

2024 - 152696

23/10/2024 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

# A4

## RESUMEN EJECUTIVO

- 1. Introducción .....42
- 2. Alteraciones respecto al planeamiento vigente .....42
  - 2.1. Fichero.....42
  - 2.2. Caracterización de los usos.....45
  - 2.3. Sostenibilidad Urbanística.....45
- 3. Planos .....46
  - A-01. Alteraciones .....47



U006754e010617001e407e83a00a06308

CONFIRMACIÓN AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDdoc/index.jsp>



### 1. Introducción

Según lo regulado en el artículo 25.3 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, que se cita a continuación:

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

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

- a) *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.”*

Este Anexo se incorpora con el fin de cumplir lo indicado. Se incluye también el plano A-01. *Alteraciones*, en el que se refleja gráficamente cómo se modifica el planeamiento vigente en este Plan Especial.

En cuanto a lo referido en el punto b) del supracitado artículo, en este caso no ha lugar, en tanto en cuanto no se suspende la ordenación ni los procedimientos de ejecución o intervención urbanística. Una vez aprobado y en vigor el presente Plan Especial, sustituirá al ahora vigente, tal y como establece la Deposition Derogatoria de la Normativa de este documento.

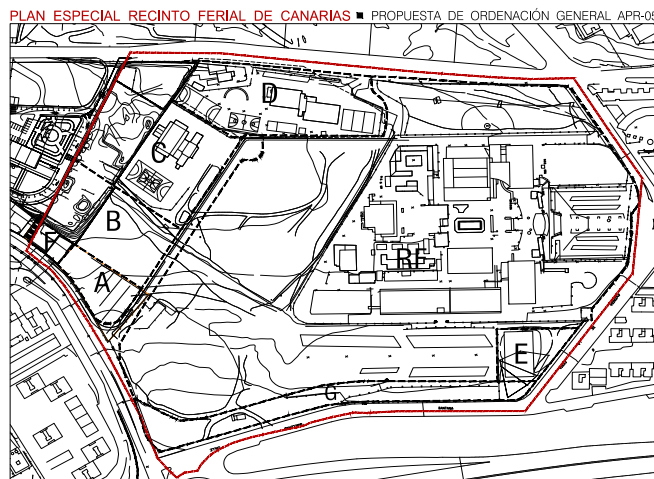
### 2. Alteraciones respecto al planeamiento vigente

#### 2.1. Fichero

Se lleva a cabo un ajuste integral de las parcelas y subparcelas establecidas en el planeamiento vigente.

En las imágenes aportadas se aprecia la estructura del Plan Especial vigente, frente a la propuesta de ordenación contenida en el presente instrumento de planeamiento.

A continuación, se comparan ambas ordenaciones presentadas (la vigente y la propuesta), tanto gráficamente como en forma de tabla.

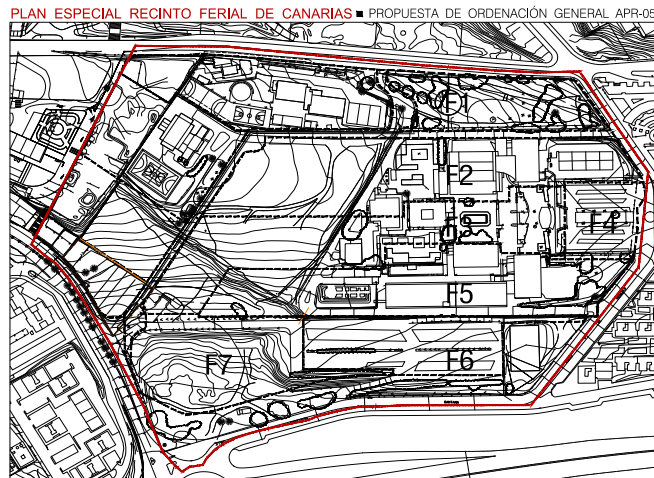


Parcelas del ámbito de ordenación.  
Fuente: Plan Especial vigente.

PLAN ESPECIAL RECINTO FERIAL DE CANARIAS ■ PROPUESTA DE ORDENACIÓN GENERAL APR-05

23 PARCELAS ÁMBITO DE ORDENACIÓN

SUPERFICIES	
A	3010719 m2
B	8148758 m2
C	12281759 m2
D	14043947 m2
E	293821m2
F	88190 m2
G	792799 m2
RF	10853273 m2



Subparcelas y parámetros urbanísticos.  
Fuente: Plan Especial de Ordenación vigente.

PLAN ESPECIAL RECINTO FERIAL DE CANARIAS ■ PROPUESTA DE ORDENACIÓN GENERAL APR-05

23 SUB-PARCELAS RECINTO FERIAL

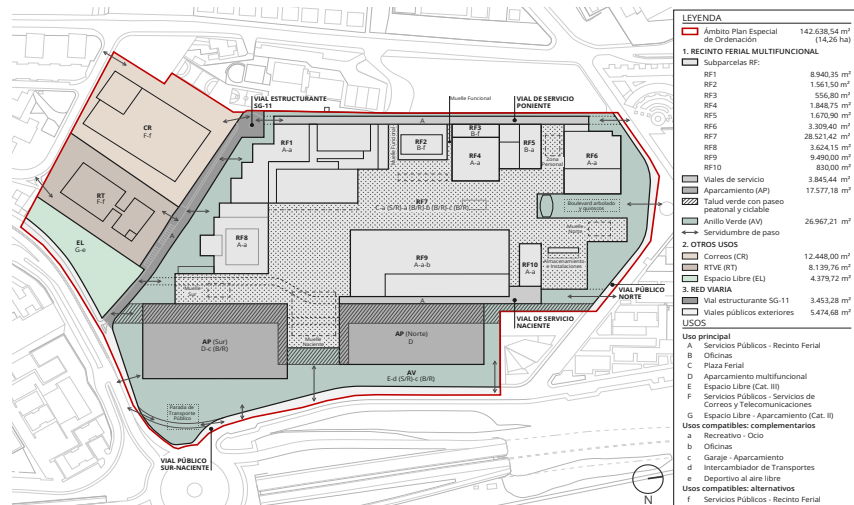
SUPERFICIES	
F1	952771 m2
F2	2283442 m2
F3	2058191 m2
F4	626896 m2
F5	2161978 m2
F6	1099415 m2
F7	1293896 m2



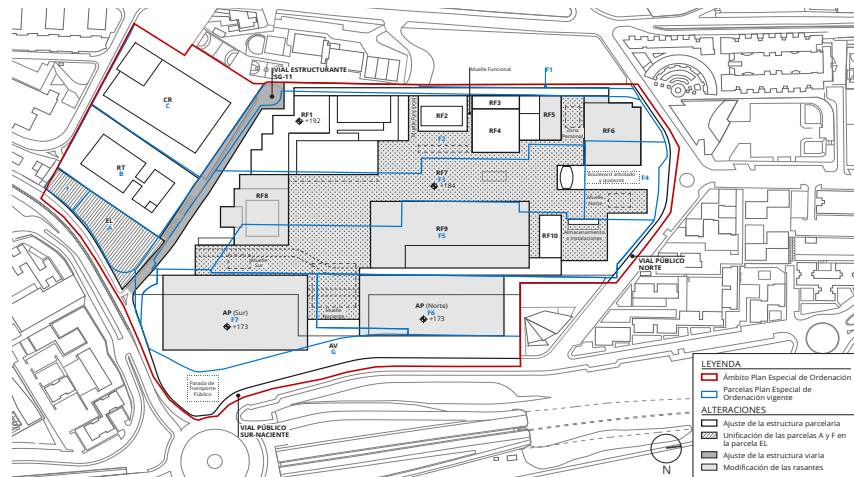
En el cuadro resumen de la siguiente página se recogen las modificaciones que el modelo de ordenación contempla con respecto al planeamiento vigente. Estas se reflejan también en el plano A-01. Alteraciones:

- Ajuste de la estructura parcelaria:** se lleva a cabo una modificación integral de las parcelas y subparcelas del SG-11. Se recogen las preexistencias (permitiendo ampliaciones en aquellas indicadas en la Normativa) y se ordena el crecimiento de la Plaza Ferial (RF7), Anillo Verde (AV) y otros espacios hasta el momento no ejecutados, como el aparcamiento situado a naciente (AP) o la subparcela RF8.
- Ajuste de la infraestructura viaria:** se actualizan los viales de servicio interiores del Recinto Ferial y el vial estructurante del SG-11. Los viales públicos externos al propio Recinto, incluidos en el ámbito de ordenación de este instrumento, computan únicamente a efectos de la sumatoria de la superficie total de dicho ámbito. Son inocuos a efectos de la ordenación.
- Modificación de las rasantes:** se actualiza la definición de las rasantes en las parcelas y subparcelas indicadas en el plano A-01. Alteraciones, según lo recogido en la tabla adjunta. Este cambio con respecto al planeamiento vigente se aplica en algunos de los espacios aún no desarrollados (RF7, RF8 y AP), pero no en las parcelas AV o EL, en las que dada su vinculación con la vía pública se mantienen las rasantes establecidas con carácter general en el PGO.

También se actualizan las rasantes en varias de las preexistencias que admiten ampliaciones (RF5, RF6, y RF9). Sin embargo, esta cuestión no aplica a la última planta de máximo 600 m<sup>2</sup> edificables de la parcela RT, aún no ejecutada.



Navegador del plano N-02. Modelo de Ordenación. Fuente: LPA Studio.



Navegador del plano A-01. Alteraciones. Fuente: LPA Studio.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidadorDoc/index.jsp>

PLANEAMIENTO VIGENTE		MODELO DE ORDENACIÓN			
PARCELAS	SUBPARCELAS	COMPONENTES	PARCELAS	SUBPARCELAS	RASANTES
RF	F1	1. RECINTO Ferial MULTIFUNCIONAL	RF	-	-
	F2			RF1	-
	F3			RF2	-
	F4			RF3	-
	F5			RF4	-
	-			RF5	Para la edificabilidad pendiente de materializar se toma como rasante la cota + 184 m (subparcela RF7, Plaza Ferial)
	-			RF6	Para la edificabilidad pendiente de materializar se toma como rasante la cota + 184 m (subparcela RF7, Plaza Ferial)
-	RF7			Rasante a cota + 184 m	
-	RF8			Rasante a cota + 184 m	
-	-			RF9	Usos complementarios y accesos desde la Plaza Ferial: rasante a cota + 184 m (subparcela RF7, Plaza Ferial)
-	-	RF10	Espacio expositivo: rasante a cota + 178 m		
VIALIDAD INTERNA	-		Viales de servicio Naciente y Poniente	-	
RF	F6	AP	AP Norte	Rasante a cota +173 m	
	F7		AP Sur	Rasante a cota +173 m	
G	-	AV	-	-	
C	-	CR	-	-	
B	-	RT	-	-	
A	-	EL	-	-	
F	-				
VIALIDAD MUNICIPAL	-	3. RED VIARIA	VIAL ESTRUCTURANTE SG-11	Vial estructurante	-
	-		VIALES PÚBLICOS EXTERIORES (*)	Vial Norte	-
	-			Vial Sur-Naciente	-

Ajuste de la infraestructura viaria  
 Ajuste de la estructura parcelaria

(\*) Viales públicos inocuos a efectos de la ordenación. Computan únicamente en la suma de la superficie total del ámbito.

Cuadro comparativo entre el planeamiento vigente y el modelo de ordenación.  
 Fuente: LPA Studio.



U006754e01061700fe07e83a00a05308

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

## 2.2. Caracterización de los usos

Tal y como se concretó en el apartado 20.3 de la Memoria Justificativa, se mantiene la caracterización de los usos del Plan General de Ordenación (PGO) de Las Palmas de Gran Canaria, siendo aplicables en el ámbito territorial del SG-11 los siguientes:

- Usos principales.
- Usos asociados.
- Usos compatibles: complementarios y alternativos.

### 2.2.1. Usos principales

Se asignan atendiendo a la estructura parcelaria propuesta, y son los indicados en el apartado 23 de la Memoria Justificativa y en la Normativa de este documento.

Las alteraciones que se plantean con el objetivo de optimizar la ordenación pormenorizada de este Plan Especial son las siguientes:

- **Actualización de la definición del uso Servicios Públicos – Recinto Ferial:** con el objetivo de adaptar y modernizar el uso recogido en el PGO se propone la ligera modificación en la definición de este uso recogida en el apartado 20.3.2 de la Memoria Justificativa y en la Normativa.
- **Nuevas definiciones:** para responder a la naturaleza multifuncional y flexible de la ordenación propuesta se contemplan los nuevos usos de Plaza Ferial y Aparcamiento multifuncional. Ambos se definen en el apartado indicado en el punto anterior y en la Normativa de este documento.

## 2.3. Sostenibilidad Urbanística

Como ya se explicó en los antecedentes de la Memoria Informativa, este Plan Especial conforma el subproyecto 3 de un encargo de mayor alcance, que también incluye la redacción de un **Plan Maestro** y una **Estrategia de Sostenibilidad Urbanística**. Al hilo de esto último, cabe destacar de nuevo que dicho Plan Maestro ya ha obtenido la **certificación inicial** (pre-certificación) con el sello BREEAM ES Urbanismo.

En este marco, el presente Plan Especial plantea una mejora integral de la ordenación pormenorizada incluyendo aquellos aspectos vinculados a la **sostenibilidad urbanística** del SG-11 que tengan implantación directa en el territorio. Es el caso, por ejemplo, del Anillo Verde (AV), el paseo peatonal y ciclable situado en el talud ajardinado compartido entre las parcelas AP y AV, o la planta de recuperación de agua y residuos (biodepuradora o similar).

El resto de las cuestiones que aborda la mencionada Estrategia de Sostenibilidad Urbanística, que aunque sean de vital importancia, exceden el alcance de este instrumento de planeamiento, se sugiere remitirlas a una **Ordenanza de Sostenibilidad Urbanística** para el Recinto Ferial.

[lpastudio.net](http://lpastudio.net)



Obtención de la certificación inicial del Plan Maestro.  
Fuente: LPA Studio.

### 3. Planos

A continuación, se añade el plano *A-01. Alteraciones*, que refleja gráficamente las modificaciones realizadas con respecto al planeamiento vigente descritas en los apartados anteriores del presente Anexo.

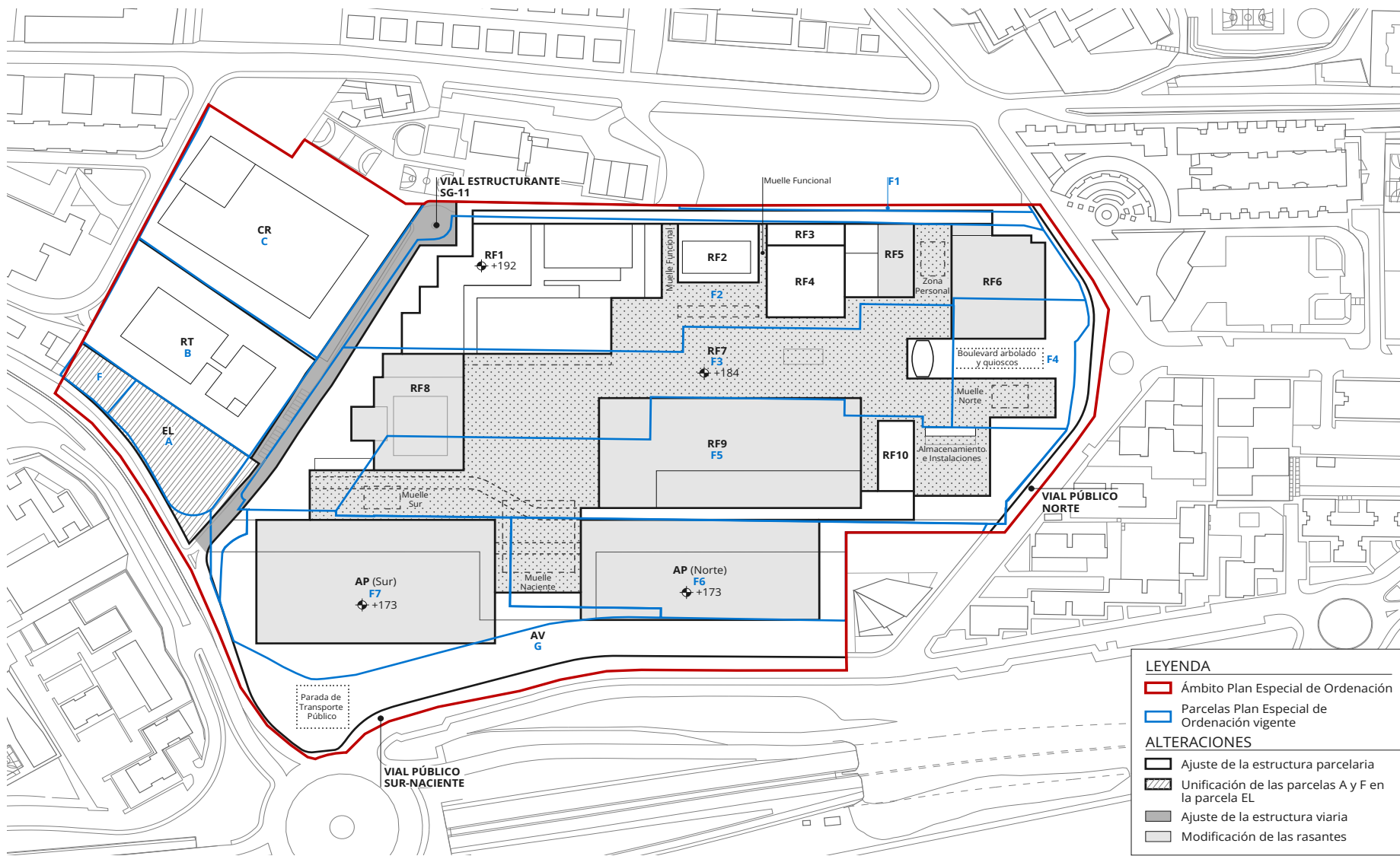


U006754e010617001e0d07e83a00a0b308

VERIFICACIÓN AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valida/Doc/index.jsp>



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



**LEYENDA**

- Ámbito Plan Especial de Ordenación
- Parcelas Plan Especial de Ordenación vigente

**ALTERACIONES**

- Ajuste de la estructura parcelaria
- Unificación de las parcelas A y F en la parcela EL
- Ajuste de la estructura viaria
- Modificación de las rasantes



<b>LPASTUDIO</b> www.lpastudio.net COAGC_10.407		<b>infecar</b> Feria de Gran Canaria	Cliente: Institución Ferial de Canarias (INFECAR) Situación: Las Palmas de Gran Canaria, T.M. Las Palmas G.C.	Código: PRT_22173 Fecha: Julio 2024	Proyecto: Plan Especial de Ordenación del Recinto Ferial de Canarias (SG-11) Fase: Aprobación Inicial	Capítulo: Tomo II. Documentos de Ordenación Subcapítulo: II.05. Anexos de Ordenación	<b>A-01</b> 1 de 1
---	--	---	--	--	--	---	-----------------------

ENTRADA

2024 - 152696

23/10/2024 11:59

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



U006754e010617004e07e83800a0b3b8

CONFIRMACIÓN AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valida/Doc/index.jsp>

LPAStudio | Biourbanism for the Sunny Side of the Planet

Documento firmado por:

JUAN PALOP CASADO (LPASTUDIO, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL)

Fecha/hora:

23/10/2024 11:59

2024 - 152696

23/10/2024

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**infecar**  
Feria de Gran CanariaLUISA NATALIA SANTANA HERNANDEZ (1 de 1)  
DNI: 44.310.866-D  
Fecha Firma: 19/10/2024  
HASH: 86c38c49f8c112a8e0b05297b5

infecar



**NATALIA SANTANA HERNÁNDEZ**, mayor de edad, con DNI 44.310.866-D, en nombre y representación, en calidad de Directora General, de la **INSTITUCIÓN FERIAL DE CANARIAS (INFECAR)**, con domicilio en Avda. de La Feria nº 1, CP 35.012 de Las Palmas de Gran Canaria y NIF **Q-3500398-G**, por medio de la presente **AUTORIZA** a **LPA STUDIO S.L.P.**, con domicilio en la calle Ingeniero J. Bosch y Sintes, Nº 6, 1º, código postal 35003, de Las Palmas de Gran Canaria y NIF B-35701937, para que en su nombre, como promotor del plan especial, solicite y realice los trámites necesarios ante el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para la aprobación inicial del Plan Especial de Ordenación del Área Recinto Ferial de Canarias (SG-11) de INFECAR.

**En Las Palmas de Gran Canaria, en la fecha que consta en la firma electrónica.**

**NATALIA SANTANA HERNÁNDEZ**  
**DIRECTORA GENERAL**  
**INSTITUCIÓN FERIAL DE CANARIAS (INFECAR)**

**Infecar. Institución Ferial de Canarias.**Avenida de Feria Nº1. 35012 Las Palmas de Gran Canaria  
NIF: Q-3500398-G Tel.: 828 01 02 03 Fax: 928 41 17 10  
info@infecar.es www.infecar.esCód. Verificación: 3KAPK3EFSEI GHH44N69ZAGAZ  
Verificación: <https://infecar.electronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>