

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:

5.- Expediente 3101/2023. J203. Propuesta de la Alcaldesa-Presidenta de la Aprobación inicial Plan especial del Parque Periurbano de Pasacola, T.M. de Candelaria.

Consta en el expediente Informe jurídico emitido por Dña. Olga Fernández Méndez-Bencomo, Técnico de Administración General, de fecha 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 3101/2023 que se tramita en esta Corporación en relación a la aprobación del Plan Especial de ordenación del Parque Periurbano de Pasacola 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 23 de enero de 2025 se dictó la Resolución n.º 15, en virtud de la cual se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativo al Plan Especial Parque Periurbano Pasacola, 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. Se publicó anuncio en el Boletín Oficial de Canarias (BOC nº 26, de 6 de febrero de 2025) y en la dirección web del Gobierno de Canarias.

Visto que mediante resolución de La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 24 de abril 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:

Documento de Información:

Tomo I.A Memoria de Información y Diagnóstico

Tomo I.B.1 Planos de Información

Tomo I.B.2 Planos de Diagnóstico

Anexo I Tomo I Análisis Histórico

Anexo II Tomo I Análisis Patrimonial

Anexo III Tomo I Análisis Socioeconómico

Documento de Ordenación:

Tomo II.A Memoria de Ordenación y Resumen Ejecutivo

Tomo II.B Planos de Ordenación

Tomo II.C Normativa

Tomo II.D Informe de Sostenibilidad Económica

Anexo I Tomo II Criterios de diseño para el Parque Periurbano de Pasacola.

Documento Ambiental:

Tomo III.A Estudio Ambiental Estratégico

Tomo III.B Planos de Información Ambiental

Anexo I Tomo III Resumen no Técnico del Estudio Ambiental Estratégico

Anexo II Tomo III Análisis de Integración Paisajística.

Consta en el expediente informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 15/12/2025 que transcrito literalmente dice:

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

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de enero de 2025 se dictó la Resolución n.º 15, en virtud de la cual se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativo al Plan Especial Parque Periurbano Pasacola, 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. Se publicó anuncio en el Boletín Oficial de Canarias (BOC nº 26, de 6 de febrero de 2025) y en la dirección web del Gobierno de Canarias.

Cabe destacar el informe de la Dirección Insular de Planificación Territorial, Paisaje y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife, que informa en relación con las competencias en materia de patrimonio histórico:

“La zona de Pasacola se incluyó expresamente en la delimitación del Camino de Candelaria precisamente por sus elementos patrimoniales presentes, por su valor cultural y ambiental conformado por antiguos bancales de cultivo hoy en cultivo y por constituir un paisaje casi prístino, muy poco alterado y con una calidad visual y patrimonial de primer orden.

Frente a esa realidad, algunas de las alternativas de ordenación plantean una transformación del mismo, introduciendo zonas de juegos infantiles, apertura de nuevos senderos, miradores y, en general, elementos invasivos que transforman un espacio con un valor tradicional de primer orden y que generan un impacto considerable. La propia idea de transformar la actual caja del camino o la creación de un espacio de aparcamiento vulneran de manera directa y contundente la imagen patrimonial que hoy tiene todo este sector.

Por este motivo y dado que se trata de un ámbito en el que las obras y actuaciones que se realicen requieren de la preceptiva autorización del Cabildo Insular, se advierte que la mayoría de las intervenciones previstas en las Alternativas 2 y 3 no responden a los criterios de intervención que utiliza esta Unidad Técnica y, por lo tanto, se consideran inadecuadas para el espacio que nos ocupa. Posiblemente, el mismo concepto de parque periurbano no parece encajar en este ámbito, sensiblemente alejado de cualquier núcleo urbano y con unos rasgos que invitan a no intervenir en el mismo o hacerlo mínimamente. Ciertamente, se trata de un ámbito en el que debe primar el principio de intervención mínima expresado en la Alternativa 1, pero reduciendo incluso alguna de las actuaciones que propone.”

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 24 de abril de 2025, 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.

DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA APROBACION INICIAL

Con fecha 3 de octubre de 2025 y con registro de entrada 2025-E-RC-9385 Ainoha Castro Díaz, en representación de GESPLAN S.A, aporta los siguientes documentos, para la aprobación inicial:

Los documentos que integran este Plan Especial son los siguientes:

Documento de Información:

Tomo I.A Memoria de Información y Diagnóstico

Tomo I.B.1 Planos de Información

Tomo I.B.2 Planos de Diagnóstico

Anexo I Tomo I Análisis Histórico

Anexo II Tomo I Análisis Patrimonial

Anexo III Tomo I Análisis Socioeconómico



Documento de Ordenación:

Tomo II.A Memoria de Ordenación y Resumen Ejecutivo

Tomo II.B Planos de Ordenación

Tomo II.C Normativa

Tomo II.D Informe de Sostenibilidad Económica

Anexo I Tomo II Criterios de diseño para el Parque Periurbano de Pasacola.

Documento Ambiental:

Tomo III.A Estudio Ambiental Estratégico

Tomo III.B Planos de Información Ambiental

Anexo I Tomo III Resumen no Técnico del Estudio Ambiental Estratégico

Anexo II Tomo III Análisis de Integración Paisajística

OBJETO DE LA MODIFICACION

La finalidad del presente Plan Especial de Ordenación es desarrollar la ordenación pormenorizada del Parque Periurbano de Pasacola atendiendo a las directrices y criterios de ordenación establecidos desde el vigente Plan General de Ordenación, que se pueden sintetizar en:

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

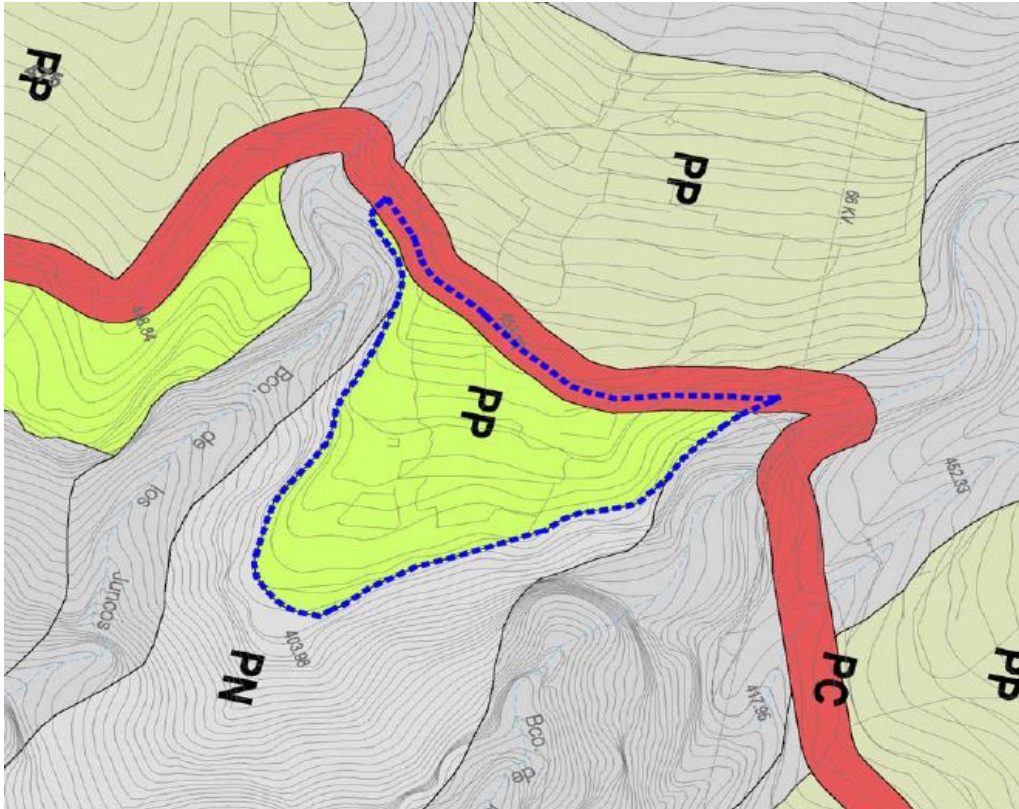
Se establece, por lo tanto, para esta actuación un doble objetivo ligado, por una parte, al especial interés de recuperación de los bancales de cultivo y las edificaciones tradicionales existentes propiciando la protección de elementos de interés y de su entorno inmediato y, por otra parte, la implantación de actividades que satisfagan las necesidades de ocio y esparcimiento de los vecinos de Candelaria.

Su delimitación es coincidente con la zona agrícola tradicional abancalada situada bajo el camino de Candelaria entre el Barranco de Chajarche y el Barranco de Arepo. Alberga el antiguo caserío de Pasacola, que se asentaba cerca de Igueste, en el antiguo Camino Real, que lo comunica con Barranco Hondo, contando con una extensión de 32.586,50, m2s.

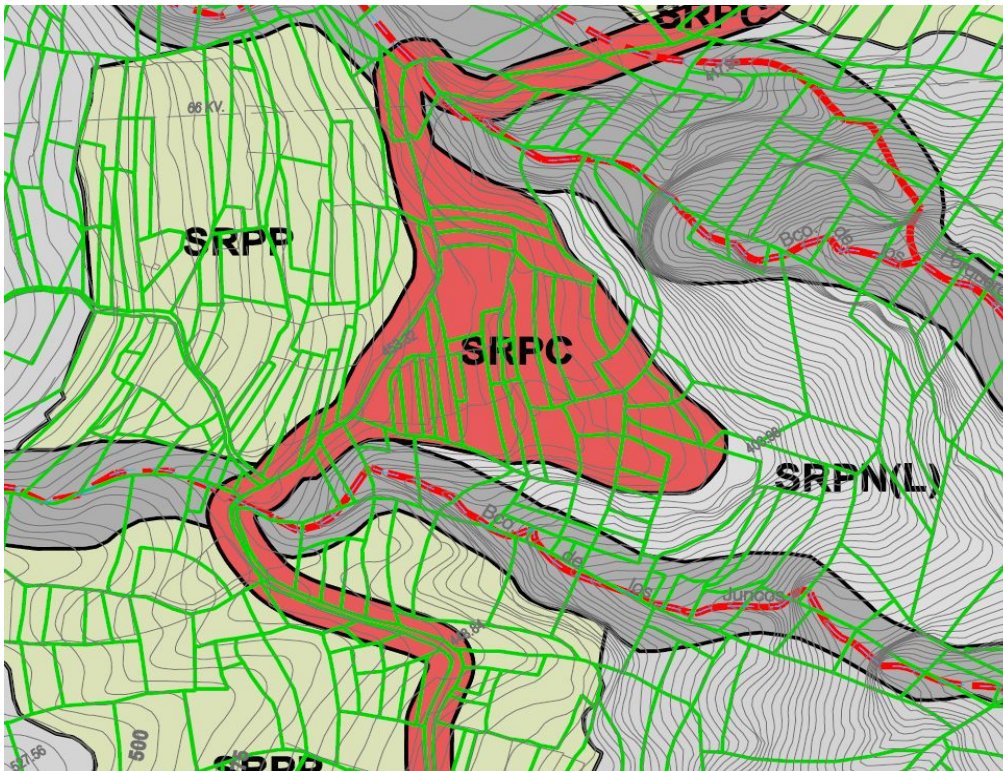
Este ámbito se encontraba constituido por varios edificios, con sus corrales, cuevas y casas de típica arquitectura canaria, estaban construidas con piedras y barro o argamasa, hoy en estado ruinoso y de abandono.

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





Parque Periurbano



Suelo rústico de protección cultural. Ámbito del BIC.



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial
Parque Periurbano de Pasacola

Agosto 2006



DATOS GENERALES

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

CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

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

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

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

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

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

OBTENCIÓN DEL SUELO

Por compra o expropiación.
Se posibilita la Gestión Privada.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

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



PLAZOS

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

ALTERNATIVA SELECCIONADA

La propuesta de ordenación para el Parque Periurbano de Pasacola parte de la Alternativa 1 – Un Espacio para la Historia, que plantea la recuperación del ámbito en condiciones lo más cercanas posible a su estado original, concibiéndolo como un espacio de esparcimiento al servicio del municipio, en el que se conserven e integren los vestigios del antiguo asentamiento de Pasacola.

Esta propuesta se fundamenta en un modelo de intervención mínima, respetuoso con la memoria histórica y los valores ambientales del lugar, que prioriza la restauración del paisaje agrario tradicional y la activación de usos compatibles con su carácter patrimonial y productivo.

El espacio del parque se concibe como un ámbito de regeneración ambiental y patrimonial, diseñado para recuperar y poner en valor tanto los ecosistemas naturales como la memoria histórica del lugar. Este espacio estará abierto a la visita pública y contará con un recorrido interpretativo que permitirá a los visitantes descubrir y comprender los restos históricos del antiguo caserío de Pasacola, cuyas huellas forman parte del legado cultural del territorio.

A través de paneles informativos, señalización temática y elementos museográficos al aire libre, de baja intensidad visual, el recorrido ofrecerá una experiencia educativa dirigida a diversos públicos, fomentando el conocimiento del patrimonio rural y la relación entre la comunidad y su entorno. Además, el parque integrará áreas de descanso estratégicamente ubicadas, que invitarán a la contemplación y la pausa, ligados al camino tradicional de La Candelaria, reforzando su dimensión cultural y paisajística.

El diseño del parque priorizará criterios de sostenibilidad, restauración ecológica y accesibilidad universal, de modo que se convierta en un referente de intervención respetuosa con el medio ambiente y con el patrimonio material e inmaterial.

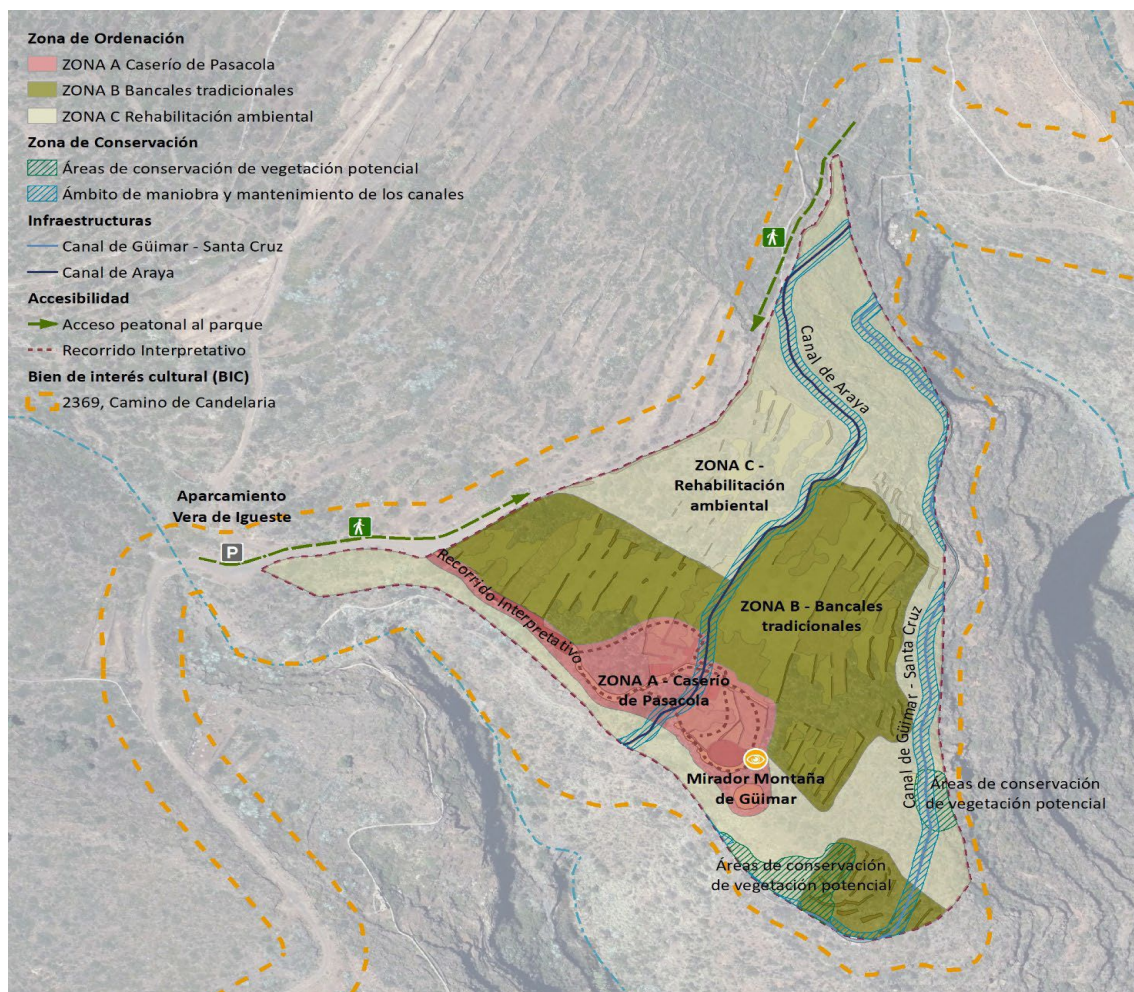
De esta manera, se aspira a que el espacio se consolide como un lugar de encuentro, aprendizaje y recreación para la población local y los visitantes, al tiempo que contribuye a la protección y revitalización de los valores identitarios del territorio.

Los objetivos que orientan la ordenación se precisan así de la siguiente forma:

- Identificar, categorizar y favorecer la conservación y puesta en valor el patrimonio cultural del ámbito de Pasacola, con el fin de desarrollar todo su potencial y garantizar un nivel adecuado de conservación, uso y mantenimiento.
- Adopción de medidas de conservación, mejora y protección de la naturaleza y del patrimonio natural de Pasacola.
- Implantación limitada de los usos, con especial atención a las características geomorfológicas del territorio y a los valores patrimoniales existentes, garantizando en todo momento un desarrollo sostenible que respete el medioambiente y los recursos naturales.



- Fomentar actuaciones basadas en estrategias de movilidad sostenible considerando las limitaciones propias del lugar.
- Inclusión de la perspectiva de género en el diseño y ejecución de las distintas zonas y recorridos.
- Recuperación de la estructura de bancales tradicionales, reestableciendo así el carácter del ámbito.
- Conservación y mantenimiento de los vestigios arqueológicos del caserío de Pasacola en su estado actual.
- Difundir los valores naturales e históricos existentes en el ámbito procurando potenciar su identidad y fomentando la conservación y mejora del entorno, con la incorporación de discurso interpretativo del caserío.
- Recualificación del paisaje a través de la recuperación carácter agrícola del ámbito mediante la recuperación de los trazados y los elementos que se conservan del caserío original, con especial relevancia a los bancales de cultivo existentes, quedando integradas en la ordenación propuesta.
- Protección de restos de vegetación potencial que constituyen hábitats naturales de interés comunitario.
- Eliminación de especies invasoras detectadas, entre ellas el pital, el tuneral y el rabo de gato.



Teniendo en cuenta todas las consideraciones y condicionantes previos, se propone una zonificación dentro del ámbito del Plan Especial, con el objetivo de ordenar y regular los usos y las posibles intervenciones. Se delimitan tres zonas de ordenación:

- Zona A – Caserío de Pasacola
- Zona B – Bancales tradicionales
- Zona C – Rehabilitación ambiental

ZONA A – CASERÍO DE PASACOLA

Se delimita la Zona A – Caserío de Pasacola, que recoge los restos reconocibles del antiguo asentamiento, integrados por vestigios de edificaciones, hornos, la era comunitaria, una cueva cercana y restos de material disperso. Esta zona incluye además el sendero tradicional que parte del camino de La Candelaria y culmina en la zona de la era.

En esta zona se plantea la consolidación y el mantenimiento de los restos del caserío, acompañados de la incorporación de un recorrido interpretativo que se apoye en los senderos y caminos existentes. Este discurso interpretativo partirá del camino de La Candelaria, diseñado para atraer a los transeúntes mediante elementos de baja intensidad visual y un diseño cuidado, basado en paneles explicativos.

El acondicionamiento de los caminos mantendrá el firme de tierra actual para preservar la naturalidad del entorno.

Además, se diseñará una zona de mirador en la parte baja del caserío, situada en un punto óptimo para la contemplación del Valle y la Montaña de Güímar, donde el mobiliario y la urbanización serán de mínima intervención, evitando competir visual y estéticamente con las características naturales del entorno.

ZONA B – BANCALES TRADICIONALES

Se delimita la Zona B – Bancales Tradicionales, recogiendo las áreas abancaladas originales que se encuentran en mejor estado de conservación, considerando que tienen suficiente valor para su recuperación.

Se plantea la recuperación de las estructuras originales de muros y bancales, así como la restauración de los sistemas de abastecimiento de agua existentes, con el fin de recuperar el carácter agrícola tradicional de la zona.

Estos ámbitos se proponen tanto como espacios de interpretación de las técnicas de cultivo ancestral, combinando la puesta en producción agrícola, como zonas estanciales destinadas al descanso y la contemplación, de acuerdo con los objetivos y necesidades del órgano promotor.

ZONA C – REHABILITACIÓN AMBIENTAL

El resto del ámbito del Plan Especial se recoge en la Zona C – Rehabilitación Ambiental, compuesta por suelos que, debido a sus características orográficas, su difícil acceso o por tratarse de zonas de bancales perdidos, no son aptos para intervenciones intensivas. En estos sectores se plantea únicamente la regeneración y limpieza del entorno, priorizando la conservación y el mantenimiento de los hábitats naturales existentes.

En las áreas susceptibles de revegetación, se fomentará la plantación de especies autóctonas propias del piso bioclimático. Asimismo, se procederá a la eliminación de especies invasoras detectadas, entre ellas el pital, el tuneral y el rabo de gato.



ACTUACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PP DE PASACOLA	
ACTUACIONES DENTRO DEL ÁMBITO	Superficie (m2s)
Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Parque Periurbano de Pasacola	
Redacción del Proyecto de Expropiación y obtención de las parcelas afectadas por el ámbito del PEPP de Pasacola.	
Obtención de los suelos del ámbito del PEPP de Pasacola	32.586,49
Ejecución del PEPP Pasacola	
Zona A – Caserío de Pasacola	3.730,08
Consolidación del Caserío de Pasacola	
Mejora de caminos y senderos existentes y creación de recorrido interpretativo.	
Creación de zona mirador	
Zona B – Bancales Tradicionales	12.507,51
Restauración de los muros y bancales con piedra original, sin trabajar ni carear con sistema de piedra seca	
Incorporación de cultivos tradicionales o huertos educativos	
Pequeñas edificaciones de servicios y almacenamiento	
Incorporación de zonas de estancia con mobiliario	
Zona C – Rehabilitación Ambiental	16.348,90
Limpieza de residuos	
Reforestación con vegetación autóctona	
Eliminación de especies invasoras	
ACTUACIONES FUERA DEL ÁMBITO	Superficie (m2s)
Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Camino La Candelaria, para la mejora y acondicionamiento del firme e incorporación de los servicios necesarios de abastecimiento, suministro de energía eléctrica.	
Ejecución de las obras de acondicionamiento y servicios del Camino La Candelaria	
Incorporación de servicios de suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua y saneamiento.	
Mejora del firme con pavimento de tierra apisonada	6.965,00



CONCLUSIONES

De acuerdo a todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE la aprobación inicial del Plan Especial Parque Periurbano de Pasacola, T.M. de Candelaria

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 Parque Periurbano de Pasacola, T.M. de Candelaria , según lo indicado en el informe técnico favorable emitido con fecha 15/12/2025 que a continuación se transcribe:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de enero de 2025 se dictó la Resolución n.º 15, en virtud de la cual se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativo al Plan Especial Parque Periurbano Pasacola, 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. Se publicó anuncio en el Boletín Oficial de Canarias (BOC nº 26, de 6 de febrero de 2025) y en la dirección web del Gobierno de Canarias.

Cabe destacar el informe de la Dirección Insular de Planificación Territorial, Paisaje y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife, que informa en relación con las competencias en materia de patrimonio histórico:

“La zona de Pasacola se incluyó expresamente en la delimitación del Camino de Candelaria precisamente por sus elementos patrimoniales presentes, por su valor cultural y ambiental conformado por antiguos bancales de cultivo hoy en cultivo y por constituir un paisaje casi prístino, muy poco alterado y con una calidad visual y patrimonial de primer orden.

Frente a esa realidad, algunas de las alternativas de ordenación plantean una transformación del mismo, introduciendo zonas de juegos infantiles, apertura de nuevos senderos, miradores y, en general, elementos invasivos que transforman un espacio con un valor tradicional de primer orden y que generan un impacto considerable. La propia idea de transformar la actual caja del camino o la creación de un espacio de aparcamiento vulneran de manera directa y contundente la imagen patrimonial que hoy tiene todo este sector.

Por este motivo y dado que se trata de un ámbito en el que las obras y actuaciones que se realicen requieren de la preceptiva autorización del Cabildo Insular, se advierte que la mayoría de las intervenciones previstas en las Alternativas 2 y 3 no responden a los criterios de intervención que utiliza esta Unidad Técnica y, por lo tanto, se consideran inadecuadas para el espacio que nos ocupa. Posiblemente, el mismo concepto de parque periurbano no parece encajar en este ámbito, sensiblemente alejado de cualquier núcleo urbano y con unos rasgos que invitan a no intervenir en el mismo o hacerlo mínimamente. Ciertamente, se trata de un ámbito en el que debe primar el principio de intervención mínima expresado en la Alternativa 1, pero reduciendo incluso alguna de las actuaciones que propone.”

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 24 de abril de 2025, 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.



DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA APROBACION INICIAL

Con fecha 3 de octubre de 2025 y con registro de entrada 2025-E-RC-9385 Ainoha Castro Díaz, en representación de GESPLAN S.A, aporta los siguientes documentos, para la aprobación inicial:

Los documentos que integran este Plan Especial son los siguientes:

Documento de Información:

Tomo I.A Memoria de Información y Diagnóstico

Tomo I.B.1 Planos de Información

Tomo I.B.2 Planos de Diagnóstico

Anexo I Tomo I Análisis Histórico

Anexo II Tomo I Análisis Patrimonial

Anexo III Tomo I Análisis Socioeconómico

Documento de Ordenación:

Tomo II.A Memoria de Ordenación y Resumen Ejecutivo

Tomo II.B Planos de Ordenación

Tomo II.C Normativa

Tomo II.D Informe de Sostenibilidad Económica

Anexo I Tomo II Criterios de diseño para el Parque Periurbano de Pasacola.

Documento Ambiental:

Tomo III.A Estudio Ambiental Estratégico

Tomo III.B Planos de Información Ambiental

Anexo I Tomo III Resumen no Técnico del Estudio Ambiental Estratégico

Anexo II Tomo III Análisis de Integración Paisajística

OBJETO DE LA MODIFICACION

La finalidad del presente Plan Especial de Ordenación es desarrollar la ordenación pormenorizada del Parque Periurbano de Pasacola atendiendo a las directrices y criterios de ordenación establecidos desde el vigente Plan General de Ordenación, que se pueden sintetizar en:

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

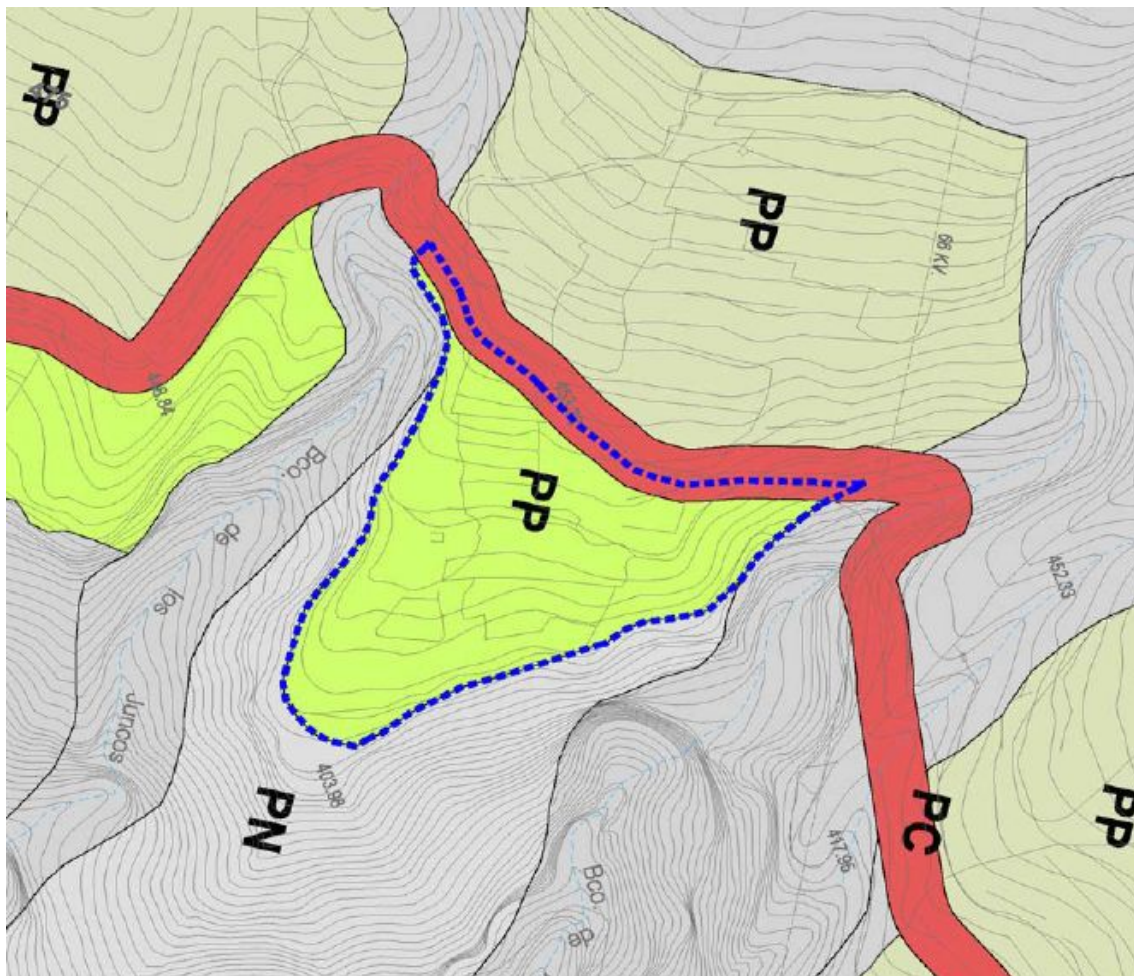
Se establece, por lo tanto, para esta actuación un doble objetivo ligado, por una parte, al especial interés de recuperación de los bancales de cultivo y las edificaciones tradicionales existentes propiciando la protección de elementos de interés y de su entorno inmediato y, por otra parte, la implantación de actividades que satisfagan las necesidades de ocio y esparcimiento de los vecinos de Candelaria.



Su delimitación es coincidente con la zona agrícola tradicional abancalada situada bajo el camino de Candelaria entre el Barranco de Chajarche y el Barranco de Arepo. Alberga el antiguo caserío de Pasacola, que se asentaba cerca de Igueste, en el antiguo Camino Real, que lo comunica con Barranco Hondo, contando con una extensión de 32.586,50, m2s.

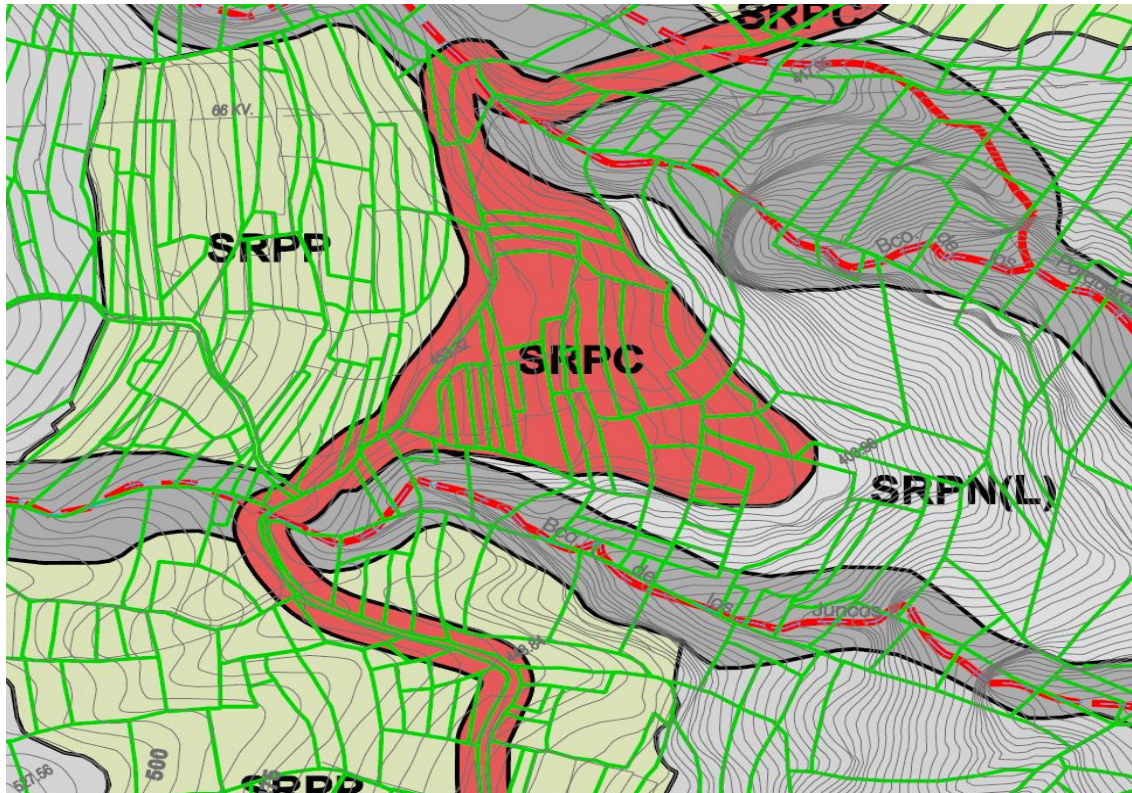
Este ámbito se encontraba constituido por varios edificios, con sus corrales, cuevas y casas de típica arquitectura canaria, estaban construidas con piedras y barro o argamasa, hoy en estado ruinoso y de abandono.

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



Parque periurbano





Suelo rústico de protección cultura. Ámbito del BIC

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial
Parque Periurbano de Pasacola

Agosto 2006



DATOS GENERALES

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

CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico de Protección Cultural
Calificación de Suelo:	Equipamiento Estructurante
Uso Característico:	Parque Rural Temático
Usos Complementarios:	Talleres Artesanales, Centro de Interpretación, pequeño Restaurante, Tienda, Bodega Tradicional
Superficie:	31740 m ²
Edificabilidad Total:	1000 m ²
Altura Máxima:	1 Planta en edificaciones tradicionales dispersas
Aparcamiento:	50 Plazas

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

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



JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

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

OBTENCIÓN DEL SUELO

Por compra o expropiación.
Se posibilita la Gestión Privada.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

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

PLAZOS

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

ALTERNATIVA SELECCIONADA

La propuesta de ordenación para el Parque Periurbano de Pasacola parte de la Alternativa 1 – Un Espacio para la Historia, que plantea la recuperación del ámbito en condiciones lo más cercanas posible a su estado original, concibiéndolo como un espacio de esparcimiento al servicio del municipio, en el que se conserven e integren los vestigios del antiguo asentamiento de Pasacola.

Esta propuesta se fundamenta en un modelo de intervención mínima, respetuoso con la memoria histórica y los valores ambientales del lugar, que prioriza la restauración del paisaje agrario tradicional y la activación de usos compatibles con su carácter patrimonial y productivo.

El espacio del parque se concibe como un ámbito de regeneración ambiental y patrimonial, diseñado para recuperar y poner en valor tanto los ecosistemas naturales como la memoria histórica del lugar. Este espacio estará abierto a la visita pública y contará con un recorrido interpretativo que permitirá a los visitantes descubrir y comprender los restos históricos del antiguo caserío de Pasacola, cuyas huellas forman parte del legado cultural del territorio.

A través de paneles informativos, señalización temática y elementos museográficos al aire libre, de baja intensidad visual, el recorrido ofrecerá una experiencia educativa dirigida a diversos públicos, fomentando el conocimiento del patrimonio rural y la relación entre la comunidad y su entorno. Además, el parque integrará áreas de descanso estratégicamente ubicadas, que invitarán a la contemplación y la pausa,



ligados al camino tradicional de La Candelaria, reforzando su dimensión cultural y paisajística.

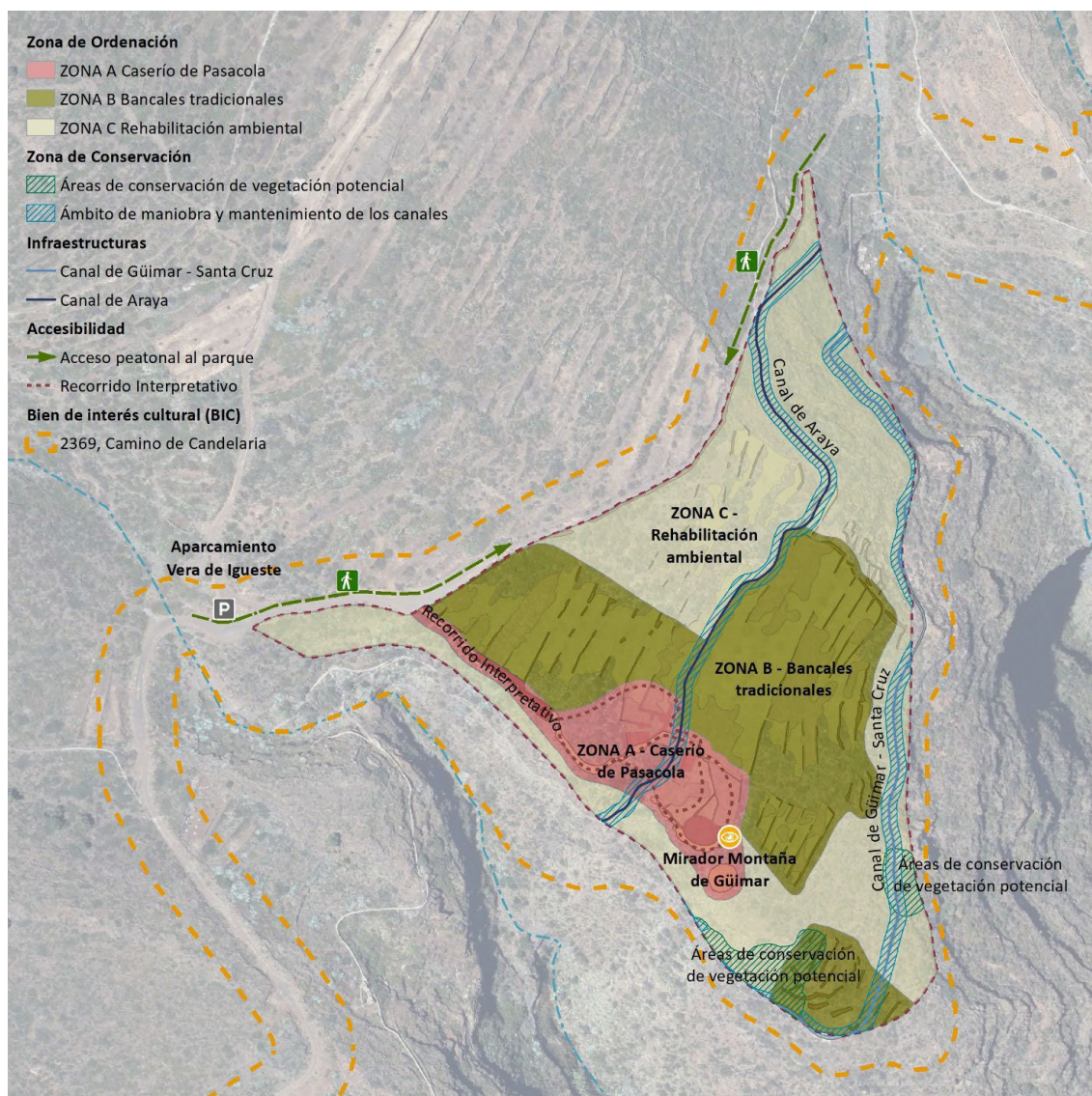
El diseño del parque priorizará criterios de sostenibilidad, restauración ecológica y accesibilidad universal, de modo que se convierta en un referente de intervención respetuosa con el medio ambiente y con el patrimonio material e inmaterial.

De esta manera, se aspira a que el espacio se consolide como un lugar de encuentro, aprendizaje y recreación para la población local y los visitantes, al tiempo que contribuye a la protección y revitalización de los valores identitarios del territorio.

Los objetivos que orientan la ordenación se precisan así de la siguiente forma:

- Identificar, categorizar y favorecer la conservación y puesta en valor el patrimonio cultural del ámbito de Pasacola, con el fin de desarrollar todo su potencial y garantizar un nivel adecuado de conservación, uso y mantenimiento.
- Adopción de medidas de conservación, mejora y protección de la naturaleza y del patrimonio natural de Pasacola.
- Implantación limitada de los usos, con especial atención a las características geomorfológicas del territorio y a los valores patrimoniales existentes, garantizando en todo momento un desarrollo sostenible que respete el medioambiente y los recursos naturales.
- Fomentar actuaciones basadas en estrategias de movilidad sostenible considerando las limitaciones propias del lugar.
- Inclusión de la perspectiva de género en el diseño y ejecución de las distintas zonas y recorridos.
- Recuperación de la estructura de bancales tradicionales, reestableciendo así el carácter del ámbito.
- Conservación y mantenimiento de los vestigios arqueológicos del caserío de Pasacola en su estado actual.
- Difundir los valores naturales e históricos existentes en el ámbito procurando potenciar su identidad y fomentando la conservación y mejora del entorno, con la incorporación de discurso interpretativo del caserío.
- Recualificación del paisaje a través de la recuperación carácter agrícola del ámbito mediante la recuperación de los trazados y los elementos que se conservan del caserío original, con especial relevancia a los bancales de cultivo existentes, quedando integradas en la ordenación propuesta.
- Protección de restos de vegetación potencial que constituyen hábitats naturales de interés comunitario.
- Eliminación de especies invasoras detectadas, entre ellas el pital, el tuneral y el rabo de gato.





Teniendo en cuenta todas las consideraciones y condicionantes previos, se propone una zonificación dentro del ámbito del Plan Especial, con el objetivo de ordenar y regular los usos y las posibles intervenciones. Se delimitan tres zonas de ordenación:

- Zona A – Caserío de Pasacola
- Zona B – Bancales tradicionales
- Zona C – Rehabilitación ambiental

ZONA A – CASERÍO DE PASACOLA

Se delimita la Zona A – Caserío de Pasacola, que recoge los restos reconocibles del antiguo asentamiento, integrados por vestigios de edificaciones, hornos, la era comunitaria, una cueva cercana y restos de material disperso. Esta zona incluye además el sendero tradicional que parte del camino de La Candelaria y culmina en la zona de la era.

En esta zona se plantea la consolidación y el mantenimiento de los restos del caserío, acompañados de la incorporación de un recorrido interpretativo que se apoye en los senderos y caminos existentes. Este discurso interpretativo partirá del camino de La Candelaria, diseñado para atraer a los transeúntes mediante elementos de baja intensidad visual y un diseño cuidado, basado en paneles explicativos.



El acondicionamiento de los caminos mantendrá el firme de tierra actual para preservar la naturalidad del entorno.

Además, se diseñará una zona de mirador en la parte baja del caserío, situada en un punto óptimo para la contemplación del Valle y la Montaña de Güímar, donde el mobiliario y la urbanización serán de mínima intervención, evitando competir visual y estéticamente con las características naturales del entorno.

ZONA B – BANCALES TRADICIONALES

Se delimita la Zona B – Bancales Tradicionales, recogiendo las áreas abancaladas originales que se encuentran en mejor estado de conservación, considerando que tienen suficiente valor para su recuperación.

Se plantea la recuperación de las estructuras originales de muros y banales, así como la restauración de los sistemas de abastecimiento de agua existentes, con el fin de recuperar el carácter agrícola tradicional de la zona.

Estos ámbitos se proponen tanto como espacios de interpretación de las técnicas de cultivo ancestral, combinando la puesta en producción agrícola, como zonas estanciales destinadas al descanso y la contemplación, de acuerdo con los objetivos y necesidades del órgano promotor.

ZONA C – REHABILITACIÓN AMBIENTAL

El resto del ámbito del Plan Especial se recoge en la Zona C – Rehabilitación Ambiental, compuesta por suelos que, debido a sus características orográficas, su difícil acceso o por tratarse de zonas de banales perdidos, no son aptos para intervenciones intensivas. En estos sectores se plantea únicamente la regeneración y limpieza del entorno, priorizando la conservación y el mantenimiento de los hábitats naturales existentes.

En las áreas susceptibles de revegetación, se fomentará la plantación de especies autóctonas propias del piso bioclimático. Asimismo, se procederá a la eliminación de especies invasoras detectadas, entre ellas el pital, el tuneral y el rabo de gato.



ACTUACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PP DE PASACOLA	
ACTUACIONES DENTRO DEL ÁMBITO	Superficie (m2s)
Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Parque Periurbano de Pasacola	
Redacción del Proyecto de Expropiación y obtención de las parcelas afectadas por el ámbito del PEPP de Pasacola.	
Obtención de los suelos del ámbito del PEPP de Pasacola	32.586,49
Ejecución del PEPP Pasacola	
Zona A – Caserío de Pasacola	3.730,08
Consolidación del Caserío de Pasacola	
Mejora de caminos y senderos existentes y creación de recorrido interpretativo.	
Creación de zona mirador	
Zona B – Bancales Tradicionales	12.507,51
Restauración de los muros y bancales con piedra original, sin trabajar ni carear con sistema de piedra seca	
Incorporación de cultivos tradicionales o huertos educativos	
Pequeñas edificaciones de servicios y almacenamiento	
Incorporación de zonas de estancia con mobiliario	
Zona C – Rehabilitación Ambiental	16.348,90
Limpieza de residuos	
Reforestación con vegetación autóctona	
Eliminación de especies invasoras	
ACTUACIONES FUERA DEL ÁMBITO	Superficie (m2s)
Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Camino La Candelaria, para la mejora y acondicionamiento del firme e incorporación de los servicios necesarios de abastecimiento, suministro de energía eléctrica.	
Ejecución de las obras de acondicionamiento y servicios del Camino La Candelaria	
Incorporación de servicios de suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua y saneamiento.	
Mejora del firme con pavimento de tierra apisonada	6.965,00



CONCLUSIONES

De acuerdo a todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE la aprobación inicial del Plan Especial Parque Periurbano de Pasacola, T.M. de Candelaria...”

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

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

CUARTO.- Ordenar la suspensión facultativa del otorgamiento de las licencias de obras de edificación (excluyendo las permitidas por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en las situaciones legales de las construcciones preexistentes y en la situación de fuera de ordenación y las provisionales permitidas conforme al artículo 32 de la misma Ley), así como la suspensión de la autorización de obras de urbanización (excluyendo la mera conservación y mantenimiento) en todo el ámbito de la modificación. Esta suspensión surtirá efectos desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial, y tendrá un plazo de un (1) año. por un plazo de un año.

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

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

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

Consta en el expediente propuesta de la alcaldesa-Presidenta al Pleno de Aprobación inicial Plan Especial Parque Periurbano Pasacola T.M. de Candelaria, de fecha 17 de diciembre de 2025, que transcrito literalmente dice:

“PROPUESTA

Visto expediente nº **3101/2023** que se tramita en esta Corporación, en relación con la tramitación del Plan Especial **Parque Periurbano Pasacola T.M Candelaria** 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 3101/2023 que se tramita en esta Corporación en relación a la aprobación del Plan Especial de ordenación del Parque Periurbano de Pasacola 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 23 de enero de 2025 se dictó la Resolución n.º 15, en virtud de la cual se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativo al Plan Especial Parque Periurbano Pasacola, 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. Se publicó anuncio en el Boletín Oficial de Canarias (BOC nº 26, de 6 de febrero de 2025) y en la dirección web del Gobierno de Canarias.

Visto que mediante resolución de La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 24 de abril 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:

Documento de Información:

Tomo I.A Memoria de Información y Diagnóstico

Tomo I.B.1 Planos de Información

Tomo I.B.2 Planos de Diagnóstico

Anexo I Tomo I Análisis Histórico

Anexo II Tomo I Análisis Patrimonial

Anexo III Tomo I Análisis Socioeconómico

Documento de Ordenación:

Tomo II.A Memoria de Ordenación y Resumen Ejecutivo

Tomo II.B Planos de Ordenación

Tomo II.C Normativa

Tomo II.D Informe de Sostenibilidad Económica

Anexo I Tomo II Criterios de diseño para el Parque Periurbano de Pasacola.

Documento Ambiental:

Tomo III.A Estudio Ambiental Estratégico



Tomo III.B Planos de Información Ambiental
Anexo I Tomo III Resumen no Técnico del Estudio Ambiental Estratégico
Anexo II Tomo III Análisis de Integración Paisajística.

Consta en el expediente informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 15/12/2025 que transcrito literalmente dice:

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

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de enero de 2025 se dictó la Resolución n.º 15, en virtud de la cual se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativo al Plan Especial Parque Periurbano Pasacola, 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. Se publicó anuncio en el Boletín Oficial de Canarias (BOC nº 26, de 6 de febrero de 2025) y en la dirección web del Gobierno de Canarias.

Cabe destacar el informe de la Dirección Insular de Planificación Territorial, Paisaje y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife, que informa en relación con las competencias en materia de patrimonio histórico:

“La zona de Pasacola se incluyó expresamente en la delimitación del Camino de Candelaria precisamente por sus elementos patrimoniales presentes, por su valor cultural y ambiental conformado por antiguos bancales de cultivo hoy en cultivo y por constituir un paisaje casi prístino, muy poco alterado y con una calidad visual y patrimonial de primer orden.

Frente a esa realidad, algunas de las alternativas de ordenación plantean una transformación del mismo, introduciendo zonas de juegos infantiles, apertura de nuevos senderos, miradores y, en general, elementos invasivos que transforman un espacio con un valor tradicional de primer orden y que generan un impacto considerable. La propia idea de transformar la actual caja del camino o la creación de un espacio de aparcamiento vulneran de manera directa y contundente la imagen patrimonial que hoy tiene todo este sector.

Por este motivo y dado que se trata de un ámbito en el que las obras y actuaciones que se realicen requieren de la preceptiva autorización del Cabildo Insular, se advierte que la mayoría de las intervenciones previstas en las Alternativas 2 y 3 no responden a los criterios de intervención que utiliza esta Unidad Técnica y, por lo tanto, se consideran inadecuadas para el espacio que nos ocupa. Posiblemente, el mismo concepto de parque periurbano no parece encajar en este ámbito, sensiblemente alejado de cualquier núcleo urbano y con unos rasgos que invitan a no intervenir en el mismo o hacerlo mínimamente. Ciertamente, se trata de un ámbito en el que debe primar el principio de intervención mínima expresado en la Alternativa 1, pero reduciendo incluso alguna de las actuaciones que propone.”

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 24 de abril de 2025, 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.



DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA APROBACION INICIAL

Con fecha 3 de octubre de 2025 y con registro de entrada 2025-E-RC-9385 Ainoha Castro Díaz, en representación de GESPLAN S.A, aporta los siguientes documentos, para la aprobación inicial:

Los documentos que integran este Plan Especial son los siguientes:

Documento de Información:

Tomo I.A Memoria de Información y Diagnóstico

Tomo I.B.1 Planos de Información

Tomo I.B.2 Planos de Diagnóstico

Anexo I Tomo I Análisis Histórico

Anexo II Tomo I Análisis Patrimonial

Anexo III Tomo I Análisis Socioeconómico

Documento de Ordenación:

Tomo II.A Memoria de Ordenación y Resumen Ejecutivo

Tomo II.B Planos de Ordenación

Tomo II.C Normativa

Tomo II.D Informe de Sostenibilidad Económica

Anexo I Tomo II Criterios de diseño para el Parque Periurbano de Pasacola.

Documento Ambiental:

Tomo III.A Estudio Ambiental Estratégico

Tomo III.B Planos de Información Ambiental

Anexo I Tomo III Resumen no Técnico del Estudio Ambiental Estratégico

Anexo II Tomo III Análisis de Integración Paisajística

OBJETO DE LA MODIFICACION

La finalidad del presente Plan Especial de Ordenación es desarrollar la ordenación pormenorizada del Parque Periurbano de Pasacola atendiendo a las directrices y criterios de ordenación establecidos desde el vigente Plan General de Ordenación, que se pueden sintetizar en:

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

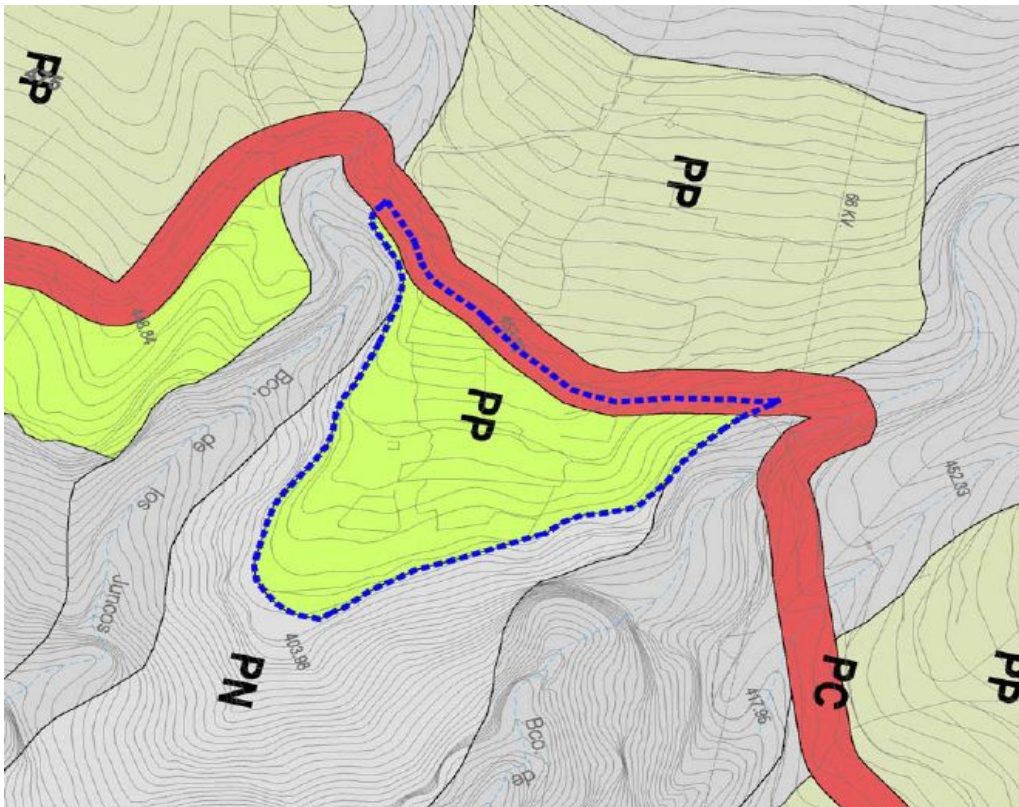
Se establece, por lo tanto, para esta actuación un doble objetivo ligado, por una parte, al especial interés de recuperación de los bancales de cultivo y las edificaciones tradicionales existentes propiciando la protección de elementos de interés y de su entorno inmediato y, por otra parte, la implantación de actividades que satisfagan las necesidades de ocio y esparcimiento de los vecinos de Candelaria.



Su delimitación es coincidente con la zona agrícola tradicional abancalada situada bajo el camino de Candelaria entre el Barranco de Chajarche y el Barranco de Arepo. Alberga el antiguo caserío de Pasacola, que se asentaba cerca de Igueste, en el antiguo Camino Real, que lo comunica con Barranco Hondo, contando con una extensión de 32.586,50, m2s.

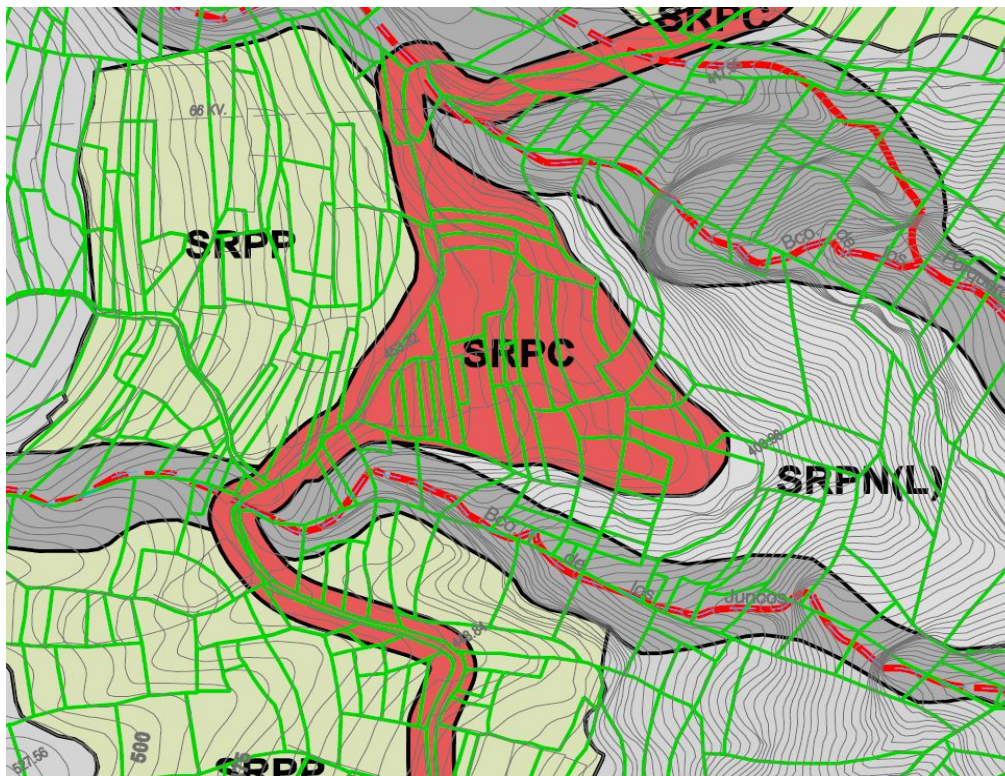
Este ámbito se encontraba constituido por varios edificios, con sus corrales, cuevas y casas de típica arquitectura canaria, estaban construidas con piedras y barro o argamasa, hoy en estado ruinoso y de abandono.

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



Parque Periurbano





Suelo rústico de protección cultural. Ámbito del BIC.



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial
Parque Periurbano de Pasacola

Agosto 2006



DATOS GENERALES

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

CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

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

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

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

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

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

OBTENCIÓN DEL SUELO

Por compra o expropiación.
Se posibilita la Gestión Privada.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

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



PLAZOS

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

ALTERNATIVA SELECCIONADA

La propuesta de ordenación para el Parque Periurbano de Pasacola parte de la Alternativa 1 – Un Espacio para la Historia, que plantea la recuperación del ámbito en condiciones lo más cercanas posible a su estado original, concibiéndolo como un espacio de esparcimiento al servicio del municipio, en el que se conserven e integren los vestigios del antiguo asentamiento de Pasacola.

Esta propuesta se fundamenta en un modelo de intervención mínima, respetuoso con la memoria histórica y los valores ambientales del lugar, que prioriza la restauración del paisaje agrario tradicional y la activación de usos compatibles con su carácter patrimonial y productivo.

El espacio del parque se concibe como un ámbito de regeneración ambiental y patrimonial, diseñado para recuperar y poner en valor tanto los ecosistemas naturales como la memoria histórica del lugar. Este espacio estará abierto a la visita pública y contará con un recorrido interpretativo que permitirá a los visitantes descubrir y comprender los restos históricos del antiguo caserío de Pasacola, cuyas huellas forman parte del legado cultural del territorio.

A través de paneles informativos, señalización temática y elementos museográficos al aire libre, de baja intensidad visual, el recorrido ofrecerá una experiencia educativa dirigida a diversos públicos, fomentando el conocimiento del patrimonio rural y la relación entre la comunidad y su entorno. Además, el parque integrará áreas de descanso estratégicamente ubicadas, que invitarán a la contemplación y la pausa, ligados al camino tradicional de La Candelaria, reforzando su dimensión cultural y paisajística.

El diseño del parque priorizará criterios de sostenibilidad, restauración ecológica y accesibilidad universal, de modo que se convierta en un referente de intervención respetuosa con el medio ambiente y con el patrimonio material e inmaterial.

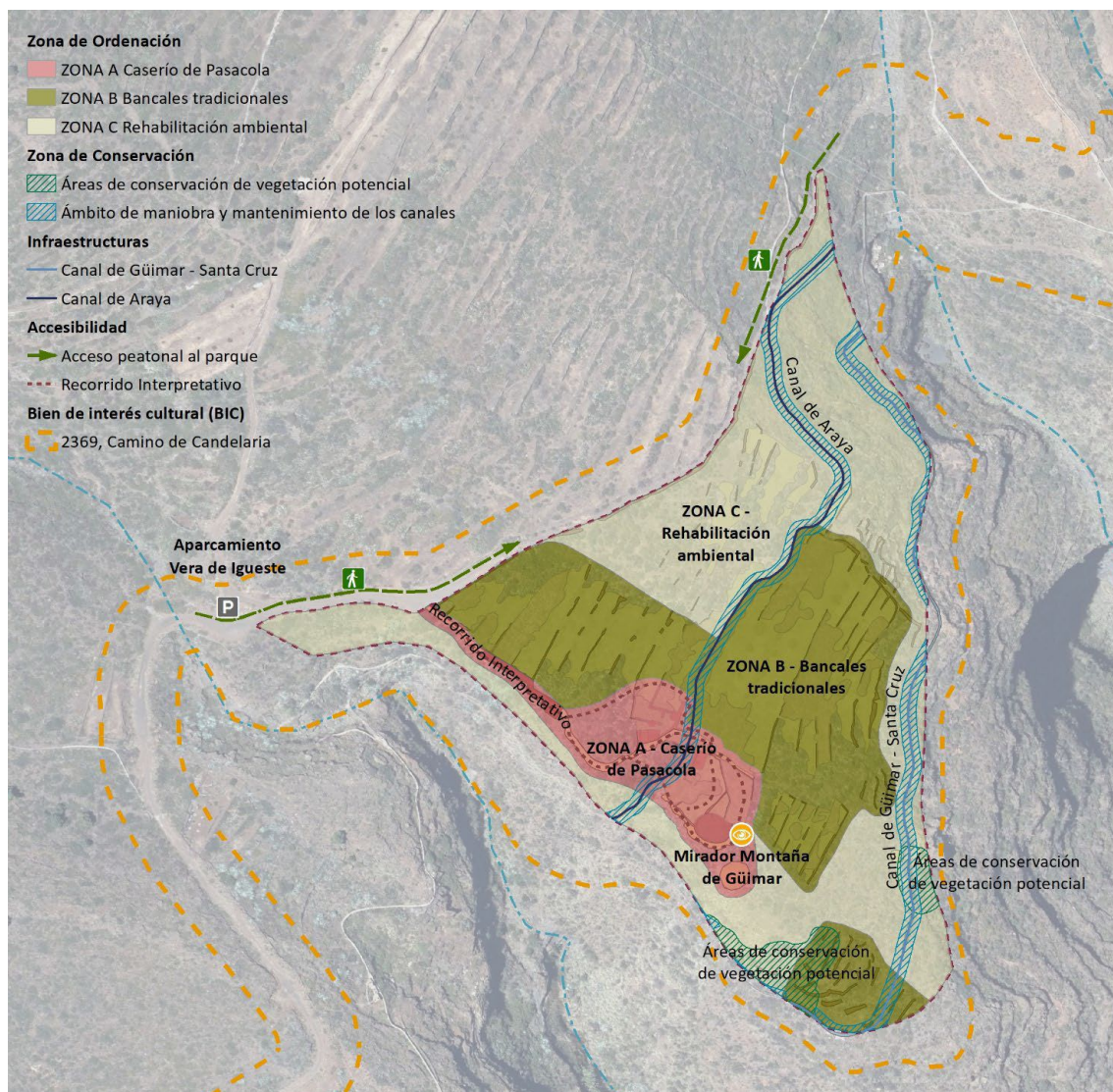
De esta manera, se aspira a que el espacio se consolide como un lugar de encuentro, aprendizaje y recreación para la población local y los visitantes, al tiempo que contribuye a la protección y revitalización de los valores identitarios del territorio.

Los objetivos que orientan la ordenación se precisan así de la siguiente forma:

- Identificar, categorizar y favorecer la conservación y puesta en valor el patrimonio cultural del ámbito de Pasacola, con el fin de desarrollar todo su potencial y garantizar un nivel adecuado de conservación, uso y mantenimiento.
- Adopción de medidas de conservación, mejora y protección de la naturaleza y del patrimonio natural de Pasacola.
- Implantación limitada de los usos, con especial atención a las características geomorfológicas del territorio y a los valores patrimoniales existentes, garantizando en todo momento un desarrollo sostenible que respete el medioambiente y los recursos naturales.



- Fomentar actuaciones basadas en estrategias de movilidad sostenible considerando las limitaciones propias del lugar.
- Inclusión de la perspectiva de género en el diseño y ejecución de las distintas zonas y recorridos.
- Recuperación de la estructura de bancales tradicionales, reestableciendo así el carácter del ámbito.
- Conservación y mantenimiento de los vestigios arqueológicos del caserío de Pasacola en su estado actual.
- Difundir los valores naturales e históricos existentes en el ámbito procurando potenciar su identidad y fomentando la conservación y mejora del entorno, con la incorporación de discurso interpretativo del caserío.
- Recualificación del paisaje a través de la recuperación carácter agrícola del ámbito mediante la recuperación de los trazados y los elementos que se conservan del caserío original, con especial relevancia a los bancales de cultivo existentes, quedando integradas en la ordenación propuesta.
- Protección de restos de vegetación potencial que constituyen hábitats naturales de interés comunitario.
- Eliminación de especies invasoras detectadas, entre ellas el pital, el tuneral y el rabo de gato.



Teniendo en cuenta todas las consideraciones y condicionantes previos, se propone una zonificación dentro del ámbito del Plan Especial, con el objetivo de ordenar y regular los usos y las posibles intervenciones. Se delimitan tres zonas de ordenación:

- Zona A – Caserío de Pasacola
- Zona B – Bancales tradicionales
- Zona C – Rehabilitación ambiental

ZONA A – CASERÍO DE PASACOLA

Se delimita la Zona A – Caserío de Pasacola, que recoge los restos reconocibles del antiguo asentamiento, integrados por vestigios de edificaciones, hornos, la era comunitaria, una cueva cercana y restos de material disperso. Esta zona incluye además el sendero tradicional que parte del camino de La Candelaria y culmina en la zona de la era.

En esta zona se plantea la consolidación y el mantenimiento de los restos del caserío, acompañados de la incorporación de un recorrido interpretativo que se apoye en los senderos y caminos existentes. Este discurso interpretativo partirá del camino de La Candelaria, diseñado para atraer a los transeúntes mediante elementos de baja intensidad visual y un diseño cuidado, basado en paneles explicativos.

El acondicionamiento de los caminos mantendrá el firme de tierra actual para preservar la naturalidad del entorno.

Además, se diseñará una zona de mirador en la parte baja del caserío, situada en un punto óptimo para la contemplación del Valle y la Montaña de Güímar, donde el mobiliario y la urbanización serán de mínima intervención, evitando competir visual y estéticamente con las características naturales del entorno.

ZONA B – BANCALES TRADICIONALES

Se delimita la Zona B – Bancales Tradicionales, recogiendo las áreas abancaladas originales que se encuentran en mejor estado de conservación, considerando que tienen suficiente valor para su recuperación.

Se plantea la recuperación de las estructuras originales de muros y banales, así como la restauración de los sistemas de abastecimiento de agua existentes, con el fin de recuperar el carácter agrícola tradicional de la zona.

Estos ámbitos se proponen tanto como espacios de interpretación de las técnicas de cultivo ancestral, combinando la puesta en producción agrícola, como zonas estanciales destinadas al descanso y la contemplación, de acuerdo con los objetivos y necesidades del órgano promotor.

ZONA C – REHABILITACIÓN AMBIENTAL

El resto del ámbito del Plan Especial se recoge en la Zona C – Rehabilitación Ambiental, compuesta por suelos que, debido a sus características orográficas, su difícil acceso o por tratarse de zonas de banales perdidos, no son aptos para intervenciones intensivas. En estos sectores se plantea únicamente la regeneración y limpieza del entorno, priorizando la conservación y el mantenimiento de los hábitats naturales existentes.

En las áreas susceptibles de revegetación, se fomentará la plantación de especies autóctonas propias del piso bioclimático. Asimismo, se procederá a la eliminación de especies invasoras detectadas, entre ellas el pital, el tuneral y el rabo de gato.



ACTUACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PP DE PASACOLA	
ACTUACIONES DENTRO DEL ÁMBITO	Superficie (m2s)
Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Parque Periurbano de Pasacola	
Redacción del Proyecto de Expropiación y obtención de las parcelas afectadas por el ámbito del PEPP de Pasacola.	
Obtención de los suelos del ámbito del PEPP de Pasacola	32.586,49
Ejecución del PEPP Pasacola	
Zona A – Caserío de Pasacola	3.730,08
Consolidación del Caserío de Pasacola	
Mejora de caminos y senderos existentes y creación de recorrido interpretativo.	
Creación de zona mirador	
Zona B – Bancales Tradicionales	12.507,51
Restauración de los muros y bancales con piedra original, sin trabajar ni carear con sistema de piedra seca	
Incorporación de cultivos tradicionales o huertos educativos	
Pequeñas edificaciones de servicios y almacenamiento	
Incorporación de zonas de estancia con mobiliario	
Zona C – Rehabilitación Ambiental	16.348,90
Limpieza de residuos	
Reforestación con vegetación autóctona	
Eliminación de especies invasoras	
ACTUACIONES FUERA DEL ÁMBITO	Superficie (m2s)
Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Camino La Candelaria, para la mejora y acondicionamiento del firme e incorporación de los servicios necesarios de abastecimiento, suministro de energía eléctrica.	
Ejecución de las obras de acondicionamiento y servicios del Camino La Candelaria	
Incorporación de servicios de suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua y saneamiento.	
Mejora del firme con pavimento de tierra apisonada	6.965,00



CONCLUSIONES

De acuerdo a todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE la aprobación inicial del Plan Especial Parque Periurbano de Pasacola, T.M. de Candelaria

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 Parque Periurbano de Pasacola, T.M. de Candelaria, según lo indicado en el informe técnico favorable emitido con fecha 15/12/2025 que a continuación se transcribe:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de enero de 2025 se dictó la Resolución n.º 15, en virtud de la cual se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativo al Plan Especial Parque Periurbano Pasacola, 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. Se publicó anuncio en el Boletín Oficial de Canarias (BOC nº 26, de 6 de febrero de 2025) y en la dirección web del Gobierno de Canarias.

Cabe destacar el informe de la Dirección Insular de Planificación Territorial, Paisaje y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife, que informa en relación con las competencias en materia de patrimonio histórico:

“La zona de Pasacola se incluyó expresamente en la delimitación del Camino de Candelaria precisamente por sus elementos patrimoniales presentes, por su valor cultural y ambiental conformado por antiguos bancales de cultivo hoy en cultivo y por constituir un paisaje casi prístino, muy poco alterado y con una calidad visual y patrimonial de primer orden.

Frente a esa realidad, algunas de las alternativas de ordenación plantean una transformación del mismo, introduciendo zonas de juegos infantiles, apertura de nuevos senderos, miradores y, en general, elementos invasivos que transforman un espacio con un valor tradicional de primer orden y que generan un impacto considerable. La propia idea de transformar la actual caja del camino o la creación de un espacio de aparcamiento vulneran de manera directa y contundente la imagen patrimonial que hoy tiene todo este sector.

Por este motivo y dado que se trata de un ámbito en el que las obras y actuaciones que se realicen requieren de la preceptiva autorización del Cabildo Insular, se advierte que la mayoría de las intervenciones previstas en las Alternativas 2 y 3 no responden a los criterios de intervención que utiliza esta Unidad Técnica y, por lo tanto, se consideran inadecuadas para el espacio que nos ocupa. Posiblemente, el mismo concepto de parque periurbano no parece encajar en este ámbito, sensiblemente alejado de cualquier núcleo urbano y con unos rasgos que invitan a no intervenir en el mismo o hacerlo mínimamente. Ciertamente, se trata de un ámbito en el que debe primar el principio de intervención mínima expresado en la Alternativa 1, pero reduciendo incluso alguna de las actuaciones que propone.”

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 24 de abril de 2025, 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.



DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA APROBACION INICIAL

Con fecha 3 de octubre de 2025 y con registro de entrada 2025-E-RC-9385 Ainoha Castro Díaz, en representación de GESPLAN S.A, aporta los siguientes documentos, para la aprobación inicial:

Los documentos que integran este Plan Especial son los siguientes:

Documento de Información:

Tomo I.A Memoria de Información y Diagnóstico

Tomo I.B.1 Planos de Información

Tomo I.B.2 Planos de Diagnóstico

Anexo I Tomo I Análisis Histórico

Anexo II Tomo I Análisis Patrimonial

Anexo III Tomo I Análisis Socioeconómico

Documento de Ordenación:

Tomo II.A Memoria de Ordenación y Resumen Ejecutivo

Tomo II.B Planos de Ordenación

Tomo II.C Normativa

Tomo II.D Informe de Sostenibilidad Económica

Anexo I Tomo II Criterios de diseño para el Parque Periurbano de Pasacola.

Documento Ambiental:

Tomo III.A Estudio Ambiental Estratégico

Tomo III.B Planos de Información Ambiental

Anexo I Tomo III Resumen no Técnico del Estudio Ambiental Estratégico

Anexo II Tomo III Análisis de Integración Paisajística

OBJETO DE LA MODIFICACION

La finalidad del presente Plan Especial de Ordenación es desarrollar la ordenación pormenorizada del Parque Periurbano de Pasacola atendiendo a las directrices y criterios de ordenación establecidos desde el vigente Plan General de Ordenación, que se pueden sintetizar en:

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

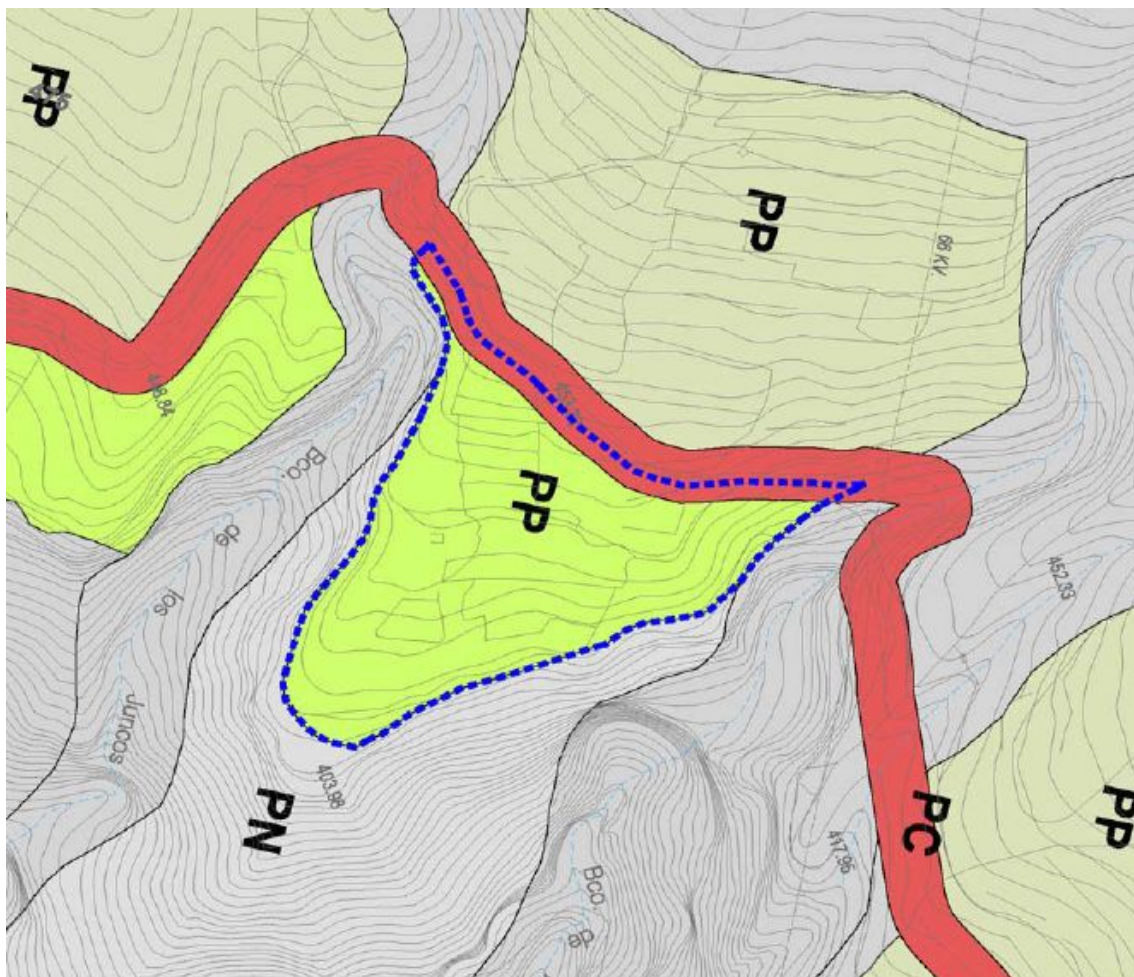
Se establece, por lo tanto, para esta actuación un doble objetivo ligado, por una parte, al especial interés de recuperación de los bancales de cultivo y las edificaciones tradicionales existentes propiciando la protección de elementos de interés y de su entorno inmediato y, por otra parte, la implantación de actividades que satisfagan las necesidades de ocio y esparcimiento de los vecinos de Candelaria.



Su delimitación es coincidente con la zona agrícola tradicional abancalada situada bajo el camino de Candelaria entre el Barranco de Chajarche y el Barranco de Arepo. Alberga el antiguo caserío de Pasacola, que se asentaba cerca de Igueste, en el antiguo Camino Real, que lo comunica con Barranco Hondo, contando con una extensión de 32.586,50, m2s.

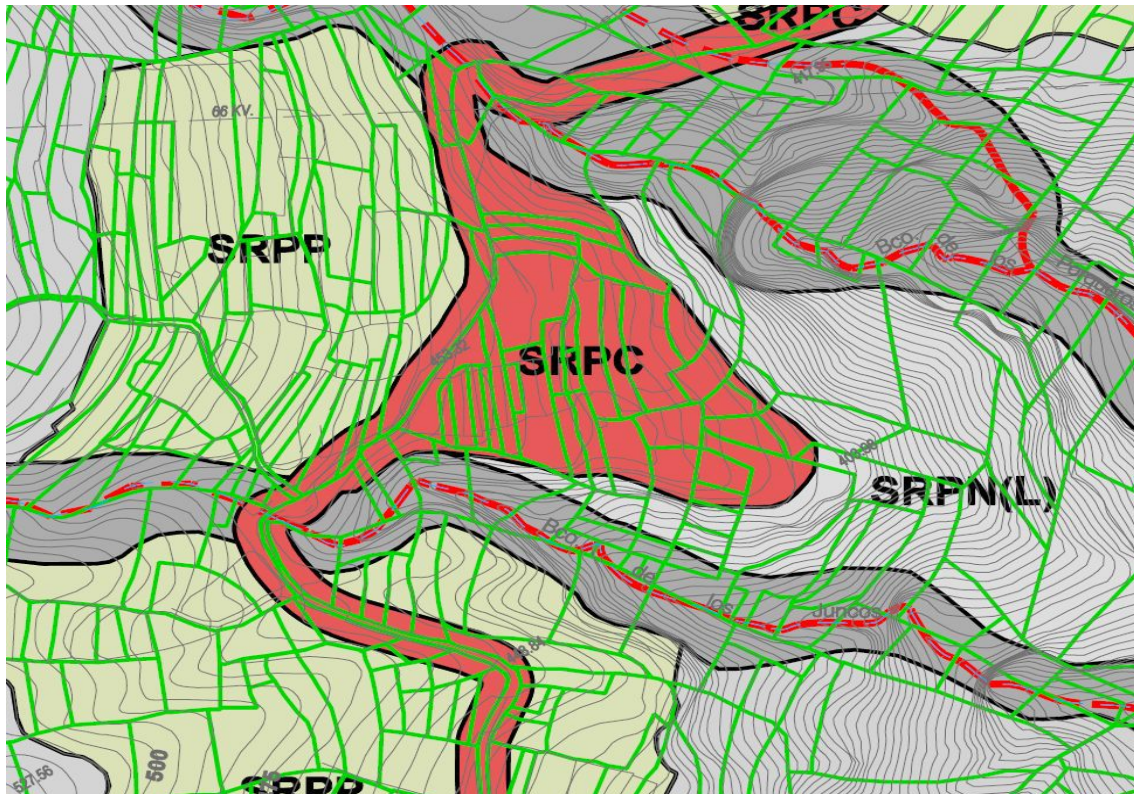
Este ámbito se encontraba constituido por varios edificios, con sus corrales, cuevas y casas de típica arquitectura canaria, estaban construidas con piedras y barro o argamasa, hoy en estado ruinoso y de abandono.

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



Parque periurbano





Suelo rústico de protección cultura. Ámbito del BIC



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial
Parque Periurbano de Pasacola

Agosto 2006



DATOS GENERALES

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

CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

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

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

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

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

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

OBTENCIÓN DEL SUELO

Por compra o expropiación.
Se posibilita la Gestión Privada.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

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



PLAZOS

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

ALTERNATIVA SELECCIONADA

La propuesta de ordenación para el Parque Periurbano de Pasacola parte de la Alternativa 1 – Un Espacio para la Historia, que plantea la recuperación del ámbito en condiciones lo más cercanas posible a su estado original, concibiéndolo como un espacio de esparcimiento al servicio del municipio, en el que se conserven e integren los vestigios del antiguo asentamiento de Pasacola.

Esta propuesta se fundamenta en un modelo de intervención mínima, respetuoso con la memoria histórica y los valores ambientales del lugar, que prioriza la restauración del paisaje agrario tradicional y la activación de usos compatibles con su carácter patrimonial y productivo.

El espacio del parque se concibe como un ámbito de regeneración ambiental y patrimonial, diseñado para recuperar y poner en valor tanto los ecosistemas naturales como la memoria histórica del lugar. Este espacio estará abierto a la visita pública y contará con un recorrido interpretativo que permitirá a los visitantes descubrir y comprender los restos históricos del antiguo caserío de Pasacola, cuyas huellas forman parte del legado cultural del territorio.

A través de paneles informativos, señalización temática y elementos museográficos al aire libre, de baja intensidad visual, el recorrido ofrecerá una experiencia educativa dirigida a diversos públicos, fomentando el conocimiento del patrimonio rural y la relación entre la comunidad y su entorno. Además, el parque integrará áreas de descanso estratégicamente ubicadas, que invitarán a la contemplación y la pausa, ligados al camino tradicional de La Candelaria, reforzando su dimensión cultural y paisajística.

El diseño del parque priorizará criterios de sostenibilidad, restauración ecológica y accesibilidad universal, de modo que se convierta en un referente de intervención respetuosa con el medio ambiente y con el patrimonio material e inmaterial.

De esta manera, se aspira a que el espacio se consolide como un lugar de encuentro, aprendizaje y recreación para la población local y los visitantes, al tiempo que contribuye a la protección y revitalización de los valores identitarios del territorio.

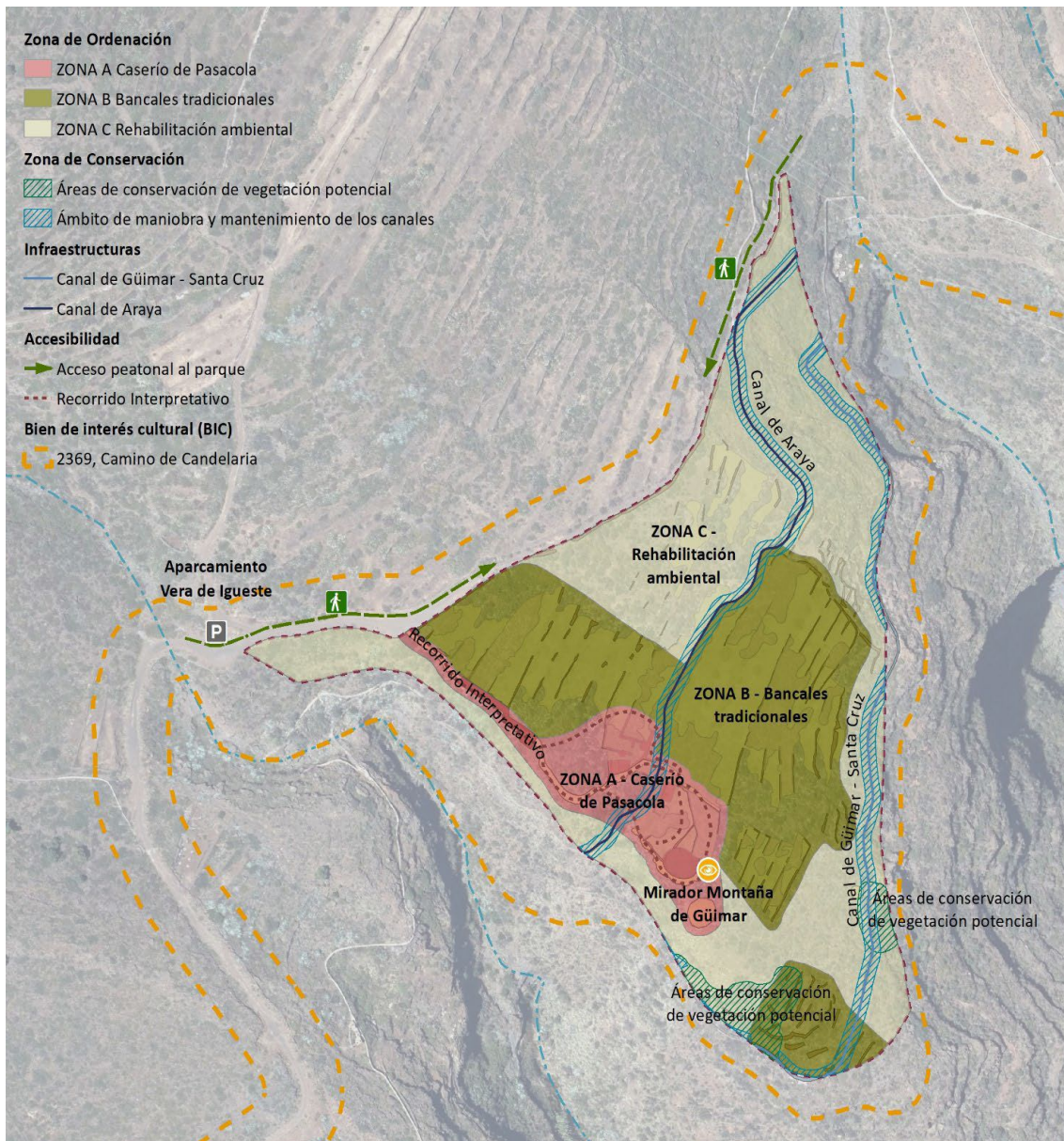
Los objetivos que orientan la ordenación se precisan así de la siguiente forma:

- Identificar, categorizar y favorecer la conservación y puesta en valor el patrimonio cultural del ámbito de Pasacola, con el fin de desarrollar todo su potencial y garantizar un nivel adecuado de conservación, uso y mantenimiento.
- Adopción de medidas de conservación, mejora y protección de la naturaleza y del patrimonio natural de Pasacola.
- Implantación limitada de los usos, con especial atención a las características geomorfológicas del territorio y a los valores patrimoniales existentes, garantizando en todo momento un desarrollo sostenible que respete el medioambiente y los recursos naturales.



- Fomentar actuaciones basadas en estrategias de movilidad sostenible considerando las limitaciones propias del lugar.
- Inclusión de la perspectiva de género en el diseño y ejecución de las distintas zonas y recorridos.
- Recuperación de la estructura de bancales tradicionales, reestableciendo así el carácter del ámbito.
- Conservación y mantenimiento de los vestigios arqueológicos del caserío de Pasacola en su estado actual.
- Difundir los valores naturales e históricos existentes en el ámbito procurando potenciar su identidad y fomentando la conservación y mejora del entorno, con la incorporación de discurso interpretativo del caserío.
- Recualificación del paisaje a través de la recuperación carácter agrícola del ámbito mediante la recuperación de los trazados y los elementos que se conservan del caserío original, con especial relevancia a los bancales de cultivo existentes, quedando integradas en la ordenación propuesta.
- Protección de restos de vegetación potencial que constituyen hábitats naturales de interés comunitario.
- Eliminación de especies invasoras detectadas, entre ellas el piteral, el tuneral y el rabo de gato.





Teniendo en cuenta todas las consideraciones y condicionantes previos, se propone una zonificación dentro del ámbito del Plan Especial, con el objetivo de ordenar y regular los usos y las posibles intervenciones. Se delimitan tres zonas de ordenación:

- Zona A – Caserío de Pasacola
 - Zona B – Bancales tradicionales
 - Zona C – Rehabilitación ambiental
- ZONA A – CASERÍO DE PASACOLA**

Se delimita la Zona A – Caserío de Pasacola, que recoge los restos reconocibles del antiguo asentamiento, integrados por vestigios de edificaciones, hornos, la era comunitaria, una cueva cercana y restos de material disperso. Esta zona incluye además el sendero tradicional que parte del camino de La Candelaria y culmina en la zona de la era.

En esta zona se plantea la consolidación y el mantenimiento de los restos del caserío, acompañados de la incorporación de un recorrido interpretativo que se apoye en los senderos y caminos existentes. Este discurso interpretativo partirá del camino de La



Candelaria, diseñado para atraer a los transeúntes mediante elementos de baja intensidad visual y un diseño cuidado, basado en paneles explicativos.

El acondicionamiento de los caminos mantendrá el firme de tierra actual para preservar la naturalidad del entorno.

Además, se diseñará una zona de mirador en la parte baja del caserío, situada en un punto óptimo para la contemplación del Valle y la Montaña de Güímar, donde el mobiliario y la urbanización serán de mínima intervención, evitando competir visual y estéticamente con las características naturales del entorno.

ZONA B – BANCALES TRADICIONALES

Se delimita la Zona B – Bancales Tradicionales, recogiendo las áreas abancaladas originales que se encuentran en mejor estado de conservación, considerando que tienen suficiente valor para su recuperación.

Se plantea la recuperación de las estructuras originales de muros y banales, así como la restauración de los sistemas de abastecimiento de agua existentes, con el fin de recuperar el carácter agrícola tradicional de la zona.

Estos ámbitos se proponen tanto como espacios de interpretación de las técnicas de cultivo ancestral, combinando la puesta en producción agrícola, como zonas estanciales destinadas al descanso y la contemplación, de acuerdo con los objetivos y necesidades del órgano promotor.

ZONA C – REHABILITACIÓN AMBIENTAL

El resto del ámbito del Plan Especial se recoge en la Zona C – Rehabilitación Ambiental, compuesta por suelos que, debido a sus características orográficas, su difícil acceso o por tratarse de zonas de banales perdidos, no son aptos para intervenciones intensivas. En estos sectores se plantea únicamente la regeneración y limpieza del entorno, priorizando la conservación y el mantenimiento de los hábitats naturales existentes.

En las áreas susceptibles de revegetación, se fomentará la plantación de especies autóctonas propias del piso bioclimático. Asimismo, se procederá a la eliminación de especies invasoras detectadas, entre ellas el pital, el tunal y el rabo de gato.



ACTUACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PP DE PASACOLA	
ACTUACIONES DENTRO DEL ÁMBITO	Superficie (m2s)
Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Parque Periurbano de Pasacola	
Redacción del Proyecto de Expropiación y obtención de las parcelas afectadas por el ámbito del PEPP de Pasacola.	
Obtención de los suelos del ámbito del PEPP de Pasacola	32.586,49
Ejecución del PEPP Pasacola	
Zona A – Caserío de Pasacola	3.730,08
Consolidación del Caserío de Pasacola	
Mejora de caminos y senderos existentes y creación de recorrido interpretativo.	
Creación de zona mirador	
Zona B – Bancales Tradicionales	12.507,51
Restauración de los muros y bancales con piedra original, sin trabajar ni carear con sistema de piedra seca	
Incorporación de cultivos tradicionales o huertos educativos	
Pequeñas edificaciones de servicios y almacenamiento	
Incorporación de zonas de estancia con mobiliario	
Zona C – Rehabilitación Ambiental	16.348,90
Limpieza de residuos	
Reforestación con vegetación autóctona	
Eliminación de especies invasoras	
ACTUACIONES FUERA DEL ÁMBITO	Superficie (m2s)
Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Camino La Candelaria, para la mejora y acondicionamiento del firme e incorporación de los servicios necesarios de abastecimiento, suministro de energía eléctrica.	
Ejecución de las obras de acondicionamiento y servicios del Camino La Candelaria	
Incorporación de servicios de suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua y saneamiento.	
Mejora del firme con pavimento de tierra apisonada	6.965,00



CONCLUSIONES

De acuerdo a todo lo expuesto anteriormente, se informa FAVORABLE la aprobación inicial del Plan Especial Parque Periurbano de Pasacola, T.M. de Candelaria...”

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

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

CUARTO.- Ordenar la suspensión facultativa del otorgamiento de las licencias de obras de edificación (excluyendo las permitidas por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en las situaciones legales de las construcciones preexistentes y en la situación de fuera de ordenación y las provisionales permitidas conforme al artículo 32 de la misma Ley), así como la suspensión de la autorización de obras de urbanización (excluyendo la mera conservación y mantenimiento) en todo el ámbito de la modificación. Esta suspensión surtirá efectos desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial, y tendrá un plazo de un (1) año. por un plazo de un año.

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

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

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



DICTAMEN FAVORABLE DE 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 Chinae, 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 Chinae, 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 Parque Periurbano de Pasacola, T.M. 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. por un plazo de un año.

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

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



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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

