

**PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN DEL RECINTO
FERIAL DE CANARIAS
(SG-11)**

Nº EXPEDIENTE 1457/2021

**DOCUMENTO (SUBPROYECTO) 3:
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN**

APROBACIÓN INICIAL

JULIO 2024



infecar
Feria de Gran Canaria

DATOS DEL PROYECTO

01. PROMOTOR

Cabildo de Gran Canaria, Institución Ferial de Canarias (INFECAR)

CIF Q-3500398G y domicilio en Avenida de La Feria, nº 1; 35012, Las Palmas de Gran Canaria, Las Palmas.

02. EQUIPO REDACTOR

LPA Studio, S.L.P.

CIF B-35701937 (nº colegiada COAGC: 10.407) y domicilio en C/ Ingeniero José Bosch y Sintés, nº 6, 1º; 35003, Las Palmas de Gran Canaria, Las Palmas.

Director

Juan Palop-Casado, arquitecto y urbanista (nº colegiado COAGC: 1.640). Asesor certificador BREEAM ES Urbanismo.

Project Manager

Helia Suárez, arquitecta y urbanista. BREEAM Asociado.

Equipo de Proyecto

- **Planificación:** LPA Studio.
- **Medioambiente:** LPA Studio.
- **Diseño Urbano y Paisajismo:** LPA Studio (coordinación: Alberto Toret, arquitecto).
- **Construcción:** LPA Studio.
- **Participación y Consultas:** Cristina Suárez, técnica especialista en Participación Ciudadana.
- **CAD-BIM:** LPA Studio.
- **Diseño Gráfico:** LPA Studio.

Consultores

- **Movilidad y Accesibilidad:** Jaime Aldama Caso, Master Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
- **Asesoría Jurídica:** Carolina Ramírez (URBANFIX, S.L.), abogada (nº colegiada del Ilustre Colegio de Abogados de Las Palmas: 2.307).
- **Medioambiente:** Lisandra Dolores Henríquez (URBANFIX, S.L.), geógrafa (nº colegiada: 3.214).
- **Asesoría Económica y Financiera:** Francisco Diego Santana (ITALROMAN, S.L.), economista (nº colegiado del Colegio de Economistas de Las Palmas: 529).

03. CONTACTO

Teléfono y correo electrónico: + 34 928 323 054 / info@lpastudio.net.

04. DOCUMENTO

Documento (Subproyecto) 3: Plan Especial de Ordenación

Fecha: Julio de 2024.

PROMOTOR



EQUIPO REDACTOR

LPAStudio | Biourbanism for the Sunny Side of the Planet

CERTIFICACIONES DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTE



BREEAM® ES

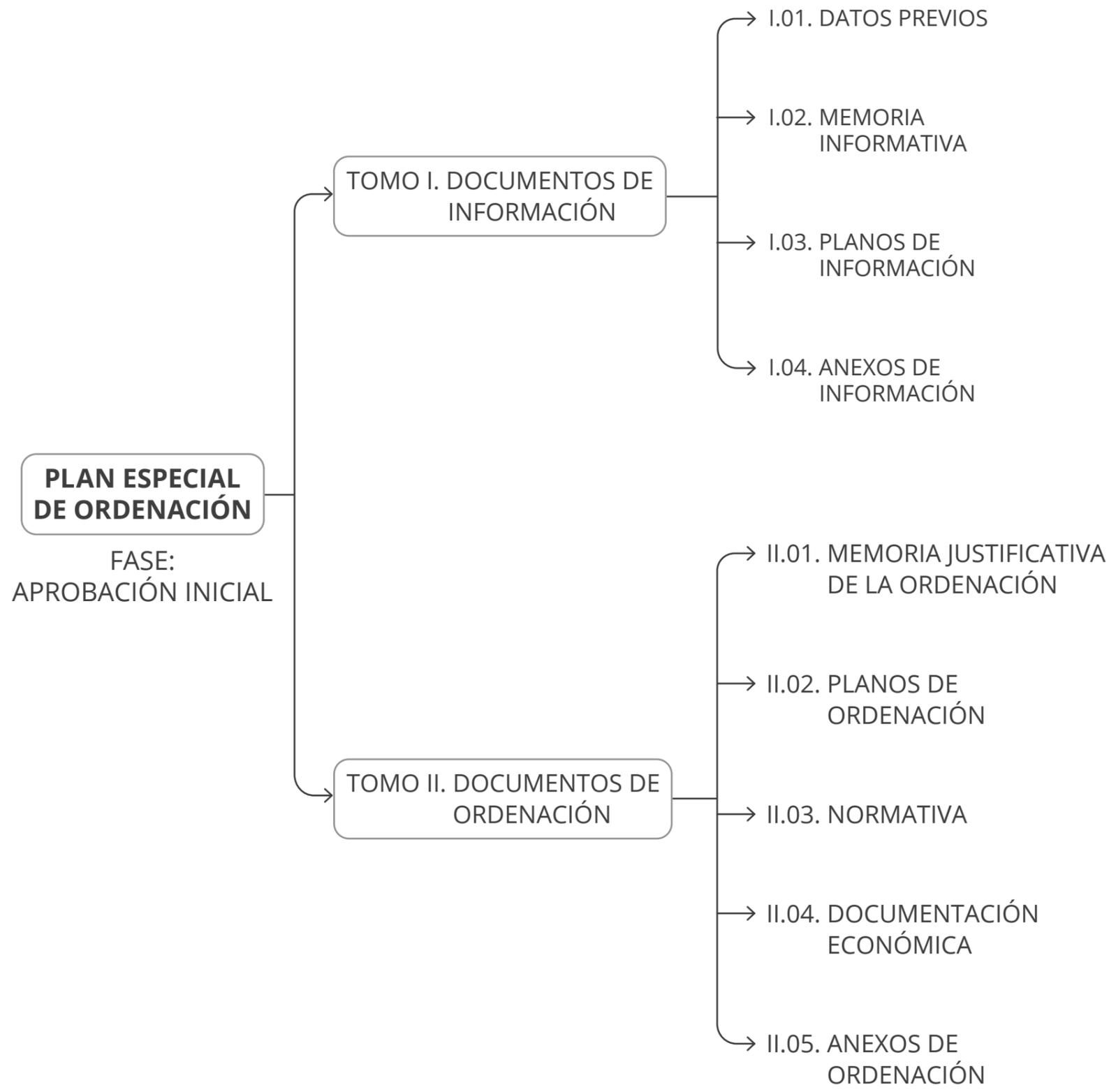
www.sgs.com

www.breeam.com

LPA Studio es una oficina multidisciplinar especializada en el desarrollo de proyectos urbanos y territoriales optimizados para las singularidades de los territorios con buen clima: el sur subtropical y sus periferias. Actúa en los campos de la planificación, el diseño urbano, las infraestructuras, el paisajismo y la sostenibilidad. LPA Studio interpreta los entornos construidos como un sistema vivo con sus correspondientes equilibrios y flujos de energía, información y materia. Lo llamamos "biourbanismo para la parte soleada del planeta".

www.lpastudio.net

C/ Ingeniero José Bosch y Sintés, nº 6, 1º
35003, Las Palmas de Gran Canaria, España
Tlf. +34 928 323 054



FASES DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN



ÍNDICE GENERAL

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

I.01. DATOS PREVIOS

1. Promotor y equipo redactor
2. Naturaleza y alcance del encargo
3. Localización y situación
4. Principios y metodología de trabajo
 - 4.1. Metodología
5. Organización del documento

I.02. MEMORIA INFORMATIVA

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENÉRICAS

1. Introducción
2. Antecedentes
 - 2.1. Antecedentes administrativos
 - 2.2. Antecedentes del proyecto
 - 2.3. Antecedentes urbanísticos
 - 2.4. Problemática existente
3. Objeto
4. Situación y emplazamiento
 - 4.1. Situación
 - 4.2. Emplazamiento
 - 4.3. Ámbito de ordenación
 - 4.4. Ámbito de estudio
 - 4.5. Estructura de la propiedad
5. Nuevo Plan Especial de Ordenación
6. Tramitación Plan Especial de Ordenación

CAPÍTULO 2. CONTENIDO, ALCANCE Y VIGENCIA

7. Introducción
8. Contenido
 - 8.1. Contenidos del Tomo I. Documentos de Información
9. Alcance y vigencia

CAPÍTULO 3. MATRIZ DE CONTEXTO: INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS

10. Introducción
11. Matriz de Contexto
12. Objetivos del Plan Especial de Ordenación
 - 12.1. Objetivos generales
 - 12.2. Objetivos particulares
 - 12.3. Oportunidades

13. Marco cultural

- 13.1. Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
- 13.2. Cambio climático
- 13.3. Movilidad Sostenible y justicia social

14. Contexto Estratégico y Normativo

- 14.1. Contexto europeo (estrategias)
- 14.2. Contexto nacional: España (estrategias y legislación)
- 14.3. Contexto regional: Canarias (estrategias y legislación)
- 14.4. Contexto insular: Gran Canaria (estrategias)

CAPÍTULO 4. MATRIZ DE CONTEXTO: RÉGIMEN JURÍDICO DE APLICACIÓN

15. Introducción

16. Análisis: Legal

- 16.1. Marco Jurídico
- 16.2. Legislación
- 16.3. Planeamiento Ambiental y Territorial
- 16.4. Planeamiento Urbanístico

CAPÍTULO 5. AFECCIONES SECTORIALES EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

17. Introducción

18. Análisis: Afecciones sectoriales

- 18.1. Red viaria

CAPÍTULO 6. MATRIZ DE CONTEXTO: TERRITORIO

19. Introducción

- 19.1. Contexto geográfico e histórico

20. Análisis: Suelos y Ecología

- 20.1. Geología
- 20.2. Geomorfología
- 20.3. Edafología
- 20.4. Hidrología
- 20.5. Vegetación y fauna

21. Análisis: Medioambiente, Clima, Riesgos e Impactos

- 21.1. Clima
- 21.2. Riesgos ambientales
- 21.3. Impactos ambientales preexistentes

22. Análisis: Paisaje e Identidad

- 22.1. Paisaje natural
- 22.2. Paisaje urbano
- 22.3. Morfología urbana
- 22.4. Calidad Visual del Paisaje
- 22.5. Patrimonio natural
- 22.6. Patrimonio cultural

23. Análisis: Movilidad y Accesibilidad

- 23.1. Infraestructuras: Movilidad y Accesibilidad exterior
- 23.2. Infraestructuras: Movilidad y Accesibilidad interior
- 23.3. Dinámicas: personas usuarias y afluencias

24. Análisis: Energía, Recursos y Residuos

- 24.1. Infraestructuras presentes en el ámbito de estudio (externas)
- 24.2. Metabolismo e infraestructuras presentes en el ámbito de ordenación (internas)

25. Análisis: Usos y Actividades

- 25.1. Usos del suelo
- 25.2. Sistemas Generales
- 25.3. Equipamientos y dotaciones
- 25.4. Espacios Libres y Zonas Verdes

26. Análisis: Sociedad y Bienestar

- 26.1. Memoria socio económica
- 26.2. Localidad y entorno
- 26.3. Población y evolución temporal
- 26.4. Proceso de Participación y Consultas (subproyecto 2)

27. Análisis: Economía y Viabilidad

- 27.1. Condiciones socio económicas
- 27.2. Actividades económicas

28. Análisis: Estado del Arte y Buenas Prácticas

- 28.1. Salud y bienestar
- 28.2. Urbanismo inclusivo y accesible
- 28.3. Planificación ecosistémica y biourbanismo
- 28.4. Sostenibilidad y resiliencia
- 28.5. Certificaciones

CAPÍTULO 7. MATRIZ DE CONTEXTO: DIAGNÓSTICO Y ESTRATEGIAS

29. Introducción

30. Diagnóstico

- 30.1. Diagnóstico Ambiental
- 30.2. Diagnóstico Jurídico
- 30.3. Diagnóstico Urbanístico
- 30.4. Diagnóstico Socioeconómico
- 30.5. Oportunidades derivadas del diagnóstico

31. Estrategias

- 31.1. Funcional
- 31.2. Movilidad y Accesibilidad
- 31.3. Metabolismo e instalaciones
- 31.4. Sostenibilidad

I.03. PLANOS DE INFORMACIÓN

I.04. ANEXOS DE INFORMACIÓN

A1. ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

1. Introducción

- 1.1. Contenidos del documento

2. Análisis del contexto

- 2.1. Contexto normativo y buenas prácticas
- 2.2. Impactos ambientales

3. Análisis visual – Estado actual

- 3.1. Evolución histórica del paisaje
- 3.2. Estructura y exposición visual
- 3.3. Visibilidad
- 3.4. Paisaje social: el paisaje a través de los Procesos de Participación y Consultas

4. Conclusiones del Análisis de Integración Paisajística

- 4.1. Análisis del contexto y análisis visual del estado actual
- 4.2. Consideraciones para la propuesta de ordenación

5. Bibliografía

A2. ÁLBUM DE FOTOS

1. Selección de fotos

- 1.1. Imágenes aéreas
- 1.2. Accesos
- 1.3. Aparcamientos
- 1.4. Edificaciones preexistentes
- 1.5. Espacios libres
- 1.6. Vegetación
- 1.7. Mobiliario urbano
- 1.8. Instalaciones
- 1.9. Suelos sin desarrollar

A3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

1. Fichas Catastrales

A4. DOCUMENTO (SUBPROYECTO) 1: PLAN MAESTRO

1. Resumen del Plan Maestro

**A5. DOCUMENTO (SUBPROYECTO) 2: SOSTENIBILIDAD URBANÍSTICA - DOCUMENTO:
PARTICIPACIÓN Y CONSULTAS**

1. Introducción

- 1.1. Contenidos del documento

2. Ecosistema Social

- 2.1. Introducción
- 2.2. Mapeo social
- 2.3. Descripción de agentes

3. Plan de Consulta

- 3.1. Introducción
- 3.2. Proceso de Participación
- 3.3. Proyectos de colaboración
- 3.4. Seguimiento

4. Proceso de Participación

- 4.1. Introducción
- 4.2. Convocatoria
- 4.3. Información y consulta
- 4.4. Devolución interna
- 4.5. Talleres de co-diseño
- 4.6. Propuesta final

5. Proyectos de Colaboración

**A6. DOCUMENTO (SUBPROYECTO) 2: SOSTENIBILIDAD URBANÍSTICA - ANEXOS:
PARTICIPACIÓN Y CONSULTAS_ACTAS**

1. Ecosistema Social

- 1.1. Conclusiones

2. Comunidad Local

- 2.1. Comunidad Educativa
- 2.2. Vecinos y vecinas
- 2.3. Comercio local
- 2.4. Comercio local y Parroquia
- 2.5. Correos

3. Personal INFECAR

- 3.1. Órganos de Gobierno
- 3.2. Dirección
- 3.3. Dirección, Áreas/Departamentos y Mantenimiento

4. Proveedores

- 4.1. Proveedores

5. Usuarios del Recinto

- 5.1. SPEGC

6. Instituciones: Cabildo

- 6.1. Arquitectura y Vivienda
- 6.2. Energía

7. Instituciones: Ayuntamiento

- 7.1. Planeamiento
- 7.2. Movilidad
- 7.3. Distrito

8. Instituciones: Cabildo y Ayuntamiento

- 8.1. Oposición

**A7. DOCUMENTO (SUBPROYECTO) 2: SOSTENIBILIDAD URBANÍSTICA - ANEXOS:
PARTICIPACIÓN Y CONSULTAS_DEVOLUCIONES**

1. Comunidad Local

- 1.1. Comunidad Educativa

2. Personal INFECAR

3. Proveedores

**A8. DOCUMENTO (SUBPROYECTO) 2: SOSTENIBILIDAD URBANÍSTICA - ANEXOS:
PARTICIPACIÓN Y CONSULTAS_CUESTIONARIOS SECTOR**

1. Visitantes

- 1.1. Cuestionario
- 1.2. Respuestas obtenidas

2. Visitantes Profesionales

- 2.1. Cuestionario
- 2.2. Respuestas obtenidas

3. Clientes

- 3.1. Cuestionario
- 3.2. Respuestas obtenidas

4. Expositores

- 4.1. Cuestionario
- 4.2. Respuestas obtenidas

A9. DIAGNÓSTICO: REFLEXIONES Y SUGERENCIAS

1. Redelimitación del ámbito del Plan Especial

- 1.1. Situación creada
- 1.2. Sugerencia

TOMO II. DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN

II.01. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

CAPÍTULO 1. CONTENIDO Y ALCANCE

- 1. Introducción**
- 2. Contenido**
 - 2.1. Contenidos del Tomo II. Documentos de Ordenación
- 3. Alcance de la Ordenación**

CAPÍTULO 2. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

- 4. Introducción**
- 5. Justificación de la figura de planeamiento aplicable**
- 6. Justificación de la Ordenación del Plan Especial**
- 7. Justificación del interés público**

CAPÍTULO 3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- 8. Introducción**
- 9. Objetivos generales del Plan Especial**
- 10. Objetivos particulares del Plan Especial**
- 11. Oportunidades del Plan Especial**
- 12. Coherencia con los objetivos de protección ambiental y desarrollo sostenible en el marco de la Agenda 2030**
- 13. Criterios y recomendaciones para el logro de los objetivos**
- 14. Criterios, objetivos y principios de la Ordenación**
 - 14.1. Criterios y condicionantes de la Ordenación
 - 14.2. Objetivos y Estrategias de Sostenibilidad de la Ordenación

CAPÍTULO 4. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA A ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

- 15. Introducción**
- 16. Información Pública**
- 17. Consulta a administraciones públicas**
 - 17.1. Escala autonómica
 - 17.2. Escala Insular
- 18. Informe Ambiental Estratégico**

CAPÍTULO 5. MODELO DE ORDENACIÓN

- 19. Introducción**
- 20. Invariables de la Ordenación**
 - 20.1. Componentes funcionales
 - 20.2. Tratamiento de las edificaciones preexistentes
 - 20.3. Caracterización de los usos
 - 20.4. Modificación de los accesos al Recinto Ferial
 - 20.5. Cuestiones ambientales del modelo de ordenación
 - 20.6. Establecimiento de las rasantes en el Plan Especial de Ordenación
 - 20.7. Tipologías y volumetrías edificatorias
 - 20.8. Acceso a infraestructuras próximas
- 21. Alternativa más favorable propuesta**
 - 21.1. Respuesta a objetivos
 - 21.2. Estructura parcelaria
- 22. Propuestas de otras entidades**
- 23. Parámetros de ordenación urbanística**
 - 23.1. Usos y programa funcional
 - 23.2. Resumen de superficies y parámetros
 - 23.3. Metabolismo e Instalaciones
 - 23.4. Certificación de sostenibilidad BREEAM ES Urbanismo
- 24. Justificación del cumplimiento de los condicionantes ambientales del IAE**
 - 24.1. Justificación y traslación específica a la Normativa y Programa de Actuación
 - 24.2. Determinación normativa pormenorizada
- 25. Justificación del cumplimiento del Artículo 61 del RPC en cuanto a contenidos mínimos de la Memoria Justificativa**
 - 25.1. Justificación del cumplimiento de los parámetros del PGO
 - 25.2. Criterios, objetivos o principios que rigen la ordenación en sus diversas partes
 - 25.3. Examen de las diferentes alternativas de ordenación existentes y justificación del modelo elegido
 - 25.4. Justificación de la clase y categorización del suelo
 - 25.5. Justificación de las zonas de expansión o crecimiento
 - 25.6. Justificación de los usos globales del territorio
 - 25.7. Justificación de las edificaciones y construcciones que deben desaparecer
- 26. Gestión y Ejecución**
 - 26.1. Sistemas Generales

CAPÍTULO 6. REFLEXIONES Y SUGERENCIAS

- 27. Ordenanza de Sostenibilidad Urbanística**
 - 27.1. Situación actual
 - 27.2. Sugerencia

II.02. PLANOS DE ORDENACIÓN

II.03. NORMATIVA

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. OBJETO Y ÁMBITO TERRITORIAL

CAPÍTULO II. VIGENCIA, CONTENIDO Y ALCANCE

TÍTULO II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO I. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

SECCIÓN 1ª. DETERMINACIONES GENÉRICAS

SECCIÓN 2ª. ESTRUCTURA PARCELARIA

TÍTULO III. DETERMINACIONES SECTORIALES

TÍTULO IV. MEDIDAS AMBIENTALES

CAPÍTULO I. MEDIDAS PROVENIENTES DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA (DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO E INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO)

SECCIÓN 1ª. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIOAMBIENTE POR APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

SECCIÓN 2ª. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL

SECCIÓN 3ª. MEDIDAS PROVENIENTES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

TÍTULO V. EJECUCIÓN

CAPÍTULO I. INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

II.04. DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA

DOCUMENTO 1. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1. Introducción

2. Estudio Económico - Financiero

2.1. Programa de Actuación

2.2. Estudio Económico

2.3. Estudio Financiero

3. Informe de Sostenibilidad Económica

3.1. Parte I: Evaluación del impacto de la actuación urbanizadora

3.2. Parte II: Análisis del suelo destinado a usos productivos

4. Conclusiones

5. Anexos

5.1. Ámbito territorial

5.2. Modelo de ordenación

5.3. Alteraciones del planeamiento

5.4. Plan Maestro del Recinto Ferial de Canarias

5.5. Recinto Ferial multifuncional (Componente Funcional 1)

5.6. Otros usos (Componente Funcional 2)

5.7. Urbanización y viarios (Componente Funcional 3)

DOCUMENTO 2. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

1. Introducción

1.1. Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias

2. Memoria de Viabilidad Económica

2.1. Estudio comparado de parámetros urbanísticos existentes y propuestos

2.2. Valores de repercusión de cada uso urbanístico y estimación de la inversión

2.3. Análisis de la inversión que pueda atraer la actuación

2.4. Horizonte temporal preciso para las inversiones y la financiación

2.5. Evaluación de la capacidad pública para la financiación y el mantenimiento

3. Anexos

3.1. Plan Maestro del Recinto Ferial de Canarias (LPA Studio)

3.2. Estudio de Impacto Económico (Eider Asesores)

3.3. Líneas de actuación del Plan Especial

3.4. Mapa de valores del suelo urbano para 2024 (Catastro)

3.5. Indicadores de actividad de INFECAR

II.05. ANEXOS DE ORDENACIÓN

A1. SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN

- 1. Introducción**
- 2. Estructura y contenidos de la Memoria Justificativa de la Ordenación**
- 3. Modelo de Ordenación**

A2. INFORME IMPACTO DE GÉNERO

- 1. Fundamentación y objetivo del Informe**
 - 1.1. Introducción
 - 1.2. Contenido y estructura
- 2. Identificación de la pertinencia del Análisis del Impacto de Género en el Plan Especial**
 - 2.1. Introducción
 - 2.2. Urbanismo inclusivo
 - 2.3. Informe de Impacto de Género
- 3. Valoración del Informe de Impacto de Género**
 - 3.1. Introducción
 - 3.2. Marco normativo
 - 3.3. Legislación de carácter sustantivo
 - 3.4. Legislación y estrategias de carácter sectorial
 - 3.5. Contexto, descripción y valoración del impacto
 - 3.6. Grado de respuesta y valoración del impacto
- 4. Modificaciones y medidas tomadas para asegurar un impacto positivo**
 - 4.1. Introducción
 - 4.2. Medidas de ordenación
- 5. Revisión del lenguaje del documento**
 - 5.1. Introducción
 - 5.2. Recursos
- 6. Bibliografía**

A3. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL MODELO DE ORDENACIÓN

- 1. Introducción**
 - 1.1. Contenidos del documento
- 2. Valoración paisajística de la propuesta de ordenación**
 - 2.1. Soluciones integradoras
 - 2.2. Escenas 3D
 - 2.3. Cuencas visuales
- 3. Conclusiones**
 - 3.1. Justificación de la integración paisajística del modelo de ordenación
- 4. Bibliografía**

A4. RESUMEN EJECUTIVO

- 1. Introducción**
- 2. Alteraciones respecto al planeamiento vigente**
 - 2.1. Fichero
 - 2.2. Caracterización de los usos
 - 2.3. Sostenibilidad Urbanística
- 3. Planos**

1.01

DATOS PREVIOS

1. Promotor y equipo redactor	12
2. Naturaleza y alcance del encargo	12
3. Localización y situación	13
4. Principios y metodología de trabajo	13
4.1. Metodología	14
5. Organización del documento	15

1. Promotor y equipo redactor

- **Promotor:** Cabildo de Gran Canaria, a través de la Institución Ferial de Canarias (INFECAR), con CIF Q-3500398G y domicilio en Avenida de La Feria, nº 1; 35012, Las Palmas de Gran Canaria, Las Palmas.

La coordinación por parte de INFECAR ha sido realizada por la Directora General, con el apoyo de los responsables de los diferentes departamentos de dicha institución (Jurídico y Contratación, Administración, Mantenimiento y Seguridad, Marketing y Comunicación).

- **Equipo redactor:** LPA Studio (www.lpastudio.net), con CIF B-35701937 (nº colegiada COAGC: 10.407) y domicilio en C/ Ingeniero José Bosch y Sintés, nº 6, 1º; 35003, Las Palmas de Gran Canaria, Las Palmas.
 - **Director:** Juan Palop-Casado, arquitecto urbanista (nº colegiado COAGC: 1.640). Asesor certificador BREEAM ES Urbanismo.
 - **Project Manager:** Helia Suárez, arquitecta urbanista. BREEAM Asociado.
- **Equipo de proyecto**
 - **Planificación:** LPA Studio.
 - **Medioambiente:** LPA Studio.
 - **Diseño Urbano y Paisajismo:** LPA Studio (coordinación: Alberto Toret, arquitecto).
 - **Construcción:** LPA Studio.
 - **Participación y Consultas:** Cristina Suárez, técnica especialista en Participación Ciudadana.
 - **CAD-BIM:** LPA Studio.
 - **Diseño Gráfico:** LPA Studio.
- **Consultores**
 - **Movilidad y Accesibilidad:** Jaime Aldama, Master Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
 - **Asesoría Jurídica:** Carolina Ramírez (URBANFIX, S.L.), abogada (nº colegiada del Ilustre Colegio de Abogados de Las Palmas: 2.307).
 - **Medioambiente:** Lisandra Dolores Henríquez (URBANFIX, S.L.), geógrafa (nº colegiada: 3.214).
 - **Asesoría Económica y Financiera:** Francisco Diego Santana (ITALROMAN, S.L.), economista (nº colegiado del Colegio de Economistas de Las Palmas: 529).
- **Contacto:** info@lpastudio.net / + 34 928 323 054.

2. Naturaleza y alcance del encargo

- **Documentos (subproyectos):** el presente encargo se divide en 3 subproyectos de distinta naturaleza: un **Plan Maestro** (subproyecto 1), un bloque de **Sostenibilidad Urbanística** que incluye un Proceso de Participación y Consultas (subproyecto 2) y la redacción del **Plan Especial de Ordenación del Recinto Ferial de Canarias** (subproyecto 3).

Este documento se corresponde con los entregables del tercer subproyecto.

- **Tipo de documento:** entregables correspondientes a la fase de **Aprobación Inicial** del Plan Especial de Ordenación del área Recinto Ferial de Canarias (SG-11).
- **Clase, categoría y calificación del suelo:** el Recinto Ferial se desarrolla en un Suelo Urbano Consolidado (SUCO), con calificación de **Servicios Públicos – Recinto Ferial** en el Plan General de Ordenación (PGO) de Las Palmas de Gran Canaria. Se trata de un Sistema General Dotacional (SG-11), remitido a Plan Especial de Ordenación.



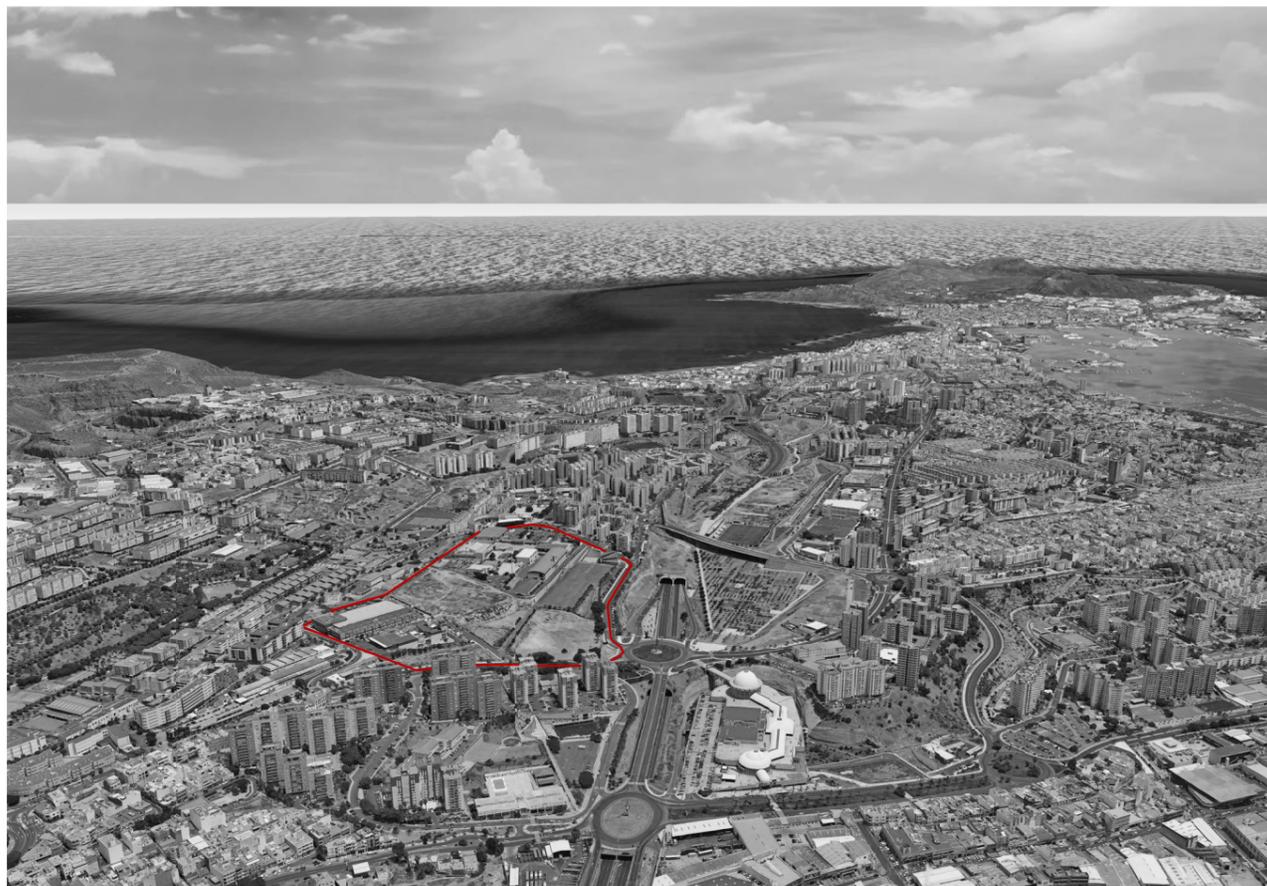
Vista naciente del Recinto Ferial de Canarias.
Fuente: LPA Studio.

3. Localización y situación

- **Localización:** el Recinto Ferial se ubica en el norte de la isla de Gran Canaria (Islas Canarias), España.
- **Situación:** el ámbito de proyecto se ubica en la localidad de Las Palmas de Gran Canaria, situada en el municipio de igual nombre. El Recinto Ferial se ubica en el **Distrito de Ciudad Alta**, en un punto estratégico de la capital. Se encuentra en la loma situada entre los barrancos de La Ballena y de Tamaraceite, en medio de un entorno urbano residencial, totalmente urbanizado y transformado.

Destaca también su cercanía con respecto a la **GC-23**, una de las vías de carácter estructural del municipio. En este sentido, la conectividad del Recinto Ferial se garantiza porque se encuentra en las proximidades de uno de los principales nudos de dicha autovía, el cual permite acceder a los barrios de La Feria del Atlántico, Parque Central y Escaleritas, entre otros, así como al Centro Comercial La Ballena.

Por otra parte, el Recinto Ferial cuenta con importantes **vistas al mar** debido a la altitud en la que se encuentra.



Vista aérea del ámbito de intervención en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.
 Fuente: fotosaereasdecanarias.com.

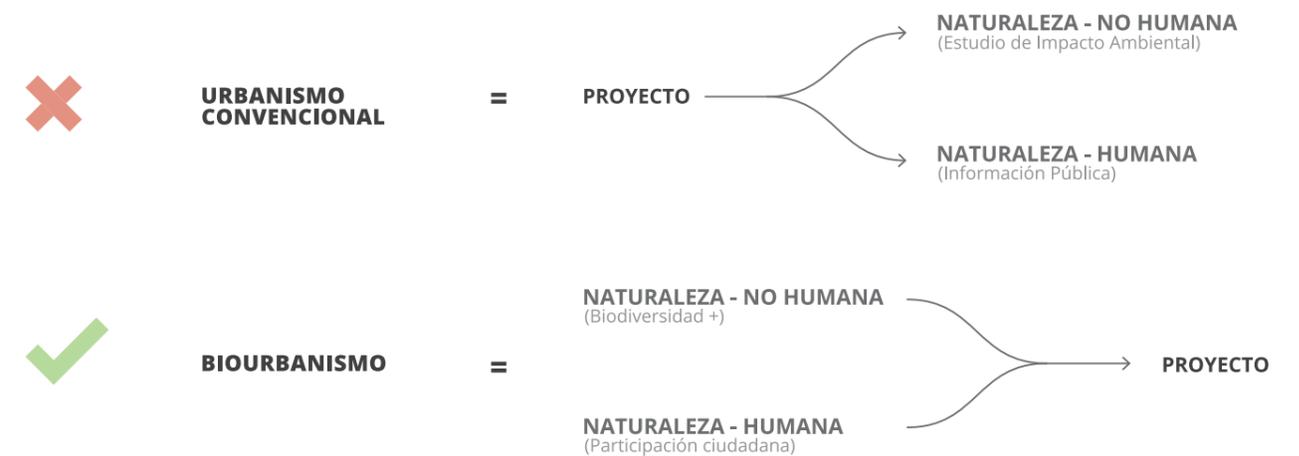
4. Principios y metodología de trabajo

LPA Studio desarrolla todos sus proyectos con una metodología de trabajo propia, basada en principios **ecosistémicos, biocéntricos y regenerativos**, adaptados a las singularidades sociales y medioambientales de los climas áridos y semiáridos (el subtropical). En concreto de Canarias, y en este caso, de Gran Canaria y Las Palmas de Gran Canaria. Esta metodología de trabajo se resume en el motor de la oficina: Biourbanismo para la parte soleada del planeta.

El denominado **biourbanismo** entiende los sistemas urbanos como sistemas complejos y animados (vivos), donde convergen e interactúan sistemas legales, infraestructurales, medioambientales, metabólicos, sociales, etc., y donde el principal objetivo del urbanismo es encajar las iniciativas humanas en los sistemas sociales y medioambientales sin comprometer su equilibrio y dinámica evolutiva.

En este contexto metodológico lo **“regenerativo”** surge como alternativa a la denominada **“sostenibilidad”**, introduciendo una nueva ambición que aspira no solo a no dañar los equilibrios y dinámicas existentes, sino a restaurar y potenciar los sistemas sociales y medioambientales en los que opera el proyecto.

El objetivo de las metodologías ligadas al denominado biourbanismo es la de aprovechar la **oportunidad** que ofrece cada proyecto para no solo responder a una iniciativa humana (lograr un Recinto Ferial multifuncional y competitivo), sino la de producir nuevas condiciones para la vida social y medioambiental de la comunidad y lugar donde se desarrolla el proyecto.



Contraposición entre el urbanismo convencional y el biourbanismo.
 Fuente: LPA Studio.

4.1. Metodología

La metodología de trabajo informa directamente la estructura y contenidos de este documento.

- **Objetivos:** la primera parte consiste en definir los objetivos del proyecto. Incluye aspectos relacionados con el carácter regenerativo del proyecto. Por lo tanto, la definición de los objetivos expande las necesidades a aspectos medioambientales y sociales que definen la vida de un lugar. Incorpora, entre otros, asuntos relacionados con los metabolismos existentes (agua, energía y materiales), aspectos relacionados con la identidad y paisaje, la inclusión de las distintas necesidades de los potenciales usuarios (locales, visitantes, mayores, jóvenes, hombres y mujeres...), etc.

La definición de los objetivos del proyecto está condicionada por las necesidades funcionales, pero también por un marco de principios bio-céntricos que informa todo el proyecto y su ambición regenerativa.

Los objetivos del proyecto van cambiando conforme se desarrolla la metodología de trabajo y permiten descubrir oportunidades y nuevas posibilidades.

- **Diagnóstico y Estrategias:** los proyectos operan en contextos reales compuestos por sistemas cuyas dinámicas y límites son analizadas en el marco de los objetivos definidos previamente. Para el pensamiento complejo hay tantos contextos como objetivos existan. El análisis y el diagnóstico nunca son neutros. Esta fase del proyecto incluye una **matriz de análisis** compuesta por diez sistemas con sus correspondientes dinámicas e infraestructuras, las cuales son:

- Medioambiente y Clima.
- Paisaje e Identidad.
- Ecología y Suelo.
- Movilidad y Accesibilidad.
- Metabolismo e Infraestructuras (agua, energía, residuos).
- Normativa y Marco Legal.
- Usos y Actividades.
- Sociedad y Bienestar.
- Economía y Viabilidad.
- Estado del Arte y Buenas Prácticas.

La fase de análisis y diagnóstico concluye con una serie de **estrategias de intervención** en este sistema de sistemas que denominamos la **Matriz de Contexto**. Los proyectos proponen, por lo tanto, varias estrategias de intervención que aplican a distintos sistemas en los que nunca faltan estrategias de regeneración en los sociales, culturales y ecológicos.

Esta fase se desarrolla con distintos formatos de trabajo que incluyen la revisión de documentación, modelización digital, trabajos de campo y procesos más o menos formales y extensos de consulta y participación ciudadana.

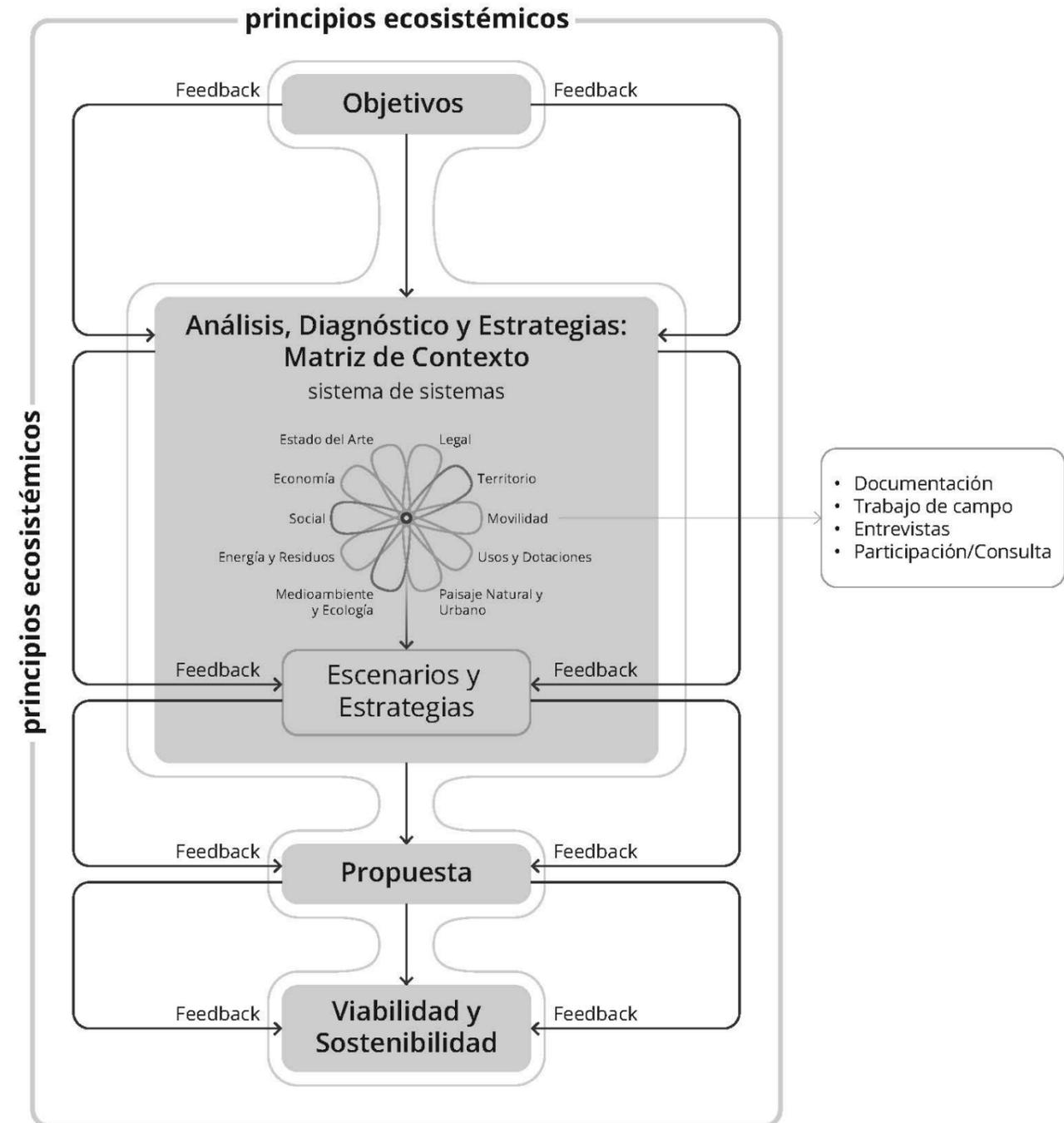


Diagrama explicativo de la metodología de trabajo del equipo redactor.
Fuente: LPA Studio.

- **Propuesta de Ordenación y Diseño:** las estrategias se formalizan en la propuesta de ordenación y de diseño, en su caso. La propuesta puede incluir distintas escalas, desde lo urbano a la del propio ámbito de intervención. En el caso de este documento, se concentra en el ámbito territorial del Sistema General SG-11, Recinto Ferial de Canarias.

Las propuestas se explican en varias **dimensiones**, que incluyen lo espacial y funcional, las dinámicas del metabolismo que proponen, la aportación de biodiversidad positiva, la accesibilidad y movilidad, las soluciones bioclimáticas y saludables, la solución paisajística y finalmente la solución constructiva, en el instrumento en el que esto proceda.

- **Viabilidad y Sostenibilidad:** este bloque de trabajo, aunque es el último en la descripción lineal de esta metodología, se activa mediante un proceso cíclico en feedback desde las fases iniciales del proyecto.

En el caso de los instrumentos de ordenación, incluye una parte de viabilidad **legal** donde se expone el cumplimiento de la normativa existente y aquellas recomendaciones que hagan algunas directrices y buenas prácticas internacionales.

Abarca también una parte **económica** donde se incorpora la documentación correspondiente definida en la legislación aplicable.

Con respecto a la viabilidad **medioambiental**, en el caso de los instrumentos de ordenación, se llevará a cabo la Evaluación Ambiental Estratégica correspondiente, de nuevo según la legislación vigente.

En otro tipo de proyectos, independientemente de que se apueste por una certificación de sostenibilidad medioambiental, se incluye desde el principio de su redacción una **Estrategia de Sostenibilidad y Resiliencia** con sus correspondientes indicadores. Abarca aspectos relacionados con la participación ciudadana, la movilidad, la ecología y biodiversidad, las emisiones de CO₂ y ciclo de vida, la circularidad del metabolismo (pluviales, abasto residuos, etc.), la eficiencia energética, la economía social, la identidad y el paisaje, entre otros.

En el caso de los instrumentos de ejecución material, este bloque concluye con el **Plan de Desarrollo**. Se añade una descripción de cómo se debe desarrollar el proyecto, las fases pendientes, los hitos (permisos, licencias, etc.), los proyectos a desarrollar y el perfil de los equipos necesarios.

- **Fase de un proyecto:** la metodología de trabajo se desarrolla de forma **cíclica y sistémica**, evitando procesos lineales, parciales y reduccionistas. El proceso de trabajo incluye reflexiones y propuestas en las cuatro dimensiones que se desarrollan de forma sincrónica.

Por lo tanto, cada fase de tramitación de un instrumento de ordenación incluye la totalidad de los bloques que contempla la metodología. Cada fase revisa, confirma, amplía y define de forma progresiva todas las dimensiones, evitando así contradicciones a lo largo del proceso de definición de dicho instrumento.

La organización del documento deja ver esta forma de trabajo y sus principios. Se ha estimado oportuno exponerlos de forma abreviada, ya que utiliza términos, contenidos y estructuras que pueden resultar extraños en el marco de los procesos de trabajo convencionales.

5. Organización del documento

Los documentos técnicos del Plan Especial de Ordenación del Recinto Ferial de Canarias constan de 2 tomos diferenciados en esta segunda fase de su tramitación, correspondiente a la **Aprobación Inicial**, siguiendo las determinaciones de la legislación vigente.

Por lo tanto, la estructura del documento se plantea de la siguiente manera, según lo establecido en el **artículo 58** del *Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias* (RPC):

TOMO I. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

- **I.01. Datos Previos**
- **I.02. Memoria Informativa**
- **I.03. Planos de Información**
- **I.04. Anexos de Información**
 - A1. Análisis de Integración Paisajística
 - A2. Álbum de Fotos
 - A3. Estructura de la Propiedad
 - A4. Documento (Subproyecto) 1: Plan Maestro
 - A5. Documento (Subproyecto) 2: Sostenibilidad Urbanística – Documento: Participación y Consultas
 - A6. Documento (Subproyecto) 2: Sostenibilidad Urbanística – Anexos: Participación y Consultas_ Actas
 - A7. Documento (Subproyecto) 2: Sostenibilidad Urbanística – Anexos: Participación y Consultas_ Devoluciones
 - A8. Documento (Subproyecto) 2: Sostenibilidad Urbanística – Anexos: Participación y Consultas_ Cuestionarios Sector
 - A9. Diagnóstico: Reflexiones y Sugerencias

TOMO II. DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN

- **II.01. Memoria Justificativa de la Ordenación**
- **II.02. Planos de Ordenación**
- **II.03. Normativa**
- **II.04. Documentación Económica**
- **II.05. Anexos de Ordenación**
 - A1. Síntesis de la Ordenación
 - A2. Informe de Impacto de Género
 - A3. Integración Paisajística del Modelo de Ordenación
 - A4. Resumen Ejecutivo

