

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 A – Memoria de Ordenación

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

Geógrafo

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

1. INTRODUCCIÓN	5
2. CRITERIOS, PRINCIPIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN	6
2.1 CRITERIOS Y PRINCIPIOS GENERALES	6
2.2 OBJETIVOS DE ORDENACIÓN	7
2.3 OBJETIVOS AMBIENTALES	9
3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	10
3.1 ESQUEMA DEL CONTENIDO PROPOSITIVO DE LAS ALTERNATIVAS	10
3.1.1 ALTERNATIVA 1 – UN ESPACIO PARA LA CONTEMPLACIÓN DEL PAISAJE	10
3.1.2 ALTERNATIVA 2 – UN ESPACIO PARA JUGAR	12
3.1.3 ALTERNATIVA 3 – UN ESPACIO SALUDABLE	14
4. EVALUACIÓN DE LA IDONEIDAD DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	17
4.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA	17
5. PROPUESTA DE ORDENACIÓN	19
5.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ORDENACIÓN	19
5.2 ORDENACIÓN DEL PARQUE PERIURBANO DE LA VERA DE IGUESTE	20
5.2.1 MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD	20
5.2.2 ELEMENTOS CON VALORES PATRIMONIALES	20
5.2.3 ZONIFICACIÓN	22
5.2.4 MATERIALIZACIÓN DE LA PROPUESTA	25
5.2.5 OTRAS CONSIDERACIONES PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PARQUE	25
5.2.6 ACTUACIONES PREVISTAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PARQUE PERIURBANO DE LA VERA DE IGUESTE	26
6. RESUMEN EJECUTIVO	28
6.1 INTRODUCCIÓN	28
6.2 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	29
6.3 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN	29
6.4 ORDENACIÓN	30
7. ÍNDICE DE IMÁGENES	32

4



1. INTRODUCCIÓN

Tal y como se encarga de establecer con carácter general el art. 1 de la Normativa, el Plan Especial del Parque Periurbano de La Vera de Igueste está concebido por el vigente Plan General de Ordenación de Candelaria como instrumento urbanístico para el desarrollo de las determinaciones de ordenación pormenorizada en el ámbito de La Vera de Igueste.

Esta previsión entronca con las características ciertamente diferenciadoras que presenta el ámbito de La Vera de Igueste. dentro del municipio de Candelaria, ligadas a la presencia de una serie de valores culturales y medioambientales que aconsejan y justifican acometer una regulación propia a partir de un instrumento de ordenación previsto a tal fin y con el nivel de detalle suficiente.

En este sentido, la ordenación que con carácter general establece el Plan General de Ordenación o las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización, de aplicación en todo el municipio, no resultan, por sí solas, una respuesta planificadora adecuada a las especiales características del ámbito de La Vera de Igueste., lo que justifica la previsión del Plan Especial y su contenido.

El presente documento constituye la Memoria Justificativa de la Ordenación del Plan Especial del Parque Periurbano de La Vera de Igueste, en el Término Municipal de Candelaria.

En consonancia con lo establecido en el artículo 3 de la LSENPC, se plantean una serie de alternativas de ordenación que pretenden dar una solución razonable en aras de dar una respuesta viable a los requerimientos para el desarrollo de estos suelos todo ello basados en criterios de desarrollo sostenible.

Se plantean las propuestas de ordenación, con el objetivo de la conservación del patrimonio natural y la biodiversidad en base al desarrollo de acciones que impliquen la conservación y uso de los valores y recursos naturales, culturales y paisajísticos.

Las soluciones alternativas introducen el principio de mínimo impacto, planteado actuaciones en lugares donde menos impacto produzcan y el principio de equidad intra e intergeneracional a los efectos de garantizar la utilización de los elementos del medioambiente se haga de forma sostenible, de modo que las posibilidades y oportunidades de su uso y sus beneficios se garanticen de manera justa para todos los sectores de la sociedad y para satisfacer las necesidades de las generaciones futuras. A la hora de valorar los recursos naturales deberán considerarse no solo las sociedades contemporáneas, sino también las generaciones futuras.

Analizados, y valorados los planteamientos iniciales, se decidirá la propuesta de ordenación para el ámbito del Parque Periurbano.

5



2. CRITERIOS, PRINCIPIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

2.1 CRITERIOS Y PRINCIPIOS GENERALES

El criterio principal a la hora de plantear una ordenación para el Parque Periurbano de La Vera de Igueste es garantizar la mejora, la restauración y el mantenimiento de los aspectos característicos del paisaje, justificados por su valor patrimonial derivado de su configuración natural y de la acción hombre. Se cumple así el principio específico establecido en el artículo 5.1 en relación a los espacios naturales, el medio natural y el paisaje.

El presente Plan Especial que se planeta atiende a los principios y criterios que la LSENPC establece en sus artículos 81 y 82 de:

- El planeamiento deberá atender a los modos tradicionales de ocupación del suelo de Canarias, procurando resolver los problemas económicos, ambientales, culturales y de integración social derivados de la realidad existente.
- La configuración de un territorio equilibrado, organizado en un conjunto de centralidades escalonadas que permitan el acceso de la ciudadanía a unos servicios eficientes y una mejor calidad de vida, la consolidación de unas ciudades más dinámicas, el desarrollo endógeno de las áreas rurales y una mejor y más diferenciada articulación entre el medio rural y el medio urbano, incorporando criterios de cercanía y disminuyendo las necesidades de movilidad, así como la consecución de la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.
- La integración de la ordenación ambiental y territorial, prevaleciendo los criterios y determinaciones ambientales sobre los demás.
- La conservación de los recursos naturales y de los suelos de interés agrario, litorales y de valor paisajístico y cultural, considerándolos recursos estratégicos para el desarrollo económico, la cohesión social y el bienestar de la población.
- La ordenación de los usos del suelo deberá atender, entre otro, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad entre hombres y mujeres y de movilidad sostenible.

6



2.2 OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

La finalidad del presente Plan Especial de Ordenación es desarrollar la ordenación pormenorizada del Parque Periurbano de La Vera de Igueste 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 existentes.
- Creación de dos pequeños miradores situados en el borde oeste de la tajea existente.
- Recuperación de los cultivos tradicionales mediante la implantación de huertas pedagógicas.
- Propiciar el recorrido peatonal en el ámbito para ello se reforzará la estructura de caminos
- Creación de aparcamiento que se situará tras el Camino de Candelaria.
- La nueva edificación se localizará adosada al Camino de Candelaria como un bancal de piedra encajado.
- Propiciar zonas para la práctica de deportes al aire libre.

Se establece, por tanto, para esta actuación el objetivo primordial de viabilizar la creación de un Parque Periurbano mediante la implantación de usos relacionados con el ocio y el esparcimiento de baja intensidad junto con la rehabilitación del paisaje agrícola tradicional mediante la recuperación de la estructura de bancales.

En este contexto y transcurridos más de quince años desde la aprobación y entrada en vigor del Plan General de Ordenación de Candelaria (BOC nº94, de 10 de mayo de 2007) y con un nuevo marco estratégico nacido en 2015 con la aprobación por parte de los Estados Miembros de las Naciones Unidas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), como parte de la Agenda 2030, se hace necesario amoldar los objetivos del Plan Especial a este marco estratégico.

En estos últimos años se ha avanzado en la toma de conciencia de valores colectivos, exigiendo una planificación más racional y sostenible. Algunos criterios van encaminados a mejorar las condiciones de vida de las personas, combinando los usos de manera funcional y creando entornos seguros, saludables, energéticamente eficientes y accesibles universalmente.

Se consideran especialmente relevantes para definir los objetivos de este Plan Especial de manera transversal con los objetivos de desarrollo sostenible (ODS), tres de ellos dedicados a la igualdad e inclusividad; como son el **ODS 5, que promueve la igualdad de género y el empoderamiento de las mujeres**, el **ODS 10 que promueve reducir la desigualdad causada por motivos de sexo, edad, discapacidad, raza, etnia o religión** y el **ODS 11, que persigue ciudades más sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes**. La inclusión de la perspectiva de género en la planificación urbanística resulta relevante ya que nos permite obtener una visión global de las necesidades de la población y así lograr la consecución de un espacio urbano inclusivo cuyo funcionamiento resuelva efectivo desde el punto de vista social y cultural.

En relación con al ODS **11 ciudades y comunidades sostenibles**, se han considerados las metas 11.4 y el 11.7 que expresan, por una parte, la importancia de **proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural**, y por otra, la **necesidad de proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles**. Con respecto al **ODS 13 acción por el clima**, las metas 13.1, 13.2 hacen referencia al



fortalecimiento de la **resiliencia en relación a los riesgos vinculados con el clima**, así como a la incorporación de **medidas relativas al cambio climático** en las políticas, estrategias y planes. Por otra parte, la meta 13.3 propone **mejorar de la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático**

En este contexto, el presente Plan Especial de Ordenación pretende materializar los siguientes objetivos de ordenación:

- Adopción de medidas de conservación, mejora y protección de la naturaleza y del patrimonio natural de La Vera de Igueste.
- Potenciar la Integración del Parque Periurbano en el sistema de infraestructuras verdes y azules del municipio teniendo en cuenta criterios de conectividad ecológica.
- Propiciar una adecuada implantación de los usos, prestando especial atención a las características geomorfológicas del territorio y garantizando el desarrollo sostenible del territorio con respecto al medioambiente y los recursos naturales.
- Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de este espacio público. Esta línea de actuación se concreta en impulsar el espacio como eje vertebrador, en pro de cubrir las necesidades existentes y potenciales de la población.
- 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.

8

Las alternativas de ordenación propuesta, se plantearán en base a los siguientes objetivos específicos, siempre con la finalidad de resolver la problemática detectada:

- Adecuar el espacio para la implantación de un Parque Periurbano que cubra las necesidades recreativas de la población del municipio de Candelaria propiciando el desarrollo de actividades de esparcimiento en contacto con la naturaleza, siendo éstas compatibles con la conservación de los valores naturales existentes.
- Garantizar la conservación de las especies de la flora y la fauna autóctonas presentes en el ámbito, así como la difusión de los valores naturales que tiene el lugar procurando potenciar su identidad y fomentando la conservación y mejora entorno.
- Recuperación de la estructura de banales existente para crear un Parque visualmente continuo que permita el desarrollo de diversas actividades deportivas y recreativas, así como la implantación de miradores
- Contribuir al mantenimiento y recuperación del paisaje mediante la restauración de aquellas zonas más degradadas.
- Reconocimiento y recuperación los caminos existentes para generar una red interior de sendas peatonales y circuitos deportivos.
- Generación de áreas verdes con vegetación autóctona que permitan crear espacios de pausa donde se generen las condiciones de confort térmico.



2.3 OBJETIVOS AMBIENTALES

Además, como estrategia general de intervención se contemplan los siguientes objetivos generales ambientales:

- **Adaptación a la geomorfología del ámbito:** Se busca respetar y adecuar las actuaciones previstas a la morfología del terreno, evitando movimientos de tierra innecesarios, favoreciendo la conservación y recuperación de elementos estructurales tradicionales como bancales y muros de piedra seca, esenciales para la estabilidad del suelo y la identidad del paisaje rural.
- **Protección de la biodiversidad:** Tiene como fin conservar los elementos de flora y fauna autóctona, los hábitats naturales de interés comunitario y los restos de vegetación potencial presentes en el ámbito. Se trata de limitar cualquier actuación que suponga fragmentación o degradación de hábitats, priorizando medidas de restauración ecológica y manejo adecuado de especies invasoras.
- **Integración paisajística desde una perspectiva ecológica:** Se promueve una ordenación que armonice con los valores escénicos y ecológicos existentes, favoreciendo la continuidad visual y biológica del entorno. Las intervenciones deberán respetar la estructura del paisaje, su vegetación característica y las visuales relevantes, utilizando materiales y especies vegetales autóctonas que refuercen la identidad del lugar.
- **Reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI):** Este objetivo apunta a disminuir la huella de carbono asociada al desarrollo del plan, mediante la incorporación de criterios de eficiencia energética, movilidad sostenible (accesos no motorizados o compartidos), revegetación con especies autóctonas y prácticas de gestión ambiental que reduzcan las emisiones directas e indirectas.
- **Gestión del agua y prevención de erosión:** Se pretende fomentar una gestión eficiente del recurso hídrico, tanto en lo referente a abastecimiento como a riego, priorizando sistemas de bajo consumo y reutilización. Asimismo, se buscará minimizar los procesos erosivos mediante la conservación de coberturas vegetales y restauración de bancales.
- **Educación ambiental y sensibilización ecológica:** Este objetivo persigue integrar iniciativas de interpretación y divulgación ambiental orientadas a la población local y visitantes, con el fin de fomentar el conocimiento y respeto por los valores naturales del ámbito. Se propone incluir señalética, itinerarios ecológicos y actividades educativas asociadas a la biodiversidad, geodiversidad y sostenibilidad.
- **Control y gestión de residuos sólidos:** Se pretende garantizar la limpieza y salubridad del ámbito mediante la implantación de sistemas adecuados de recogida y control de residuos, como papeleras y contenedores selectivos integrados paisajísticamente. Se promoverán acciones de mantenimiento periódico, señalización disuasoria y sensibilización ambiental para evitar la acumulación de basura y sus efectos negativos sobre el entorno natural y visual.

9



3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

El procedimiento de evaluación ambiental exige la definición de alternativas, que consisten en establecer distintas formas de materializar las actuaciones que se proponen en el borrador del instrumento de ordenación. Estas alternativas deben ser razonables desde el punto de vista técnico, y jurídico, además de económica y ambientalmente sostenibles.

Conviene mencionar que el desarrollo de las alternativas de ordenación, que a continuación son descritas, queda condicionas a la adecuación del Camino de La Candelaria cuyo ámbito territorial excede de la ordenación del presente Plan Especial. Tal y como se ha comentado previamente la implantación de los usos previstos en las alternativas de ordenación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste se encuentra condicionada a la implantación de los servicios esenciales vinculados con la urbanización del Camino de La Candelaria.

Por otro lado, cabe señalar que existen sectores donde no se plantea un uso específico en las alternativas de ordenación descritas a continuación, correspondientes al margen sur y a las zonas intersticiales del norte del ámbito. Esto se debe a que la pronunciada pendiente y las características del entorno limitan la viabilidad para el desarrollo de nuevos usos. Por tanto, las intervenciones propuestas en estas áreas se orientan hacia la rehabilitación ambiental y paisajística del entorno.

3.1 ESQUEMA DEL CONTENIDO PROPOSITIVO DE LAS ALTERNATIVAS

3.1.1 ALTERNATIVA 1 – UN ESPACIO PARA LA CONTEMPLACIÓN DEL PAISAJE

10

La **Alternativa 1 – Un Espacio para la Contemplación del Paisaje**, promueve la regeneración ambiental del lugar para el ara el disfrute del espacio y contemplación del paisaje, el modelo de Parque Periurbano planteado está basado en la utilización racional y sostenible de los recursos naturales presentes en el ámbito, así como en reforzar sus potencialidades. Todo ello basado en modelo de intervención mínimo.

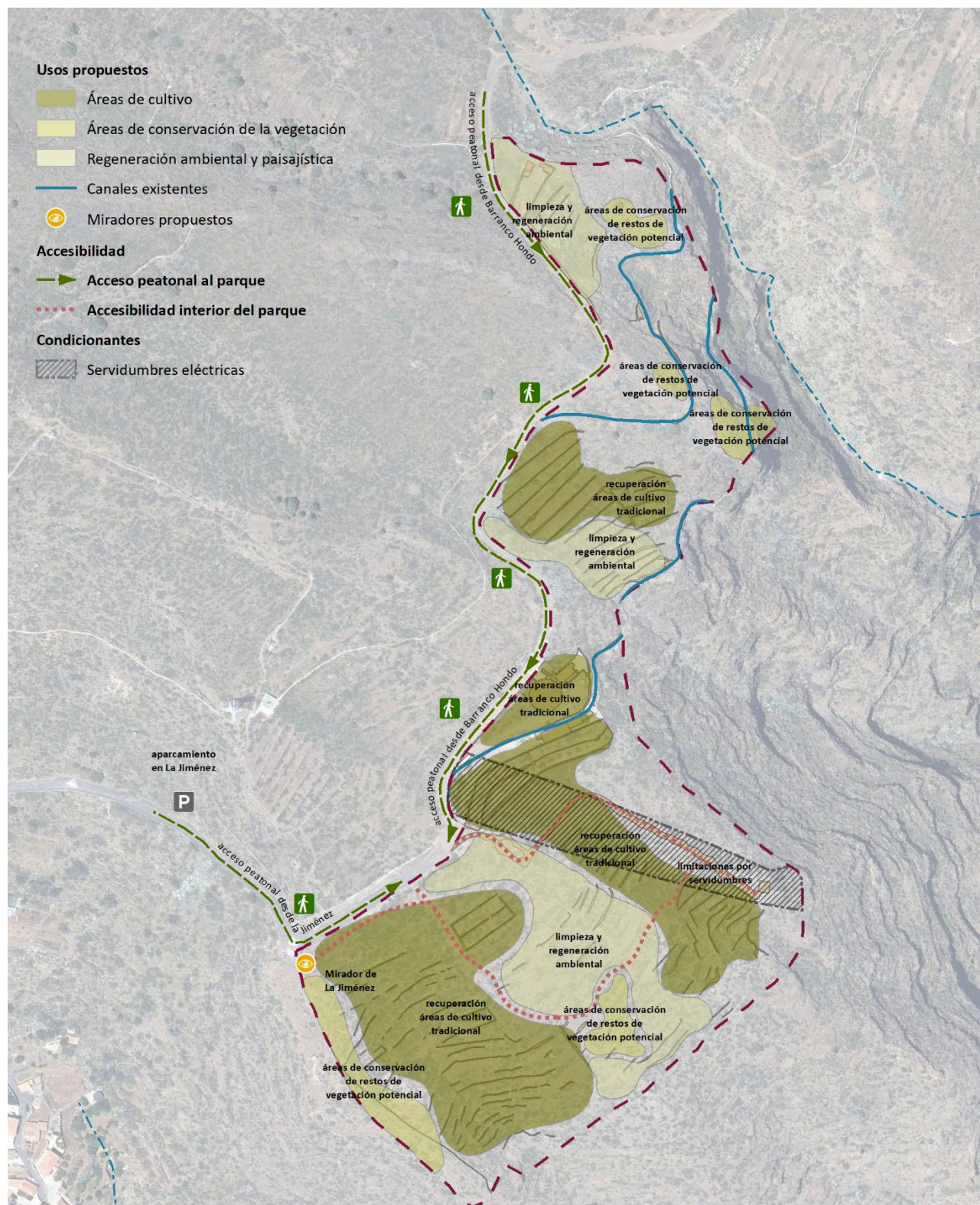
En la actualidad se conservan una serie de elementos y construcciones que están íntimamente relacionados con el pasado agrario del ámbito, como son los vestigios de los trazados de los antiguos cultivos, definidos por bancales y muros adaptados a la topografía, así como un sendero peatonal sin acondicionar que transcurre desde el Camino de la Candelaria hasta el extremo sureste del ámbito. Se conservan también el trazado de antiguas canalizaciones de riego de las que aún quedan ciertos tramos, en particular, destaca la red de riego que discurre en el límite este del ámbito. Pese al deterioro apreciable de los elementos descritos el ámbito conserva la esencia y tradición agrícola de la zona.

En relación a los usos, se propone la regeneración de la infraestructura agraria tradicional, recuperándose la estructura de muros y los bancales originales, para la creación de zonas estanciales y miradores en lugares estratégicos dentro del Parque, aprovechando la condición de atalaya visual sobre el territorio del ámbito de actuación.

A través de la recuperación de la regeneración de áreas de cultivo anteriormente expuesta, la protección de restos de vegetación potencial, que constituyen hábitats naturales de interés comunitario. y especies de flora y fauna protegida, así como la eliminación de especies exóticas invasoras. En las posibles áreas a revegetar se potenciarán las plantaciones con especies autóctonas propias del piso bioclimático del ámbito del Plan Especial.



En cuanto a la accesibilidad se plantea que el acceso al parque se realice desde el núcleo de La Jiménez. Las actuaciones deberán tener el menor impacto posible en el ámbito por lo que se restringe el acceso a los vehículos, siendo el medio de acceso principal el acceso a pie. Con este objetivo de acceder a pie se deberá que acondicionar parte del camino para que cumpla con las condiciones mínimas de seguridad y accesibilidad requeridas.



11

Imagen 1. Alternativa 1: Un Espacio para la Contemplación del Paisaje. **Fuente:** Elaboración Propia.



En lo referente a los aparcamientos de los visitantes se utilizarán los aparcamientos disponibles en el propio núcleo de La Jiménez para luego continuar el trayecto a pie hasta el parque.

En lo que respecta al transporte público se propone ubicar una nueva parada de la línea 2 del Taxi compartido de Candelaria en las proximidades del parque. Esta parada deberá contar con algún tipo de infraestructura como una marquesina que proporcione sombra a los usuarios y haga más agradable la espera. Esta medida tiene como objetivo mejorar la conectividad actual del parque con el resto del municipio, facilitando el acceso y fomentando el uso del transporte público para llegar al área del Parque Periurbano de La Vera de Igueste.

En el interior del Parque Periurbano, se aprovecharán los senderos y caminos que se conservan, ampliándose para la creación de recorridos que permitan descubrir las áreas regeneradas y los valores del paisaje.

Asimismo, se propone aprovechar las condiciones topográficas del ámbito para la creación de un mirador orientado hacia el barrio de La Jiménez, junto al camino de La Candelaria.

3.1.2 ALTERNATIVA 2 – UN ESPACIO PARA JUGAR

La **Alternativa 2 – Un Espacio para Jugar**, se centra en la creación de un espacio para el esparcimiento en un área natural con grandes valores naturales y paisajísticos, dotando al área de una mejor conectividad con el entorno e incorporando una oferta vinculada con el desarrollo de las actividades de ocio y recreo.

Se propone una intervención moderada con la incorporación de instalaciones que permitan a los ciudadanos, tanto para los vecinos de los barrios cercanos como para la ciudadanía del municipio en general, usar este espacio para el descanso, el esparcimiento y el juego de niños, y que además pueda servir de lugar de descanso de los senderistas que hagan uso del camino La Candelaria.

12

La alternativa toma del entorno los elementos que se conservan de la finca original para vincularlos al contenido esencial de la actuación. En este sentido, se basa en la recualificación del paisaje a través de la recuperación del carácter agrícola del espacio, recuperando los trazados y elementos que se conservan de la finca original, dando especial relevancia a los bancales de cultivo existentes.

En lo que respecta a los usos, se propone la regeneración de la infraestructura agraria tradicional, recuperándose la estructura de muros y los bancales originales para la creación de zonas estanciales dotadas con bebederos de agua, bancos y sombra, así como la incorporación de zonas de merenderos y de juegos infantiles utilizando preferiblemente los terrenos ya abancalados. Asimismo, se propone la implantación de miradores en los lugares con mejores vistas del Parque Periurbano.

En el ámbito se potenciará la rehabilitación ambiental y paisajística del entorno, a través de la recuperación de la regeneración de áreas de cultivo anteriormente expuesta, la protección de restos de vegetación potencial, que constituyen hábitats naturales de interés comunitario, y especies de flora y fauna protegida. En las posibles áreas a revegetar se potenciarán las plantaciones con especies autóctonas propias del piso bioclimático del ámbito del Plan Especial, así como el uso de materiales en los elementos a incluir y miradores que se integren lo máximo posible con el entorno del ámbito.

En cuanto a la accesibilidad se plantea que el acceso al parque se realice desde el núcleo de La Jiménez. Esta alternativa requiere la modificación de la sección actual del viario de acceso.



La sección propuesta consistirá en una plataforma única para vehículos y peatones con prioridad peatonal y doble sentido de circulación, con un solo carril y con apartaderos para permitir el paso cuando se encuentren vehículos en sentidos contrarios. Además, del acondicionamiento del camino para que cuente con las mínimas condiciones de seguridad y accesibilidad posibles.

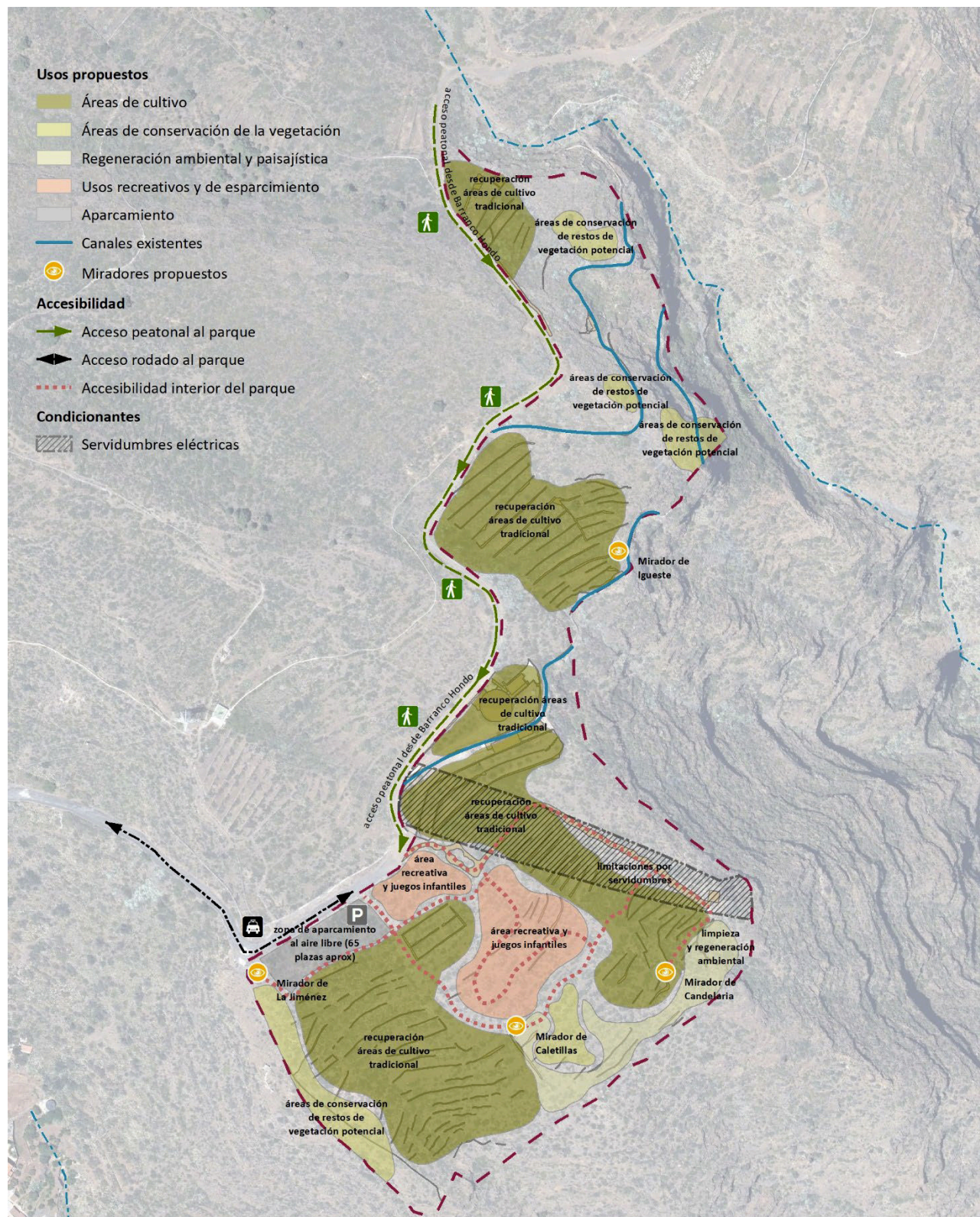


Imagen 2. Alternativa 2: Un Espacio para Jugar. **Fuente:** Elaboración Propia.

En cuanto a los aparcamientos, se propone la instalación de un estacionamiento dentro del ámbito del Parque Periurbano de La Vera de Igueste. La cantidad de plazas se determinará en función de los usos previstos; no obstante, se ha delimitado un área específica con capacidad para aproximadamente 65 plaza.

En lo que respecta al transporte público se propone ubicar una nueva parada de la línea 2 del Taxi compartido de Candelaria en las proximidades del parque. Esta parada deberá contar con algún tipo de infraestructura como una marquesina que proporcione sombra a los usuarios y haga más agradable la espera. Esta medida tiene como objetivo mejorar la conectividad actual del parque con el resto del municipio, facilitando el acceso y fomentando el uso del transporte público para llegar al área del Parque Periurbano de La Vera de Igueste.

La accesibilidad en el interior del Parque Periurbano de La Vera de Igueste se fundamenta en la regeneración de los senderos y caminos que se conservan, ampliándose para la creación de recorridos que permitan la incorporación de circuitos y aparatos saludables, así como descubrir las áreas regeneradas y los valores del paisaje.

Se propone la creación de cuatro miradores: el Mirador de La Jiménez, vinculado al acceso peatonal junto al Camino de La Candelaria; los miradores de Las Caletillas y de Candelaria, situados al sur del ámbito y asociados a los recorridos peatonales propuestos; y, por último, el Mirador de Igueste, ubicado al noreste y vinculado al área de recuperación del cultivo tradicional.

3.1.3 ALTERNATIVA 3 – UN ESPACIO SALUDABLE

La **Alternativa 3 – Un Espacio Saludable**, se basa en la creación de un Parque Periurbano con las condiciones adecuadas para el esparcimiento de la población y la interacción social, relacionadas fundamentalmente con el desarrollo de actividades deportivas.

14

La propuesta se fundamenta en la creación de un Parque en base a una doble línea estratégica, por una parte, se combina la recuperación de la estructura de bancales existente, por otra, la regeneración del ámbito mediante la incorporación al mismo del mayor número de actividades relacionadas con el esparcimiento al objeto de mejorar las condiciones del espacio público fomentando el deporte, la salud y la integración social.

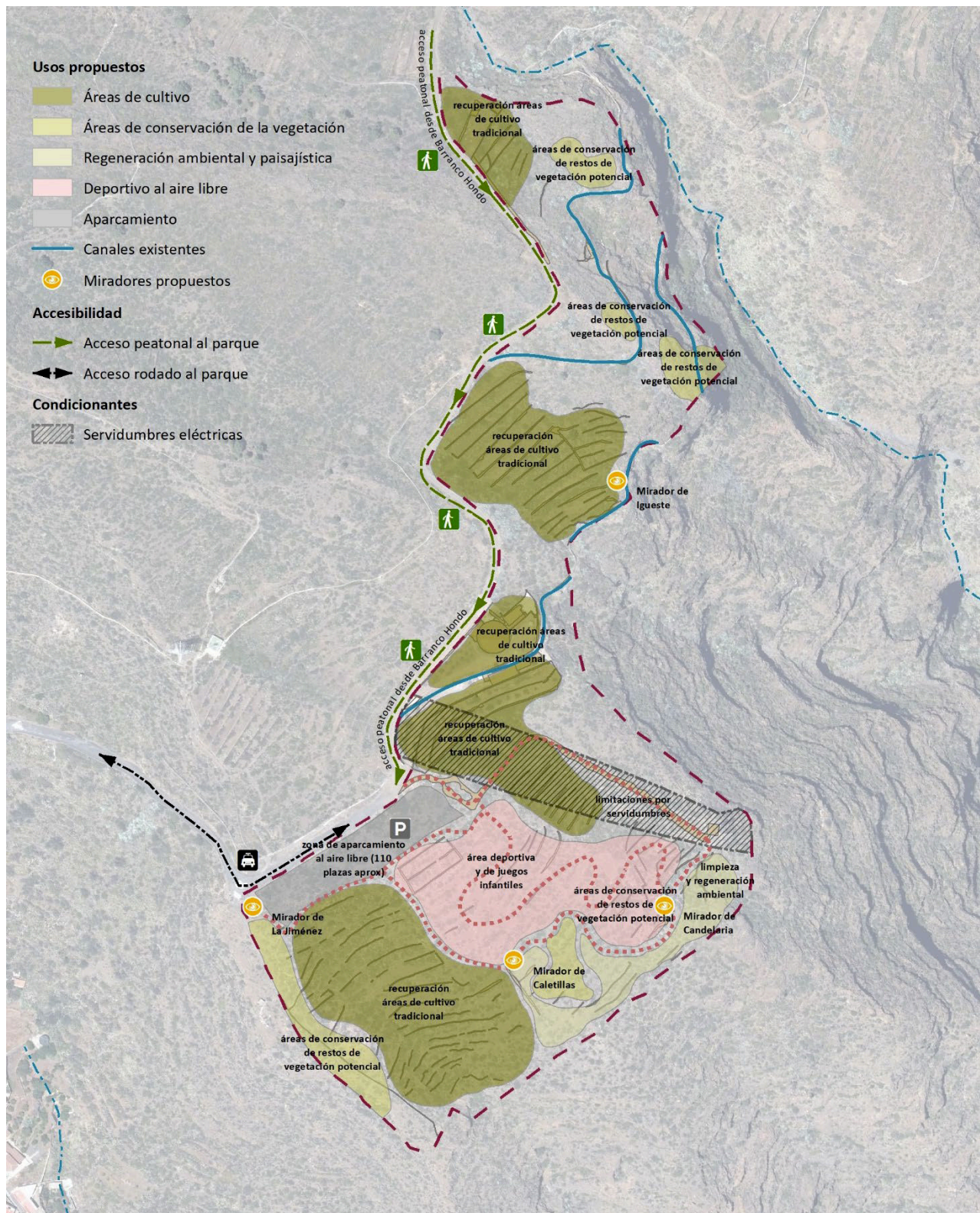
La presente alternativa, al igual que las anteriores, utiliza los elementos que se conservan del asentamiento original para vincularlos la actuación. Se trata de la recuperación del carácter agrícola del espacio, recuperando los trazados y elementos, dando especial relevancia a los bancales de cultivo existentes.

En lo que respecta los usos, la intervención pretende recuperar la estructura de bancales existente para crear un Parque visualmente continuo que permita el desarrollo de diversas actividades deportivas y recreativas, incorporación de zonas de temática de deportes de aventura y zonas de juego infantiles, así como la implantación de miradores en los lugares con mejores vistas del Parque Periurbano aprovechando la condición de atalaya visual sobre el territorio del ámbito de actuación.

En el ámbito se potenciará la rehabilitación ambiental y paisajística del entorno, a través de la recuperación de la regeneración de áreas de cultivo anteriormente expuesta, la protección de restos de vegetación potencial, que constituyen hábitats naturales de interés comunitario. y especies de flora y fauna protegida. En las posibles áreas a revegetar se potenciarán las plantaciones con especies autóctonas propias



del piso bioclimático del ámbito del Plan Especial, así como el uso de materiales en los elementos a incluir y miradores que se integren lo máximo posible con el entorno del ámbito.



15

Imagen 3. Alternativa 3: Un Espacio saludable. **Fuente:** Elaboración Propia.



En lo que respecta a la accesibilidad al parque se mantienen las propuestas de la alternativa anterior con la única diferencia que se modifica la sección propuesta en el acceso desde el núcleo de La Jiménez. En esta alternativa se pasa de una plataforma única de un solo carril de circulación para ambos sentidos con apartaderos como se proponía en la anterior alternativa, a una sección más amplia con dos carriles de circulación, uno para cada sentido y acera para peatones. No se plantea la pavimentación del camino, pero sí el acondicionamiento del camino para que cumpla con unas condiciones mínimas de seguridad y accesibilidad.

En relación con el estacionamiento de vehículos en el ámbito del Parque, se propone la creación de un aparcamiento cuya capacidad se ajustará en función de los usos previstos. No obstante, se define un área específica en el interior del ámbito del Parque en la que se podrían disponerse aproximadamente 110 plazas de estacionamiento. En cuanto al transporte público, este se mantendrá conforme a lo establecido en la Alternativa 2.

La accesibilidad dentro del Parque Periurbano se basa en la regeneración de los caminos existentes, a los que se suman una serie de senderos adicionales para conformar un sistema de recorridos interconectados, en el cual se prevé la ubicación de cuatro miradores. La propuesta incluye la ampliación de los caminos actuales para establecer una red interna de sendas peatonales y circuitos deportivos, que permita descubrir los diversos espacios del Parque mientras se practica deporte, logrando así compatibilizar áreas verdes, vida saludable y actividad física.



4. EVALUACIÓN DE LA IDONEIDAD DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

4.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

El ámbito del Plan Especial del Parque Periurbano de La Vera de Igueste se encuentra parcialmente integrado en el ámbito del Bien de Interés Cultural (BIC), con la categoría de Sitio Histórico, correspondiente al Camino de Candelaria, declarado mediante el Decreto 227/2008, de 25 de noviembre, del Gobierno de Canarias, y publicado en el BOC nº 245, de 9 de diciembre de 2008. Se trata de la franja de protección asociada al propio camino, que, sin embargo, queda fuera de la delimitación del ámbito del Plan Especial.

La Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, establece en su artículo 73 —relativo a las autorizaciones previas para intervenciones en bienes inmuebles— lo siguiente:

“1. 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.”

En la fase de consulta a las administraciones afectadas, prevista en el procedimiento de evaluación ambiental de los planes, se recabó informe de la Dirección Insular de Planificación Territorial, Paisaje y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife, la cual solicitó la elaboración de una prospección arqueológica en el ámbito, con el fin de identificar y valorar los elementos patrimoniales existentes, describiéndolos y caracterizándolos para establecer las correspondientes medidas protectoras o correctoras en el documento del plan.

Atendiendo a las características del área —constituida mayoritariamente por bancales tradicionales de piedra, en su mayor parte en estado ruinoso—, se ha considerado oportuno caracterizar dichas zonas abancaladas en función de su estado de conservación y de su interés para la preservación y rehabilitación.

Por otra parte, en el transcurso de la redacción del presente documento se ha considerado imprescindible garantizar la coordinación y complementariedad entre la propuesta de ordenación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste y la del Parque Periurbano de Pasacola, cuyos planes especiales se encuentran en proceso de redacción de manera simultánea.

El ámbito del Parque Periurbano de Pasacola se encuentra íntegramente incluido en el Bien de Interés Cultural (BIC) del Camino de Candelaria, en atención a sus elementos patrimoniales existentes, su valor cultural y ambiental, así como a la presencia de los vestigios del antiguo caserío de Pasacola, considerado el primer asentamiento humano en las medianías del municipio. Por esta razón, la propuesta de ordenación se fundamenta en un modelo de intervención mínima, respetuoso con la memoria histórica y los valores ambientales del lugar. En este marco, se prioriza la restauración del paisaje agrario tradicional y la activación de usos compatibles con el carácter patrimonial y productivo del entorno.

De forma complementaria, el Parque Periurbano de La Vera de Igueste se concibe como un ámbito destinado a usos recreativos, de esparcimiento, descanso y contemplación del paisaje, planteados siempre con un nivel de baja intensidad e intervención en el territorio, de manera que resulten compatibles con los valores patrimoniales y ambientales del conjunto.

Por todo lo anterior, y dado que durante el período de consulta previa no se recibieron sugerencias que reflejen las necesidades y demandas ciudadanas específicas para el ámbito, se considera debidamente



justificado optar por una ordenación basada en la Alternativa 2, que plantea una propuesta de intervención moderada que incorpora instalaciones destinadas a favorecer el uso ciudadano en ciertas zonas del parque. Dichas instalaciones estarán orientadas tanto a los vecinos de los barrios cercanos como a la ciudadanía del municipio en general, posibilitando actividades de descanso, esparcimiento y juego infantil, y ofreciendo, además, un espacio de reposo para los senderistas que recorran el Camino de La Candelaria.

Además, con esta alternativa se resuelve la accesibilidad a la zona, mediante la incorporación de una zona de aparcamientos destinada a dar servicio a ambos parques.

La intervención se orientará prioritariamente a la recualificación del paisaje, mediante la recuperación del carácter agrícola tradicional del espacio y la regeneración ambiental y paisajística del entorno, garantizando al mismo tiempo la protección de la vegetación potencial y de los hábitats naturales existentes.



5. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

5.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ORDENACIÓN

La propuesta de ordenación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste se fundamenta en la **Alternativa 2 – Un Espacio para Jugar**, que lo concibe como un lugar destinado al esparcimiento en un entorno natural de gran valor ambiental, patrimonial y paisajístico. Así, el principal objetivo de la ordenación consiste en la recuperación de este espacio, actualmente degradado y descuidado, con el fin de mejorar su calidad ambiental y convertirlo en un lugar de esparcimiento para la ciudadanía.

Se plantea una intervención moderada, incorporando instalaciones de apoyo mínimo, que permitan a la población —tanto a los vecinos de los barrios cercanos como al conjunto de la ciudadanía del municipio— disfrutar de este espacio para el descanso, la recreación y el juego infantil. Asimismo, se pretende que funcione como punto de pausa para los senderistas que transiten por el camino de La Candelaria.

La propuesta toma como referencia los elementos conservados de la antigua finca, integrándolos en la actuación para reforzar su identidad. En este sentido, se apuesta por la recualificación del paisaje mediante la recuperación del carácter agrícola del lugar, restaurando trazados y estructuras originales, con especial atención a los bancales de cultivo existentes.

El diseño del parque se regirá por criterios de sostenibilidad, restauración ecológica y accesibilidad universal, de manera que se configure como un referente de intervención respetuosa con el medio ambiente y con el patrimonio material e inmaterial.

El objetivo es consolidar este espacio como un ámbito de encuentro, recreo y esparcimiento para la población local y visitantes, al tiempo que se protege y revitaliza la identidad cultural y natural del territorio.

19

Los objetivos específicos que orientan la ordenación son los siguientes:

- Identificar, clasificar y promover la conservación y puesta en valor del patrimonio cultural del ámbito, garantizando un adecuado nivel de conservación, uso y mantenimiento.
- Implementar medidas de protección, conservación y mejora de la naturaleza y del patrimonio natural.
- Limitar los usos a implantar, atendiendo a las características geomorfológicas del territorio y a los valores patrimoniales existentes, asegurando una intervención y uso sostenible que respete el medio ambiente y los recursos naturales.
- Impulsar actuaciones vinculadas a la movilidad sostenible considerando las limitaciones propias del lugar.
- Incorporar la perspectiva de género en el diseño y desarrollo de las distintas áreas y recorridos.
- Recuperar la estructura de los bancales tradicionales, restableciendo así el carácter agrícola del ámbito.
- Conservar y mantener los vestigios y restos patrimoniales identificados en la zona.
- Recualificar el paisaje mediante la recuperación de los bancales de cultivo existentes, integrándolos en la ordenación propuesta.



- Proteger los restos de vegetación potencial que conforman hábitats naturales de interés comunitario.
- Erradicar especies invasoras presentes en el ámbito, entre ellas el pital, el tuneral y el rabo de gato.

5.2 ORDENACIÓN DEL PARQUE PERIURBANO DE LA VERA DE IGUESTE

Las características geomorfológicas, ambientales, paisajísticas y culturales del entorno han constituido los principales condicionantes para la ordenación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste.

Entre ellos, destacan los restos de estructuras abancaladas tradicionales, de gran valor patrimonial, que representan uno de los elementos más determinantes de la propuesta. A este factor se suman las condiciones ambientales, vinculadas a la presencia de hábitats naturales de interés, los cuales requieren especial atención en la planificación y en el desarrollo de las actuaciones previstas.

Asimismo, la ubicación del ámbito, concebido como una auténtica atalaya natural, refuerza su valor paisajístico y lo convierte en un mirador privilegiado hacia el Valle de Güímar.

Por otra parte, se ha considerado imprescindible abordar la ordenación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste de forma conjunta y complementaria con la del Parque Periurbano de Pasacola, con el objetivo de generar una red de espacios libres interconectados que fortalezcan la infraestructura verde municipal.

Todas estas consideraciones han orientado tanto la definición de la zonificación de usos del suelo como el establecimiento de los criterios de intervención para el futuro Parque de La Vera de Igueste.

20

5.2.1 MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

La accesibilidad y movilidad hacia la zona se articula a través del camino de La Candelaria, único viario de acceso al futuro parque desde el núcleo poblacional de La Jiménez. Este camino, declarado Bien de Interés Cultural, constituye además la vía de acceso al Parque Periurbano de Pasacola, situado a una distancia aproximada de 750 metros de La Vera de Igueste.

El acceso al parque se plantea de manera rodada a través del camino de La Candelaria, que habrá de acondicionarse a los efectos de lograr una adecuada accesibilidad, y se plantea una zona de aparcamientos en la llegada, que solvete las necesidades de estacionamiento tanto del Parque de La Vera de Igueste como del Parque de Pasacola. Desde La Vera de Igueste a Pasacola, el camino de la Candelaria se diseñará para el tránsito peatonal, permitiendo el tránsito puntual de vehículos rodados de emergencia y mantenimiento.

La propuesta de movilidad se completaría con la incorporación por parte del Ayuntamiento de una parada en la línea 2 del Taxi compartido en la zona de entrada del Parque de La Vera de Igueste.

5.2.2 ELEMENTOS CON VALORES PATRIMONIALES

Dadas las características y localización del ámbito, ligado al Bien de Interés Cultural del Sitio Histórico del camino de Pasacola, se ha llevado a cabo la prospección arqueológica superficial del ámbito, detectándose los siguientes elementos de interés:

CA-01LV, CA-05LV y CA-06LV - Dispersión de material (restos de grabados, etc...)



CA-02LV – Tanquilla (infraestructura hidráulica)

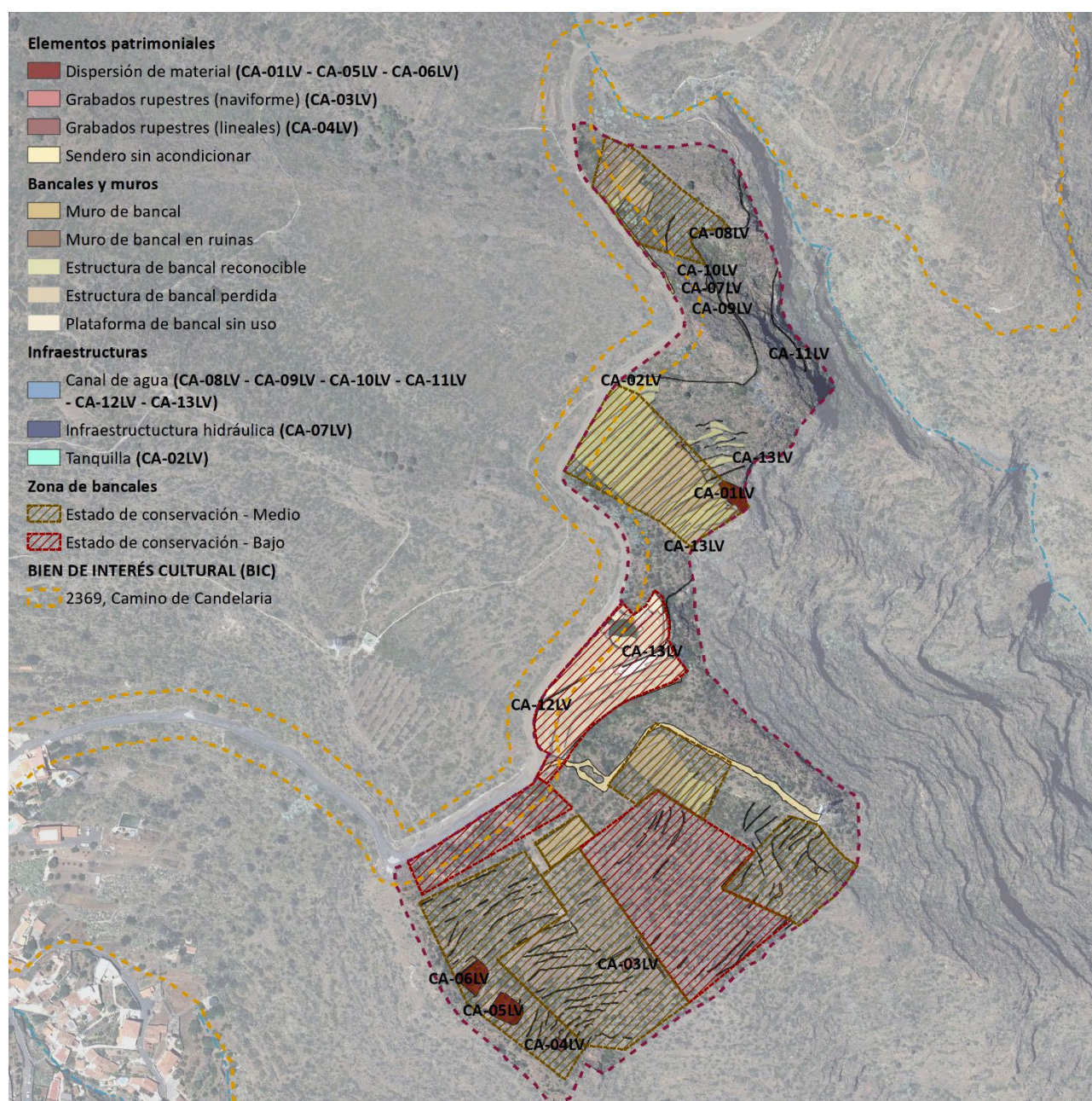
CA-03LV – Grabados rupestres naviformes

CA-04LV - Grabados rupestres lineales

CA-08LV, CA-09LV, CA-10LV, CA-11LV, CA-12LV y CA-13LV – Canales de distribución de agua (Canales de Araya y de Güimar - Santa Cruz)

CA-07LV - Pesadora

A su vez se identifican las estructuras de bancales tradicionales que subsisten en la zona, clasificándolas en base a su estado de conservación, en medio y bajo.



21

Imagen 4. Elementos con valores patrimoniales. **Fuente:** Elaboración Propia.



5.2.3 ZONIFICACIÓN

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 así las siguientes cuatro zonas de ordenación:

- Zona A – Bancales tradicionales
- Zona B – Área de aparcamiento
- Zona C – Área recreativa
- Zona D – Rehabilitación ambiental

ZONA A – BANCALES TRADICIONALES

Se delimita la Zona A – 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.

Esta zona recoge varias edificaciones destinadas a vivienda y almacenamiento, siendo éstas de relativamente reciente construcción, de principios de los años 80 según recoge la información catastral disponible.

Esta zona alberga varias edificaciones destinadas tanto a vivienda como a almacenamiento. De acuerdo con la información catastral disponible, se trata de construcciones relativamente recientes, levantadas a principios de la década de 1980. Se propone en este caso la eliminación de dichas edificaciones, dada su escasa integración paisajística, y valorar, en su caso, la conveniencia de conservar el estanque de almacenamiento de agua para riego actualmente existente.

22



ZONA B – ÁREA DE APARCAMIENTO

Se delimita la Zona B – Área de Aparcamientos, recogiendo un ámbito contiguo al camino de Candelaria, suficiente para albergar zona de estacionamiento para vehículos que de servicio tanto al PP de La Vera de Igueste como al cercano PP de Pasacola.

Se establecen para esta zona un máximo de 100 plazas para aparcamiento de coches y 20 de plazas de estacionamiento de motos.

Con el fin de favorecer su integración y minimizar en la medida de lo posible el impacto paisajístico y visual, se establece que al menos el 25% del ámbito deberá destinarse a zonas ajardinadas. Asimismo, se establecen medidas en relación con los movimientos de tierras, adaptación topográfica y pavimento a utilizar, que se limitará al de tierra convenientemente apisonada.

Asimismo, se prevé la incorporación de áreas de estancia y descanso vinculadas al Camino de Candelaria, que podrán constituir un espacio de pausa y respiro para los transeúntes.

ZONA C – ÁREA RECREATIVA

Se delimita la Zona C – Área Recreativa, localizada en la parte central del parque. Se trata de un espacio anteriormente destinado al cultivo que, debido a su bajo estado de conservación y a la pérdida de la estructura de muros y bancales, carece de interés para su recuperación.

En esta zona, de escaso interés patrimonial, se propone la implantación de usos recreativos destinados al disfrute de la población, integrando áreas de estancia, picnic, juegos infantiles y actividades deportivas, así como la incorporación de nuevos senderos y caminos que favorezcan su conexión interna y permitan el paseo y la práctica de la carrera a pie. El acceso se planteará tanto desde el camino de Candelaria como desde la zona de aparcamiento, creando así al menos un acceso a pie desde el camino independiente del acceso con vehículo rodado.

ÁREA DE PICNIC: Se tratará de un área o pequeñas áreas para la convivencia, donde se incorporará mobiliario y elementos de sombra, sin la incorporación de zonas para fogatas o barbacoas.

ÁREA DEPORTIVA MULTIFUNCIONAL: Se reservarán una o varias áreas para la práctica deportiva, con posibilidad de incorporar elementos de apoyo tipo calistenia, e integrando un recorrido destinado a la carrera y al paseo a pie, quedando excluido el uso de medios externos como bicicletas o patinetes.

ÁREA DE JUEGOS: Se integrarán zonas para el juego infantil y para el esparcimiento de la tercera edad. Se valorará la conveniencia de que ambos usos se integren en la misma zona, facilitando la convivencia intergeneracional. Se considera necesario especialmente en esta área la incorporación de sombra preferentemente con vegetación de cierto porte.

MIRADOR DE CALETILLAS: Dadas las características de atalaya natural, se prevé en la parte más al sur de esta área la conformación de un pequeño mirador de Caletillas.

Se plantean desde el plan criterios estéticos, de diseño y de materiales a utilizar, para los elementos de mobiliario, sombra y vegetación a incorporar en el proyecto del parque. Estos elementos serán puntuales y se integrarán en el paisaje evitando su colocación en las zonas más elevadas dentro de la orografía del parque.

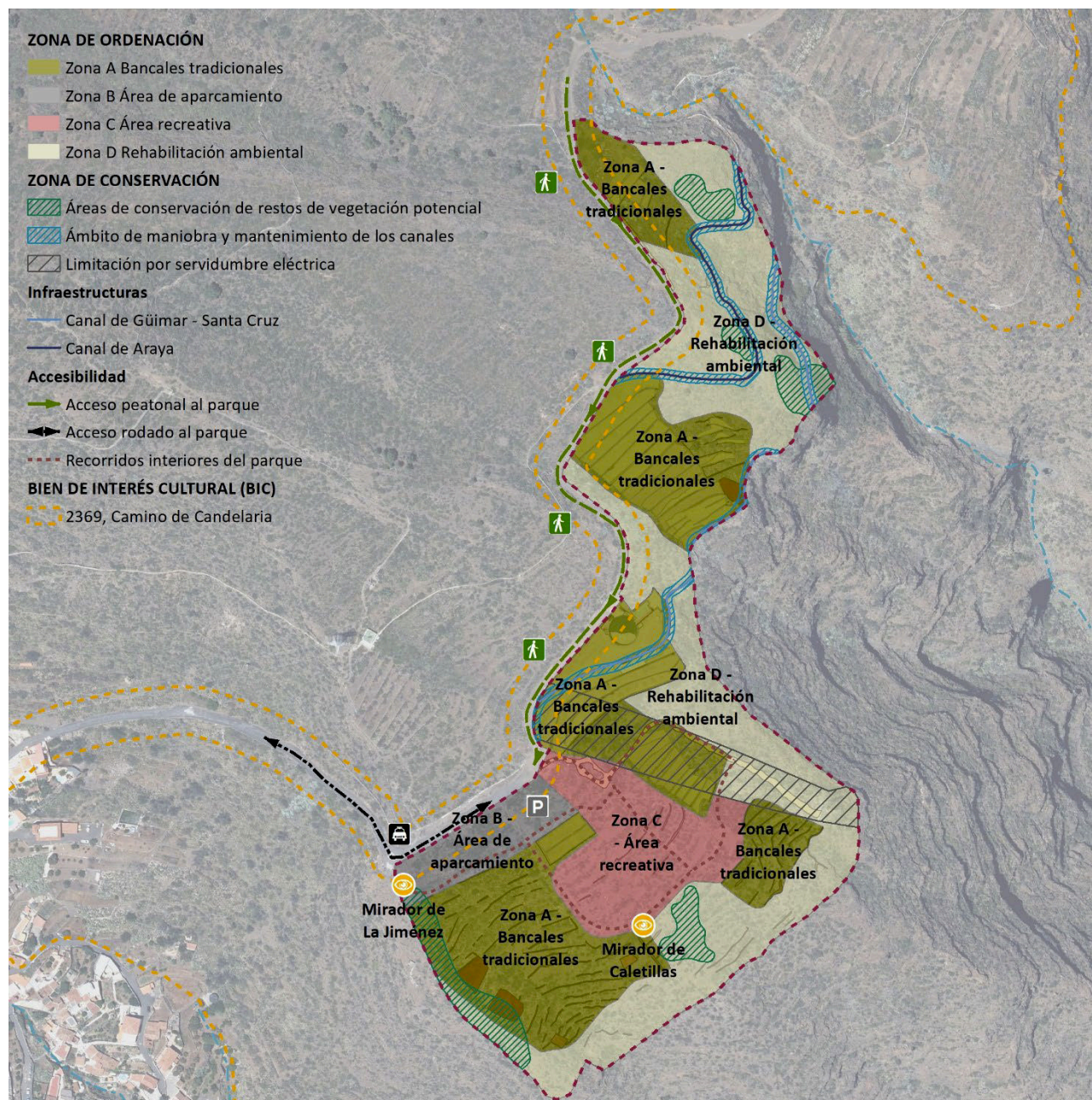
23



ZONA D – REHABILITACIÓN AMBIENTAL

El resto del ámbito del Plan Especial se recoge en la Zona D – 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 su uso. 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*.



24

Imagen 5. Zonificación. Fuente: Elaboración Propia.



5.2.4 MATERIALIZACIÓN DE LA PROPUESTA

El plan recoge en su documento normativo las intervenciones posibles en cada una de las zonas, además de criterios y recomendaciones para el proyecto de ejecución.

Los elementos propuestos deberán caracterizarse por un bajo impacto visual y una adecuada integración en el paisaje. Para ello, se plantea que sean de baja altura, con volumetría sencilla y un diseño minimalista, basado en líneas depuradas y formas simples. Los colores deberán ser neutros y armonizar con la gama cromática propia del entorno.

En cuanto a los materiales, se recomiendan la piedra natural, la madera, el acero, la tierra y el hormigón, todos ellos seleccionados por su capacidad de integrarse de manera coherente en el paisaje y garantizar durabilidad.

Se establecen opciones de intervención, materiales y técnicas constructivas para los siguientes grupos de elementos:

- Pavimento y escalones
- Zonas de juego infantil y calistenia
- Zonas de sombra
- Barandillas
- Bancos
- Iluminación
- Paneles informativos
- Bebederos
- Bancales: muros, vegetación ornamental y cultivos

25

5.2.5 OTRAS CONSIDERACIONES PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PARQUE

Previamente a la puesta en uso del parque, deberán resolverse una serie de actuaciones externas al ámbito, pero que condicionan su funcionalidad. Estas actuaciones consisten en:

- Garantizar la disponibilidad de servicios de electricidad y abastecimiento para el parque, que habrán de integrarse en el camino La Candelaria desde punto de conexión en el núcleo de La Jiménez.
- Garantizar la accesibilidad al parque con la mejora del firme del camino La Candelaria que permita un acceso rodado y peatonal adecuados para todas las personas.

Debe considerarse que los proyectos del PP de La Jiménez, el PP de La Vera de Iguste y el acondicionamiento del Camino de La Candelaria son actuaciones complementarias.

Desde el plan se plantea la necesidad de una coordinación temporal entre ellas, con el fin de asegurar su correcta correlación y funcionalidad.



5.2.6 ACTUACIONES PREVISTAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PARQUE PERIURBANO DE LA VERA DE IGUESTE

En la siguiente tabla se sintetizan las actuaciones vinculadas a la ejecución del Parque Periurbano de La Vera de Iguste.

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 La Vera de Iguste	
Redacción del Proyecto de Expropiación y obtención de las parcelas afectadas por el ámbito del PEPP de La Vera de Iguste	
Obtención de los suelos del ámbito del PEPP de La Vera de Iguste	74.434,49
Ejecución del PEPP La Vera de Iguste	
Zona A – Bancales Tradicionales	31.802,34
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	
Zona B – Área de aparcamiento	3.524,42
Acondicionamiento del ámbito y adaptación topográfica para la creación de zona de aparcamientos con pavimento de tierra apisonada	
25 % del ámbito destinado a zonas ajardinadas	
Incorporación de áreas de descanso vinculados al camino de Candelaria (mobiliario, zonas de sombra, bebederos,...)	
Zona C – Área Recreativa	8.563,22
50% del ámbito destinado a zonas ajardinadas	
Acondicionamiento del terreno para la creación de las zonas de uso.	
Zonas de estancia y descanso, picnic, juego infantil, deportivo y mirador.	
Incorporación de mobiliario y zonas de sombra	
Pequeñas edificaciones de servicios y aseos públicos	
Zona D – Rehabilitación Ambiental	30.544,49
Limpieza de residuos	
Reforestación con vegetación autóctona	

26



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	3.920,00



6. RESUMEN EJECUTIVO

6.1 INTRODUCCIÓN

Este apartado constituye el resumen ejecutivo y no técnico del Plan Especial del Parque Periurbano de La Vera de Igueste, al objeto de cumplir con lo establecido en el artículo 23 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre y en el artículo 25 del DL 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el TR de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación con la información pública de la aprobación inicial de los documentos de planeamiento y que dice de manera literal:

Reglamento de Planeamiento de Canarias, Decreto 181/2018, de 26 de diciembre:

“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.”

“Artículo 21 Información pública, consulta e informes preceptivos del Avance

1. El documento de avance del plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, se someterá a información pública por el plazo previsto para cada instrumento de ordenación, computado a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, y, en su defecto, por el plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles. El periodo de información pública se anunciará en los periódicos y en la sede electrónica del órgano promotor de la forma establecida para cada instrumento de ordenación. La documentación expuesta al público deberá incluir un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico y, además, un resumen ejecutivo de conformidad con la legislación estatal de suelo.”

28

Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana DL 7/2015 de 30 de octubre

“Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.”

El objetivo del presente documento es incluir un resumen de los objetivos y determinaciones establecidas en la modificación de manera que sea comprensible para la ciudadanía y facilitar su participación en la tramitación del procedimiento.



6.2 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

El área que ocupa el Plan Especial del Parque Periurbano La Vera de Igueste se corresponde con la extensión de terreno perteneciente al término municipal de Candelaria ubicado en la parte superior de Igueste muy cercano al Barrio de la Jiménez.

Su delimitación es coincidente con la zona abancalada ubicada al sur del camino de Candelaria entre el Barranco de los Mocanes y el Barranco de Chajarche y tiene una extensión de terreno de 74.434,49 m².

Estos suelos fueron en su día utilizados para el desarrollo de la actividad agrícola tradicional del municipio, y que, aunque actualmente está en desuso, aún conserva vestigios de los trazados de los antiguos muros y bancales.



29

Imagen 6 . Ámbito del Plan Especial de Ordenación Parque Periurbano La Vera de Igueste. **Fuente:** Elaboración Propia.

6.3 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

La propuesta de ordenación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste se fundamenta en concebir el sitio como un lugar destinado al esparcimiento en un entorno natural de gran valor ambiental, patrimonial y paisajístico.

Se plantea una intervención moderada, incorporando algunos equipamientos que permitan a la población —tanto a los vecinos de los barrios cercanos como al conjunto de la ciudadanía del municipio— disfrutar de este espacio para el descanso, la recreación y el juego infantil. Asimismo, se pretende que funcione como punto de pausa para los senderistas que transiten por el camino de La Candelaria.

El objetivo es consolidar este espacio como un ámbito de encuentro, recreo y esparcimiento para la población local y visitantes, al tiempo que se protege y revitaliza la identidad cultural y natural del territorio.



6.4 ORDENACIÓN

Las características geomorfológicas, ambientales, paisajísticas y culturales del entorno constituyen los principales condicionantes que han guiado la ordenación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste. Estos elementos definen no solo la estructura física del parque, sino también las posibilidades de uso y conservación de sus recursos naturales y patrimoniales.

La propuesta de ordenación establece una zonificación del suelo adaptada a la situación actual, con el objetivo de proteger y poner en valor los elementos más significativos del ámbito, asegurando al mismo tiempo un uso sostenible y compatible con la preservación ambiental. Esta zonificación permite diferenciar claramente distintas áreas en función de sus características y potenciales usos, garantizando una intervención planificada y coherente en todo el parque.

En este marco, se han definido cuatro zonas de ordenación, sobre las cuales se establecen las condiciones de intervención que servirán de guía para el desarrollo del futuro proyecto de ejecución del Parque Periurbano, asegurando que cada actuación respete el entorno y contribuya a la integración paisajística, funcional y cultural del espacio

Zona A – Bancales tradicionales

Incluye las áreas de bancales originales que, por su estado de conservación, resulten susceptibles de recuperación. Se prevé la restauración de muros y bancales, así como de los sistemas de riego tradicionales existentes, con el fin de recuperar el carácter agrícola de la zona.

Zona B – Área de aparcamiento

Área que albergará zona de estacionamiento para vehículos que de servicio tanto al Parque de La Vera de Igueste como al cercano parque de Pasacola.

Zona C – Área recreativa

En la zona central del parque, donde las estructuras de bancales se han perdido prácticamente del todo, se incorporará una zona recreativa para el esparcimiento con áreas de estancia, picnic, juegos infantiles y actividades deportivas, así como la incorporación de nuevos senderos y caminos que favorezcan su conexión interna y permitan el paseo y la práctica de la carrera a pie

Zona D – Rehabilitación ambiental

En los restantes terrenos que conforman el plan especial, se plantea exclusivamente 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, así como se procederá a la eliminación de especies invasoras detectadas.

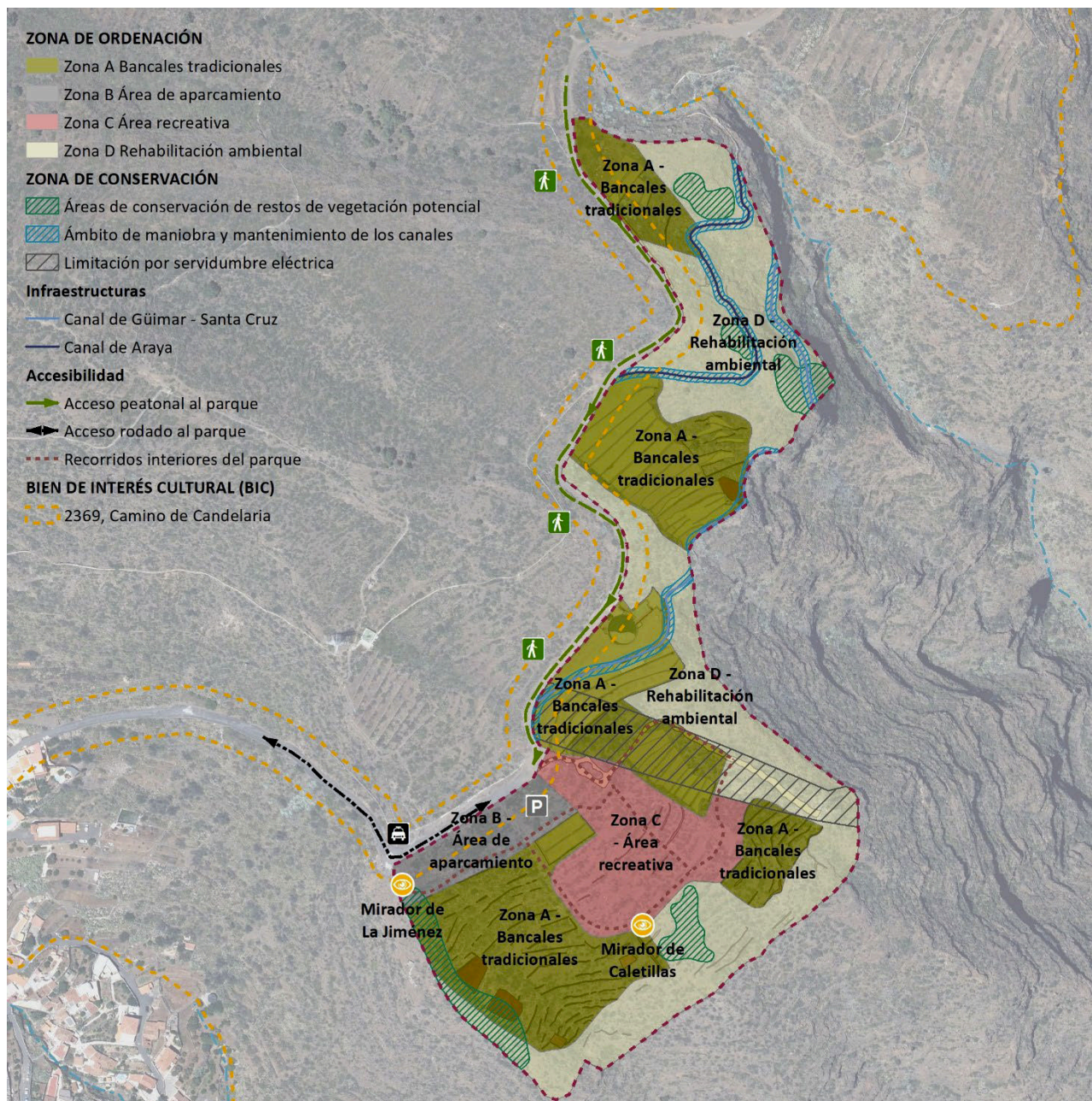
La movilidad y accesibilidad al Parque de La Vera de Igueste dependen actualmente del camino de Candelaria, único viario de acceso. Este camino también da servicio al futuro Parque de Pasacola, situado en las proximidades.

Se ha considerado fundamental, para la ordenación y el planteamiento de la movilidad de la zona, entender ambos parques como propuestas complementarias. En este sentido, la zona de aparcamientos prevista, estará destinada a cubrir las necesidades de estacionamiento de ambos espacios. Desde dicho

30



aparcamiento, el acceso al Parque de Pasacola será prioritariamente peatonal, atendiendo a la consideración del camino de Candelaria como sitio histórico.



31

Imagen 7. Zonificación. Fuente: Elaboración Propia.



7. ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Alternativa 1: Un Espacio para la Contemplación del Paisaje. Fuente: Elaboración Propia.....	11
Imagen 2. Alternativa 2: Un Espacio para Jugar. Fuente: Elaboración Propia.....	13
Imagen 3. Alternativa 3: Un Espacio saludable. Fuente: Elaboración Propia.....	15
Imagen 4. Elementos con valores patrimoniales. Fuente: Elaboración Propia.....	21
Imagen 5. Zonificación. Fuente: Elaboración Propia.....	24
Imagen 6 . Ámbito del Plan Especial de Ordenación Parque Periurbano La Vera de Igueste. Fuente: Elaboración Propia.....	29
Imagen 7. Zonificación. Fuente: Elaboración Propia.....	31





GESPLAN S.A.
Octubre 2025



Cód. Validación: 5T53M5JHM7GFAF7DYR5PHLN
Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 33