urbanísticas constituyen en los términos del artículo 259 de la LSENPC, actuaciones urbanísticas aisladas (AUA), a ejecutar como obras públicas ordinarias.

- **Actuaciones de mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes:** Se trata de intervenciones en el espacio público donde las condiciones actuales hacen necesarias la ejecución de obras destinadas a mejorar la calidad del entorno urbano. Son obras de reparación de pavimentos en vías peatonales, rampas y escaleras, de sustitución de mobiliario urbano y elementos de señalización en mal estado de conservación y obras de embellecimiento como pintado y reposición de vegetación. La finalidad de estas actuaciones es mejorar la accesibilidad, la seguridad y funcionalidad para todas las personas.
- **Actuaciones de renovación y reforma de viarios existentes:** Se distinguen de las anteriores por el alcance de las obras, ya que implica una transformación integral del espacio público, tanto de la calidad ambiental, como de su funcionalidad. Además de reordenar las vías y sus elementos, estas actuaciones incluyen el soterramiento y mejora de las instalaciones existentes.
- **Actuaciones para la obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos:** Previo a la ejecución de los nuevos espacios libres, viarios y equipamientos definidos en la ordenación, se llevará a cabo la obtención de estos suelos mediante el sistema de gestión definido en el programa de actuaciones. La finalidad de estas actuaciones es implementar el sistema de espacios libres denominados “apartaderos”, mejorar la funcionalidad del sistema viario conectando las calles La Jiménez - La Morrita y ampliar las dotaciones a través de la rehabilitación y ampliación de un inmueble con valores patrimoniales culturales, a la vez que se mejora la conexión de Lomo Acoroma con la calle El Pico.

Las actuaciones en el espacio público que se proponen en el plan se representan en el plano de ordenación OP-4 “Actuaciones urbanísticas aisladas”, identificadas con un código (AUA-nº), su denominación y el objeto que la definen. Se describen en el Programa de Actuaciones incorporado al Tomo II.5 “Estudio Económico Financiero”.

En resumen, se han definido un total de **19 actuaciones**, de las cuales, una, está destinada a la ejecución de una dotación y el resto, son actuaciones en espacios libres y viarios. Se propone se realicen mediante obras públicas ordinarias



- **Actuaciones infraestructurales y dotacionales**

Código	Denominación	Objeto	Obtención de suelo
AUA-13	Rehabilitación y ampliación para un nuevo equipamiento en la calle El Pico.	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí

- **Actuaciones en espacios libres y viario**

Código	Denominación	Objeto	Obtención de suelo
AUA-01	Nueva vía de conexión calles La Jiménez - La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-02	Apeadero en calle La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-03	Apeadero en calle La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-04	Apeadero en calle La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-05	Apeadero en calle La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-06	Apeadero en calle La Jiménez	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí



Código	Denominación	Objeto	Obtención de suelo
AUA-07	Apeadero en calle La Jiménez	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-08	Apeadero en calle Reverendo Padre Simón higuera	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-09	Apeadero en calle Reverendo Padre Simón higuera	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-10	Apeadero en calle Reverendo Padre Simón higuera	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-11	Apeadero en calle Reverendo Padre Simón higuera	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-12	Apeadero y conexión calle El Pico - Loma Acoroma	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-14	Mejora y acondicionamiento de la calle El Pico	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-15	Mejora de las condiciones de vías	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-16	Mejora de las condiciones de vías	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-17	Mejora de las condiciones de vías	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-18	Mejora de las condiciones de paseos	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-19	Renovación calle Reverendo Padre Simón Higuera	Renovación y reforma de viarios existentes	No



4.5.2. USO DOTACIONAL O COMUNITARIO

El uso característico dotacional o comunitario cuenta con una superficie total de **4.509,95 m²** desagrada por los usos pormenorizados y específicos de la siguiente manera:

Uso pormenorizado y específico	Superficie (m ²)
Dotaciones y equipamientos	304,22
Otros usos comunitarios	134,57
Religioso	169,65
Zonas verdes y espacios libres	4.205,73
Espacio libre de protección de risco o barranco	3.525,76
Espacio libre jardín	78,86
Plaza	601,11
	4.509,95

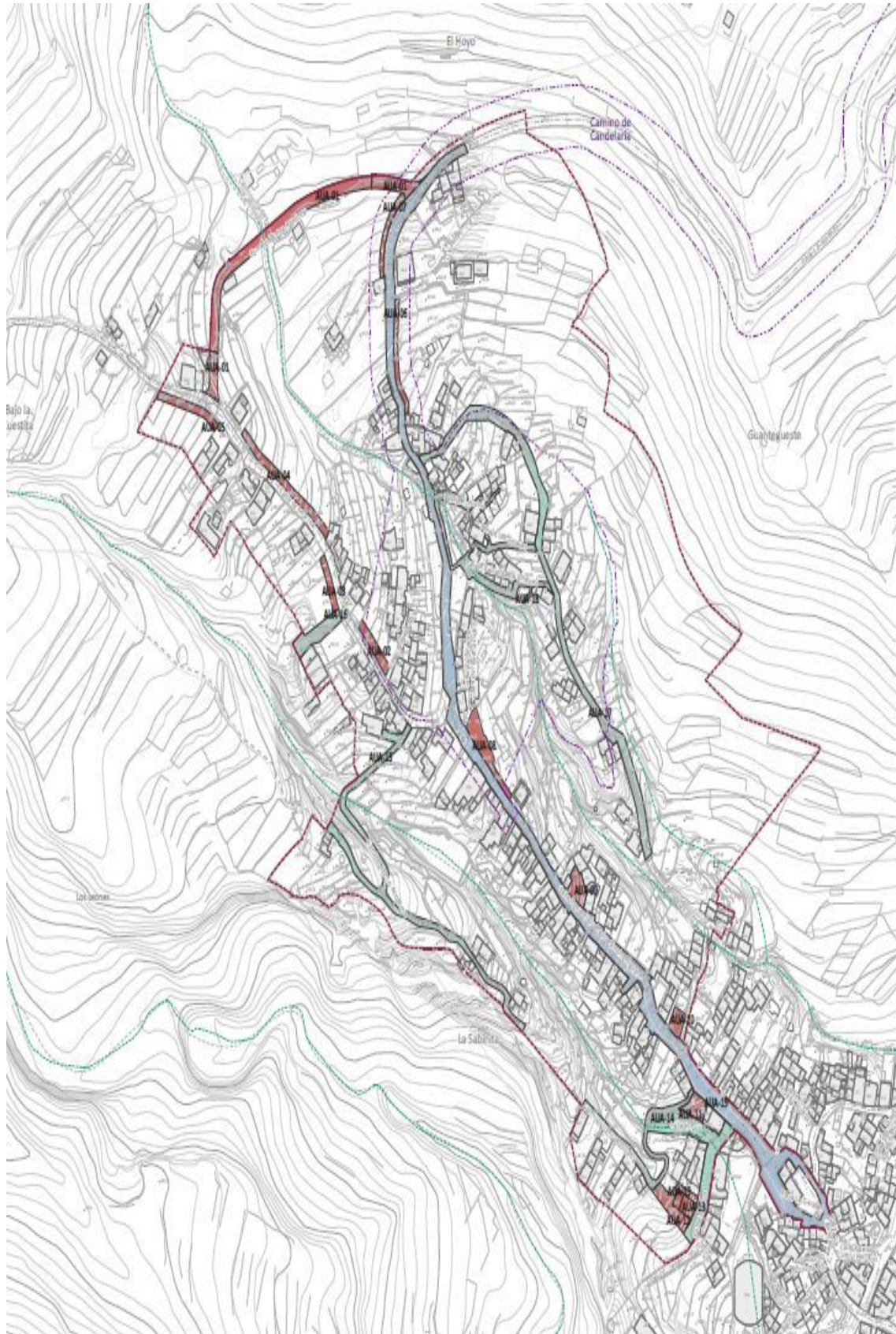
Tabla 3.-Resumen de la ordenación de los usos dotacional o comunitario.

Los usos comunitarios propuestos por el plan general se mantienen y además, se incorporan; un espacio libre jardín para conservar la vegetación de porte existente y una pequeña dotación para resolver la conexión con Lomo Acoroma:

Existentes / Propuestos	Superficie (m ²)
Existentes	4.296,52
Espacio libre de protección de risco o barranco	3.525,76
Plaza	601,11
Religioso	169,65
Propuestos	213,43
Espacio libre jardín	78,86
Otros usos comunitarios	134,57
	4.509,95

Uso pormenorizado y específico	Superficie (m ²)	
Hidráulicas	625,15	3%
Hidráulicas	625,15	Existente
Viarias	18.686,06	97%
Calles urbanas	4.051,93	Existente
Peatonales	3.951,94	Existente
Viario agrícola principal	1.319,61	Propuesta
Vías urbanas estructurales	7.195,30	Existente
Apeaderos	2.167,28	Propuesta
	19.311,21	100%





15. ALCANCE DE LAS ALTERACIONES EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN ESTABLECIDA EN EL PLAN GENERAL

Determinación Clave	Nueva ordenación	Artículos PGO afectados
Adaptación Topográfica	El PE desarrolla el artículo 5.9.16 del PGO al reconocer y priorizar el mantenimiento de la estructura abancalada original, recogida en el plano de ordenación OP-03 "Adaptación topográfica". Se permite la modificación puntual de bancales con el objeto de alcanzar terrazas en las que puedan desarrollarse edificaciones con un fondo de cinco (5) metros de profundidad y un espacio libre de tres (3) metros hasta el bancal inferior.	Art. 5.9.16
Limitación de Altura	Se introducen ajustes en el cómputo para evitar alturas con el objeto de evitar volúmenes aparentes de tres plantas: a) Se incorpora la Cota de Suelo (CS) como nuevo parámetro de medición. b) La Altura Reguladora Máxima (ARM) se mide desde la CS hasta la línea de cumbrera, incluyendo sótanos. c) En parcelas con pendiente superior al 20 % y edificación en dos bancales, la altura se limita a una (1) planta sobre la terraza. d) La limitación de la altura afecta a todos los paramentos verticales visibles, incluso aquellos en los que hay una apertura de huecos para el acceso al garaje en el sótano	Nuevos parámetros en plan especial
Tipología Bancal	El PE concibe los bancales como elementos de valor paisajístico independiente. Se prohíbe la apertura de huecos en los bancales. Se prohíbe la tipología edificatoria "bancal" (definida en el art. 5.9.15 del PGO) excepto para cuartos de aseo insertados bajo rasante con cubierta vegetal.	Art. 5.9.15



Determinación Clave	Nueva ordenación	Artículos PGO afectados
Elementos Volados	En contraposición al artículo 5.9.12 del PGO, se prohíben los cuerpos y elementos volados nuevos, ya que distorsionan la arquitectura tradicional. Solo se permiten aquellos existentes que sean inherentes a los inmuebles patrimoniales.	Art. 5.9.12

• Tipología de edificación cerrada:

Determinación Clave	Nueva ordenación	Artículos PGO afectados
Unidades de Promoción	Se extiende la limitación del número máximo de viviendas a ocho (8) por promoción (similar al art. 5.4.4 del PG para otras zonas) al ámbito del PE, con el fin de mejorar la integración paisajística de los nuevos volúmenes.	Art. 5.4.4
Manzanas y Pacios	Se eliminan las referencias a "manzanas" y alineaciones interiores, adoptando un tratamiento parcela a parcela. Se prohíben expresamente los patios ingleses (art. 41) por distorsionar la orografía. La ocupación libre es del 100% en planta, pero se exige alinearse obligatoriamente al espacio público (viales/peatonales), permitiendo patios interiores para iluminación/ventilación.	Art. 5.4.2-9
Chaflanes	Se exime de la obligatoriedad de achaflanar los vértices de las nuevas construcciones	Art. 5.4.5
Huecos de Garaje	En promociones de más de dos viviendas, se limita la apertura de huecos de garaje para exigir accesos rodados comunes	Art. 5.4.2-12

Determinación Clave	Nueva ordenación	Artículos PGO afectados
Altura de Plantas	Se elimina la altura mínima de la planta baja (art. 86.3 del PG) para permitir un mejor acuerdo entre forjados en las edificaciones escalonadas.	Nuevo parámetro en plan especial



16.CONCLUSIONES

De acuerdo a todo lo expuesto anteriormente, se informa **FAVORABLE** la aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) La Jiménez Igueste, T.M. de Candelaria.

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 recogidos en el inventario:

Tomo I.3 Anexo 4. Inventario de bienes integrantes del patrimonio cultural del barrio de La Jiménez, La Sabinita y Lomo Acoroma

En este sentido, en tanto no se actualice el catálogo de protección, solo serán posibles intervenciones de mantenimiento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación y reconstrucción. La naturaleza cautelar del régimen de protección determina la limitación de las intervenciones permitidas en estos inmuebles.

Se prohíben expresamente las intervenciones de reestructuración, remonta y ampliación, y por supuesto, la demolición. En este sentido, se establecen condiciones adicionales al deber de conservación basadas en la presencia de valores culturales....”

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.

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 provincia.

SEXTO.- 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 recogidos en el inventario:

“...Tomo I.3 Anexo 4. Inventario de bienes integrantes del patrimonio cultural del barrio de La Jiménez, La Sabinita y Lomo Acoroma

En este sentido, en tanto no se actualice el catálogo de protección, solo serán posibles intervenciones de mantenimiento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación y reconstrucción. La naturaleza cautelar del régimen de protección determina la limitación de las intervenciones permitidas en estos inmuebles.

Se prohíben expresamente las intervenciones de reestructuración, remonta y ampliación, y por supuesto, la demolición. En este sentido, se establecen condiciones adicionales al deber de conservación basadas en la presencia de valores culturales...”

SEPTIMO.- 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.”.

Consta en el expediente Propuesta de la alcaldesa-Presidenta al Pleno de de la Aprobación inicial Plan Especial de reforma interior (PEPRI) de La Jiménez, de fecha 17 de diciembre de 2025, que transcrito literalmente dice:

“PROPUESTA

Visto expediente nº **3110/2023** que se tramita en esta Corporación, en relación con la tramitación del Plan Especial **de Reforma Interior de la Jiménez** y visto el informe jurídico, debidamente conformado por el Secretario General Octavio Manuel Fernández Hernández. que transcrito literalmente dice:

“...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:



ANTECEDENTES

Visto el expediente número 3110/2023 que se tramita en esta Corporación en relación a la aprobación del **Plan Especial de Reforma Interior de la Jiménez. T.M. de Candelaria** encomendado a Gesplan SA por acuerdo del Pleno de fecha 30 de marzo de 2023, para el desarrollo de la ordenación pormenorizada atendiendo a las directrices y criterios de ordenación establecidos en el vigente Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 10 de noviembre de 2006 y publicado el 10 de mayo de 2007 .

Visto que con fecha 3 de octubre de 2024 se dictó la Resolución n.º 64, en virtud de la cual se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativo al Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) de La Jiménez, en el término municipal de Candelaria y se sometió a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el documento inicial estratégico y el borrador del citado instrumento de ordenación urbanística. En consecuencia, se publica anuncio en el Boletín Oficial de Canarias (BOC nº 216, de 29 de octubre de 2024) y en la web del Gobierno de Canarias.

Visto que mediante resolución de La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 14 de marzo de 2025, se acordó formular, el DOCUMENTO DE ALCANCE en el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de Pasacola, en el Término Municipal de Candelaria que se incorpora como Anexo.

Vista la documentación que obra en el expediente para la aprobación inicial de este Plan Especial y que son los siguientes:



Tomo I. Documentos de información		
1.	Memoria informativa	
2.	Planos de información	
3.	Anexos	3.1. Análisis de integración paisajística
		3.2. Prospección arqueológica
		3.3 Memoria de contextualización histórica
		3.4. Inventario de bienes integrantes del patrimonio cultural del barrio de La Jiménez, La Sabinita y Lomo Acoroma
		3.5 Síntesis Trámite de Información Pública y Consulta
Tomo II. Documentos de ordenación		
1.	Memoria justificativa (* Incluye resumen ejecutivo)	
2.	Planos de ordenación	
3.	Normativa	
4.	Estudio económico-financiero y programa de actuación urbanística	
5.	Informe de sostenibilidad económica	
6.	Anexos	6.1. Estudio de Movilidad
		6.2. Ordenanza reguladora de los criterios morfológicos y estéticos
		6.3 Anejo de expropiaciones
Tomo III. Documentación ambiental		
1.	Estudio Ambiental Estratégico	
2.	Planos del Estudio Ambiental Estratégico	

Consta en el expediente informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 16/12/2025 que transcrito literalmente dice:

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

1.ANTECEDENTES

- Con fecha 3 de octubre de 2024 se dictó la Resolución n.º 64, en virtud de la cual se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativo al Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) de La Jiménez, en el término municipal de Candelaria y se sometió a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el documento inicial estratégico y el borrador del citado instrumento de ordenación urbanística. En consecuencia, se publica anuncio en el Boletín Oficial de Canarias (BOC nº 216, de 29 de octubre de 2024) y en la web del Gobierno de Canarias.
- La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 14 de marzo de 2025, acuerda formular, por delegación del Ayuntamiento de Candelaria, el **DOCUMENTO DE ALCANCE en el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Especial de**



Reforma Interior de La Jiménez, en el Término Municipal de Candelaria que lo incorpora como Anexo.

2. DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA APROBACION INICIAL

Con fecha 3 de diciembre de 2025 y con registro de entrada 2025-E-RE-10757 Eva María Latorre Sánchez, en representación de GESPLAN S.A, aporta los siguientes documentos, para la aprobación inicial y Evaluación Ambiental Estratégica:

Tomo I. Documentos de información		
1.	Memoria informativa	
2.	Planos de información	
3.	Anexos	3.1. Análisis de integración paisajística
		3.2. Prospección arqueológica
		3.3 Memoria de contextualización histórica
		3.4. Inventario de bienes integrantes del patrimonio cultural del barrio de La Jiménez, La Sabinita y Lomo Acoroma
		3.5 Síntesis Trámite de Información Pública y Consulta
Tomo II. Documentos de ordenación		
1.	Memoria justificativa (* Incluye resumen ejecutivo)	
2.	Planos de ordenación	
3.	Normativa	
4.	Estudio económico-financiero y programa de actuación urbanística	
5.	Informe de sostenibilidad económica	
6.	Anexos	6.1. Estudio de Movilidad
		6.2. Ordenanza reguladora de los criterios morfológicos y estéticos
		6.3 Anejo de expropiaciones
Tomo III. Documentación ambiental		
1.	Estudio Ambiental Estratégico	
2.	Planos del Estudio Ambiental Estratégico	

3. NORMATIVA URBANISTICA

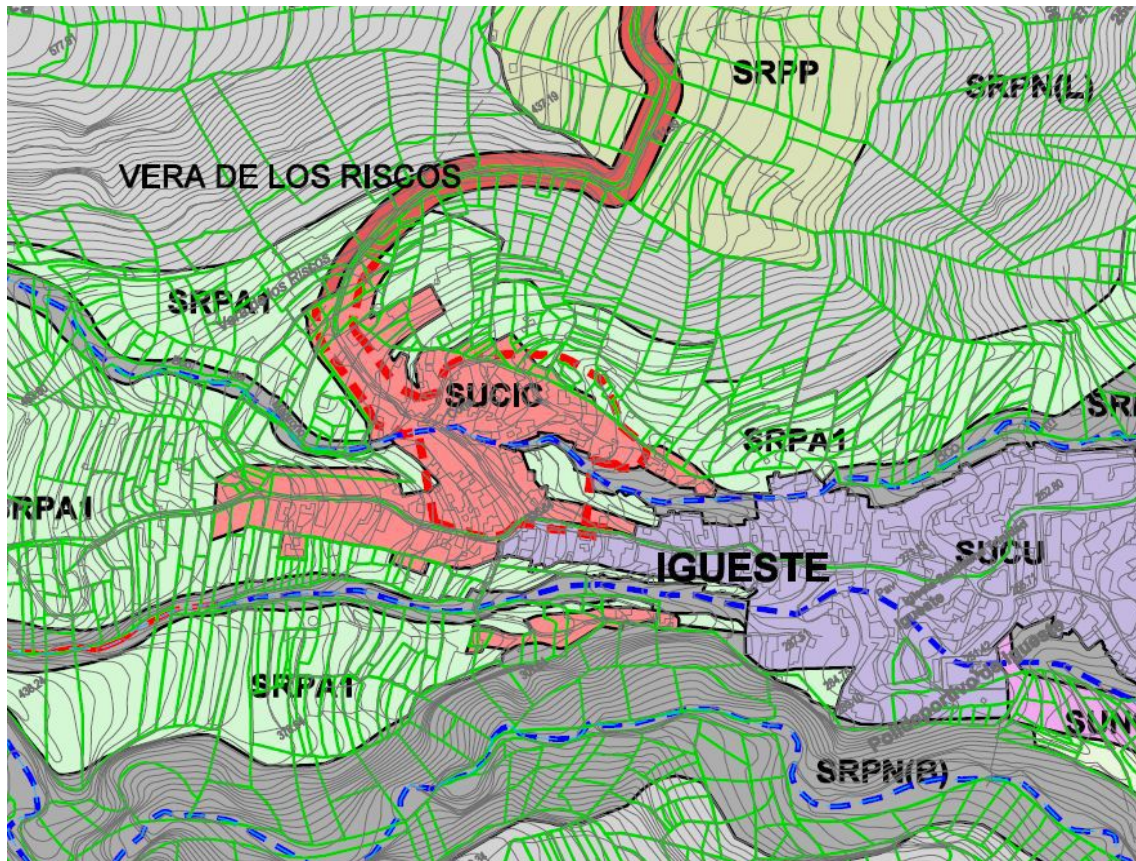
El plan general adscribe la totalidad del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior de La Jiménez a las siguientes clases y categorías de suelo:

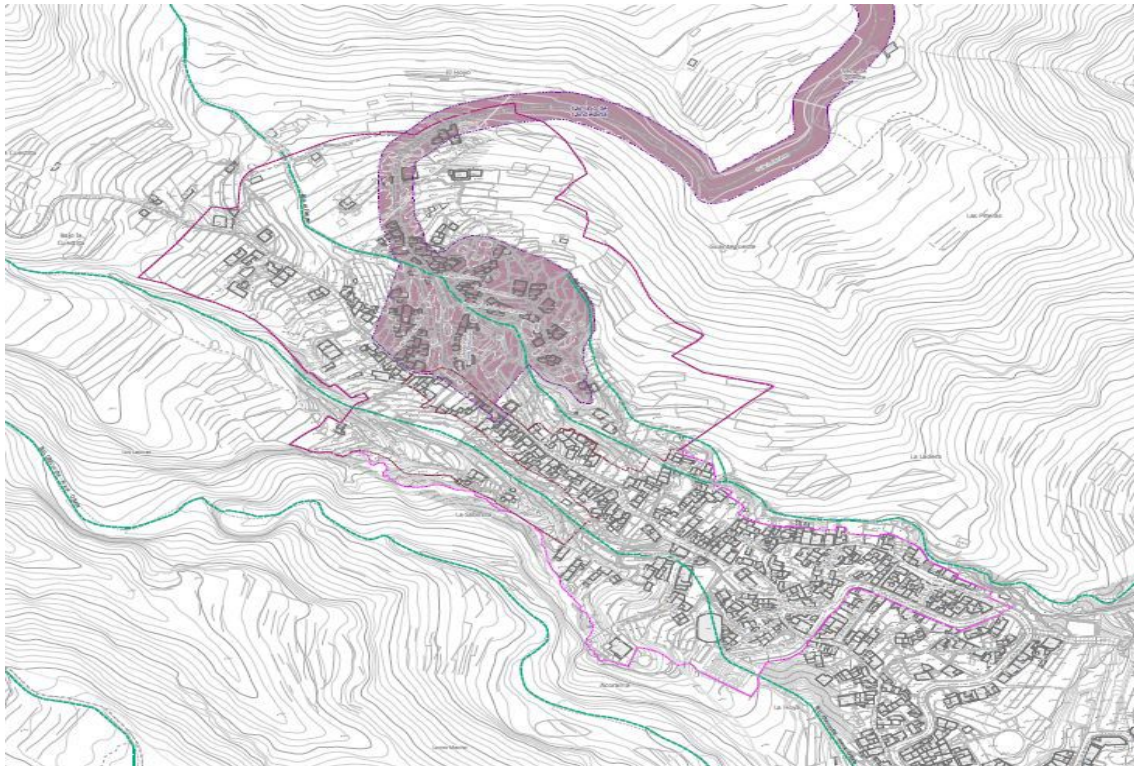
- Suelo urbano al suelo urbano en la categoría de interés cultural (SUCU-IC)
- Suelo Rústico de Protección Agrícola Tradicional (SRPAG-1) adscribe la zona agrícola de bancales que rodea al núcleo



- Suelo Rústico de Protección Ambiental, protección de barrancos (SRPN-3), los cauces de los barrancos localizados en el ámbito.

Parte del ámbito del Plan Especial está afectado por el Sitio Histórico "El Camino de Candelaria" declarado Bien de Interés Cultural (BIC) por el Decreto 227/2008, de 25 de noviembre (BOC nº 2008/245. Martes 9 de diciembre de 2008, incluyendo no solo el camino tradicional, sino que abarca también parte del barrio de La Jiménez.





BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC)

 Sítio Histórico

DELIMITACIONES

 Ámbito de estudio

 Ámbito del Plan Especial remitido por el PGO

4.ALTERNATIVA SELECCIONADA

ALTERNATIVA 2: GARANTIZAR LA CONSERVACIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES Y PROMOVER LA PROXIMIDAD DE LOS SERVICIOS

La alternativa 2 amplía el ámbito que delimita el Plan General, derivado del análisis histórico y constatada la existencia de valores patrimoniales en la Calle Reverendo Padre Simón Higuera, se propone la inclusión de las parcelas con frente a esta vía hasta la Iglesia de Igueste de Candelaria y su plaza anexa.

La inclusión de estos recintos viene motivada, principalmente, por la vinculación histórica con el *Camino de La Virgen*, siendo parte del recorrido de peregrinación

Esta alternativa se plantea con una visión estratégica, para lograr un mayor alcance en la ordenación y, por tanto, de los objetivos específicos del plan especial. Se trata de una **zona estratégica** donde se plantearía una tipología diferenciada del Caserío Tradicional estableciendo una mayor flexibilidad de los



parámetros urbanísticos. De este modo se promueve el desarrollo de otros **usos terciarios que garanticen la proximidad de la actividad cotidiana.**

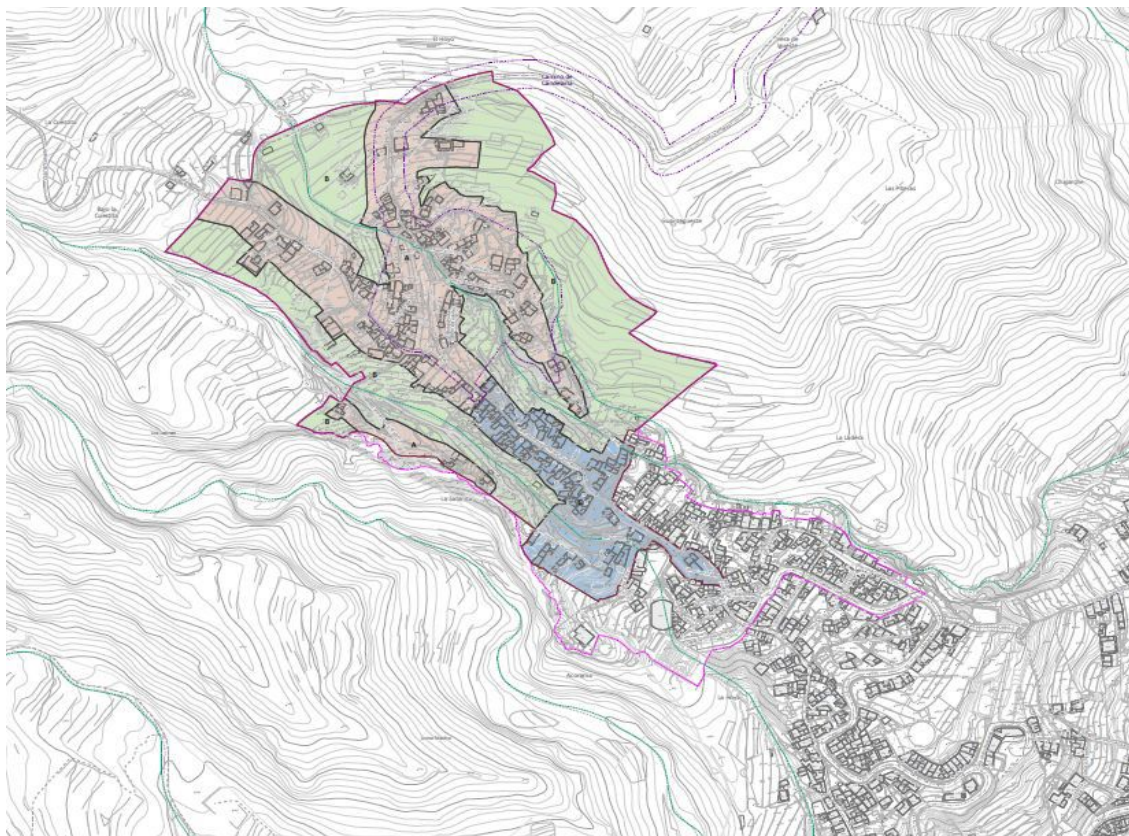
La incorporación de estos recintos supone **un incremento de 18%** del total del ámbito del plan especial respecto a la delimitación definida en el plan general, sumando una superficie total de **141.567,42 m²**. La ampliación que se propone no implica una modificación de la clase de suelo.

Con la ampliación del ámbito, se amplía el alcance de los objetivos específicos del plan especial desde tres puntos de vista:

- Preservación de los valores patrimoniales**, ya que se incluye un número considerable de bienes que requieren de una protección especial al encontrarse, actualmente, en peligro de desaparición.

- Paisajístico**, se han incluido parcelas vinculadas al caserío tradicional donde se aprecian las características propias del paisaje rural y que se excluyeron del ámbito definido por el plan general.

- La Movilidad**, la inclusión de la calle Reverendo Padre Simón Higuera garantiza la funcionalidad de todo el sistema viario del Barrio de La Jiménez con una visión global. Este elemento resulta clave mejorar la relación del caserío con los equipamientos y áreas libres localizadas en el entorno de la iglesia. Concretamente; la plaza de La Libertad, el centro cultural multifuncional “Porfirio Torres Cruz”, un parque infantil, la iglesia y plaza anexa y el terrero de lucha.



ALTERNATIVA 2 SELECCIONADA



El objetivo sería la regulación de las condiciones estéticas y de ornato de los inmuebles y espacios públicos incluidos en el ámbito del plan especial considerando lo siguiente:

- Actuaciones en los paramentos exteriores de la edificación.
- Actuaciones en la cubierta.
- Actuaciones en las medianeras.
- Actuaciones en la fachada.
- Consideraciones relativas al cromatismo.
- Composición de la fachada.
- Materiales.
- Elementos antepuestos y sobrepuestos, otros elementos decorativos.
- Carteles publicitarios.
- Instalaciones en fachada.
- Diseño de espacios libres.
- Mobiliario urbano.
- Tratamiento de vías de plataforma única.
- Iluminación urbana.

5.OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

Respecto a la ordenación, el plan especial como instrumento de desarrollo mantiene las clases y categorías del suelo definidas por el plan general en el que incluyen suelo urbano consolidado y suelo rústico.

En base a estas clases de suelo, la ordenación del plan especial se dirige a garantizar la conservación de los valores patrimoniales y promover la proximidad de los servicios existentes. En este sentido, cabe destacar las líneas estratégicas que se resumen a continuación:

- Régimen de usos
- Movilidad
- Espacios Libres y Equipamientos
- Regulación de la edificación
- Protección del Patrimonio:
 - Régimen cautelar de protección
 - Inventario de Bienes Patrimoniales



Por un lado, para estas edificaciones identificadas en el inventario de bienes patrimoniales culturales del tomo I de información se establece un régimen específico transitorio, en tanto no se actualice el catálogo municipal vigente.

Por otro lado, se mejoran las condiciones del sistema de movilidad para mejorar su funcionalidad y aproximar los equipamientos existentes a las personas residentes en el caserío de La Jiménez.

Paralelamente, se amplía la superficie de espacios libres y sus condiciones de accesibilidad para favorecer la integración paisajística del suelo urbano y garantizar el acceso a pequeñas zonas de estancia, localizadas a lo largo de las vías con pendientes pronunciadas.

Se incorpora un nuevo equipamiento para rehabilitar una construcción con valores patrimoniales que formará parte de una estrategia de conexión del Lomo Acoroma, con los equipamientos y espacios libres existentes.

Se promueve la flexibilización del uso residencial para permitir el desarrollo de modelos residenciales colaborativos como el cohousing, dada su creciente implantación y demanda.

6. ACTUACIONES PROPUESTAS

La totalidad de las actuaciones urbanísticas constituyen en los términos del artículo 259 de la LSENPC, actuaciones urbanísticas aisladas (AUA), a ejecutar como obras públicas ordinarias.

- **Actuaciones de mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes:** Se trata de intervenciones en el espacio público donde las condiciones actuales hacen necesarias la ejecución de obras destinadas a mejorar la calidad del entorno urbano. Son obras de reparación de pavimentos en vías peatonales, rampas y escaleras, de sustitución de mobiliario urbano y elementos de señalización en mal estado de conservación y obras de embellecimiento como pintado y reposición de vegetación. La finalidad de estas actuaciones es mejorar la accesibilidad, la seguridad y funcionalidad para todas las personas.
- **Actuaciones de renovación y reforma de viarios existentes:** Se distinguen de las anteriores por el alcance de las obras, ya que implica una transformación integral del espacio público, tanto de la calidad ambiental, como de su funcionalidad. Además de reordenar las vías y sus elementos, estas actuaciones incluyen el soterramiento y mejora de las instalaciones existentes.
- **Actuaciones para la obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos:** Previo a la ejecución de los nuevos espacios libres, viarios y equipamientos definidos en la ordenación, se llevará a cabo la obtención de estos suelos mediante el sistema de gestión definido en el programa de actuaciones. La finalidad de estas actuaciones es implementar el sistema de



espacios libres denominados “apartaderos”, mejorar la funcionalidad del sistema viario conectando las calles La Jiménez - La Morrita y ampliar las dotaciones a través de la rehabilitación y ampliación de un inmueble con valores patrimoniales culturales, a la vez que se mejora la conexión de Lomo Acoroma con la calle El Pico.

Las actuaciones en el espacio público que se proponen en el plan se representan en el plano de ordenación OP-4 “Actuaciones urbanísticas aisladas”, identificadas con un código (AUA-nº), su denominación y el objeto que la definen. Se describen en el Programa de Actuaciones incorporado al Tomo II.5 “Estudio Económico Financiero”.

En resumen, se han definido un total de **19 actuaciones**, de las cuales, una, está destinada a la ejecución de una dotación y el resto, son actuaciones en espacios libres y viarios. Se propone se realicen mediante obras públicas ordinarias

- **Actuaciones infraestructurales y dotacionales**

Código	Denominación	Objeto	Obtención de suelo
AUA-13	Rehabilitación y ampliación para un nuevo equipamiento en la calle El Pico.	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí

- **Actuaciones en espacios libres y viario**

Código	Denominación	Objeto	Obtención de suelo
AUA-01	Nueva vía de conexión calles La Jiménez - La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-02	Apeadero en calle La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-03	Apeadero en calle La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-04	Apeadero en calle La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-05	Apeadero en calle La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-06	Apeadero en calle La Jiménez	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí



Código	Denominación	Objeto	Obtención de suelo
AUA-07	Apeadero en calle La Jiménez	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-08	Apeadero en calle Reverendo Padre Simón higuera	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-09	Apeadero en calle Reverendo Padre Simón higuera	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-10	Apeadero en calle Reverendo Padre Simón higuera	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-11	Apeadero en calle Reverendo Padre Simón higuera	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-12	Apeadero y conexión calle El Pico - Loma Acoroma	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-14	Mejora y acondicionamiento de la calle El Pico	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-15	Mejora de las condiciones de vías	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-16	Mejora de las condiciones de vías	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-17	Mejora de las condiciones de vías	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-18	Mejora de las condiciones de paseos	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-19	Renovación calle Reverendo Padre Simón Higuera	Renovación y reforma de viarios existentes	No



4.5.2. USO DOTACIONAL O COMUNITARIO

El uso característico dotacional o comunitario cuenta con una superficie total de **4.509,95 m²** desagrada por los usos pormenorizados y específicos de la siguiente manera:

Uso pormenorizado y específico	Superficie (m ²)
Dotaciones y equipamientos	304,22
Otros usos comunitarios	134,57
Religioso	169,65
Zonas verdes y espacios libres	4.205,73
Espacio libre de protección de risco o barranco	3.525,76
Espacio libre jardín	78,86
Plaza	601,11
	4.509,95

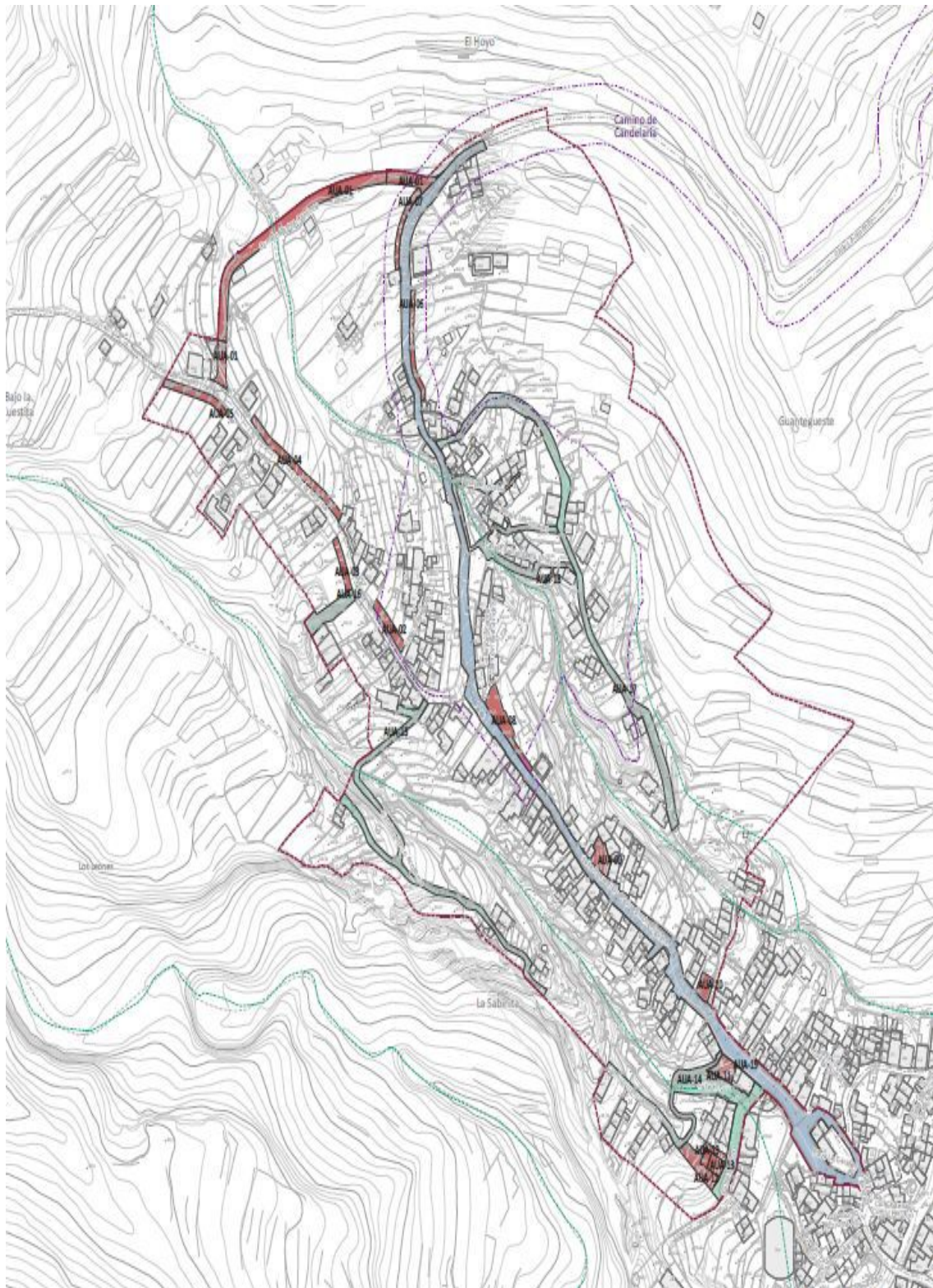
Tabla 3.-Resumen de la ordenación de los usos dotacional o comunitario.

Los usos comunitarios propuestos por el plan general se mantienen y además, se incorporan; un espacio libre jardín para conservar la vegetación de porte existente y una pequeña dotación para resolver la conexión con Lomo Acoroma:

Existentes / Propuestos	Superficie (m ²)
Existentes	4.296,52
Espacio libre de protección de risco o barranco	3.525,76
Plaza	601,11
Religioso	169,65
Propuestos	213,43
Espacio libre jardín	78,86
Otros usos comunitarios	134,57
	4.509,95

Uso pormenorizado y específico	Superficie (m ²)	
Hidráulicas	625,15	3%
Hidráulicas	625,15	Existente
Viarias	18.686,06	97%
Calles urbanas	4.051,93	Existente
Peatonales	3.951,94	Existente
Viario agrícola principal	1.319,61	Propuesta
Vías urbanas estructurales	7.195,30	Existente
Apeaderos	2.167,28	Propuesta
	19.311,21	100%





7.ALCANCE DE LAS ALTERACIONES EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN ESTABLECIDA EN EL PLAN GENERAL

Determinación Clave	Nueva ordenación	Artículos PGO afectados
Adaptación Topográfica	El PE desarrolla el artículo 5.9.16 del PGO al reconocer y priorizar el mantenimiento de la estructura abancalada original, recogida en el plano de ordenación OP-03 "Adaptación topográfica". Se permite la modificación puntual de bancales con el objeto de alcanzar terrazas en las que puedan desarrollarse edificaciones con un fondo de cinco (5) metros de profundidad y un espacio libre de tres (3) metros hasta el bancal inferior.	Art. 5.9.16
Limitación de Altura	Se introducen ajustes en el cómputo para evitar alturas con el objeto de evitar volúmenes aparentes de tres plantas: a) Se incorpora la Cota de Suelo (CS) como nuevo parámetro de medición. b) La Altura Reguladora Máxima (ARM) se mide desde la CS hasta la línea de cumbrera, incluyendo sótanos. c) En parcelas con pendiente superior al 20 % y edificación en dos bancales, la altura se limita a una (1) planta sobre la terraza. d) La limitación de la altura afecta a todos los paramentos verticales visibles, incluso aquellos en los que hay una apertura de huecos para el acceso al garaje en el sótano	Nuevos parámetros en plan especial
Tipología Bancal	El PE concibe los bancales como elementos de valor paisajístico independiente. Se prohíbe la apertura de huecos en los bancales. Se prohíbe la tipología edificatoria "bancal" (definida en el art. 5.9.15 del PGO) excepto para cuartos de aseo insertados bajo rasante con cubierta vegetal.	Art. 5.9.15



Determinación Clave	Nueva ordenación	Artículos PGO afectados
Elementos Volados	En contraposición al artículo 5.9.12 del PGO, se prohíben los cuerpos y elementos volados nuevos, ya que distorsionan la arquitectura tradicional. Solo se permiten aquellos existentes que sean inherentes a los inmuebles patrimoniales.	Art. 5.9.12

- Tipología de edificación cerrada:

Determinación Clave	Nueva ordenación	Artículos PGO afectados
Unidades de Promoción	Se extiende la limitación del número máximo de viviendas a ocho (8) por promoción (similar al art. 5.4.4 del PG para otras zonas) al ámbito del PE, con el fin de mejorar la integración paisajística de los nuevos volúmenes.	Art. 5.4.4
Manzanas y Pacios	Se eliminan las referencias a "manzanas" y alineaciones interiores, adoptando un tratamiento parcela a parcela. Se prohíben expresamente los patios ingleses (art. 41) por distorsionar la orografía. La ocupación libre es del 100% en planta, pero se exige alinearse obligatoriamente al espacio público (viales/peatonales), permitiendo patios interiores para iluminación/ventilación.	Art. 5.4.2-9
Chaflanes	Se exime de la obligatoriedad de achaflanar los vértices de las nuevas construcciones	Art. 5.4.5
Huecos de Garaje	En promociones de más de dos viviendas, se limita la apertura de huecos de garaje para exigir accesos rodados comunes	Art. 5.4.2-12

Determinación Clave	Nueva ordenación	Artículos PGO afectados
Altura de Plantas	Se elimina la altura mínima de la planta baja (art. 86.3 del PG) para permitir un mejor acuerdo entre forjados en las edificaciones escalonadas.	Nuevo parámetro en plan especial



8. CONCLUSIONES

De acuerdo a todo lo expuesto anteriormente, se informa **FAVORABLE** la aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) La Jiménez Igueste, T.M. de Candelaria.

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 recogidos en el inventario:

Tomo I.3 Anexo 4. Inventario de bienes integrantes del patrimonio cultural del barrio de La Jiménez, La Sabinita y Lomo Acoroma

En este sentido, en tanto no se actualice el catálogo de protección, solo serán posibles intervenciones de mantenimiento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación y reconstrucción. La naturaleza cautelar del régimen de protección determina la limitación de las intervenciones permitidas en estos inmuebles.

Se prohíben expresamente las intervenciones de reestructuración, remonta y ampliación, y por supuesto, la demolición. En este sentido, se establecen condiciones adicionales al deber de conservación basadas en la presencia de valores culturales...”

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. - El artículo 146.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que los Planes Especiales de Ordenación tienen por objeto desarrollar o completar las determinaciones de los planes generales, ordenando elementos específicos de un ámbito territorial determinado.

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

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

El artículo 147. de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias



1. establece que cualquier sujeto, público o privado, podrá elaborar y proponer planes parciales y planes especiales, en los términos fijados por el plan general.
 2. Formulado el instrumento de planeamiento, se procederá a su aprobación inicial por el órgano competente de acuerdo con la legislación de régimen local, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales. Cuando se trate de un instrumento de iniciativa particular solo podrá denegarse su aprobación inicial por razones de legalidad, que resulten insubsanables. En todo caso, la aprobación inicial no condicionará en modo alguno la resolución que se derive de la tramitación del procedimiento.
 3. El documento aprobado inicialmente se someterá a los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas por el plazo fijado por la legislación ambiental o sectorial aplicable o, en su defecto, de un mes, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias. El periodo de información pública se anunciará en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento.
- La falta de emisión de los informes no interrumpirá la tramitación del procedimiento. Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta para adoptar la aprobación definitiva. La documentación que se someta a información pública deberá contener los resúmenes ejecutivos y no técnicos previstos en la legislación estatal básica.

SEGUNDA. - Resultan de aplicación los artículos 14 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de Canarias donde se regulan los trámites comunes de la elaboración de los instrumentos de ordenación sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre que señala lo siguiente:

1. A la vista del resultado de los trámites anteriores, se elaborará el documento del plan que vaya a someterse a la aprobación inicial, seleccionándose aquellas alternativas que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales; y, de ser preciso, se modificará el contenido del estudio ambiental estratégico.
2. Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado anterior, el órgano competente elegirá la alternativa o alternativas más adecuadas a la vista de la propuesta que le formulen los servicios administrativos.
3. El documento resultante, que incorporará la alternativa o alternativas seleccionadas, se someterá a informe de los servicios técnicos y jurídicos, así como de las distintas áreas y organismos dependientes o adscritos a la Administración promotora que puedan resultar afectados por el plan en razón de las competencias que ejercen, en el plazo máximo de un mes. En el caso de que los informes internos se contradigan se elevará el conflicto al órgano correspondiente, para que resuelva la discrepancia mediante la emisión de un informe final.

TERCERA.- Artículo 23 Información pública, consulta e informes preceptivos de la aprobación inicial



1. El documento aprobado inicialmente se someterá a los trámites de información pública, consulta de las administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas y de las personas interesadas que hayan sido previamente consultadas y solicitud de los informes sectoriales preceptivos, en los términos previstos en el artículo 21 del presente Reglamento.
2. Transcurrido el plazo de información pública, consulta e informes preceptivos se introducirán las modificaciones que, como consecuencia de dicho proceso participativo, se estimen oportunas, actualizándose, en su caso, el estudio ambiental estratégico.
3. Si como consecuencia de las alegaciones formuladas o de los informes emitidos se introdujeran cambios sustanciales en relación con el documento aprobado inicialmente, por el órgano promotor se llevará a cabo un nuevo periodo de información pública, consulta y de solicitud de informes preceptivos por plazo de cuarenta y cinco días.

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:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. – Aprobar inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) de La Jiménez, en el término municipal de Candelaria, según lo indicado en el informe técnico favorable emitido con fecha 15/12/2025 que a continuación se transcribe:

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

9.ANTECEDENTES

- Con fecha 3 de octubre de 2024 se dictó la Resolución n.º 64, en virtud de la cual se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativo al Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) de La Jiménez, en el término municipal de Candelaria y se sometió a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el documento inicial estratégico y el borrador del citado instrumento de ordenación urbanística. En consecuencia, se publica anuncio en el Boletín Oficial de Canarias (BOC nº 216, de 29 de octubre de 2024) y en la web del Gobierno de Canarias.



- La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 14 de marzo de 2025, acuerda formular, por delegación del Ayuntamiento de Candelaria, el **DOCUMENTO DE ALCANCE en el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Especial de Reforma Interior de La Jiménez, en el Término Municipal de Candelaria que lo incorpora como Anexo.**

10. DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA APROBACION INICIAL

Con fecha 3 de diciembre de 2025 y con registro de entrada 2025-E-RE-10757 Eva María Latorre Sánchez, en representación de GESPLAN S.A, aporta los siguientes documentos, para la aprobación inicial y Evaluación Ambiental Estratégica:

Tomo I. Documentos de información		
1.	Memoria informativa	
2.	Planos de información	
3.	Anexos	3.1. Análisis de integración paisajística
		3.2. Prospección arqueológica
		3.3 Memoria de contextualización histórica
		3.4. Inventario de bienes integrantes del patrimonio cultural del barrio de La Jiménez, La Sabinita y Lomo Acoroma
		3.5 Síntesis Trámite de Información Pública y Consulta
Tomo II. Documentos de ordenación		
1.	Memoria justificativa (* Incluye resumen ejecutivo)	
2.	Planos de ordenación	
3.	Normativa	
4.	Estudio económico-financiero y programa de actuación urbanística	
5.	Informe de sostenibilidad económica	
6.	Anexos	6.1. Estudio de Movilidad
		6.2. Ordenanza reguladora de los criterios morfológicos y estéticos
		6.3 Anejo de expropiaciones
Tomo III. Documentación ambiental		
1.	Estudio Ambiental Estratégico	
2.	Planos del Estudio Ambiental Estratégico	

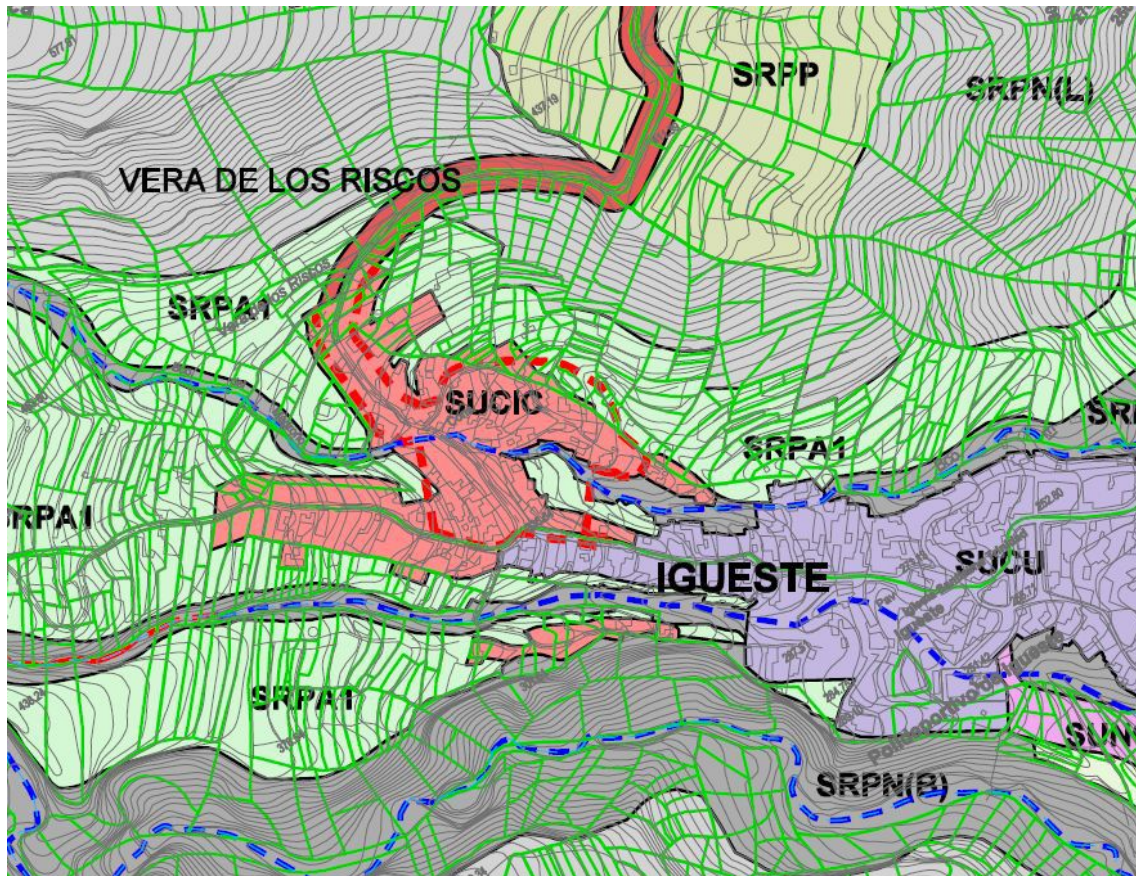
11. NORMATIVA URBANISTICA

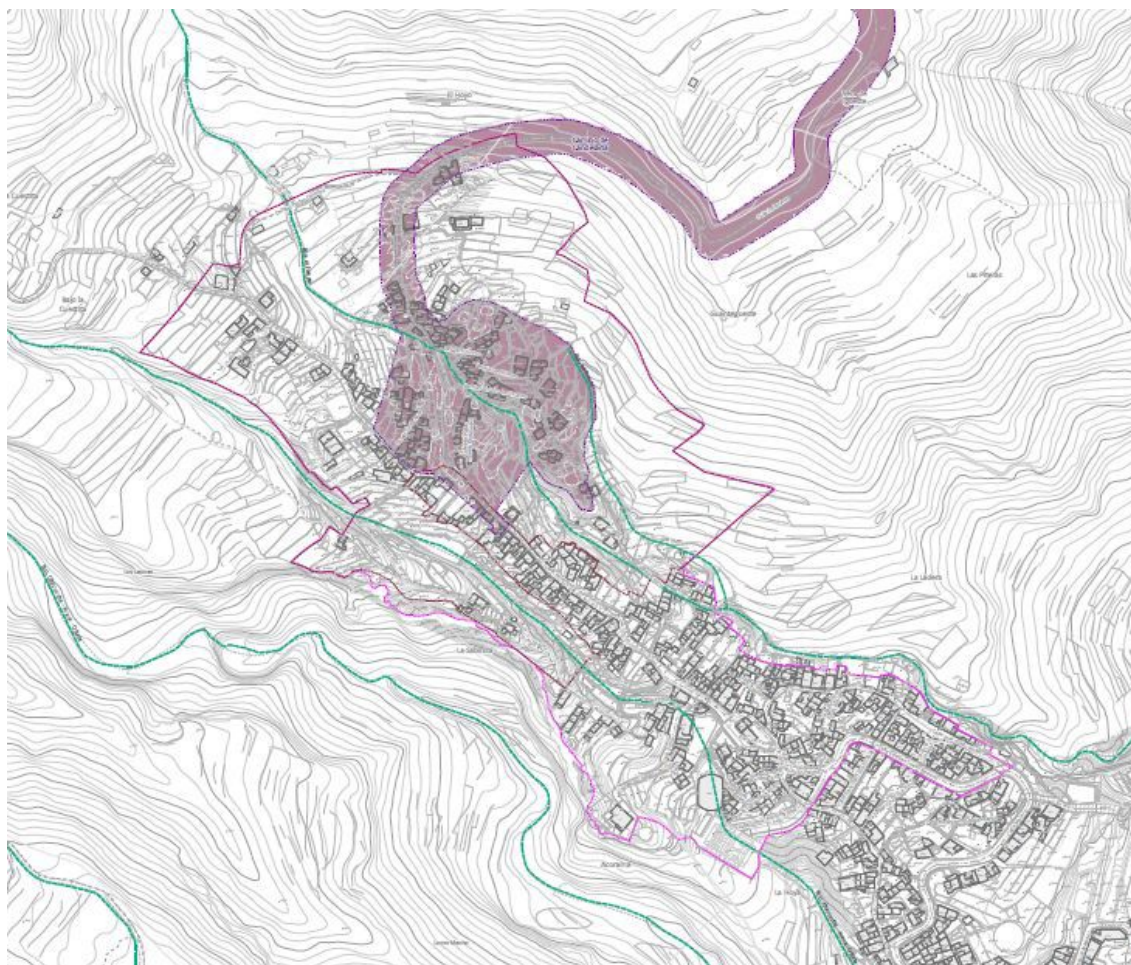
El plan general adscribe la totalidad del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior de La Jiménez a las siguientes clases y categorías de suelo:



- Suelo urbano al suelo urbano en la categoría de interés cultural (SUCU-IC)
- Suelo Rústico de Protección Agrícola Tradicional (SRPAG-1) adscribe la zona agrícola de bancales que rodea al núcleo
- Suelo Rústico de Protección Ambiental, protección de barrancos (SRPN-3), los cauces de los barrancos localizados en el ámbito.

Parte del ámbito del Plan Especial está afectado por el Sitio Histórico "El Camino de Candelaria" declarado Bien de Interés Cultural (BIC) por el Decreto 227/2008, de 25 de noviembre (BOC nº 2008/245. Martes 9 de diciembre de 2008, incluyendo no solo el camino tradicional, sino que abarca también parte del barrio de La Jiménez.





BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC)

 Sitio Histórico

DELIMITACIONES

 Ámbito de estudio

 Ámbito del Plan Especial remitido por el PGO

12.ALTERNATIVA SELECCIONADA

ALTERNATIVA 2: GARANTIZAR LA CONSERVACIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES Y PROMOVER LA PROXIMIDAD DE LOS SERVICIOS

La alternativa 2 amplía el ámbito que delimita el Plan General, derivado del análisis histórico y constatada la existencia de valores patrimoniales en la Calle Reverendo Padre Simón Higuera, se propone la inclusión de las parcelas con frente a esta vía hasta la Iglesia de Igueste de Candelaria y su plaza anexa.

La inclusión de estos recintos viene motivada, principalmente, por la vinculación histórica con el *Camino de La Virgen*, siendo parte del recorrido de peregrinación



Esta alternativa se plantea con una visión estratégica, para lograr un mayor alcance en la ordenación y, por tanto, de los objetivos específicos del plan especial. Se trata de una **zona estratégica** donde se plantearía una tipología diferenciada del Caserío Tradicional estableciendo una mayor flexibilidad de los parámetros urbanísticos. De este modo se promueve el desarrollo de otros **usos terciarios que garanticen la proximidad de la actividad cotidiana**.

La incorporación de estos recintos supone **un incremento de 18%** del total del ámbito del plan especial respecto a la delimitación definida en el plan general, sumando una superficie total de **141.567,42 m²**. La ampliación que se propone no implica una modificación de la clase de suelo.

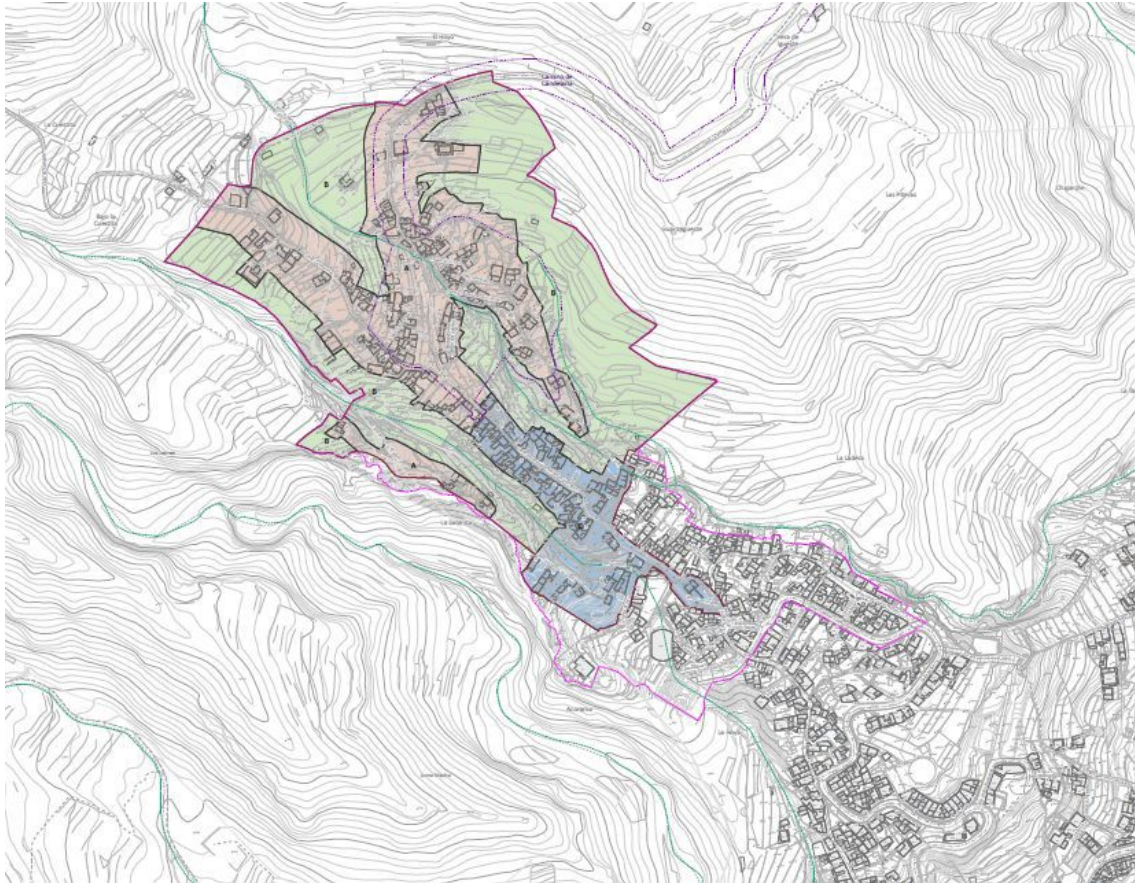
Con la ampliación del ámbito, se amplía el alcance de los objetivos específicos del plan especial desde tres puntos de vista:

- Preservación de los valores patrimoniales**, ya que se incluye un número considerable de bienes que requieren de una protección especial al encontrarse, actualmente, en peligro de desaparición.

- Paisajístico**, se han incluido parcelas vinculadas al caserío tradicional donde se aprecian las características propias del paisaje rural y que se excluyeron del ámbito definido por el plan general.

- La Movilidad**, la inclusión de la calle Reverendo Padre Simón Higuera garantiza la funcionalidad de todo el sistema viario del Barrio de La Jiménez con una visión global. Este elemento resulta clave mejorar la relación del caserío con los equipamientos y áreas libres localizadas en el entorno de la iglesia. Concretamente; la plaza de La Libertad, el centro cultural multifuncional “Porfirio Torres Cruz”, un parque infantil, la iglesia y plaza anexa y el terrero de lucha.





ALTERNATIVA 2 SELECCIONADA

El objetivo sería la regulación de las condiciones estéticas y de ornato de los inmuebles y espacios públicos incluidos en el ámbito del plan especial considerando lo siguiente:

- Actuaciones en los paramentos exteriores de la edificación.
- Actuaciones en la cubierta.
- Actuaciones en las medianeras.
- Actuaciones en la fachada.
- Consideraciones relativas al cromatismo.
- Composición de la fachada.
- Materiales.
- Elementos antepuestos y sobrepuestos, otros elementos decorativos.
- Carteles publicitarios.
- Instalaciones en fachada.
- Diseño de espacios libres.
- Mobiliario urbano.
- Tratamiento de vías de plataforma única.
- Iluminación urbana.



13.OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

Respecto a la ordenación, el plan especial como instrumento de desarrollo mantiene las clases y categorías del suelo definidas por el plan general en el que incluyen suelo urbano consolidado y suelo rústico.

En base a estas clases de suelo, la ordenación del plan especial se dirige a garantizar la conservación de los valores patrimoniales y promover la proximidad de los servicios existentes. En este sentido, cabe destacar las líneas estratégicas que se resumen a continuación:

- Régimen de usos
- Movilidad
- Espacios Libres y Equipamientos
- Regulación de la edificación
- Protección del Patrimonio:
 - Régimen cautelar de protección
 - Inventario de Bienes Patrimoniales

Por un lado, para estas edificaciones identificadas en el inventario de bienes patrimoniales culturales del tomo I de información se establece un régimen específico transitorio, en tanto no se actualice el catálogo municipal vigente.

Por otro lado, se mejoran las condiciones del sistema de movilidad para mejorar su funcionalidad y aproximar los equipamientos existentes a las personas residentes en el caserío de La Jiménez.

Paralelamente, se amplía la superficie de espacios libres y sus condiciones de accesibilidad para favorecer la integración paisajística del suelo urbano y garantizar el acceso a pequeñas zonas de estancia, localizadas a lo largo de las vías con pendientes pronunciadas.

Se incorpora un nuevo equipamiento para rehabilitar una construcción con valores patrimoniales que formará parte de una estrategia de conexión del Lomo Acoroma, con los equipamientos y espacios libres existentes.

Se promueve la flexibilización del uso residencial para permitir el desarrollo de modelos residenciales colaborativos como el cohousing, dada su creciente implantación y demanda.



14. ACTUACIONES PROPUESTAS

La totalidad de las actuaciones urbanísticas constituyen en los términos del artículo 259 de la LSENPC, actuaciones urbanísticas aisladas (AUA), a ejecutar como obras públicas ordinarias.

- **Actuaciones de mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes:** Se trata de intervenciones en el espacio público donde las condiciones actuales hacen necesarias la ejecución de obras destinadas a mejorar la calidad del entorno urbano. Son obras de reparación de pavimentos en vías peatonales, rampas y escaleras, de sustitución de mobiliario urbano y elementos de señalización en mal estado de conservación y obras de embellecimiento como pintado y reposición de vegetación. La finalidad de estas actuaciones es mejorar la accesibilidad, la seguridad y funcionalidad para todas las personas.
- **Actuaciones de renovación y reforma de viarios existentes:** Se distinguen de las anteriores por el alcance de las obras, ya que implica una transformación integral del espacio público, tanto de la calidad ambiental, como de su funcionalidad. Además de reordenar las vías y sus elementos, estas actuaciones incluyen el soterramiento y mejora de las instalaciones existentes.
- **Actuaciones para la obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos:** Previo a la ejecución de los nuevos espacios libres, viarios y equipamientos definidos en la ordenación, se llevará a cabo la obtención de estos suelos mediante el sistema de gestión definido en el programa de actuaciones. La finalidad de estas actuaciones es implementar el sistema de espacios libres denominados “apartaderos”, mejorar la funcionalidad del sistema viario conectando las calles La Jiménez - La Morrita y ampliar las dotaciones a través de la rehabilitación y ampliación de un inmueble con valores patrimoniales culturales, a la vez que se mejora la conexión de Lomo Acoroma con la calle El Pico.

Las actuaciones en el espacio público que se proponen en el plan se representan en el plano de ordenación OP-4 “Actuaciones urbanísticas aisladas”, identificadas con un código (AUA-nº), su denominación y el objeto que la definen. Se describen en el Programa de Actuaciones incorporado al Tomo II.5 “Estudio Económico Financiero”.

En resumen, se han definido un total de **19 actuaciones**, de las cuales, una, está destinada a la ejecución de una dotación y el resto, son actuaciones en espacios libres y viarios. Se propone se realicen mediante obras públicas ordinarias



- **Actuaciones infraestructurales y dotacionales**

Código	Denominación	Objeto	Obtención de suelo
AUA-13	Rehabilitación y ampliación para un nuevo equipamiento en la calle El Pico.	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí

- **Actuaciones en espacios libres y viario**

Código	Denominación	Objeto	Obtención de suelo
AUA-01	Nueva vía de conexión calles La Jiménez - La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-02	Apeadero en calle La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-03	Apeadero en calle La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-04	Apeadero en calle La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-05	Apeadero en calle La Morrita	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-06	Apeadero en calle La Jiménez	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí



Código	Denominación	Objeto	Obtención de suelo
AUA-07	Apeadero en calle La Jiménez	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-08	Apeadero en calle Reverendo Padre Simón higuera	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-09	Apeadero en calle Reverendo Padre Simón higuera	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-10	Apeadero en calle Reverendo Padre Simón higuera	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-11	Apeadero en calle Reverendo Padre Simón higuera	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-12	Apeadero y conexión calle El Pico - Loma Acoroma	Obtención y ejecución de nuevos espacios libres, viarios y equipamientos	Sí
AUA-14	Mejora y acondicionamiento de la calle El Pico	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-15	Mejora de las condiciones de vías	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-16	Mejora de las condiciones de vías	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-17	Mejora de las condiciones de vías	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-18	Mejora de las condiciones de paseos	Mejora y acondicionamiento de espacios libres y viarios existentes	No
AUA-19	Renovación calle Reverendo Padre Simón Higuera	Renovación y reforma de viarios existentes	No



4.5.2. USO DOTACIONAL O COMUNITARIO

El uso característico dotacional o comunitario cuenta con una superficie total de **4.509,95 m²** desagrada por los usos pormenorizados y específicos de la siguiente manera:

Uso pormenorizado y específico	Superficie (m ²)
Dotaciones y equipamientos	304,22
Otros usos comunitarios	134,57
Religioso	169,65
Zonas verdes y espacios libres	4.205,73
Espacio libre de protección de risco o barranco	3.525,76
Espacio libre jardín	78,86
Plaza	601,11
	4.509,95

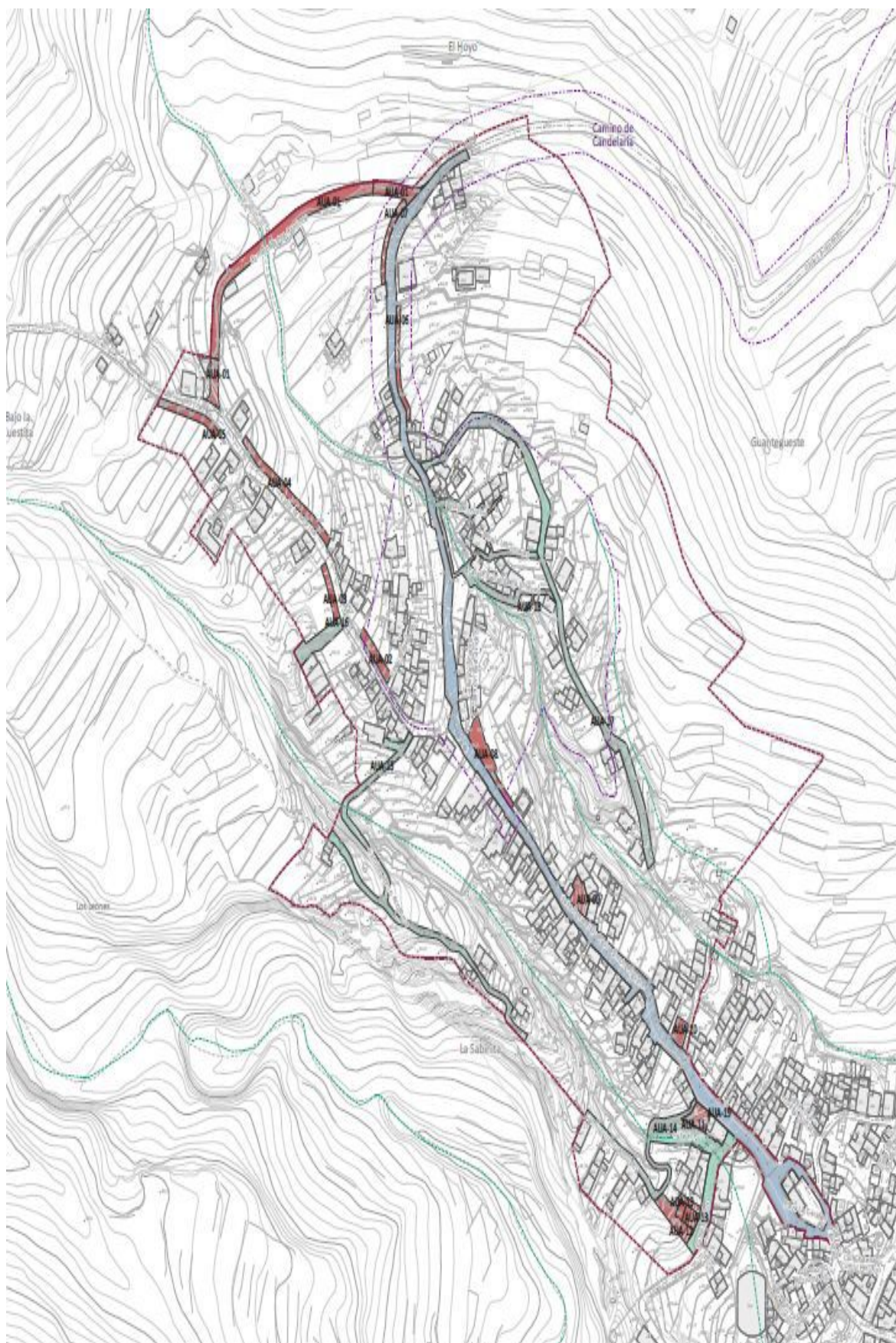
Tabla 3.-Resumen de la ordenación de los usos dotacional o comunitario.

Los usos comunitarios propuestos por el plan general se mantienen y además, se incorporan; un espacio libre jardín para conservar la vegetación de porte existente y una pequeña dotación para resolver la conexión con Lomo Acoroma:

Existentes / Propuestos	Superficie (m ²)
Existentes	4.296,52
Espacio libre de protección de risco o barranco	3.525,76
Plaza	601,11
Religioso	169,65
Propuestos	213,43
Espacio libre jardín	78,86
Otros usos comunitarios	134,57
	4.509,95

Uso pormenorizado y específico	Superficie (m ²)	
Hidráulicas	625,15	3%
Hidráulicas	625,15	Existente
Viarias	18.686,06	97%
Calles urbanas	4.051,93	Existente
Peatonales	3.951,94	Existente
Viario agrícola principal	1.319,61	Propuesta
Vías urbanas estructurales	7.195,30	Existente
Apeaderos	2.167,28	Propuesta
	19.311,21	100%





15. ALCANCE DE LAS ALTERACIONES EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN ESTABLECIDA EN EL PLAN GENERAL

Determinación Clave	Nueva ordenación	Artículos PGO afectados
Adaptación Topográfica	El PE desarrolla el artículo 5.9.16 del PGO al reconocer y priorizar el mantenimiento de la estructura abancalada original, recogida en el plano de ordenación OP-03 "Adaptación topográfica". Se permite la modificación puntual de bancales con el objeto de alcanzar terrazas en las que puedan desarrollarse edificaciones con un fondo de cinco (5) metros de profundidad y un espacio libre de tres (3) metros hasta el bancal inferior.	Art. 5.9.16
Limitación de Altura	Se introducen ajustes en el cómputo para evitar alturas con el objeto de evitar volúmenes aparentes de tres plantas: a) Se incorpora la Cota de Suelo (CS) como nuevo parámetro de medición. b) La Altura Reguladora Máxima (ARM) se mide desde la CS hasta la línea de cumbrera, incluyendo sótanos. c) En parcelas con pendiente superior al 20 % y edificación en dos bancales, la altura se limita a una (1) planta sobre la terraza. d) La limitación de la altura afecta a todos los paramentos verticales visibles, incluso aquellos en los que hay una apertura de huecos para el acceso al garaje en el sótano	Nuevos parámetros en plan especial
Tipología Bancal	El PE concibe los bancales como elementos de valor paisajístico independiente. Se prohíbe la apertura de huecos en los bancales. Se prohíbe la tipología edificatoria "bancal" (definida en el art. 5.9.15 del PGO) excepto para cuartos de aseo insertados bajo rasante con cubierta vegetal.	Art. 5.9.15



Determinación Clave	Nueva ordenación	Artículos PGO afectados
Elementos Volados	En contraposición al artículo 5.9.12 del PGO, se prohíben los cuerpos y elementos volados nuevos, ya que distorsionan la arquitectura tradicional. Solo se permiten aquellos existentes que sean inherentes a los inmuebles patrimoniales.	Art. 5.9.12

• Tipología de edificación cerrada:

Determinación Clave	Nueva ordenación	Artículos PGO afectados
Unidades de Promoción	Se extiende la limitación del número máximo de viviendas a ocho (8) por promoción (similar al art. 5.4.4 del PG para otras zonas) al ámbito del PE, con el fin de mejorar la integración paisajística de los nuevos volúmenes.	Art. 5.4.4
Manzanas y Pacios	Se eliminan las referencias a "manzanas" y alineaciones interiores, adoptando un tratamiento parcela a parcela. Se prohíben expresamente los patios ingleses (art. 41) por distorsionar la orografía. La ocupación libre es del 100% en planta, pero se exige alinearse obligatoriamente al espacio público (viales/peatonales), permitiendo patios interiores para iluminación/ventilación.	Art. 5.4.2-9
Chaflanes	Se exime de la obligatoriedad de achaflanar los vértices de las nuevas construcciones	Art. 5.4.5
Huecos de Garaje	En promociones de más de dos viviendas, se limita la apertura de huecos de garaje para exigir accesos rodados comunes	Art. 5.4.2-12

Determinación Clave	Nueva ordenación	Artículos PGO afectados
Altura de Plantas	Se elimina la altura mínima de la planta baja (art. 86.3 del PG) para permitir un mejor acuerdo entre forjados en las edificaciones escalonadas.	Nuevo parámetro en plan especial



16.CONCLUSIONES

De acuerdo a todo lo expuesto anteriormente, se informa **FAVORABLE** la aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) La Jiménez Igueste, T.M. de Candelaria.

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 recogidos en el inventario:

Tomo I.3 Anexo 4. Inventario de bienes integrantes del patrimonio cultural del barrio de La Jiménez, La Sabinita y Lomo Acoroma

En este sentido, en tanto no se actualice el catálogo de protección, solo serán posibles intervenciones de mantenimiento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación y reconstrucción. La naturaleza cautelar del régimen de protección determina la limitación de las intervenciones permitidas en estos inmuebles.

Se prohíben expresamente las intervenciones de reestructuración, remonta y ampliación, y por supuesto, la demolición. En este sentido, se establecen condiciones adicionales al deber de conservación basadas en la presencia de valores culturales....”

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.

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 provincia.

SEXTO.- 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 recogidos en el inventario:

“...Tomo I.3 Anexo 4. Inventario de bienes integrantes del patrimonio cultural del barrio de La Jiménez, La Sabinita y Lomo Acoroma

En este sentido, en tanto no se actualice el catálogo de protección, solo serán posibles intervenciones de mantenimiento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación y reconstrucción. La naturaleza cautelar del régimen de protección determina la limitación de las intervenciones permitidas en estos inmuebles.

Se prohíben expresamente las intervenciones de reestructuración, remonta y ampliación, y por supuesto, la demolición. En este sentido, se establecen condiciones adicionales al deber de conservación basadas en la presencia de valores culturales...”

SÉPTIMO.- 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 22 DE DICIEMBRE DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE P. y G. URBANÍSTICA Y AMBIENTAL, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

Votos a favor: 4.

4 concejales del Grupo Socialista, Don Reinaldo José Triviño Blanco, Don Airam Pérez Chinaa, Doña Margarita Eva Tendero Barroso y Doña María del Carmen Clemente Díaz.

Votos en contra: 0.

Abstenciones: 3.

2 de los concejales del Grupo Popular, Don Jacobo López Fariña y Doña Sheila Castellano Batista.

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

JUNTA DE PORTAVOCES DE 22 DE DICIEMBRE DE 2025.

Quedó oída.

VOTACIÓN EN EL PLENO DE 29 DE DICIEMBRE DE 2025.

Votos a favor: 12.

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

1 del concejal del Grupo Mixto (Vox), D. José Tortosa Pallarés.

Votos en contra: 0.

Abstenciones: 7.

5 concejales del Grupo Popular: D. Jacobo López Fariña, D. Miguel Eduardo Hernández Chitty, D^a. Raquel Martín Castro, D^a. María Carlota Díaz González y D. José Daniel Sosa González.

1 de la concejal del Grupo Mixto (CC), Doña Ángela Cruz Perera.

1 de la concejal del Grupo Mixto (USP), D^a. Violeta López Jiménez.



ACUERDO DEL PLENO DE 29 DE DICIEMBRE DE 2025.

PRIMERO: Aprobar inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) de La Jiménez, en el término municipal de Candelaria, según lo indicado en el informe técnico favorable emitido con fecha 15/12/2025

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.

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 provincia.

SEXTO: 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 recogidos en el inventario

SÉPTIMO: 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

