

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
PLN/2025/17	El Pleno

**Octavio Manuel Fernández Hernández, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE
ÓRGANO,**

CERTIFICO:

Octavio Manuel Fernández Hernández, Secretario General del Ayuntamiento de Candelaria, en virtud de la función de fe pública del artículo 3.2 f) del Real Decreto Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, certifica que el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:

7.- Expediente 3111/2023. Propuesta de la Alcaldesa-Presidenta al Pleno de la Aprobación inicial Plan Especial Parque periurbano La Vera de Igueste.

Consta en el expediente Informe Jurídico emitido por D^a. Olga Fernández Méndez-Bencomo, que desempeña el puesto de trabajo de Técnico de Administración General, de 17 de diciembre de 2025, del siguiente tenor literal:

“INFORME JURÍDICO

La Técnico de Administración General Olga Fernández Méndez- Bencomo, en el expediente anteriormente indicado emite el siguiente informe conformado por el Secretario General Octavio Manuel Fernández Hernández:

ANTECEDENTES

Visto el expediente número 3111/2023 que se tramita en esta Corporación en relación a la aprobación del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste, y teniendo en cuenta que:

PRIMERO. - El Plan General de Ordenación vigente en Candelaria, aprobado definitivamente el 10 de noviembre de 2006 y publicado el 10 de mayo de 2007 en el BOC nº 92 y el 17 de mayo de 2007 en el BOP nº 71 (en adelante, PGO) delimita un área de 62.940 m² en la zona de Vera de Igueste, bajo el Camino de Candelaria, cuya ordenación pormenorizada queda remitida a un Plan Especial.

El suelo se clasifica en su integridad como Suelo Rústico, con categoría de SR de Protección Ambiental y subcategoría de Protección Paisajística. Su calificación es de



Parque Periurbano y uso característico Zona Verde con Dotaciones, con usos complementarios centro de interpretación, deportes al aire libre, pequeño restaurante y usos de servicio.

Tal y como se recoge en la Ficha correspondiente del Plan General de Ordenación, se trata de un plan especial de iniciativa pública en su desarrollo y ejecución, con un plazo previsto para su elaboración y aprobación de 5 años, y de 15 años para su completa ejecución.

SEGUNDO. - Mediante acuerdo del Pleno adoptado en sesión celebrada el **30 de marzo de 2023**, se encargó a **Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A. (GESPLAN)**, adscrita a la **Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias**, la elaboración del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste.

TERCERO. Mediante acuerdo de la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, de fecha 22 de mayo de 2025, se **resuelve** formular, por delegación del Ayuntamiento de Candelaria, el **Documento de Alcance** del procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria** del *Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de la Vera de Igueste*, en el término municipal de Candelaria, que se incorpora como Anexo al presente acuerdo.

CUARTO.- Obra en el expediente la siguiente documentación para la aprobación inicial:

Tomo I.A Memoria de Información y Diagnóstico
Tomo I.B.1 Planos de Información

Documento para Aprobación Inicial:
Tomo II C – Normativa
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



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

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

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de enero de 2025, la Ilma. Sra. Viceconsejera de Política Territorial y Reto Demográfico ha dictado Resolución nº 14 por la que se inicia el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Especial Parque Periurbano La Vera de Igueste, Candelaria, se sometió a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas. Se publicó la resolución en los boletines oficiales y en la sede electrónica, durante el plazo de 45 días hábiles.

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 22 de mayo de 2025, acuerda formular, por delegación del Ayuntamiento de Candelaria, el DOCUMENTO DE ALCANCE en el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de la Vera de Igueste, en el Término Municipal de Candelaria que se incorpora como Anexo

DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA APROBACION INICIAL

Con fecha 22 de octubre de 2025 y con registro de entrada 2025-S-RC-2806, Ainoha Castro Díaz, en representación de GESPLAN S.A, aporta los siguientes documentos, para la aprobación inicial:

Documento de Información:

Tomo I.A Memoria de Información y Diagnóstico

Tomo I.B.1 Planos de Información

Documento para Aprobación Inicial:

Tomo II C – Normativa

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



OBJETO DE LA MODIFICACION

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.

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.

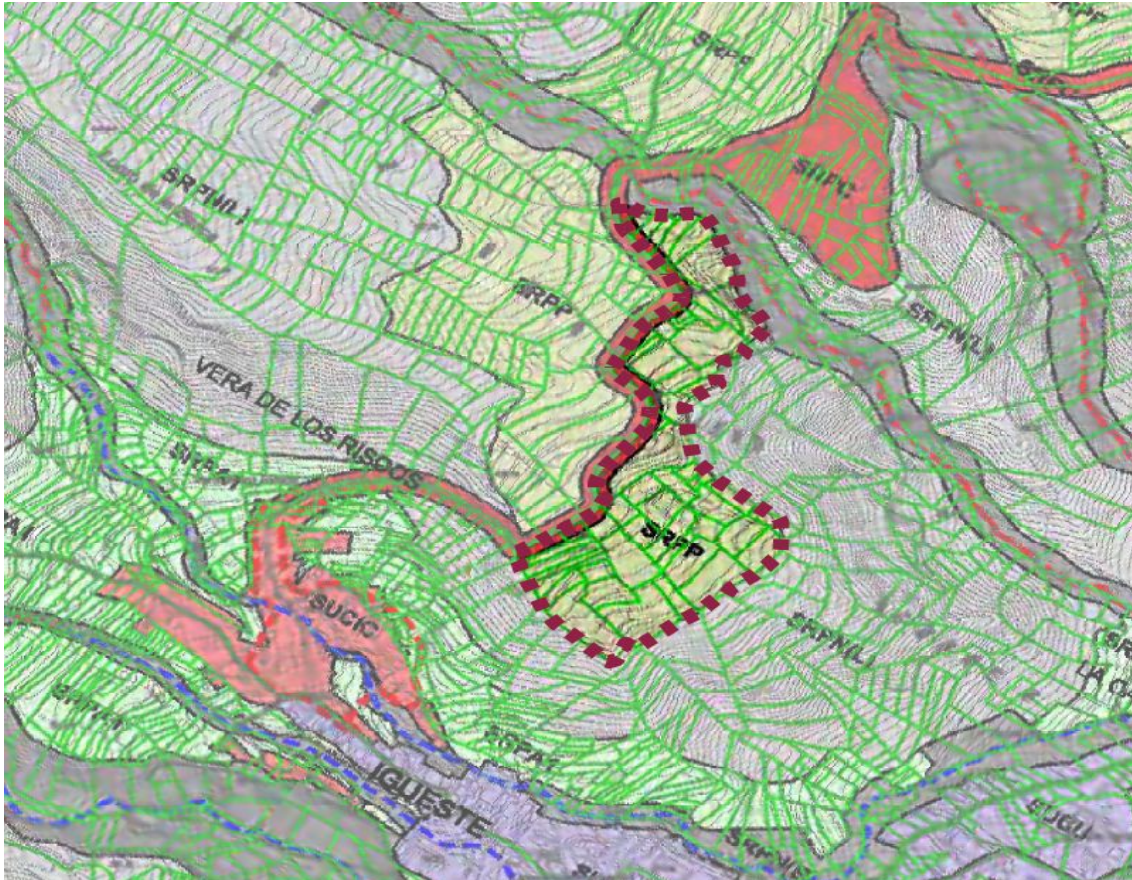
El ámbito del Plan Especial tiene una franja al borde del camino La Candelaria contenido en la delimitación del Bien de Interés Cultural (BIC) en la categoría de Sitio Histórico, a favor del Camino de Candelaria, declarado mediante el Decreto 227/2008, de 25 de noviembre, del Gobierno de Canarias y publicado en el BOC nº245 de 9 de diciembre de 2008.

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).

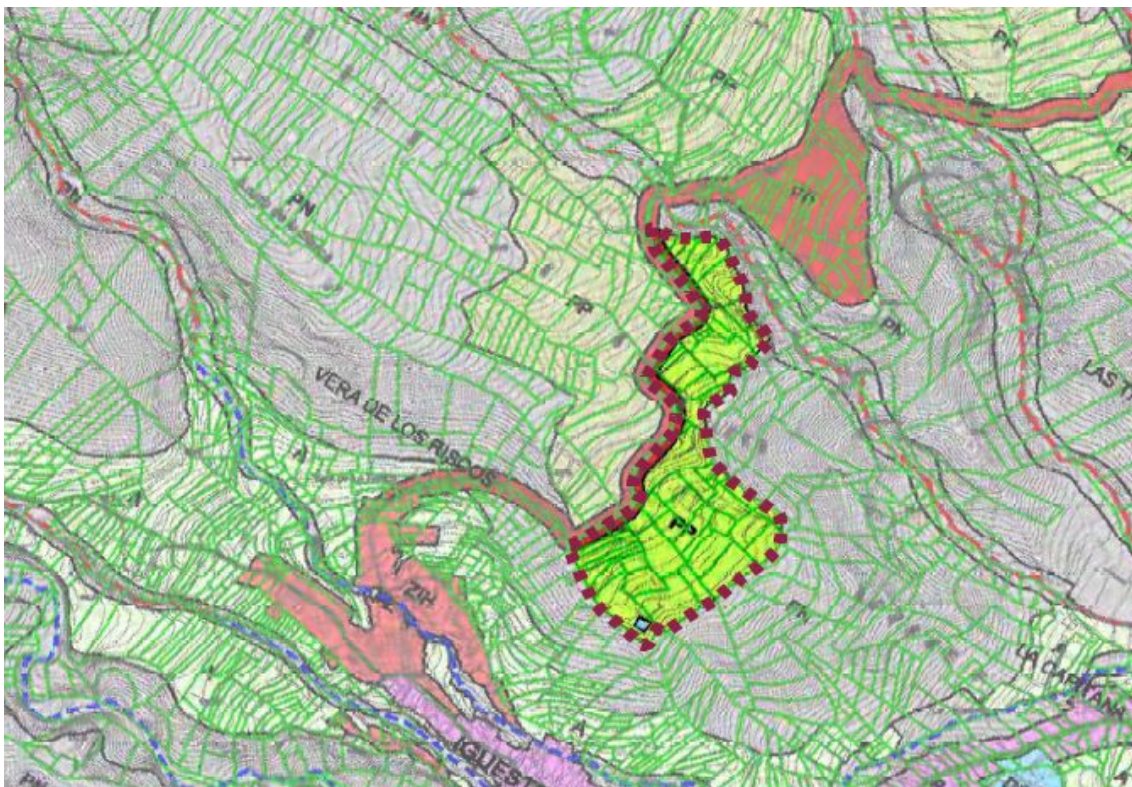
La franja de terrenos incluida en la delimitación del BIC del Camino La Candelaria están categorizados por el PGO de Candelaria como Suelo Rústico de Protección Ambiental en la subcategoría de Protección Cultural (SRPC)

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.





Suelo rustico de protección paisajística



Parque periurbano



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial

Parque Periurbano de La Vera de Igueste

Agosto 2006



DATOS GENERALES

Localización: Vera de Igueste bajo el Camino de Candelaria
Estructura de la Propiedad: Existen unas 40 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Zona abancalada en gran parte abandonada
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico General y Suelo Rústico Protección Agrícola
Delimitación PIOT: Protección Ambiental 1, Laderas

CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

Parque Periurbano que deberá mantener la estructura de banales en cultivo si bien con usos de carácter recreativo, posibilitándose la creación de un mirador dadas las excelentes vistas de la zona.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo: Suelo Rústico de Protección Paisajística
Calificación de Suelo: Parque Periurbano
Uso Característico: Zona Verde con Dotaciones
Usos Complementarios: Centro de Interpretación, Deportes al aire libre, pequeño Restaurante y usos de servicio
Superficie: 62940 m²
Edificabilidad Total: 600 m²
Altura Máxima: 1 Planta (en una única edificación en "banca" encajado)
Aparcamiento: 50 Plazas

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- La actuación pretende recuperar una zona abancalada sin uso, introduciendo una serie de usos de pequeña intensidad y bajo impacto.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Crear una oferta recreativa recuperando a la par una zona agrícola abandonada.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se recuperará la estructura de banales existentes.
- Se posibilitará la creación de dos pequeños miradores en el borde oeste a lo largo de la tajea existente.
- Se recuperarán los cultivos tradicionales (huertas pedagógicas).
- Se reforzará la estructura de caminos para posibilitar el recorrido completo de la zona.
- El aparcamiento se situará tras el Camino de Candelaria.
- La edificación a introducir se localizará adosada al Camino de Candelaria como un banca de piedra encajado.
- Se posibilita habilitar superficies para la práctica de deportes al aire libre.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- La urbanización de la pista existente debe recuperar la "traza" del Camino de Candelaria que es BIC.
- Acometidas infraestructurales soterradas.

OBTENCIÓN DEL SUELO

Por compra o expropiación.
Se posibilita la Gestión Privada.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

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

PLAZOS

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



ALTERNATIVA SELECCIONADA

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.

Se opta por la Alternativa 2, cuya ordenación 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.

Por otra parte, resulta 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.

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.

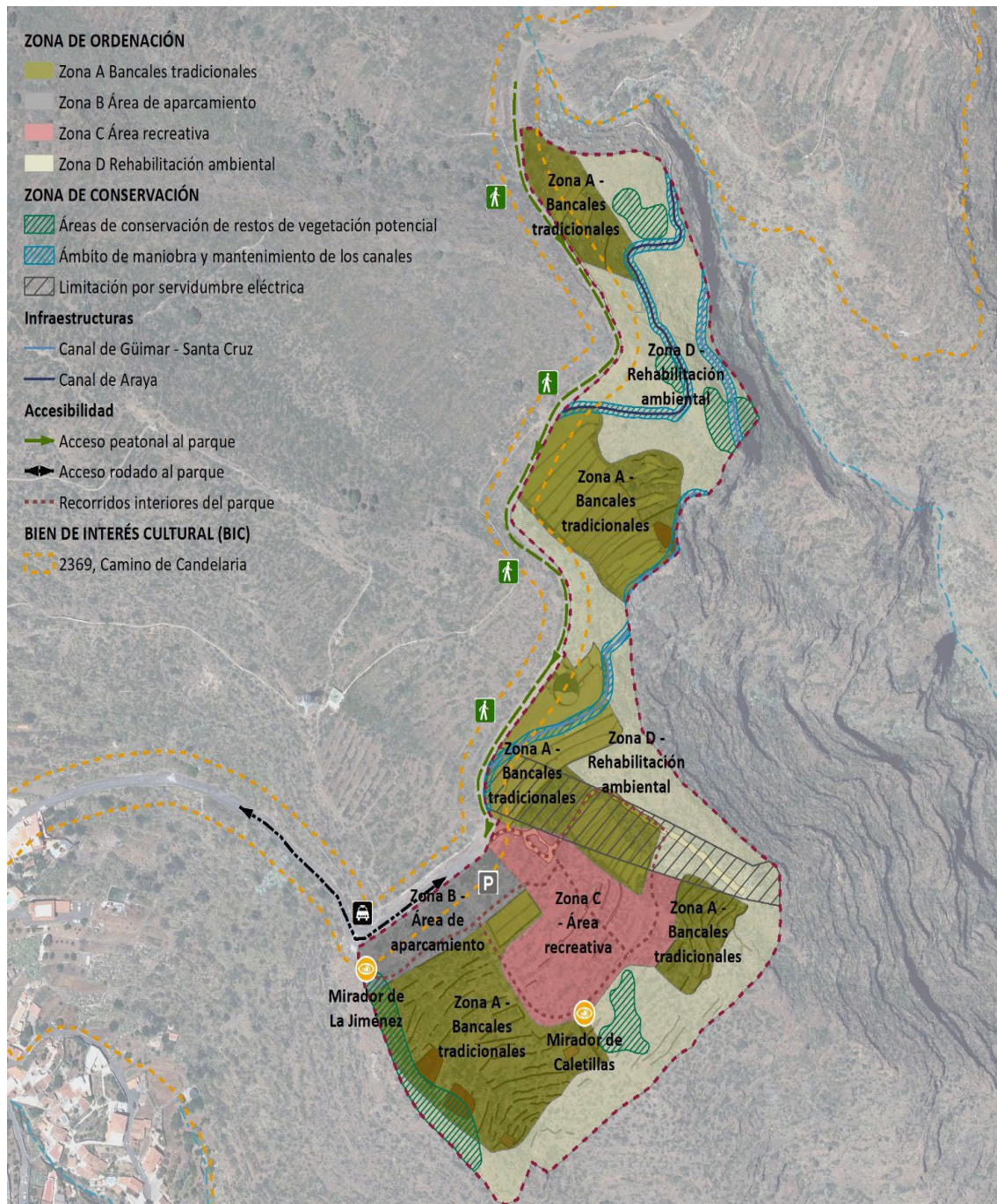
En lo que respecta al transporte público se propone ubicar una nueva parada de la línea 2 del Taxi compartido de Candelaria en las proximidades del parque. Esta parada deberá contar con algún tipo de infraestructura como una marquesina que proporcione sombra a los usuarios y haga más agradable la espera. 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.

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. 65 plazas aproximadamente.

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



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 Igueste	
Redacción del Proyecto de Expropiación y obtención de las parcelas afectadas por el ámbito del PEPP de La Vera de Igueste	
Obtención de los suelos del ámbito del PEPP de La Vera de Igueste	74.434,49
Ejecución del PEPP La Vera de Igueste	
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	
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



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 Igüste			
PByE-2 – Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Parque Periurbano de La Vera de Igüste			
EJEC-4 – Ejecución de las obras del Parque Periurbano de La Vera de Igüste			
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			

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 Igüste	12 meses *	
PByE-2 – Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Parque Periurbano de La Vera de Igüste	16 meses	
EJEC-4 – Ejecución de las obras del Parque Periurbano de La Vera de Igüste	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



CONCLUSIONES

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

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

“a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento, en todo o en parte, del suelo urbano consolidado y del suelo rústico de asentamiento rural.

b) Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.

c) Proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario.

d) Establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sometidas a operaciones de reforma o de renovación urbanas, sin perjuicio de las actuaciones sobre el medio urbano previstas en esta ley.

e) Definir las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar.

f) Ordenar los sistemas generales, cuando así lo determine el plan general.

g) Cualesquiera otras análogas que se prevean reglamentariamente.”

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad



con los artículos 70.2 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, y 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. – Aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste, según lo indicado en el informe técnico favorable emitido con fecha 15/12/2025 que a continuación se transcribe:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de enero de 2025, la Ilma. Sra. Viceconsejera de Política Territorial y Reto Demográfico ha dictado Resolución nº 14 por la que se inicia el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Especial Parque Periurbano La Vera de Igueste, Candelaria, se sometió a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas. Se publicó la resolución en los boletines oficiales y en la sede electrónica, durante el plazo de 45 días hábiles.

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 22 de mayo de 2025, acuerda formular, por delegación del Ayuntamiento de Candelaria, el DOCUMENTO DE ALCANCE en el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste, en el Término Municipal de Candelaria que se incorpora como Anexo

DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA APROBACION INICIAL

Con fecha 22 de octubre de 2025 y con registro de entrada 2025-S-RC-2806, Ainoha Castro Díaz, en representación de GESPLAN S.A, aporta los siguientes documentos, para la aprobación inicial:

Documento de Información:
Tomo I.A Memoria de Información y Diagnóstico
Tomo I.B.1 Planos de Información

Documento para Aprobación Inicial:
Tomo II C – Normativa
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

OBJETO DE LA MODIFICACION

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.

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.

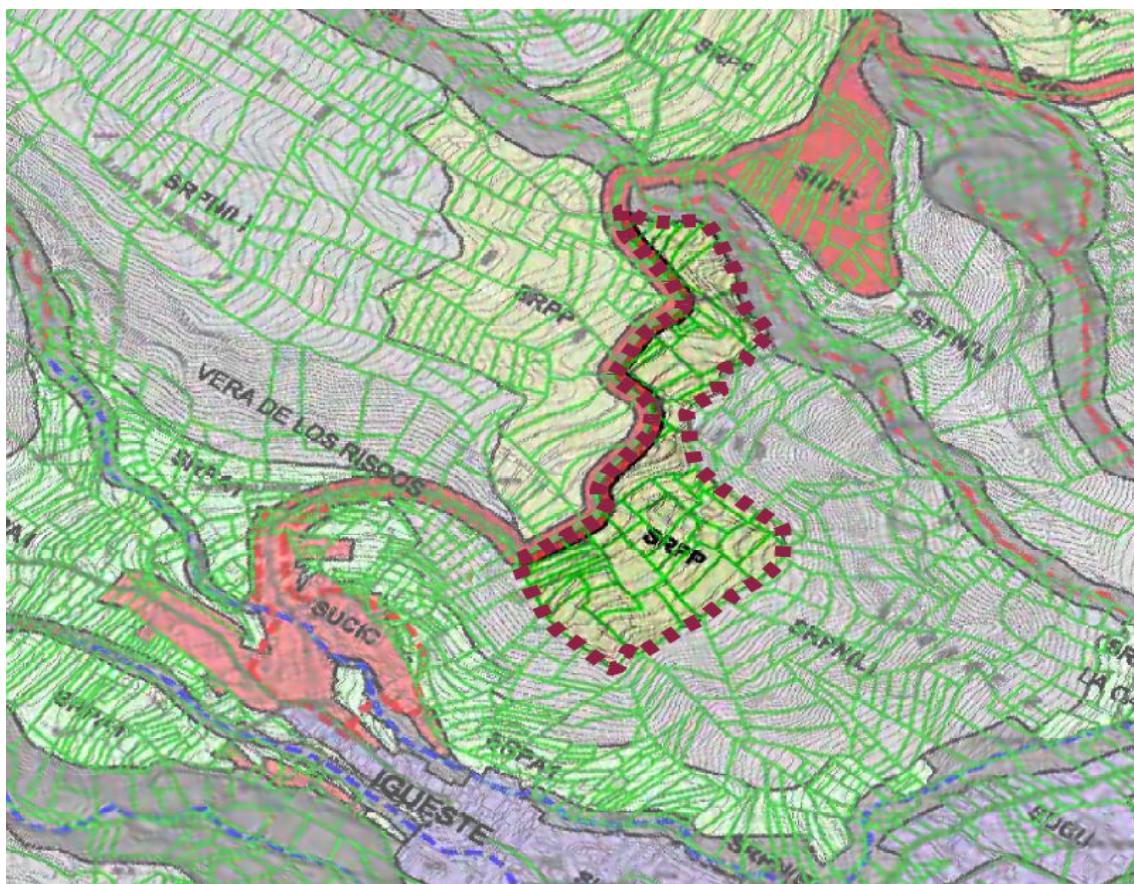
El ámbito del Plan Especial tiene una franja al borde del camino La Candelaria contenido en la delimitación del Bien de Interés Cultural (BIC) en la categoría de Sitio Histórico, a favor del Camino de Candelaria, declarado mediante el Decreto 227/2008, de 25 de noviembre, del Gobierno de Canarias y publicado en el BOC nº245 de 9 de diciembre de 2008.

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).

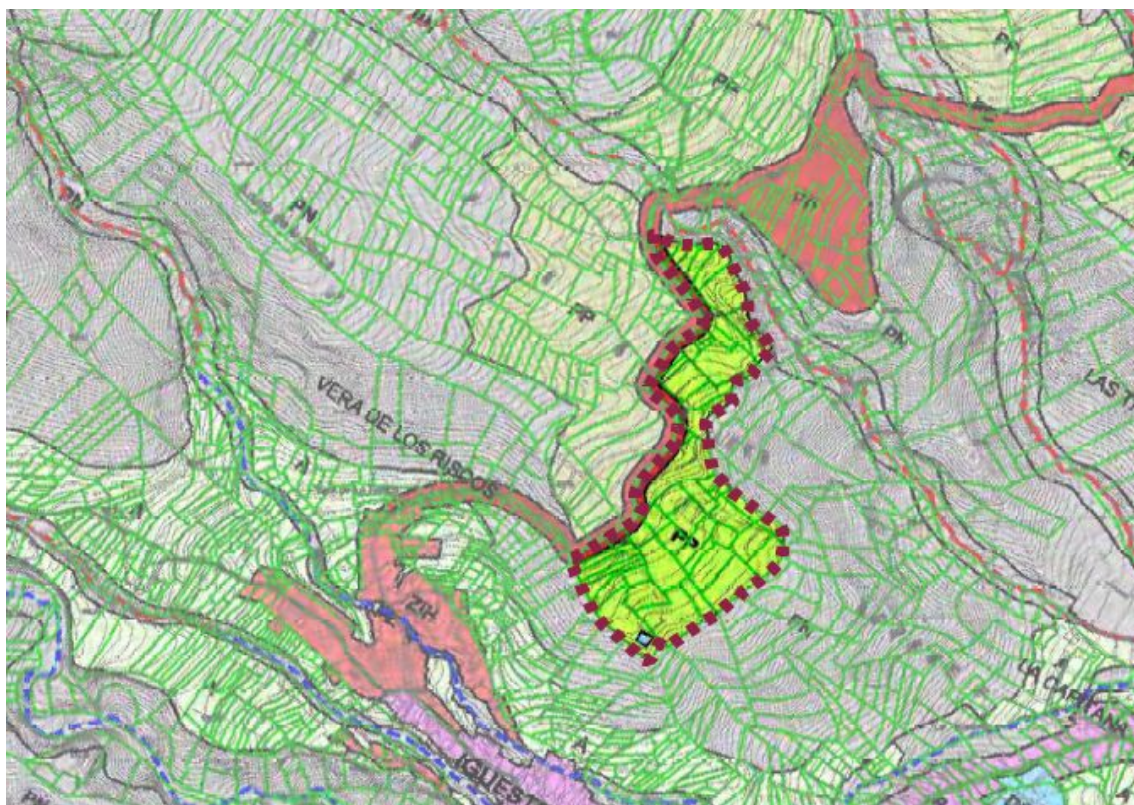
La franja de terrenos incluida en la delimitación del BIC del Camino La Candelaria están categorizados por el PGO de Candelaria como Suelo Rústico de Protección Ambiental en la subcategoría de Protección Cultural (SRPC)

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.





Suelo rustico de protección paisajística



Parque periurbano



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial

Parque Periurbano de La Vera de Igueste

Agosto 2006



DATOS GENERALES

Localización: Vera de Igueste bajo el Camino de Candelaria
Estructura de la Propiedad: Existen unas 40 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Zona abancalada en gran parte abandonada
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico General y Suelo Rústico Protección Agrícola
Delimitación PIOT: Protección Ambiental 1, Laderas

CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

Parque Periurbano que deberá mantener la estructura de bancales en cultivo si bien con usos de carácter recreativo, posibilitándose la creación de un mirador dadas las excelentes vistas de la zona.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo: Suelo Rústico de Protección Paisajística
Calificación de Suelo: Parque Periurbano
Uso Característico: Zona Verde con Dotaciones
Usos Complementarios: Centro de Interpretación, Deportes al aire libre, pequeño Restaurante y usos de servicio
Superficie: 62940 m²
Edificabilidad Total: 600 m²
Altura Máxima: 1 Planta (en una única edificación en "bancal" encajado)
Aparcamiento: 50 Plazas

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- La actuación pretende recuperar una zona abancalada sin uso, introduciendo una serie de usos de pequeña intensidad y bajo impacto.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Crear una oferta recreativa recuperando a la par una zona agrícola abandonada.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se recuperará la estructura de bancales existentes.
- Se posibilitará la creación de dos pequeños miradores en el borde oeste a lo largo de la tajea existente.
- Se recuperarán los cultivos tradicionales (huertas pedagógicas).
- Se reforzará la estructura de caminos para posibilitar el recorrido completo de la zona.
- El aparcamiento se situará tras el Camino de Candelaria.
- La edificación a introducir se localizará adosada al Camino de Candelaria como un bancal de piedra encajado.
- Se posibilita habilitar superficies para la práctica de deportes al aire libre.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- La urbanización de la pista existente debe recuperar la "traza" del Camino de Candelaria que es BIC.
- Acometidas infraestructurales soterradas.

OBTENCIÓN DEL SUELO

Por compra o expropiación.
Se posibilita la Gestión Privada.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

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

PLAZOS

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



1.ALTERNATIVA SELECCIONADA

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.

Se opta por la Alternativa 2, cuya ordenación 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.

Por otra parte, resulta 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

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.

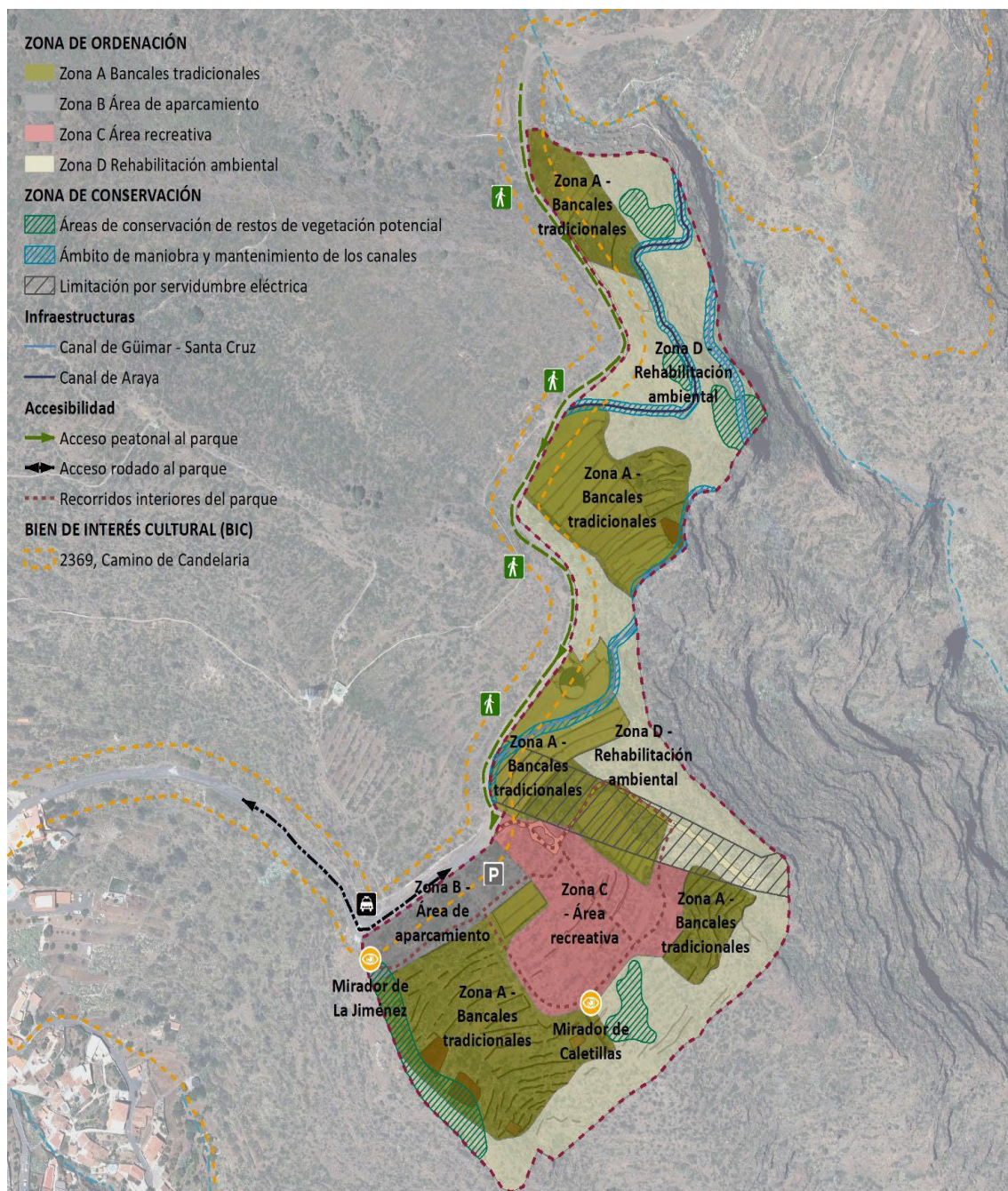
En lo que respecta al transporte público se propone ubicar una nueva parada de la línea 2 del Taxi compartido de Candelaria en las proximidades del parque. Esta parada deberá contar con algún tipo de infraestructura como una marquesina que proporcione sombra a los usuarios y haga más agradable la espera. 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.

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. 65 plazas aproximadamente.

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



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 Igueste	
Redacción del Proyecto de Expropiación y obtención de las parcelas afectadas por el ámbito del PEPP de La Vera de Igueste	
Obtención de los suelos del ámbito del PEPP de La Vera de Igueste	74.434,49
Ejecución del PEPP La Vera de Igueste	
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	
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



ACTUACIONES ESTRATÉGICAS Y PRIORIDAD			
ACTUACIÓN DENTRO DEL ÁMBITO	PRIORIDAD 1	PRIORIDAD 2	PRIORIDAD 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 1	PRIORIDAD 2	PRIORIDAD 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			

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



2. CONCLUSIONES

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

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

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

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

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

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

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

Consta en el expediente propuesta de la alcaldesa-Presidenta al Pleno de la Aprobación inicial Plan Especial Parque periurbano La Vera de Igueste, de fecha 17 de diciembre de 2025, que transcrito literalmente dice:

“PROPUESTA

Visto expediente nº **3111/2023** que se tramita en esta Corporación, en relación con la tramitación del Plan **Especial Parque periurbano La Vera de Igueste, T.M. de**



Candelaria y visto el informe jurídico, debidamente conformado por el Secretario General Octavio Manuel Fernández Hernández. que transcrito literalmente dice:

“...INFORME JURÍDICO

La Técnico de Administración General Olga Fernández Méndez- Bencomo, en el expediente anteriormente indicado emite el siguiente informe conformado por el Secretario General Octavio Manuel Fernández Hernández:

ANTECEDENTES

Visto el expediente número 3111/2023 que se tramita en esta Corporación en relación a la aprobación del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste, y teniendo en cuenta que:

PRIMERO. - El Plan General de Ordenación vigente en Candelaria, aprobado definitivamente el 10 de noviembre de 2006 y publicado el 10 de mayo de 2007 en el BOC nº 92 y el 17 de mayo de 2007 en el BOP nº 71 (en adelante, PGO) delimita un área de 62.940 m² en la zona de Vera de Igueste, bajo el Camino de Candelaria, cuya ordenación pormenorizada queda remitida a un Plan Especial.

El suelo se clasifica en su integridad como Suelo Rústico, con categoría de SR de Protección Ambiental y subcategoría de Protección Paisajística. Su calificación es de Parque Periurbano y uso característico Zona Verde con Dotaciones, con usos complementarios centro de interpretación, deportes al aire libre, pequeño restaurante y usos de servicio.

Tal y como se recoge en la Ficha correspondiente del Plan General de Ordenación, se trata de un plan especial de iniciativa pública en su desarrollo y ejecución, con un plazo previsto para su elaboración y aprobación de 5 años, y de 15 años para su completa ejecución.

SEGUNDO. - Mediante acuerdo del Pleno adoptado en sesión celebrada el **30 de marzo de 2023**, se encargó a **Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A. (GESPLAN)**, adscrita a la **Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias**, la elaboración del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste.

TERCERO. Mediante acuerdo de la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, de fecha 22 de mayo de 2025, se **resuelve** formular, por delegación del Ayuntamiento de Candelaria, el **Documento de Alcance** del procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria** del *Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de la Vera de Igueste*, en el término municipal de Candelaria, que se incorpora como Anexo al presente acuerdo.

CUARTO.- Obra en el expediente la siguiente documentación para la aprobación inicial:

Tomo I.A Memoria de Información y Diagnóstico
Tomo I.B.1 Planos de Información



Documento para Aprobación Inicial:
Tomo II C – Normativa
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

QUINTO.- Consta en el expediente informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 15/12/2025 que transcrito literalmente dice:
“...Visto el expediente antedicho, Nayra Guzmán Hernández, arquitecta municipal, emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de enero de 2025, la Ilma. Sra. Viceconsejera de Política Territorial y Reto Demográfico ha dictado Resolución nº 14 por la que se inicia el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Especial Parque Periurbano La Vera de Igueste, Candelaria, se sometió a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas. Se publicó la resolución en los boletines oficiales y en la sede electrónica, durante el plazo de 45 días hábiles.

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 22 de mayo de 2025, acuerda formular, por delegación del Ayuntamiento de Candelaria, el DOCUMENTO DE ALCANCE en el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste, en el Término Municipal de Candelaria que se incorpora como Anexo

DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA APROBACIÓN INICIAL

Con fecha 22 de octubre de 2025 y con registro de entrada 2025-S-RC-2806, Ainoha Castro Díaz, en representación de GESPLAN S.A, aporta los siguientes documentos, para la aprobación inicial:

Documento de Información:
Tomo I.A Memoria de Información y Diagnóstico



Tomo I.B.1 Planos de Información

Documento para Aprobación Inicial:

Tomo II C – Normativa

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

OBJETO DE LA MODIFICACION

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.

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.

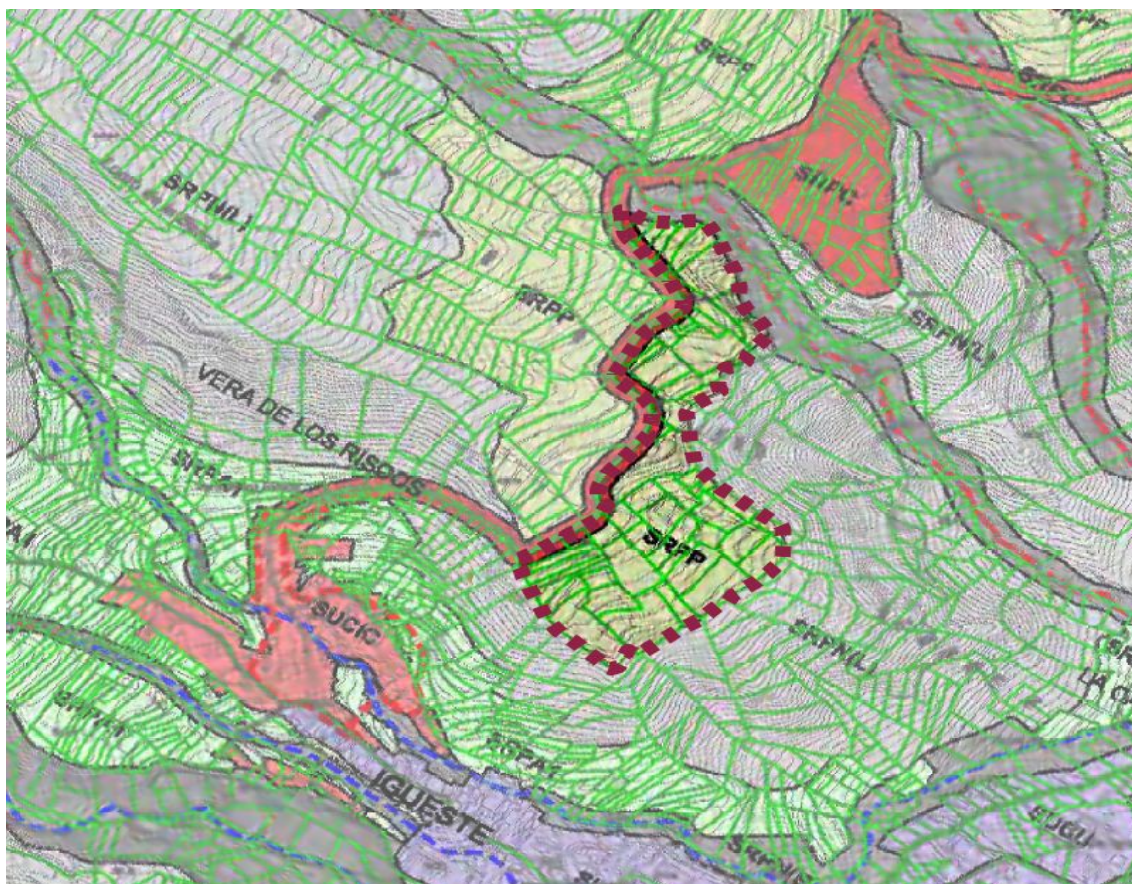
El ámbito del Plan Especial tiene una franja al borde del camino La Candelaria contenido en la delimitación del Bien de Interés Cultural (BIC) en la categoría de Sitio Histórico, a favor del Camino de Candelaria, declarado mediante el Decreto 227/2008, de 25 de noviembre, del Gobierno de Canarias y publicado en el BOC nº245 de 9 de diciembre de 2008.

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).

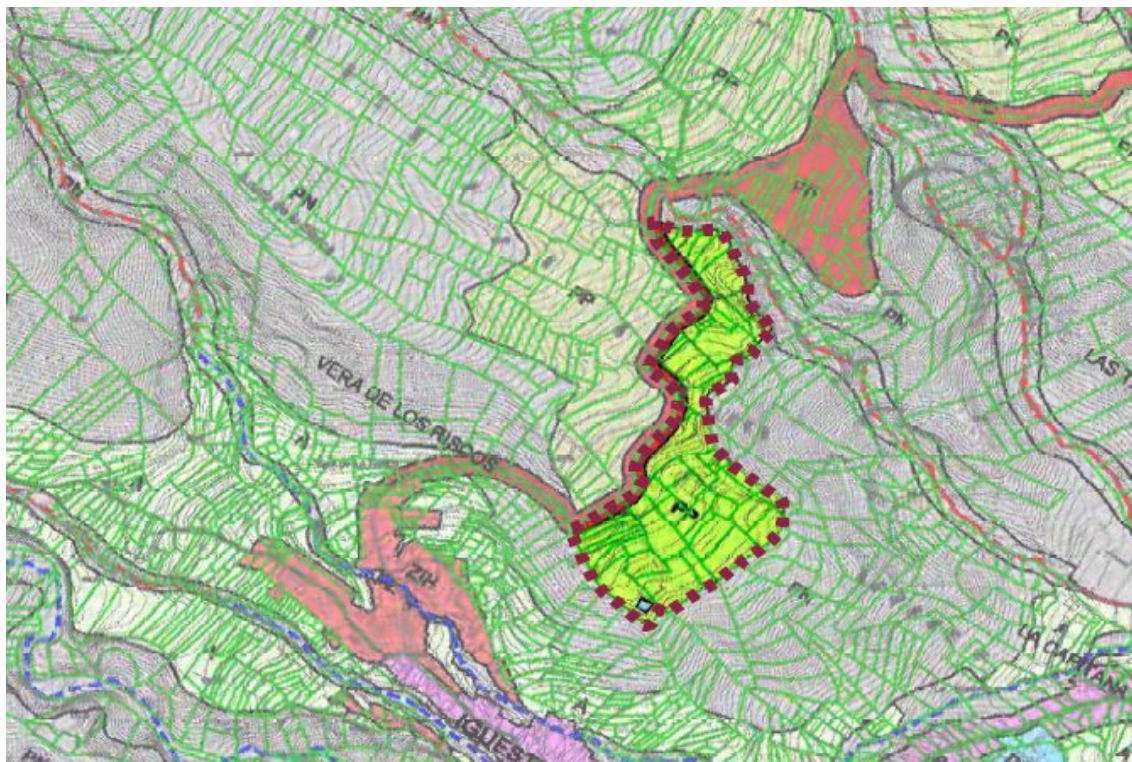
La franja de terrenos incluida en la delimitación del BIC del Camino La Candelaria están categorizados por el PGO de Candelaria como Suelo Rústico de Protección Ambiental en la subcategoría de Protección Cultural (SRPC)

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.





Suelo rustico de protección paisajística



Parque periurbano



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial

Parque Periurbano de La Vera de Igueste

Agosto 2006



DATOS GENERALES

Localización: Vera de Igueste bajo el Camino de Candelaria
Estructura de la Propiedad: Existen unas 40 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Zona abancalada en gran parte abandonada
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico General y Suelo Rústico Protección Agrícola
Delimitación PIOT: Protección Ambiental 1, Laderas

CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

Parque Periurbano que deberá mantener la estructura de banales en cultivo si bien con usos de carácter recreativo, posibilitándose la creación de un mirador dadas las excelentes vistas de la zona.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo: Suelo Rústico de Protección Paisajística
Calificación de Suelo: Parque Periurbano
Uso Característico: Zona Verde con Dotaciones
Usos Complementarios: Centro de Interpretación, Deportes al aire libre, pequeño Restaurante y usos de servicio
Superficie: 62940 m²
Edificabilidad Total: 600 m²
Altura Máxima: 1 Planta (en una única edificación en "banca" encajado)
Aparcamiento: 50 Plazas

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- La actuación pretende recuperar una zona abancalada sin uso, introduciendo una serie de usos de pequeña intensidad y bajo impacto.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Crear una oferta recreativa recuperando a la par una zona agrícola abandonada.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se recuperará la estructura de banales existentes.
- Se posibilitará la creación de dos pequeños miradores en el borde oeste a lo largo de la tajea existente.
- Se recuperarán los cultivos tradicionales (huertas pedagógicas).
- Se reforzará la estructura de caminos para posibilitar el recorrido completo de la zona.
- El aparcamiento se situará tras el Camino de Candelaria.
- La edificación a introducir se localizará adosada al Camino de Candelaria como un banca de piedra encajado.
- Se posibilita habilitar superficies para la práctica de deportes al aire libre.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- La urbanización de la pista existente debe recuperar la "traza" del Camino de Candelaria que es BIC.
- Acometidas infraestructurales soterradas.

OBTENCIÓN DEL SUELO

Por compra o expropiación.
Se posibilita la Gestión Privada.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

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

PLAZOS

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



ALTERNATIVA SELECCIONADA

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.

Se opta por la Alternativa 2, cuya ordenación 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.

Por otra parte, resulta 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.

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.

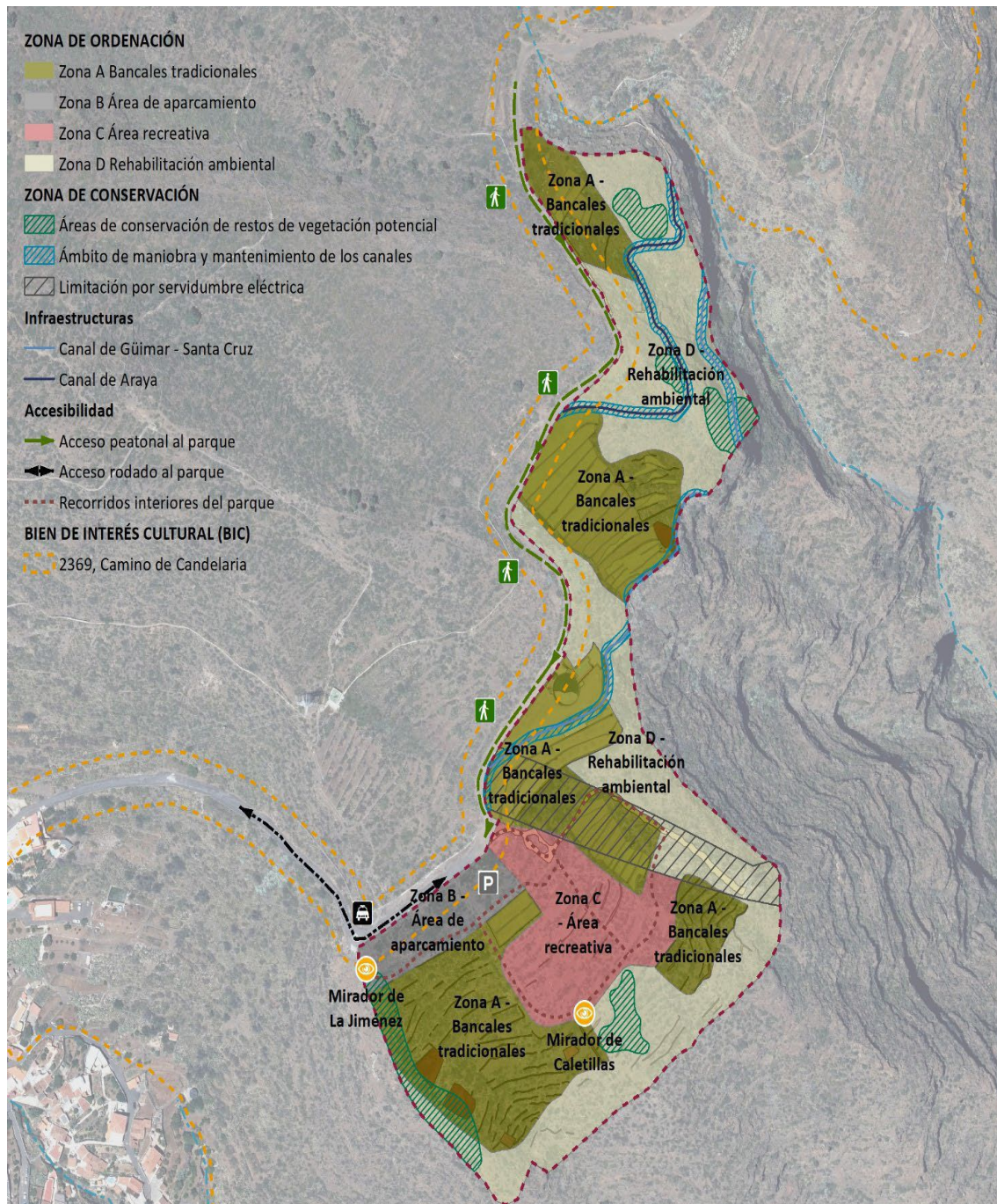
En lo que respecta al transporte público se propone ubicar una nueva parada de la línea 2 del Taxi compartido de Candelaria en las proximidades del parque. Esta parada deberá contar con algún tipo de infraestructura como una marquesina que proporcione sombra a los usuarios y haga más agradable la espera. 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.

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. 65 plazas aproximadamente.

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



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 Igueste	
Redacción del Proyecto de Expropiación y obtención de las parcelas afectadas por el ámbito del PEPP de La Vera de Igueste	
Obtención de los suelos del ámbito del PEPP de La Vera de Igueste	74.434,49
Ejecución del PEPP La Vera de Igueste	
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	
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



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 Igüste			
PByE-2 – Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Parque Periurbano de La Vera de Igüste			
EJEC-4 – Ejecución de las obras del Parque Periurbano de La Vera de Igüste			
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			

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 Igüste	12 meses *	
PByE-2 – Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del Parque Periurbano de La Vera de Igüste	16 meses	
EJEC-4 – Ejecución de las obras del Parque Periurbano de La Vera de Igüste	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



CONCLUSIONES

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

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

“a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento, en todo o en parte, del suelo urbano consolidado y del suelo rústico de asentamiento rural.

b) Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.

c) Proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario.

d) Establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sometidas a operaciones de reforma o de renovación urbanas, sin perjuicio de las actuaciones sobre el medio urbano previstas en esta ley.

e) Definir las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar.

f) Ordenar los sistemas generales, cuando así lo determine el plan general.

g) Cualesquiera otras análogas que se prevean reglamentariamente.”

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad



con los artículos 70.2 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, y 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. – Aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste, según lo indicado en el informe técnico favorable emitido con fecha 15/12/2025 que a continuación se transcribe:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de enero de 2025, la Ilma. Sra. Viceconsejera de Política Territorial y Reto Demográfico ha dictado Resolución nº 14 por la que se inicia el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Especial Parque Periurbano La Vera de Igueste, Candelaria, se sometió a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas. Se publicó la resolución en los boletines oficiales y en la sede electrónica, durante el plazo de 45 días hábiles.

La Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 22 de mayo de 2025, acuerda formular, por delegación del Ayuntamiento de Candelaria, el DOCUMENTO DE ALCANCE en el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste, en el Término Municipal de Candelaria que se incorpora como Anexo

DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA APROBACION INICIAL

Con fecha 22 de octubre de 2025 y con registro de entrada 2025-S-RC-2806, Ainoha Castro Díaz, en representación de GESPLAN S.A, aporta los siguientes documentos, para la aprobación inicial:

Documento de Información:
Tomo I.A Memoria de Información y Diagnóstico
Tomo I.B.1 Planos de Información

Documento para Aprobación Inicial:
Tomo II C – Normativa
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

OBJETO DE LA MODIFICACION

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.

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.

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.

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).

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)

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.



Cód. Validación: 7WC24XN2WHDGAFEJCC3KD5Z33
Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 47



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial

Parque Periurbano de La Vera de Igueste

Agosto 2006



DATOS GENERALES

Localización: Vera de Igueste bajo el Camino de Candelaria
Estructura de la Propiedad: Existen unas 40 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Zona abancalada en gran parte abandonada
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico General y Suelo Rústico Protección Agrícola
Delimitación PIOT: Protección Ambiental 1, Laderas

CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

Parque Periurbano que deberá mantener la estructura de bancales en cultivo si bien con usos de carácter recreativo, posibilitándose la creación de un mirador dadas las excelentes vistas de la zona.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo: Suelo Rústico de Protección Paisajística
Calificación de Suelo: Parque Periurbano
Uso Característico: Zona Verde con Dotaciones
Usos Complementarios: Centro de Interpretación, Deportes al aire libre, pequeño Restaurante y usos de servicio
Superficie: 62940 m²
Edificabilidad Total: 600 m²
Altura Máxima: 1 Planta (en una única edificación en "bancal" encajado)
Aparcamiento: 50 Plazas

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- La actuación pretende recuperar una zona abancalada sin uso, introduciendo una serie de usos de pequeña intensidad y bajo impacto.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Crear una oferta recreativa recuperando a la par una zona agrícola abandonada.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se recuperará la estructura de bancales existentes.
- Se posibilitará la creación de dos pequeños miradores en el borde oeste a lo largo de la tajea existente.
- Se recuperarán los cultivos tradicionales (huertas pedagógicas).
- Se reforzará la estructura de caminos para posibilitar el recorrido completo de la zona.
- El aparcamiento se situará tras el Camino de Candelaria.
- La edificación a introducir se localizará adosada al Camino de Candelaria como un bancal de piedra encajado.
- Se posibilita habilitar superficies para la práctica de deportes al aire libre.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- La urbanización de la pista existente debe recuperar la "traza" del Camino de Candelaria que es BIC.
- Acometidas infraestructurales soterradas.

OBTENCIÓN DEL SUELO

Por compra o expropiación.
Se posibilita la Gestión Privada.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

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

PLAZOS

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



1.ALTERNATIVA SELECCIONADA

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.

Se opta por la Alternativa 2, cuya ordenación 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.

Por otra parte, resulta 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

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.

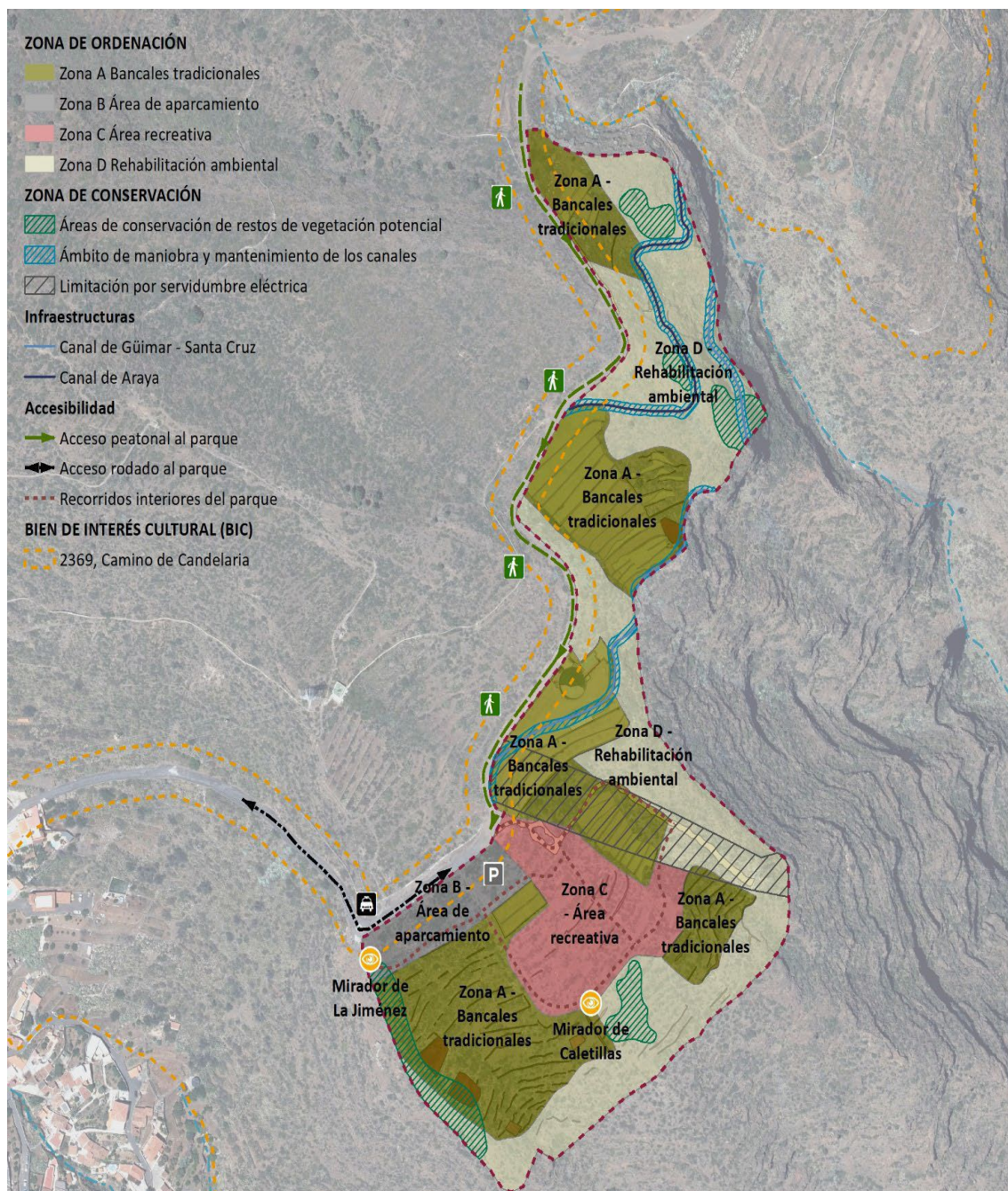
En lo que respecta al transporte público se propone ubicar una nueva parada de la línea 2 del Taxi compartido de Candelaria en las proximidades del parque. Esta parada deberá contar con algún tipo de infraestructura como una marquesina que proporcione sombra a los usuarios y haga más agradable la espera. 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.

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. 65 plazas aproximadamente.

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



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 Igueste	
Redacción del Proyecto de Expropiación y obtención de las parcelas afectadas por el ámbito del PEPP de La Vera de Igueste	
Obtención de los suelos del ámbito del PEPP de La Vera de Igueste	74.434,49
Ejecución del PEPP La Vera de Igueste	
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	
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



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			

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



2. CONCLUSIONES

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

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

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

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

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

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

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



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

Votos a favor: 4.

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

Votos en contra: 0.

Abstenciones: 3.

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

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

JUNTA DE PORTAVOCES DE 22 DE DICIEMBRE DE 2025.

Quedó oída.

VOTACIÓN EN EL PLENO DE 29 DE DICIEMBRE DE 2025.

Votos a favor: 12.

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

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

Votos en contra: 0.

Abstenciones: 7.

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

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

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



ACUERDO DEL PLENO DE 29 DE DICIEMBRE DE 2025.

PRIMERO: Aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación del Parque Periurbano de La Vera de Igueste, según lo indicado en el informe técnico favorable emitido con fecha 15/12/2025

SEGUNDO: Abrir un período de información pública por plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de Canarias y en el periódico de mayor difusión.

Asimismo, estará disponible en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://sedeelectronica.candelaria.es/publico/tablon>.

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

CUARTO: Ordenar la suspensión facultativa del otorgamiento de las licencias de obras de edificación (excluyendo las permitidas por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en las situaciones legales de las construcciones preexistentes y en la situación de fuera de ordenación y las provisionales permitidas conforme al artículo 32 de la misma Ley), así como la suspensión de la autorización de obras de urbanización (excluyendo la mera conservación y mantenimiento) en todo el ámbito de la modificación.

Esta suspensión surtirá efectos desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial, y tendrá un plazo de un (1) año. por un plazo de un año.

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

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

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

