

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE PERIURBANO LA VERA DE IGUESTE



Documento para Aprobación Inicial

Tomo II – ORDENACIÓN

Octubre 2025



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
DEL PARQUE PERIURBANO LA VERA DE IGUESTE
T.M CANDELARIA

Documento para Aprobación Inicial
Tomo II C – Normativa

GESPLAN S.A.
Octubre 2025



EQUIPO REDACTOR

El presente documento ha sido redactado por un equipo profesional de la Oficina Técnica y Jurídica de la Sociedad Mercantil Pública “Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A.” (GESPLAN).

Las personas que han intervenido en el documento son las siguientes:

Jefa de Proyecto

Raquel Guanche García

Arquitectos

Iván Fariña Díaz

Agora Perdigón Alvarado

Ambientólogo

Maximiliano Díaz Díaz

Ingeniero Civil

Carlos David Martín Dávila

Jurista

Guzmán Abreu Acosta

Economista

Jesús Oramas Zárate

Delineante

Yolanda Cabrera Hernández

Como colaboradores externos en los trabajos han participado los siguientes profesionales:

Arqueólogo e Historiador

Javier Soler Segura (Cultania)

Historiadora

Montserrat Hernández Pérez



ÍNDICE

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....	7
Artículo 1. Objetivos del Plan Especial	7
Artículo 2. Ámbito del Plan Especial.....	7
Artículo 3. Administración actuante	7
Artículo 4. Alcance y vigencia	7
Artículo 5. Documentación del Plan Especial	7
Artículo 6. Interpretación y jerarquía de normas del Plan Especial.....	8
Artículo 7. Disposiciones en materia de protección del patrimonio.....	8
TITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO	10
CAPÍTULO I. RÉGIMEN GENERAL	10
Artículo 8. Clasificación y categorización del suelo.....	10
Artículo 9. Calificación del suelo	10
CAPÍTULO II. RÉGIMEN TRANSITORIO	10
TITULO III. CALIFICACIÓN Y RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO.....	12
CAPÍTULO I. RÉGIMEN GENERAL	12
Artículo 10. Régimen general de los usos	12
Artículo 11. Régimen general de las actuaciones e intervenciones.....	12
Artículo 12. Clasificación de zonas	13
CAPÍTULO II. RÉGIMEN POR ZONAS.....	13
SECCIÓN 1ª. ZONA A -BANCALES TRADICIONALES.....	13
Artículo 13. Delimitación.....	13
Artículo 14. Objetivos de la zona	13
Artículo 15. Condiciones a las intervenciones.....	13
SECCIÓN 2ª. ZONA B -ÁREA DE APARCAMIENTO.....	15
Artículo 16. Delimitación.....	15
Artículo 17. Objetivos de la zona	15
Artículo 18. Condiciones a las intervenciones.....	15
SECCIÓN 3ª. ZONA C -ÁREA RECREATIVA	16
Artículo 19. Delimitación.....	16
Artículo 20. Objetivos de la zona	16
Artículo 21. Condiciones a las intervenciones.....	16
SECCIÓN 4ª. ZONA D -REHABILITACIÓN AMBIENTAL	18



Artículo 22. Delimitación.....	18
Artículo 23. Objetivos de la zona	18
Artículo 24. Condiciones a las intervenciones.....	18
CAPÍTULO III. OTRAS LIMITACIONES A LAS INTERVENCIONES	20
SECCIÓN 1ª. CONSIDERACIONES GENERALES	20
Artículo 25. Delimitación.....	20
SECCIÓN 2ª. CANALES	20
Artículo 26. Delimitación.....	20
Artículo 27. Objetivos.....	20
Artículo 28. Condiciones a las intervenciones.....	20
SECCIÓN 3ª. ÁREAS DE CONSERVACIÓN DE VEGETACIÓN POTENCIAL.....	21
Artículo 29. Delimitación.....	21
Artículo 30. Objetivos.....	21
Artículo 31. Condiciones a las intervenciones.....	21
SECCIÓN 4ª. LIMITACIONES POR SERVIDUMBRE ELÉCTRICA	21
Artículo 32. Delimitación.....	21
Artículo 33. Objetivo	21
Artículo 34. Condiciones a las intervenciones.....	21
CAPÍTULO IV. PROTECCIÓN CULTURAL	23
Artículo 35. Identificación de valores culturales.....	23
Artículo 36. Medidas de protección y conservación	23
CAPÍTULO V. PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA	24
SECCIÓN 1ª. MEDIDAS PREVENTIVAS	24
Artículo 37. Medidas protectoras fase de obra y desmantelamiento	24
Artículo 38. Medidas para mitigar el cambio climático y de reducción de la huella de carbono	24
Artículo 39. Medidas para mitigar impactos paisajísticos y la modificación sustancial de los perfiles topográficos	24
Artículo 40. Medidas para la protección de los suelos, la recarga del acuífero y contra la erosión.....	25
Artículo 41. Medidas para evitar la propagación de especies exóticas invasoras	25
Artículo 42. Medidas para la protección de la fauna	27
Artículo 43. Medidas para la gestión integral de residuos y control de vertidos	27
Artículo 44. Medidas sociales y de género para la interpretación y protección del entorno.....	27
SECCIÓN 2ª. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	27
Artículo 45. Medidas para mitigar el cambio climático y de reducción de la huella de carbono	27
Artículo 46. Medidas para la mitigación de la reducción de la calidad del aire.....	28



Artículo 47. Medida para la mitigación de los ruidos producidos durante la fase de rehabilitación ...	28
Artículo 48. Medidas de rehabilitación e integración paisajística	29
Artículo 49. Medidas para la protección de los suelos, la recarga del acuífero y contra la erosión.....	29
Artículo 50. Medidas para la protección de la biodiversidad.....	29
Artículo 51. Medidas para la gestión integral de residuos y control de vertidos	30
Artículo 52. Medidas de protección y prevención frente a riesgos naturales	30
Artículo 53. Medidas sociales y de género para la interpretación y protección del entorno.....	30
TITULO IV. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL	31
CAPÍTULO I. DESARROLLO Y EJECUCIÓN	31
Artículo 54. Sistema de ejecución del Plan Especial	31
Artículo 55. Condiciones para el inicio de las obras de urbanización	31
CAPÍTULO II. ACCIONES ESTRATÉGICAS Y PLAN DE ETAPAS	32
Artículo 56. Acciones estratégicas para el desarrollo del Parque Periurbano.....	32
Artículo 57. Definición de las acciones estratégicas a llevar a cabo	32
CAPÍTULO III. PLAZOS DE EJECUCIÓN.....	32
Artículo 58. Plazos de máximos de ejecución	32
CAPÍTULO IV. GESTIÓN Y MANTENIMIENTO	34
Artículo 59. Financiación y recursos.....	34
Artículo 60. Estrategias de gestión, mantenimiento y conservación.....	34



TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objetivos del Plan Especial

El Plan Especial del Parque Periurbano de La Vera de Igueste (en adelante PEPP de La Vera de Igueste) está concebido como Instrumento urbanístico de desarrollo de las determinaciones previstas por el vigente Plan General de Ordenación de Candelaria en el ámbito “PE Parque Periurbano La Vera de Igueste”, teniendo como objetivo desarrollar y completar las determinaciones de ordenación pormenorizada en su ámbito.

Artículo 2. Ámbito del Plan Especial

1. El ámbito de ordenación de este Plan Especial se recoge en el plano de ordenación IN_02 – Ámbito del Plan Especial.
2. El ámbito del Plan Especial recoge los terrenos al este del camino La Candelaria, entre el Barranco de los Mocanes y el Barranco de Chajarche con una superficie de 62.940 m2s.

Artículo 3. Administración actuante

El PEPP de La Vera de Igueste se promueve por iniciativa del Ayuntamiento de Candelaria y será desarrollado por iniciativa pública.

Artículo 4. Alcance y vigencia

1. Las determinaciones del PEPP de La Vera de Igueste vinculan tanto a los ciudadanos como a las administraciones públicas en todos aquellos aspectos contenidos regulados y que se reflejan en este documento.
2. El PEPP incluye una serie de previsiones y recomendaciones que, aunque no son normas obligatorias, ofrecen orientaciones técnicas para actuar fuera del ámbito del propio plan. Estas propuestas buscan que dicha actuación se realice de manera coordinada y alineada con los objetivos y fines del PEPP, especialmente cuando se trata de necesidades relacionadas con el ámbito del plan pero que se encuentran fuera de sus límites.
3. Este Plan Especial tendrá vigencia indefinida.
4. La alteración de su contenido podrá llevarse a cabo mediante su modificación por los motivos establecidos legalmente.

Artículo 5. Documentación del Plan Especial

1. Este Plan Especial tiene el contenido documental, tanto formal como sustancial, requerido en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, decreto 181/2018 de 26 de diciembre.
2. 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 II 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 La Vera de Igueste

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

Artículo 6. Interpretación y jerarquía de normas del Plan Especial

8

Las reglas interpretativas para los documentos que conforman el Plan Especial, serán las siguientes:

1. Tendrán prevalencia las determinaciones escritas sobre las gráficas.
2. El documento normativo tendrá prevalencia sobre el resto de documentos del Plan Especial.
3. La Memoria de Ordenación servirá de documento interpretativo del Plan Especial en su conjunto, operando de manera supletoria en caso de discrepancias con el documento normativo.
4. La Memoria de Información y Diagnóstico tendrá carácter expositivo sobre los datos y estudios llevados a cabo.

Artículo 7. Disposiciones en materia de protección del patrimonio

1. El ámbito del Plan Especial tiene una franja al borde del camino La Candelaria contenido en la delimitación del Bien de Interés Cultural (BIC) en la categoría de Sitio Histórico, a favor del Camino de Candelaria, declarado mediante el Decreto 227/2008, de 25 de noviembre, del Gobierno de Canarias y publicado en el BOC nº245 de 9 de diciembre de 2008.
2. Conforme a lo anterior, esa franja de terrenos está recogida en la categoría de Suelo Rústico de Interés Cultural en el Plan General de Ordenación de Candelaria. Estando el resto del ámbito del Plan Especial recogido en la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística.



3. Las intervenciones a llevar a cabo en el ámbito del Plan Especial, se ajustarán a las determinaciones recogidas para los Bienes de Interés Cultural en la Ley 11/2019 de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias, entre ellas las siguientes:
- a) En los bienes inmuebles declarados de interés cultural o con procedimiento incoado al efecto será necesaria la autorización del respectivo cabildo insular, previo dictamen favorable de la comisión insular, para la realización de cualquier intervención, interior o exterior, o el cambio de uso. De dicha autorización se dará cuenta al Registro de Bienes de Interés Cultural para su constancia.
 - b) Las autorizaciones a que se refiere son previas e independientes de la licencia municipal y de cualquier otra autorización que fuera pertinente por razón de la localización territorial o del uso, determinando su omisión la nulidad de pleno derecho de éstas.
 - c) Las intervenciones o cambios de uso en bienes de interés cultural irán encaminados a su conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y puesta en valor, evitando las remodelaciones o reintegración de elementos perdidos, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad.
 - d) Las intervenciones atenderán a criterios de mínima intervención, discreción, seguridad, estabilidad, durabilidad y reversibilidad.
 - e) Con carácter general, las intervenciones respetarán las características y los elementos materiales esenciales del inmueble, sin perjuicio de que, excepcionalmente pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas, formas, materiales y lenguajes artísticos o estéticos contemporáneos para la mejor adaptación del bien a su uso.
 - f) Las intervenciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes, salvo que los elementos añadidos supongan una degradación del bien considerado y su eliminación fuere necesaria para permitir su mejor interpretación, requiriéndose, en todo caso, la previa acreditación técnica de ambos extremos, emitida por persona con título oficial especialista en la materia. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas en la correspondiente ficha del registro o del catálogo insular.
 - g) Las actuaciones encaminadas a poner en uso los bienes, o a adaptarlos a la normativa vigente en cada momento, deberán asegurar el respeto a los valores que motivaron su declaración, las características tipológicas de ordenación espacial, volumétricas y morfológicas del inmueble, así como a los elementos estructurales y ornamentales de valor patrimonial que posean.



TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO

CAPÍTULO I. RÉGIMEN GENERAL

Artículo 8. Clasificación y categorización del suelo

1. Los terrenos incluidos en el ámbito del PEPP de La Vera de Igueste están categorizados por el PGO de Candelaria, en su mayor parte, como Suelo Rústico de Protección Ambiental en la subcategoría de Protección Paisajística (SRPP).
2. La franja de terrenos incluida en la delimitación del BIC del Camino La Candelaria están categorizados por el PGO de Candelaria como Suelo Rústico de Protección Ambiental en la subcategoría de Protección Cultural (SRPC)

Artículo 9. Calificación del suelo

El Parque Periurbano de La Vera de Igueste está reconocido desde el PGO de Candelaria como Espacio Libre Público de Sistema General, en la categoría de Parque Periurbano.

CAPÍTULO II. RÉGIMEN TRANSITORIO

En tanto los suelos del Plan Especial del Parque Periurbano de La Vera de Igueste no hayan sido obtenidos por parte de la administración actuante, para su desarrollo y ejecución, el régimen de usos permitido de manera transitoria será el siguiente:

10

1) **Uso Principal:** *Conservación*

2) **Usos Permitidos:**

1. **Usos Ambientales**

a) *Conservación*

- i. Gestión, vigilancia y seguimiento
- ii. Información e interpretación de la naturaleza
- iii. Prevención y corrección de impactos negativos
- iv. Silvicultura preventiva y de mejora
- v. Conservación activa.
- vi. Restauración de la cubierta vegetal.

b) *Investigación sobre los recursos naturales*

- i. Investigación sin alteraciones significativas

c) *Educación ambiental*

- i. Educación ambiental itinerante y/o temporal

d) *Esparcimiento en la naturaleza (en espacios no adaptados)*



- i. Esparcimiento elemental

2. Usos Agrícolas

a) Explotación agrícola

- i. Sólo existentes, sin posibilitar nuevas explotaciones ni construcciones.

3. Usos Prohibidos: Los restantes

3) Régimen para las intervenciones:

En todo caso, se establece la prohibición expresa de toda intervención que pudiera suponer alteraciones del relieve original del terreno, de los ecosistemas asociados al mismo o degradación de sus valores naturales, quedando prohibidas específicamente las siguientes:

- a) Entre las intervenciones sobre la estructura catastral las de segregación y las de parcelación urbanística.
- b) Entre las intervenciones sobre la flora y la fauna, las de tala de especies arbóreas o no arbóreas, salvo por motivos de conservación o restauración y siempre que estén contenidas en un proyecto formulado a tal efecto.
- c) Todas las de movimiento de tierra, salvo las de rehabilitación orográfica y las de aporte de tierra vegetal que sean estrictamente necesarias por motivos de conservación o para la continuidad de actividades agrícolas existentes.
- d) Todas las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes.
- e) En general, todas las intervenciones de instalaciones.
- f) Todas las de edificación.

11



TÍTULO III. CALIFICACIÓN Y RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO

CAPÍTULO I. RÉGIMEN GENERAL

Artículo 10. Régimen general de los usos

De acuerdo con la relación y definición de los usos recogidos en la normativa pormenorizada del PGO de Candelaria, se establece el siguiente régimen de usos para el ámbito del PEPP de La Vera de Igueste.

a) Uso Principal:

- Dotacional o Comunitario, en la categoría pormenorizada de Zonas Verdes y Espacios Libres y en el nivel específico de **Espacio Libre (EL)**.

b) Usos Compatibles:

- Usos Ambientales de conservación, restauración y esparcimiento en espacios no adaptados.
- Usos Agrícolas e instalaciones riego.
- Dotacional o Comunitario, en la categoría pormenorizada de Zonas Verdes y Espacios Libres y en el nivel específico de **Mirador (Mi)**
- Infraestructuras, en la categoría pormenorizada de **Hidráulicas (IH)**.
- Infraestructuras, en la categoría pormenorizada de **Energía (IE)**.
- Infraestructuras, en la categoría pormenorizada de Viarias (IV) y en el nivel específico de **Senderos (S)**.

12

c) Usos Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos usos que, previstos en el Título Sexto- Condiciones de los Usos de la normativa pormenorizada del PGO de Candelaria, sean distintos a los anteriores.

Artículo 11. Régimen general de las actuaciones e intervenciones

1. Las actuaciones a desarrollar deben ir orientadas a la no transformación sustancial y mantenimiento de las condiciones actuales del ámbito, potenciando su valor patrimonial y paisajístico en su estado de conservación actual.
2. Se llevará a cabo la limpieza y regeneración del ámbito con la eliminación de las especies vegetales invasoras detectadas.
3. No se permiten los movimientos de tierra salvo los mínimos necesarios para dotar de funcionalidad a los recorridos interiores del parque, acondicionamiento de zonas de estancia, estabilización y recuperación de las zonas abancaladas, etcétera.
4. En términos generales quedan prohibidas nuevas edificaciones o construcciones.
5. Queda prohibido cualquier tipo de vallado, murado o delimitación del parque.



Artículo 12. Clasificación de zonas

A los efectos de regular detalladamente las futuras intervenciones en el ámbito del Parque Periurbano se establecen las correspondientes zonas identificadas en el plano OP-01 Zonificación.

- a) Zona A- Bancales tradicionales
- b) Zona B – Área de aparcamiento
- c) Zona C – Área recreativa
- d) Zona D- Rehabilitación ambiental

CAPÍTULO II. RÉGIMEN POR ZONAS

SECCIÓN 1ª. ZONA A -BANCALES TRADICIONALES

Artículo 13. Delimitación

1. La Zona A – Bancales tradicionales, viene delimitada en el plano de ordenación pormenorizada OP-2 – Zonificación del presente Plan Especial.
2. Esta zona reconoce y recoge las áreas abancaladas originales que se encuentran en mejor estado de conservación y que se considera que tienen valores para su recuperación y mantenimiento.

Artículo 14. Objetivos de la zona

1. Recuperación y consolidación de las estructuras de muros y bancales originales.
2. Recuperación de los bancales para zonas de cultivo, como zona de interpretación de las técnicas y cultivos tradicionales de la zona.
3. Eliminación de las construcciones de más reciente implantación existentes en el ámbito, junto con la mitigación del impacto paisajístico derivado de las mismas.

Artículo 15. Condiciones a las intervenciones

1. Condiciones para muros y bancales:
 - a) Se mantendrán los muros de los bancales existentes, que serán restaurados empleando la técnica y materiales tradicionales con los que fueron construidos.
 - b) Para su restauración se emplearán piedras originales, sin trabajar ni carear, con el sistema de piedra seca.
 - c) No se crearán nuevos muros ni bancales.
 - d) Se recuperarán los sistemas de abastecimiento y riego originales existentes.
 - e) En aquellas ocasiones en las que fuera necesario la aplicación de morteros o consolidantes para restituir los muros de bancales, estos deberán reproducirse a partir de la caracterización de los preexistentes.

13



2. Condiciones para los cultivos:

- a) Las áreas abancaladas podrán ser cultivadas tanto con el objetivo de ser explotadas como de utilizarse como zonas de interpretación de los cultivos tradicionales o como huertos educativos.
- b) Se permitirá la incorporación de recursos didácticos al servicio de la población, especialmente la escolar.
- c) Los cultivos a implantar, en su caso, serán cultivos de secano propios de las medianías del sur de Tenerife, históricamente vinculados al piso bioclimático de la zona. A título de ejemplo, se consideran incluidos la viña, papas de secano, cereales, leguminosas, así como frutales de secano como la higuera y el almendro.
- d) Queda expresamente prohibido la incorporación de cultivos de regadío o especies ajenas a los sistemas agrícolas tradicionales de secano del municipio.

3. Condiciones para otros usos y actividades:

- a) Se eliminarán las construcciones recientes localizadas al borde del camino, que destinadas a la residencia y el almacenamiento.
- b) Se valorará en el proyecto de ejecución del parque, el mantenimiento del depósito circular de reciente construcción, como infraestructura hidráulica que pueda ser útil a la zona de cultivos planteada. Se valorará su mantenimiento en función de criterios de sostenibilidad económica, ambiental y paisajística.
- c) Se permite la incorporación de pequeñas edificaciones de servicio donde se agrupen instalaciones de servicio, cuartos de aperos de limpieza, cuartos para el almacenaje de aperos agrícolas y aseos públicos.
- d) Estas construcciones tendrán una altura máxima de 1 planta y 3 m. y su superficie construida será la estrictamente necesaria para el uso, que habrá de justificarse en el proyecto de ejecución. Se localizarán integradas en los sistemas de bancales y su cubierta no sobresaldrá de la altura del banco en la que se integre.
- e) Se permite la creación de zonas estanciales para el descanso y la contemplación con una ocupación máxima del 5% de la zona.
- f) En las zonas estanciales se podrá incorporar mobiliario urbano, bebederos, alumbrado y zonas de sombras, que se diseñarán y ejecutarán en base a los criterios de materiales y forma recogidos en el *Anexo I – Criterios de diseño para el Parque Periurbano de La Vera de Igüste*.
- g) Las zonas de sombra podrán estar constituidas por vegetación de porte y/o estructura ligera limitando su altura a un máximo de 3 m. desde la cota del terreno, que se diseñarán en base a los criterios recogidos en el *Anexo I – Criterios de diseño para el Parque Periurbano de La Vera de Igüste*.



- h) Se permite la plantación de especies ornamentales de baja altura o de porte arbóreo destinadas a generar sombra, siempre que sean especies autóctonas y adaptadas al piso bioclimático de las medianías de Candelaria.
- 4. Se permite la plantación de especies ornamentales de baja altura o de porte arbóreo destinadas a generar sombra, siempre que sean especies autóctonas y adaptadas al piso bioclimático de las medianías de Candelaria.
- 5. Será necesario contar con un técnico arqueólogo que supervise, a pie de obra, las diferentes intervenciones que se realicen, y con un técnico especialista en conservación y restauración que supervise todas las actuaciones de consolidación y mantenimiento que se acometan.

SECCIÓN 2ª. ZONA B -ÁREA DE APARCAMIENTO

Artículo 16. Delimitación

- 1. La Zona B – Área de aparcamiento, viene delimitada en el plano de ordenación pormenorizada OP-2 – Zonificación del presente Plan Especial.
- 2. Esta zona constituye un ámbito localizado en el lindero noroeste del parque, con acceso desde y colindancia con el camino La Candelaria, y una superficie de 3.524,42 m²s.

Artículo 17. Objetivos de la zona

- 1. Ámbito para la habilitación de zona de aparcamientos, que dé servicio a los usuarios del parque.

15

Artículo 18. Condiciones a las intervenciones

- 1. Condiciones de diseño para la zona de aparcamiento:
 - a) En el diseño del área de aparcamientos, se limitará el número de plazas a un máximo de 100 plazas para coches y 20 plazas para motos.
 - b) Se reservará como mínimo el 25% del ámbito para ajardinamiento ornamental, integrado e intercalado entre las plazas de aparcamiento, a los efectos de mejorar su integración paisajística.
 - c) Se permite la plantación de especies ornamentales de baja altura o de porte arbóreo destinadas a generar sombra, siempre que sean especies autóctonas y adaptadas al piso bioclimático de las medianías de Candelaria.
 - d) Se incorporarán áreas de estancia y descanso vinculadas al camino de Candelaria, en la zona del Mirador de La Jiménez, con la incorporación de mobiliario, bebederos y creación de zonas de sombra con los criterios de diseño recogidos en el Anexo I – Criterios de diseño para el Parque Periurbano de La Vera de Igüste.
- 2. Condiciones de adaptación topográfica:
 - a) A los efectos de habilitar la zona para la implantación de las plazas de aparcamiento, se permite la adaptación topográfica en esta zona.



- b) Se procurará que la adaptación del terreno altere lo menos posible la orografía existente y se aprovecharán, en la medida de lo posible, los bancales actuales.
 - c) Los muros de contención requeridos para la adaptación del terreno, con el fin de conformar una superficie funcional, no superarán los 3 m de altura respecto al terreno en su estado actual, en ningún punto de su longitud.
 - d) Los muros de contención se realizarán con piedras originales, sin trabajar ni carear, con el sistema de piedra seca.
3. Otras condiciones al proyecto de ejecución:
- a) El pavimento a emplear en este ámbito será el de tierra apisonada, quedando expresamente prohibidos los pavimentos de asfalto, hormigón o cauchos.
 - b) Para la resolución de desniveles puntuales o escalones, se permitirá el empleo de piedra natural del lugar.
 - c) Los elementos necesarios para garantizar la seguridad ante las caídas, se regirán por los criterios de diseño y materiales recogidos en el Anexo I – Criterios de diseño para el Parque Periurbano de La Vera de Igueste.
 - d) Se limpiará la zona de posibles residuos y se eliminarán las especies invasoras detectadas en el ámbito.
 - e) Será necesario contar con un técnico arqueólogo que supervise, a pie de obra, las diferentes intervenciones que se realicen en la zona de aparcamiento.

16

SECCIÓN 3ª. ZONA C -ÁREA RECREATIVA

Artículo 19. Delimitación

1. La Zona C – Área recreativa, viene delimitada en el plano de ordenación pormenorizada OP-2 – Zonificación del presente Plan Especial.
2. La delimitación de este ámbito recoge las zonas abancaladas perdidas caracterizadas por su bajo estado de conservación.

Artículo 20. Objetivos de la zona

1. Incorporación de zona de uso para los visitantes, destinada al esparcimiento y al recreo en un entorno natural.
2. Concepción de la zona como área de descanso de los senderistas que transiten el camino La Candelaria.

Artículo 21. Condiciones a las intervenciones

1. Condiciones generales para el diseño del área recreativa:
 - a) Al menos el 50 % del ámbito permanecerá libre de uso e intervención, permitiéndose únicamente la limpieza e incorporación de vegetación ornamental.



- b) Se permite el diseño de caminos o senderos en este ámbito, limitándolos a los mínimos para el correcto funcionamiento del área.
- c) Se dispondrán varios accesos al parque, garantizando, al menos, uno desde el área de aparcamiento y otro independiente desde el camino de Candelaria.
- d) Se incorporarán las siguientes zonas dentro del área recreativa:
 - i. Zona de estancia y descanso
 - ii. Zona de picnic
 - iii. Zona de juego infantil
 - iv. Zona deportiva y multifuncional
 - v. Mirador de Caletillas
- e) Las zonas de uso del apartado anterior, se dispondrán preferentemente en las zonas más llanas del área recreativo y/o en zonas ya abancaladas, a los efectos de minimizar nuevos movimientos de tierras.
- f) Se permite la incorporación de pequeñas edificaciones de servicio donde se agrupen instalaciones de servicio y aseos públicos.
- g) Estas construcciones tendrán una altura máxima de 1 planta y 3 m. y su superficie construida será la estrictamente necesaria para el uso, que habrá de justificarse en el proyecto de ejecución. Se localizarán integradas en los niveles de adaptación topográfica o de la orografía natural del terreno.
- h) Se incorporará sombra en estas zonas, en las que se tendrá especial atención a la accesibilidad de las mismas.
- i) Se incorporará un recorrido interior relacionado con la zona deportiva y multifuncional para la carrera y el caminar, donde no se permiten otros medios de transporte activo como bicicletas o patinetes.
- j) Se procurará incorporar en el área deportiva y multifuncional otros juegos para adultos como pueden ser, la petanca, aparatos de gimnasia, etcétera.
- k) Se incorporarán especies vegetales de baja altura o de porte arbóreo destinadas a generar sombra, siempre que sean especies autóctonas y adaptadas al piso bioclimático de las medianías de Candelaria.
- l) Se procurará que los elementos de mobiliario y sombra se localicen evitando las zonas más elevadas dentro de la orografía del parque, procurando su máxima integración en el paisaje.
- m) La incorporación de mobiliario, elementos de sombra, materiales, etcétera, se hará en base a los criterios de diseño recogidos en el *Anexo I – Criterios de diseño para el Parque Periurbano de La Vera de Igueste*.



2. Condiciones de adaptación topográfica:

- a) A los efectos de habilitar las zonas de uso dentro del parque (estancia, picnic, juego infantil, zona deportiva y mirador), se permite la adaptación topográfica en esta zona, procurando la menor alteración del terreno natural. Se aprovecharán, siempre que sea posible, los muros y bancales existentes.
- b) Los muros de contención requeridos para la adaptación del terreno, con el fin de conformar una superficie funcional, no superarán los 3 m de altura respecto al terreno en su estado actual, en ningún punto de su longitud.
- c) Los muros de contención se realizarán con piedras originales, sin trabajar ni carear, con el sistema de piedra seca.

3. Otras condiciones al proyecto de ejecución:

- a) El pavimento a emplear en este ámbito será el de tierra apisonada, quedando expresamente prohibidos los pavimentos de asfalto, hormigón o cauchos.
- b) Para la resolución de desniveles puntuales o escalones, se permitirá el empleo de piedra natural del lugar.
- c) Los elementos necesarios para garantizar la seguridad ante las caídas, se regirán por los criterios de diseño y materiales recogidos en el Anexo I – Criterios de diseño para el Parque Periurbano de La Vera de Igueste.
- d) Se limpiará la zona de posibles residuos y se eliminarán las especies invasoras detectadas en el ámbito.
- e) Será necesario contar con un técnico arqueólogo que supervise, a pie de obra, las diferentes intervenciones que se realicen en la zona recreativa.

18

SECCIÓN 4ª. ZONA D -REHABILITACIÓN AMBIENTAL

Artículo 22. Delimitación

- 1. La Zona D – Rehabilitación ambiental, viene delimitada en el plano de ordenación pormenorizada OP-2 – Zonificación del presente Plan Especial.
- 2. Constituye esta zona, el resto del ámbito del Plan Especial no recogido en las zonas anteriores, donde se pretende la mínima intervención destinada a su regeneración ambiental.

Artículo 23. Objetivos de la zona

- 1. Ámbito de mínima intervención, sin incorporación de usos salvo los ligados a la regeneración y rehabilitación ambiental de la zona.

Artículo 24. Condiciones a las intervenciones

- 1. Limpieza de la zona de posibles residuos.



2. Se retirarán los ejemplares de especies exóticas invasoras detectadas, rabogato (*Pennisetum setaceum*), penca (*Opuntia maxima*) y pitera (*Agave americana*).
3. Conservación y mantenimiento del hábitat natural de interés comunitario identificado de Matorrales termomediterráneo y preestépico, en el que se engloban los restos de vegetación potencial de cardonal y retamar blanco.
4. En el conjunto del ámbito y en especial en las zonas más degradadas, se procederá a la introducción de vegetación autóctona propia del ámbito, con especial refuerzo en las especies características del hábitat presente HIC 5330: Matorrales termomediterráneos y pre-estépico, representado principalmente por comunidades de cardonal (*Euphorbia canariensis*) y, en menor medida, por retamar blanco (*Retama rhodorhizoides*).
5. No se permiten otras intervenciones salvo las listadas anteriormente.



CAPÍTULO III. OTRAS LIMITACIONES A LAS INTERVENCIONES

SECCIÓN 1ª. CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 25. Delimitación

1. En el plano de ordenación pormenorizada OP-2 – Zonificación del presente Plan Especial, se delimitan determinados ámbitos superpuestos a las Zonas de Ordenación A, B y C, los cuales implican determinadas limitaciones a las intervenciones que se realicen en ellos.
2. Se delimitan en el PEPP de La Vera de Igüste tres tipos de ámbitos a los efectos de plantear las correspondientes condiciones a las intervenciones y/o limitaciones:
 - a) Ámbito que ocupan los canales de Araya y de Güimar – Santa Cruz y sus franjas de servidumbre.
 - b) Ámbitos ligados a las áreas donde perviven restos de vegetación potencial (cardonal y retamar blanco).
 - c) Área con limitaciones por servidumbre eléctrica de líneas áreas de alta tensión.

SECCIÓN 2ª. CANALES

Artículo 26. Delimitación

1. El área de protección de los canales, viene delimitada en el plano de ordenación pormenorizada OP-2 – Zonificación del presente Plan Especial.
2. Se corresponde con el ámbito que ocupan los canales de Araya y Güimar- Santa Cruz, y su ámbito de protección.

Artículo 27. Objetivos

1. Establecer las condiciones y limitaciones necesarias para la protección, mantenimiento y conservación de los canales.
2. Las limitaciones y condiciones aplicables a las intervenciones en este ámbito tendrán vigencia en tanto los referidos canales permanezcan en uso.

Artículo 28. Condiciones a las intervenciones

1. Identificación de posibles roturas y fugas a los efectos de plantear las obras de reparación necesarias.
2. Mantenimiento y conservación de la infraestructura y sus elementos de protección, cuyas competencias serán del titular de las mismas.
3. Condiciones al proyecto de ejecución del parque:
 - a) El diseño del proyecto deberá tener en consideración el trazado actual de los canales a los efectos de dejarlo libre y accesible para la solución de posibles futuras roturas o fugas.

20



- b) Para la rehabilitación deberá contarse con la asistencia de un técnico especialista en conservación y restauración.

SECCIÓN 3ª. ÁREAS DE CONSERVACIÓN DE VEGETACIÓN POTENCIAL

Artículo 29. Delimitación

1. El área de protección de los restos de vegetación potencial, viene delimitada en el plano de ordenación pormenorizada OP-2 – Zonificación del presente Plan Especial.
2. Se corresponde con ámbitos estimados de ocupación de los hábitats y restos de vegetación con interés para su preservación.

Artículo 30. Objetivos

Establecer las condiciones y limitaciones necesarias para la protección y preservación de los hábitats.

Artículo 31. Condiciones a las intervenciones

1. Para proteger los espacios más frágiles, se procederá a la señalización de las zonas de hábitat y de restauración ambiental, a los efectos de restringir el acceso del público y favoreciendo la regeneración natural de la vegetación.
2. Durante la fase de obras, se establecerán perímetros de exclusión temporal en torno a los hábitats sensibles, con el fin de evitar cualquier afección directa sobre especies de flora o fauna presentes en el ámbito de actuación.

21

SECCIÓN 4ª. LIMITACIONES POR SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

Artículo 32. Delimitación

1. El área con limitaciones por servidumbre eléctrica, viene delimitada en el plano de ordenación pormenorizada OP-2 – Zonificación del presente Plan Especial.
2. Se corresponde con el ámbito de servidumbre y protección de la línea de Alta Tensión proveniente de la central eléctrica de Caletillas que sobrevuela parte del ámbito del PEPP de La Vera de Igueste.

Artículo 33. Objetivo

1. Identificación de los terrenos sobre los que operan las servidumbres de líneas aéreas de alta tensión recogidas en el RD 1955/2000, de 1 de diciembre.
2. Las limitaciones y condiciones aplicables a las intervenciones en este ámbito permanecerán vigentes mientras subsista la infraestructura mencionada.

Artículo 34. Condiciones a las intervenciones

1. El RD 1955/2000, de 1 de diciembre, recoge en su artículo 158 que la servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá:



- a) El vuelo sobre el predio sirviente.
 - b) El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.
 - c) El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.
 - d) La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines del apartado anterior.
 - e) ap los terrenos recogidos en este ámbito queda limitada la plantación de árboles de porte, limitándose los cultivos y plantaciones ornamentales en esta zona a arbustos y cultivos de baja altura.
2. El RD 1955/2000, de 1 de diciembre, recoge en su artículo 162 de relaciones civiles, siendo de aplicación al presente PEPP las siguientes:
- a) La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él, dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad. Podrá, asimismo, el dueño solicitar el cambio de trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación, incluyéndose en dichos gastos los perjuicios ocasionados.
 - b) Se entenderá que la servidumbre ha sido respetada cuando la cerca, plantación o edificación construida por el propietario no afecte al contenido de la misma y a la seguridad de la instalación, personas y bienes de acuerdo con el presente Real Decreto.
 - c) En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.
3. Para las zonas de ordenación que coinciden con el área afectada por las limitaciones de servidumbres eléctricas, se establecen las siguientes condiciones al proyecto de ejecución del parque:
- a) Se evitará la constitución en dichos terrenos la constitución de zonas de sombra con pérgolas o árboles de porte.
 - b) Se proyectará un itinerario accesible destinado a las labores de mantenimiento de la infraestructura, que conecte el camino de Candelaria o, en su caso, la Zona B – Área de aparcamiento, con la torre eléctrica existente dentro del ámbito de actuación.



CAPÍTULO IV. PROTECCIÓN CULTURAL

Artículo 35. Identificación de valores culturales

1. La zona corresponde a un sector con bancales tradicionales que conforman la tipología de paisaje agrícola propio del mundo campesino tradicional de Tenerife.
2. Está integrado por áreas abancaladas de diferente factura y cronología que permiten identificar el largo proceso histórico de ocupación de la zona.
3. Pueden identificarse sectores abancalados con diferente relevancia patrimonial, alternándose restos de estructuras realizados con técnicas y materiales antiguos junto a bancales de cronología más reciente.
4. Vinculado a las necesidades del cultivo, por la zona abancalada se despliega un conjunto de infraestructuras hidráulicas de gran valor patrimonial conformadas por canales, distribuidoras de agua, atarjeas, etc.
5. Paralelamente a la actividad agrícola de la zona, se han localizado grabados rupestres, de adscripción probablemente histórica, que deben ser preservados, por lo que será necesario articular medidas de protección específicas que eviten posibles afecciones durante las intervenciones que allí se realicen.

Artículo 36. Medidas de protección y conservación

1. Todas las intervenciones que se acometan irán encaminadas a la conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y puesta en valor de los bienes patrimoniales existentes, evitando las remodelaciones o reintegración de elementos perdidos, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. 23
 - a) Las actuaciones se ceñirán a la consolidación y mantenimiento de los muros y elementos actuales, quedando prohibida la reconstrucción de estructuras o creación de nuevos muros o elementos.
 - b) La intervención sobre los grabados rupestres se limitará a su limpieza, acondicionamiento y puesta en divulgación.
2. Todas las actuaciones de consolidación y mantenimiento que se acometan deberán estar supervisadas por técnico especialista en conservación y restauración.
 - a) Las intervenciones atenderán siempre a criterios de mínima intervención, discreción, seguridad, estabilidad, durabilidad y reversibilidad, respetando las aportaciones de todas las épocas identificadas y a criterio del técnico especialista en conservación y restauración.
 - b) En aquellas ocasiones en las que fuera necesario la aplicación de morteros o consolidantes en estructuras e infraestructuras tradicionales, estos deberán reproducirse a partir de la caracterización de los preexistentes, con el fin de permitir una mayor integración patrimonial y rigurosidad histórica.



- c) La altura en la restitución de los bancales desmantelados quedará condicionada al criterio del técnico especialista en conservación y restauración, quien valorará, a partir de los bloques pétreos y materias primas existentes en la zona, el volumen que podrá adquirir dicha consolidación.
- 3. Será necesario realizar un seguimiento arqueológico a pie de obra por técnico especializado de todo el proceso de acondicionamiento de la zona.
 - d) El arqueólogo deberá supervisar cualquier movimiento de tierra, así como todas las intervenciones que se realicen en los elementos patrimoniales, tanto de los grabados rupestres como de las áreas de abancalamiento.
 - e) En aquellas ocasiones en la que sea necesaria la retirada del material arqueológico en superficie, será realizado de manera sistemática por técnico arqueólogo tras las autorizaciones establecidas por la legislación en materia de Patrimonio Cultural de Canarias.

CAPÍTULO V. PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

SECCIÓN 1ª. MEDIDAS PREVENTIVAS

Artículo 37. Medidas protectoras fase de obra y desmantelamiento

En el caso de utilizar maquinaria en las zonas a rehabilitar, es necesario llevar a cabo una revisión y ajuste adecuado para prevenir tanto posibles daños y accidentes, así como evitar cualquier riesgo de contaminación debido a un incorrecto ajuste de los equipos contratados.

24

Artículo 38. Medidas para mitigar el cambio climático y de reducción de la huella de carbono

1. Durante los trabajos de rehabilitación y preparación de los espacios agrícolas, evitar el uso desnecesario de maquinaria a motor.
2. En fase de funcionamiento, se restringe el uso de maquinaria pesada en la plantación, optando por técnicas tradicionales manuales o de bajo impacto.
3. En los programas de divulgación y promoción del ámbito de La Vera de Igueste, se fomentará el uso del transporte colectivo o compartido para el acceso de los visitantes, buscando la reducción del uso individual del vehículo privado.

Artículo 39. Medidas para mitigar impactos paisajísticos y la modificación sustancial de los perfiles topográficos

1. El proyecto que desarrolle el Plan Especial, adoptará criterios de mínima intervención, evitando movimientos de tierra innecesarios y garantizando el respeto por la topografía natural, centrados en la conservación y recuperación de las estructuras tradicionales de los bancales y muros de piedra seca.
2. En el proyecto que desarrolle el Plan Especial, todas las intervenciones se diseñarán bajo criterios de armonía con el entorno, tanto en lo visual como en lo ecológico. Se emplearán materiales constructivos locales, soluciones de bajo impacto y especies vegetales autóctonas en las



revegetaciones, de manera que se refuerce la identidad del paisaje y se evite la alteración de visuales relevantes. Especialmente en las acciones de reconstrucción de bancales y muros de piedra seca, la puesta en valor de las infraestructuras históricas, la rehabilitación de los senderos, la habilitación de las áreas de estancia y estacionamiento, y en la instalación de equipamientos.

Artículo 40. Medidas para la protección de los suelos, la recarga del acuífero y contra la erosión

1. Se mantendrán y rehabilitarán los sistemas tradicionales de retención de suelos (bancales y muros de piedra seca), garantizando su funcionalidad en la infiltración natural del agua y en el control de la escorrentía superficial. Posteriormente, se reforzará la conservación de estos elementos mediante programas específicos de mantenimiento y consolidación, asegurando su estabilidad estructural, la retención hídrica y la protección frente a procesos erosivos.
2. La rehabilitación de senderos deberá realizarse con técnicas que prevengan la escorrentía superficial y eviten la formación de cárcavas durante episodios de lluvias intensas.
3. En caso de que el proyecto contemple el uso de pavimentos, estos deberán ser preferentemente permeables, favoreciendo la infiltración de agua al terreno y reduciendo la impermeabilización del suelo.
4. Se identificarán los puntos del ámbito más susceptibles a la erosión o pérdida de suelo por arrastre o gravedad, aplicando medidas de revegetación mediante plantaciones específicas que estabilicen el terreno.
5. Estas actuaciones se integrarán en las medidas generales de regeneración ambiental, reforzando la cobertura vegetal y mejorando la protección del suelo a medio y largo plazo.

25

Artículo 41. Medidas para evitar la propagación de especies exóticas invasoras

1. En el ámbito de estudio se han identificado tres especies principales de flora invasora. Como medida preventiva se establece la retirada de ejemplares de rabogato (*Pennisetum setaceum*), penca (*Opuntia maxima*) y pitera (*Agave americana*). Antes del inicio de las obras de rehabilitación del ámbito, se deberá proceder a la retirada controlada de estas especies.
2. Medidas para la extracción del Rabogato (*Pennisetum setaceum*):
 - a) Se eliminan las partes florales de la planta, siendo esta la acción más delicada del control. Realizar la actuación en un periodo donde la floración no sea máxima ni el viento excesivo.
 - b) Embolsar las espigas antes de cortarlas, cerrando bien la bolsa. Si el ejemplar es muy grande, cortar las espigas con tijera y embolsarlas. Usar pantallas plásticas laterales si es necesario para evitar dispersión.
 - c) Revisar el suelo y recoger las semillas que hayan podido desprenderse. Embolsarlas para su traslado.
 - d) Una vez retiradas las espigas, arrancar la planta con azada o manualmente. Extraer y embolsar todos los fragmentos de raíces encontrados.
 - e) Acumular las bolsas en un punto seguro (pista o borde de carretera). Transportar al vertedero evitando roturas durante el traslado.



- f) Enterrar los restos a suficiente profundidad. No usar nunca los restos en compost, para evitar propagación.

3. Medidas para la extracción de la Penca (*Opuntia ssp.*)

- a) En primer lugar, se prepara una zona cercana al lugar de trabajo lo más llana posible, porque será el sitio donde se colocarán las palas desmontadas de la planta.
- b) Esa zona llana se cubre con un material aislante grueso, clavado al suelo para que no se mueva. Debemos recordar que las palas de las tuneras no deben tocar el suelo porque enraízan muy fácilmente.
- c) A continuación, se van desmontando las palas del individuo a erradicar.
- d) Estas palas se colocan de forma ordenada y en filas encima del material aislante.
- e) Una vez terminada la anterior tarea, se cubre todo el material desmontado con una bolsa biodegradable, generando una especie de paquete para que no entre luz por ningún resquicio.
- f) Estos paquetes permanecen en el lugar de trabajo, pero deben ser controlados cada cierto tiempo para observar que la pudrición es efectiva y vigilar los posibles rebrotes que pueden surgir.
- g) De igual modo, se debe hacer un seguimiento del lugar de trabajo, para observar y controlar la aparición de nuevos individuos.

26

4. Medidas para la extracción de la Pitera (*Agave americana*)

- a) En primer lugar, se debe contar con algunas herramientas necesarias para realizar el corte de las hojas y el posterior desarraigo de la raíz.
- b) Se cortan todas las hojas del individuo y se colocan en un sitio concreto que se haya previsto anteriormente, de forma que no entorpezcan los trabajos.
- c) Estos restos se deben gestionar en el sitio de trabajo y no movilizarlas debido a su peligrosidad y peso.
- d) Se debe estudiar la posibilidad de su pudrición en el sitio de trabajo a través de un método como la cubrición con bolsas biodegradables.
- e) Se debe realizar una retirada parcial de suelo alrededor de la planta con el objetivo de ir dejando al descubierto las raíces de la misma.
- f) Si la planta no es muy grande se puede arrancar ejerciendo palanca con una herramienta adecuada.
- g) Una vez arrancada la planta en su totalidad, se extraen todos los rizomas que aparezcan hasta dejar la zona lo más limpia posible.
- h) La zona debe visitarse al menos una vez al año para realizar un seguimiento del trabajo realizado, y controlar la aparición de nuevos individuos.



Artículo 42. Medidas para la protección de la fauna

1. Antes de iniciar cualquier trabajo de rehabilitación o puesta en cultivo, un técnico competente deberá realizar una prospección específica para detectar la presencia de ejemplares de chuchanga (*Hemicycla plicaria*). En caso de localizar individuos, se procederá a su traslado controlado a enclaves próximos y adecuados para su preservación, preferentemente los cauces de barranco contiguos o zonas con mayor disponibilidad de humedad edáfica y ambiental.
2. Las labores de rehabilitación deberán evitarse durante los períodos de mayor actividad de la especie, comprendidos entre los meses de noviembre y mayo. Asimismo, se suspenderán los trabajos durante la semana posterior a episodios de lluvia, cuando aumenta la actividad superficial de los ejemplares.
3. Durante la reconstrucción de bancales y muros de piedra seca, y previamente a la roturación de cultivos, se extremarán las precauciones en la manipulación y levantamiento de piedras, al ser este el principal refugio de la especie. Los ejemplares encontrados en estas operaciones deberán ser recolectados cuidadosamente y trasladados conforme al protocolo de relocación definido por el técnico responsable.

Artículo 43. Medidas para la gestión integral de residuos y control de vertidos

1. El proyecto de rehabilitación establecerá la necesidad de hacer un seguimiento por parte de un técnico competente de los posibles vertidos accidentales que se pudieran producir en la fase de obra. En caso de que se produjera algún vertido, el técnico responsable establecerá las medidas pertinentes.
2. Se instalarán sistemas de recogida selectiva de residuos, integrados paisajísticamente y ubicados en puntos estratégicos del ámbito, como accesos y áreas de estancia, garantizando su mantenimiento periódico. De forma complementaria, se colocará señalización disuasoria, diseñada de acuerdo con los criterios de integración paisajística establecidos, y se implementarán protocolos de vigilancia y control orientados a prevenir vertidos incontrolados y la acumulación de basura.

27

Artículo 44. Medidas sociales y de género para la interpretación y protección del entorno

Se promoverá la creación de itinerarios interpretativos acompañados de señalización educativa, orientados a la divulgación de los valores ecológicos, paisajísticos y culturales del ámbito. Estas actuaciones se complementarán con programas de participación ciudadana y con actividades de voluntariado ambiental, fomentando la implicación de la población local y visitante en la conservación y puesta en valor del espacio.

SECCIÓN 2ª. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS

Artículo 45. Medidas para mitigar el cambio climático y de reducción de la huella de carbono

1. En el caso de que el proyecto de rehabilitación venga acompañado de mobiliario de iluminación, se emplearán luminarias LED de bajo consumo y, siempre que sea posible,



sistemas de iluminación alimentados por energía solar, reduciendo así la demanda energética y las emisiones asociadas.

2. Se impulsará la recuperación agrícola principalmente con cultivos tradicionales de secano, caracterizados por su bajo consumo energético y su capacidad de captura y almacenamiento de carbono en el suelo.
3. Como medidas compensatorias específicas para alcanzar un balance neutro en carbono, se ejecutarán actuaciones complementarias de revegetación y ajardinamiento en diferentes sectores del ámbito. En particular, se prevé el ajardinamiento de al menos el 25 % de la superficie del aparcamiento, mediante la incorporación de vegetación autóctona de porte arbustivo y semi-arbustivo y la utilización de suelos permeables que favorezcan la infiltración y el aumento del carbono orgánico. Asimismo, se contempla el ajardinamiento de al menos el 45 % de las zonas recreativas y de merenderos, empleando especies autóctonas adaptadas al piso bioclimático local, de modo que se refuercen la conectividad ecológica y la integración paisajística del conjunto. Finalmente, se llevará a cabo la revegetación integral de los taludes, bordes de caminos y áreas degradadas del ámbito, con el fin de consolidar el espacio como área de baja huella de carbono.
4. Con independencia de las medidas anteriormente establecidas, en la fase de elaboración del proyecto de rehabilitación se deberá realizar un nuevo cálculo de la huella de carbono, valorando de manera integrada tanto la liberación de CO₂ asociada a la puesta en explotación de los cultivos y habilitación de las zonas de estancia y estacionamiento, como a la capacidad de retención derivada de las actuaciones de regeneración ambiental y en los nuevos cultivos, de modo que se establezca un balance compensado entre ambas dinámicas.

28

Artículo 46. Medidas para la mitigación de la reducción de la calidad del aire

1. Durante los trabajos de rehabilitación (reparación de muros, senderos, puesta en explotación y roturación, etc.), se procederá a la humidificación periódica de los acopios de materiales susceptibles de emitir polvo, especialmente en condiciones de viento o manipulación intensiva. Siempre que sea posible, los acopios se ubicarán a sotavento de los vientos dominantes, reduciendo así la dispersión de partículas hacia zonas sensibles.
2. Los vehículos pesados destinados al transporte de materiales deberán circular con la carga adecuadamente entoldada o cubierta, evitando pérdidas y emisiones de polvo durante el traslado.

Artículo 47. Medida para la mitigación de los ruidos producidos durante la fase de rehabilitación

1. Toda la maquinaria empleada en la fase de obras deberá disponer de los correspondientes certificados de conformidad y marcado CE, garantizando que cumple con los estándares de emisiones acústicas establecidos.
2. Los niveles de ruido generados durante la ejecución de los trabajos no podrán superar los límites fijados en la legislación aplicable en materia de contaminación acústica, adoptando medidas correctoras adicionales en caso de riesgo de superación.



3. Las obras se programarán de manera que las tareas que requieran maquinaria de mayor impacto acústico se realicen en los periodos de menor sensibilidad para la fauna y en franjas horarias adecuadas, reduciendo tanto el tiempo de exposición como las molestias ocasionadas al entorno natural.

Artículo 48. Medidas de rehabilitación e integración paisajística

1. En la fase de rehabilitación, cuando sea necesario, se aplicarán técnicas de restauración y estabilización en aquellas zonas que presenten alteraciones puntuales. Los taludes o superficies desnudas deberán ser tratados mediante soluciones blandas de bioingeniería, como la revegetación con especies autóctonas y el uso de materiales tradicionales (piedra seca, madera local). Se evitará la utilización de soluciones rígidas que puedan alterar la dinámica natural del terreno y reducir su capacidad de integración paisajística.
2. Las posibles alteraciones visuales generadas durante las obras se corregirán mediante la revegetación inmediata de los espacios afectados, asegurando la rápida recuperación de la cubierta vegetal.
3. Se fomentará la integración cromática y formal de las infraestructuras menores, de modo que los materiales, colores y acabados sean coherentes con el paisaje rural y los valores patrimoniales del entorno. Las actuaciones deberán priorizar diseños discretos y armonizados con el contexto territorial, minimizando su visibilidad e impacto sobre la percepción del paisaje.

Artículo 49. Medidas para la protección de los suelos, la recarga del acuífero y contra la erosión

29

1. Frente a escorrentías asociadas a episodios de lluvia, especialmente en el entorno de los senderos y zonas de estancia, se aplicarán medidas correctoras específicas, como la construcción de zanjas de infiltración, la instalación de pequeños diques de retención o la revegetación de cauces temporales, con el fin de reducir la erosión y favorecer la infiltración natural del agua.
2. En el marco la puesta en explotación y habilitación de senderos, así como en otras intervenciones que impliquen movimiento de tierras, se garantizará la retirada, acopio y conservación del suelo fértil previamente afectado. Este material deberá ser posteriormente reutilizado en la propia explotación agrícola, asegurando la preservación de la capacidad agrológica del ámbito.

Artículo 50. Medidas para la protección de la biodiversidad

1. En el conjunto del ámbito, y especialmente en las zonas de regeneración ambiental y aquellas más degradadas, se procederá a la introducción de vegetación autóctona propia del ámbito, con especial refuerzo en las especies características del hábitat presente HIC 5330: Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, representado principalmente por comunidades de cardonal (*Euphorbia canariensis*) y, en menor medida, por retamar blanco (*Retama rhodorhizoides*).
2. Para proteger los espacios más frágiles, se procederá a la señalización de las zonas de las zonas de hábitat y de restauración ambiental, restringiendo el acceso del público y favoreciendo la regeneración natural de la vegetación.



3. Asimismo, durante la fase de obras, se establecerán perímetros de exclusión temporal en torno a los hábitats sensibles, con el fin de evitar cualquier afección directa sobre especies de flora o fauna presentes en el ámbito de actuación.

Artículo 51. Medidas para la gestión integral de residuos y control de vertidos

Se garantizará el mantenimiento de las infraestructuras de recogida de residuos mediante programas de control periódico y limpieza intensiva durante las épocas de mayor afluencia. En caso de detectarse acumulaciones de residuos o vertidos ilegales, se aplicarán medidas correctoras inmediatas, complementadas con la imposición de sanciones oportunas según la normativa de aplicación.

Artículo 52. Medidas de protección y prevención frente a riesgos naturales

1. Los senderos, áreas de estancia y estacionamiento, serán rehabilitados y acondicionados siguiendo criterios de seguridad, con el objetivo de minimizar los riesgos de caídas. Para ello se incorporarán los elementos necesarios que reduzcan la exposición a accidentes, garantizando en todo momento su integración con el entorno y el respeto a los principios de conservación paisajística.
2. Se señalizarán, a los efectos de impedir su acceso, las zonas con mayor pendiente, declividad o inestabilidad del sustrato, con especial atención a los bordes de barrancos y laderas frágiles, garantizando la seguridad de los visitantes y la conservación del terreno.

Artículo 53. Medidas sociales y de género para la interpretación y protección del entorno

Se instalarán paneles informativos e interpretativos que expliquen las medidas de protección ambiental aplicadas y resalten su importancia para la conservación del entorno. Estos recursos también incorporarán contenidos de interpretación etnográfica y cultural vinculados al BIC Camino de Candelaria, contribuyendo a la puesta en valor del patrimonio local. Los paneles deberán contar con una altura y diseño accesibles para todos los públicos, incluyendo sistemas de lectura adaptada para personas con discapacidad visual. En su conjunto, estos materiales estarán orientados a fomentar la corresponsabilidad de los visitantes, promoviendo actitudes respetuosas e impulsando su implicación activa en la preservación de los valores naturales, culturales y paisajísticos del ámbito.

30



TITULO IV. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

CAPÍTULO I. DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Artículo 54. Sistema de ejecución del Plan Especial

1. El sistema de ejecución previsto para el Parque Periurbano de La Vera de Igueste es el Sistema de Ejecución Pública como Obra Pública Ordinaria para la ejecución del planeamiento y ejecución de sistemas generales.
2. La obtención de los suelos y la ejecución de las obras Parque Periurbano de La Vera de Igueste corresponderá a la Administración.

Artículo 55. Condiciones para el inicio de las obras de urbanización

1. Previo al inicio de las obras se redactará el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución, como un proyecto único que estudie de forma conjunta todo el ámbito del Parque Periurbano, que incluya la previsión de las obras necesarias para la correcta ejecución del proyecto, sin perjuicio de que se pudiera programar su ejecución por fases.
2. El Proyecto Básico y de Ejecución deberá contener la documentación y determinaciones establecidas legalmente, así como las que se expresen en las presentes normas, debiendo cumplir todas las condiciones fijadas por este plan, así como las determinaciones de la legislación básica y sectorial.
3. El Proyecto Básico y de Ejecución del Parque Periurbano contendrá la previsión de las redes de servicio necesarias para la puesta en uso del parque, cuyo diseño tendrá en cuenta la normativa urbanística y sectorial vigente, así como los criterios establecidos por las empresas suministradoras de cada servicio. El proyecto contendrá, entre otras, las siguientes obras de urbanización:
 - a) Red viaria, en este caso, zona de aparcamiento.
 - b) Red peatonal, pavimentación, señalización, jardinería y mobiliario urbano.
 - c) Red de abastecimiento de agua y riego.
 - d) Red de saneamiento y/o pluviales
 - e) Red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público
 - f) Conexión a las redes
 - g) Otras infraestructuras necesarias
4. El Proyecto Básico y de Ejecución ser informado por las administraciones o entidades competentes en razón de la materia y, en cualquier caso, requerirá el informe preceptivo del Servicio de Patrimonio del Cabildo Insular de Tenerife.
5. Previo o conjuntamente con el Proyecto de Ejecución del Parque, habrá de redactarse el Proyecto de Urbanización del Camino La Candelaria, a los efectos de resolver las necesidades de dotación de los servicios de abastecimiento, energía eléctrica y accesibilidad al futuro parque.

31



CAPÍTULO II. ACCIONES ESTRATÉGICAS Y PLAN DE ETAPAS

Artículo 56. Acciones estratégicas para el desarrollo del Parque Periurbano

La ejecución y puesta en uso del Parque Periurbano de La Vera de Igueste, conlleva necesariamente de ciertas actuaciones estratégicas, unas propias del ámbito y otras fuera del mismo.

Artículo 57. Definición de las acciones estratégicas a llevar a cabo

A continuación, se identifican las actuaciones necesarias dentro y fuera del ámbito del PE Parque Periurbano de La Vera de Igueste, a llevar a cabo una vez aprobado definitivamente el presente Plan Especial.

ACTUACIONES ESTRATÉGICAS Y PRIORIDAD			
ACTUACIÓN DENTRO DEL ÁMBITO	PRIORIDAD	PRIORIDAD	PRIORIDAD
	1	2	3
EXP-2 – Redacción del Proyecto de Expropiación y obtención de las parcelas afectadas por el ámbito del PEPP de La Vera de Igueste			
PByE-2 – Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Parque Periurbano de La Vera de Igueste			
EJEC-4 – Ejecución de las obras del Parque Periurbano de La Vera de Igueste			
ACTUACIONES FUERA DEL ÁMBITO	PRIORIDAD	PRIORIDAD	PRIORIDAD
	1	2	3
PByE-3 – 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.			
EJEC-2 – Ejecución de las obras de acondicionamiento y servicios del Camino La Candelaria			

32

CAPÍTULO III. PLAZOS DE EJECUCIÓN

Artículo 58. Plazos de máximos de ejecución

1. A los efectos de establecer la organización temporal de la ejecución del presente PE, se establecen los siguientes plazos máximos de ejecución.
2. El vencimiento de los plazos establecidos no impedirá la presentación a trámite de los proyectos necesarios para la ejecución, ni la continuación de las obras de urbanización. Será potestad de la administración de incoar expediente de declaración de incumplimiento.

3. Plazos máximos para la ejecución del PEPP de La Vera de Igueste:

PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN		
ACTUACIÓN DENTRO DEL ÁMBITO		
EXP-2 – Redacción del Proyecto de Expropiación y obtención de las parcelas afectadas por el ámbito del PEPP de La Vera de Igueste	12 meses *	
PByE-2 – Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Parque Periurbano de La Vera de Igueste		16 meses
EJEC-4 – Ejecución de las obras del Parque Periurbano de La Vera de Igueste		36 meses
ACTUACIONES FUERA DEL ÁMBITO		
PByE-3 – 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.	12 meses	
EJEC-2 – Ejecución de las obras de acondicionamiento y servicios del Camino La Candelaria		28 meses

* Desde la Aprobación Definitiva del Plan Especial



CAPÍTULO IV. GESTIÓN Y MANTENIMIENTO

Artículo 59. Financiación y recursos

1. La financiación de la ejecución de la actuación corresponde al Ayuntamiento de Candelaria.
2. Se promoverán vías de colaboración para la financiación con otras administraciones (Cabildo Insular, Gobierno de Canarias,...).

Artículo 60. Estrategias de gestión, mantenimiento y conservación

1. El Ayuntamiento de Candelaria redactará el correspondiente plan de gestión, mantenimiento y conservación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste, en coordinación y con la colaboración con otras administraciones e instituciones interesadas, como pueden ser el Cabildo de Tenerife, más concretamente el Servicio de Patrimonio Cultural, o el Gobierno de Canarias.
2. Este plan definirá la estrategia de mantenimiento, costes y financiación de los mismos, estableciendo si fuera necesaria la cooperación interadministrativa para la conservación del espacio y de los elementos patrimoniales que lo integran y contendrá como mínimo los siguientes aspectos:
 - a) Planificación de las inspecciones anuales necesarias.
 - b) Identificación de los elementos a inspeccionar y mantener.
 - c) Trabajos de mantenimiento.
 - d) Costes y recursos necesarios para el mantenimiento.
 - e) Responsables de gestión y financiación.
 - f) Registro continuo de las labores de mantenimiento.
3. Se establecerán las condiciones de uso del espacio, su aforo, garantizando las condiciones de seguridad de los usuarios y de conservación de los espacios de interés patrimonial y natural.
4. Se promoverán reuniones participativas en el proceso de redacción del plan, involucrando a la ciudadanía y asociaciones.
5. Se monitorizará y revisará el uso de los espacios, a los efectos de garantizar su buen uso y conservación.





GESPLAN S.A.
Octubre 2025

