

2020 - 49491

15/05/2020 13:31

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL PABELLÓN NÚMERO 11 DE LA INSTITUCIÓN FERIAL DE CANARIAS (INFECAR) Y SU URBANIZACIÓN ALEDAÑA.

Ciente: INSTITUTO FERIAL DE CANARIAS. INFECAR.
Domicilio: Calle Triana, 93. 35002 Las Palmas de Gran Canaria
Autor del Informe: Ignacio González Alonso, Arquitecto
Fecha: Abril 2020
Número de propuesta: 20002

Firmado por
 GONZALEZ ALONSO
 IGNACIO -
 11817115Z el día
 28/04/2020 con
 un certificado

emitido por A
 TENTE Usua



2006754ad1090f0fbc407e41ab050d1f1w

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c sv=2006754ad1090f0fbc407e41ab050d1f1w>

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	1/36



INDICE

I. MEMORIA DE LA ACTUACIÓN

1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
2. ANTECEDENTES
3. SITUACIÓN URBANÍSTICA Y NORMATIVA
4. LOCALIZACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
5. CONTEXTO ACTUAL DEL RECINTO FERIA
 - 5.1. ESTADO ACTUAL DEL RECINTO
 - 5.2. LA PROPUESTA DE DESARROLLO Y LA SITUACIÓN ACTUAL
 - 5.3. LA PROPUESTA DE DESARROLLO Y EL PLAN ESPECIAL ACTUAL
6. ANÁLISIS COMPARATIVO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS
7. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LAS SOLUCIÓN ADOPTADA

II. ORDENACIÓN DE LA PARCELA DEL PABELLÓN 11 RECINTO FERIAL

1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
2. DISPOSICIONES GENERALES
3. DISPOSICIONES PARTICULARES
4. ANEJOS PLANOS DE LA ORDENANZA
 - 1.1 PLANTA GENERAL
 - 1.2 PLANTA DE ALINEACIONES Y RASANTES
 - 1.3 PLANTA DE URBANIZACIÓN 1.3
 - 2.1 SECCIONES TRANSVERSALES
 - 2.2 SECCIONES LONGITUDINALES
 - 3.1 ORDENANZAS

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	2/36



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada

mediante el Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c>
 sv=2006754ad1090f0fbc407e41ab050d1f1w

ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL PARA LA MATERIALIZACIÓN DEL PABELLÓN NÚMERO 11 DE LA INSTITUCIÓN FERIA DE CANARIAS (INFECAR) Y SU URBANIZACIÓN ALEDAÑA.

I. MEMORIA DE LA ACTUACIÓN

1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Institución Ferial de Canarias (INFECAR), institución oficial dependiente del Cabildo de Gran Canaria, fue la primera institución ferial del archipiélago canario. Fundada en 1965, su recinto ferial se inauguró en 1966 con la primera edición de la Feria del Atlántico. Desde entonces hasta hoy, ha sido ininterrumpidamente un elemento clave en el desarrollo económico de Canarias, de Gran Canaria y, en especial, de Las Palmas de Gran Canaria.

Como muestra de lo anterior, INFECAR organiza en la actualidad ocho ferias anuales, aparte de acoger y prestar servicio a cuatro ferias externas al año. Dos de las ferias organizadas por INFECAR, Atlantur, Feria Internacional del Atlántico, y la Feria Internacional Canagua & Energía, tienen la calificación de Feria Oficial de Canarias, otorgada por el Gobierno de Canarias, y de feria internacional certificada por The Global Association of The Exhibition Industry (UFI), la principal organización ferial a nivel mundial.

De acuerdo con los criterios vigentes en el sector ferial, el impacto económico de la actividad de INFECAR en su entorno, principalmente la isla de Gran Canaria y, en especial, la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, es del orden de 10 millones de euros anuales.

Resulta relevante destacar la importancia de las ferias para la economía de los territorios a los que dan servicio, lo que supone INFECAR para Gran Canaria y, en especial, para su capital, Las Palmas de Gran Canaria. Así, la Asociación de Ferias Españolas (AFE) destaca los siguientes puntos:

- Las ferias son esenciales para el desarrollo de muchos negocios dentro y fuera de la propia feria. Los certámenes feriales dinamizan el entorno donde se celebran, dando empleo y riqueza a sectores como hoteles, restaurantes, medios de transporte, comercios, etc. Una feria genera en su entorno económico entre 8 y 10 veces el volumen de su facturación.
- La empresa expositora refuerza su imagen de marca al exponer en la feria y, por esa misma razón, es la mejor manera de que las nuevas empresas se den a conocer.
- A través de la asistencia a ferias se conocen las novedades y se adquieren nuevos conocimientos en el sector objeto de la feria.
- Las ferias son lugares de networking: se negocia con clientes ya captados, se conocen nuevos clientes y se abren nuevos mercados.

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	3/36



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c>
sv=2006754ad1090f0fbc407e41ab050d1f1w

- El contacto presencial es insustituible. Las nuevas tecnologías son un complemento importante para las acciones de marketing de las empresas, pero siempre prima el encuentro cara a cara y el contacto directo con los productos que ofrecen las ferias.

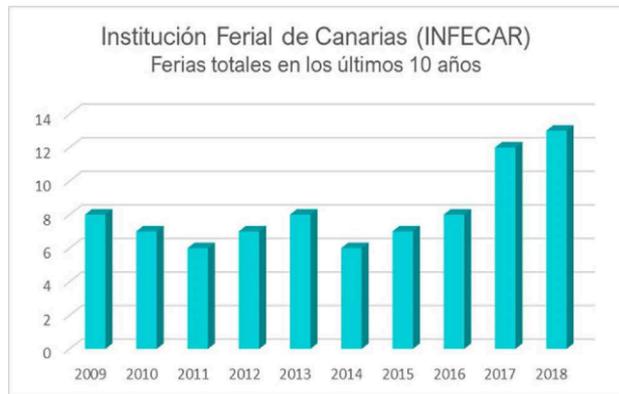
- Las ferias son vías de internacionalización: las empresas expositoras pueden contactar y presentar sus productos a empresas de numerosos países sin tener que realizar varios viajes al extranjero, con el coste y el tiempo que ello supondría.

Sin embargo, pese a esos datos, perspectivas y realidades, INFECAR también se enfrenta a una serie de desafíos de distinta índole a los que conviene enfrentarse a la mayor brevedad posible, si no se quiere perder una competitividad cada vez más relevante dentro y fuera de la isla.

Uno de esos desafíos, uno de los más importantes en estos momentos, es la obsolescencia, física y/ o funcional de los actuales pabellones para afrontar muchas de las ferias que hoy demanda el mercado. Obsolescencia de los pabellones en sí mismos y también considerados en su entorno urbanístico como veremos más adelante.

En particular, las infraestructuras de los pabellones feriales actuales no permiten acoger todas las ferias o eventos que se requieren por, entre otras, las siguientes razones:

En los cuatro últimos años, la actividad ferial en INFECAR se ha incrementado un 166,67%, mostrándose en el siguiente cuadro la evolución de dicha actividad en la última década. En la actualidad no se puede celebrar un mayor número de ferias al año por falta de espacio suficiente en el recinto ferial, por lo que INFECAR ha tenido que dejar de desarrollar más proyectos feriales de los que actualmente realiza, y ha habido que rechazar solicitudes de realización de ferias y eventos en el recinto ferial de INFECAR por parte de operadores externos por el mismo motivo.



Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	4/36



2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c sv=2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv>

La superficie expositiva cubierta en los pabellones existentes en el recinto ferial de INFECAR es actualmente de 6.700 metros cuadrados, muy inferior a la que tienen otros recintos feriales que podríamos considerar como equiparables dentro y fuera de la Comunidad Autónoma de Canarias, estando el de INFECAR en el último lugar por metros cuadrados de superficie expositiva cubierta de los recintos feriales de las capitales españolas con más de 250.000 habitantes, y contando con menos de la mitad de superficie expositiva cubierta que el recinto ferial de Santa Cruz de Tenerife.

Por otro lado, los pabellones actuales en el recinto de INFECAR se encuentran muy distanciados entre sí, dificultando la continuidad necesaria entre los espacios expositivos para el correcto desenvolvimiento de cualquier feria. Uno de los pabellones existentes, además, es una instalación temporal con dos carpas unidas entre sí.

Por todo lo anterior, con objeto de poder albergar de un modo adecuado y sostenible el crecimiento en la actividad ferial y, por ende, seguir contribuyendo al desarrollo socioeconómico de Gran Canaria y, en especial, de su capital Las Palmas de Gran Canaria, resulta crítico y urgente la inmediata construcción de un nuevo pabellón ferial que se acomode a las necesidades más acuciantes de INFECAR.

2.- El planeamiento urbanístico aplicable y su ejecución material a lo largo de los años.

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO LPA) aprobado definitivamente por acuerdo del pleno de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, incluyó al Recinto Ferial de Canarias como un Área Diferenciada, dentro de ámbitos y sectores ordenados directamente por el plan. Así, el Anexo de las Normas Urbanísticas del plan incorpora la ficha número 11 con las siguientes características:

Tipo de Sistema General: Dotacional	Superficie del área: 14,26 Ha
Clase de suelo: Suelo Urbano	
Categoría de suelo: Suelo Urbano Consolidado	
Instrumento de ordenación: Plan Especial [Existente]	
Sector urbanístico: 14 Las Torres	
Hojas RS/GS: 17-N, 17-0, 18-N, 18-0, 19-N, 19-0	

Importa destacar qué, según el PGO LPA, estamos ante un "tipo de Sistema General", que el instrumento denomina además como "dotacional".

Según las definiciones de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias (en adelante Ley 4/2017), un sistema general es la categoría comprensiva de los usos y servicios

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	5/36



públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés económico general, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. En función del ámbito territorial y poblacional al que sirvan, los sistemas generales pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales y municipales.

Por su parte, la misma Ley define como sistema local o dotación la categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés económico general, en ambos casos con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes, que sirvan a las necesidades de un sector de suelo urbanizable, de un ámbito de suelo urbano o de un asentamiento.

Pues bien, más allá de las disquisiciones conceptuales que cabría hacer como consecuencia de la terminología que utiliza el actual PGO LPA en base a la legislación urbanística y territorial que precedió a la vigente, de los antecedentes que hemos descrito podemos deducir que estamos ante una infraestructura que alberga usos y servicios públicos, prestando servicios de interés económico general, básicos para la vida colectiva.

En este caso, dadas las cifras que hemos manejado, resulta también evidente que estamos ante una infraestructura de escala municipal e insular, en función del ámbito territorial y poblacional al que sirve. Y ello por cuanto la actividad ferial, desde su preparación unos días antes de su celebración, hasta días después de su terminación, conlleva una actividad directa y paralela en la que se ven involucrados diversos sectores (primario, comercial y de servicios, turístico, industrial y marítimo) en el que participan ciudadanos y empresas de toda la isla de Gran Canaria y, en especial, de Las Palmas de Gran Canaria.

Esa misma ficha del PGO LPA, además, incorpora entre sus determinaciones una serie de directrices de ordenación entre las que destaca que será objetivo de la ordenación establecida por el Plan Especial realizar una operación de planeamiento y diseño urbano que ordene y estructure los edificios destinados a Servicios Públicos existentes y propuestos, disponiéndolos adecuadamente con el fin de obtener un medio urbano cualificado con espacios verdes y libres enlazados, previendo estratégicamente los accesos y áreas de aparcamientos. Por su parte, las concretas determinaciones de ordenación son las siguientes:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN		
Edificabilidad máxima: 0,60 m ² /m ²	Ocupación máxima:	Altura máxima: 4* plantas
Superficie del área ordenada: 142.638 m ²		Superficie de Espacios Libres:
Calificación: Servicios Públicos-Recinto Ferial		Superficie Dotaciones: 142.638 m ²
Instrumento de ejecución:		Superficie Viario:
Uso principal: SP-Recinto Ferial		
Usos Compatibles: Cultural, Ferial, Aparcamiento, Espacio Libre, SP-Servicios de Correos y Telecomunicaciones		

Código Seguro De Verificación	zDLZe00NsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe00NsY8aKdzELbCF/A=	Página	6/36



2006754ad1090f0fbcd407e41ab050d1fiv

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c sv=2006754ad1090f0fbcd407e41ab050d1fiv>

Por último, la propia ficha del PGO LPA de 2012 da noticia del Plan Especial "Recinto Ferial de Canarias", que fue aprobado definitivamente el 31 de octubre de 2003.

En la práctica, el uso del espacio al que nos venimos refiriendo se comparte, en la actualidad, básicamente por dos entidades, INFECAR y la Sociedad de Promoción Económica de Gran Canaria (SPEGC), ambas de titularidad 100 % del Cabildo Insular de Gran Canaria, pero con misiones y actividades distintas. Esta realidad, de seguir consolidándose, podría implicar ciertos desajustes normativos, materiales y espaciales que deberá acometer el próximo planeamiento integral que ordene este espacio.

Pues bien, como decimos, tanto el diseño urbanístico de un plan que ya cuenta con 16 años de vida, como la realidad siempre cambiante, (con carácter general y en la actividad ferial en particular), como la utilización que se ha dado al espacio en todos estos años para distintos usos, aconsejan acometer un proceso de alteración del planeamiento vigente que dé acomodo a las nuevas necesidades generales, que diseñe una trama diferente en la línea de los recintos feriales más modernos, y que habilite la edificación de unos pabellones con infraestructuras capaces de acoger las ferias actuales y las que puedan celebrarse en el futuro, que requerirán instalaciones adecuadas tanto en espacio como en dotación de los últimos avances en materia tecnológica y de sostenibilidad.

Por esa razón, el Cabildo de Gran Canaria lleva trabajando desde hace un tiempo en un nuevo instrumento de planeamiento integral que sustituya al Plan Especial Vigente. En este contexto, la Consejería de Política Territorial del Cabildo de Gran Canaria encargó la elaboración de un trabajo denominado "Redacción de un documento de análisis, diagnóstico, estudio y propuesta de actuaciones previas de planeamiento para la revisión del Plan Especial de Ordenación del Recinto Ferial de Canarias" que fue ejecutado por LPA (Lab for Planning and Architecture). De las conclusiones de dicho trabajo se deduce la necesidad de ordenar el espacio en el futuro atendiendo a: a) la flexibilización y compatibilización de usos (recinto ferial y parque empresarial); b) adecuación del espacio libre; c) accesibilidad de los servicios a todos los pabellones; d) pabellones multifuncionales; e) modernización general del recinto ferial; y f) proponer nuevas maneras de acceder al recinto ferial, no exclusivamente en vehículo privado, sino a través del transporte público.

Esta suerte de Máster Plan es el horizonte urbanístico que el Cabildo de Gran Canaria dibuja para el futuro próximo del recinto ferial de INFECAR, sin perjuicio de que, por supuesto, deberá acometerse la correspondiente alteración del Plan Especial vigente, por los procedimientos previstos por la Ley 4/2017.

Sin embargo, este trabajo de reordenación integral del espacio consumirá un periodo razonablemente largo (1 o 2 años) en el que las necesidades más acuciantes de INFECAR, concretamente la ejecución de un pabellón moderno en los términos requeridos (el denominado Pabellón 11), no se verán cubiertas. Se trata, además, de una inversión prevista por el Cabildo de Gran Canaria, ya en el Plan de Inversiones y Desarrollo

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	7/36



Socioeconómico 2017 (Plan Transforma Gran Canaria), cuya partida ya ha sido transferida a INFECAR y cuyo gasto debe justificarse para ese destino finalista.

Para poder atender a estas necesidades, en fin, resulta necesario redefinir la parcela donde se ubicará el Pabellón 11 y definir todas las determinaciones urbanísticas de dicha parcela en el contexto del planeamiento futuro que se pretende acometer de forma inmediata y bajo las líneas maestras de lo concluido en el trabajo denominado "Redacción de un documento de análisis, diagnóstico, estudio y propuesta de actuaciones previas de planeamiento para la revisión del Plan Especial de Ordenación del Recinto Ferial de Canarias" al que antes nos hemos referido.

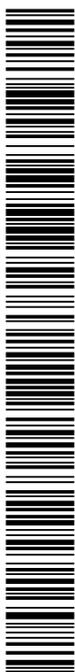
3.- La ordenanza provisional municipal, en el contexto de la Ley 4/2017.

Esta figura de nueva creación en la Ley 4/2017, viene definida en el artículo 154 del siguiente modo: En caso de extraordinaria y urgente necesidad pública o de interés social, de carácter sobrevenido, que requiera de una modificación de la ordenación territorial o urbanística y a la que no se pueda responder en plazo por el procedimiento ordinario de modificación menor del planeamiento, se podrán aprobar con carácter provisional ordenanzas insulares o municipales, de oficio, bien por propia iniciativa, bien a petición de personas o entidades que ostenten intereses legítimos representativos, por el procedimiento de aprobación de estas normas reglamentarias de acuerdo con la legislación de régimen local, con los mismos efectos que tendrían los instrumentos de planeamiento a los que, transitoriamente, reemplacen.

En el caso que nos ocupa, ya lo hemos visto, INFECAR tiene transferidos fondos públicos del Cabildo de Gran Canaria con el único fin de materializar el Pabellón 11 que corren el riesgo de perderse si no se ejecuta la instalación. La ejecución de este pabellón, por su parte, es absolutamente imprescindible para mantener el actual ritmo de crecimiento de la actividad de INFECAR e incrementar la competitividad de la Institución Ferial. Resulta esencial para la viabilidad de INFECAR mantener la frecuencia y la calidad de las ferias que demanda el mercado bajo el riesgo de que estas se pierdan a favor de otras islas del archipiélago, el territorio peninsular u otros países, con la pérdida económica, así como de posicionamiento, que ello supondría para la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y la isla de Gran Canaria. Y ello solo puede conseguirse ofreciendo instalaciones como el pabellón que pretende ejecutarse y que contará con el diseño y la infraestructura más moderna que actualmente permita albergar una feria. Garantizar esta viabilidad, por lo demás, es garantizar el mantenimiento de un servicio público de evidente interés social que ya forma parte de la idiosincrasia económica y social de la isla de Gran Canaria y de su capital, Las Palmas de Gran Canaria.

Resulta evidente que esta urgencia no es compatible, a corto plazo, con los tiempos procedimentales de una modificación menor que si bien se comenzará de forma inmediata, razonablemente no estará aprobada definitivamente hasta dentro de uno o dos años considerando los tiempos de redacción y tramitación ordinarios.

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	8/36



2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv

En todo caso, esta ordenanza, cuando se apruebe, tendrá vigencia hasta que se adapte el Plan Especial del Recinto Ferial por los cauces ordinarios, en un plazo máximo de dos años, y se limita a establecer aquellos requisitos y estándares mínimos que legitimen las actividades correspondientes (en este caso la viabilidad del pabellón 11), evitando condicionar el modelo que pueda establecer el futuro planeamiento que se establecerá de forma integral para todo el recinto.

De conformidad con el propio artículo 154 de la Ley 4/2017 las ordenanzas provisionales se ajustarán al procedimiento establecido en el artículo 49 de la Ley de Bases de Régimen Local que contienen los siguientes trámites.

- Aprobación inicial por el Pleno.
- Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínima de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

2. ANTECEDENTES

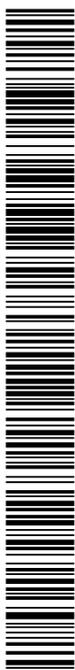
El Cabildo de Gran Canaria, lleva trabajando desde hace tiempo en un nuevo instrumento de planeamiento integral que sustituya el Plan Especial Vigente. El plan actual Plan Especial "Recinto Ferial de Canarias", que fue redactado por GADAP-BORDES, S.L. y aprobado definitivamente el 31 de Octubre de 2003, cuenta con 17 años de vida, de un espacio con una realidad cambiante, en general para la actividad ferial y para este espacio en particular.

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO LPA), aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, incluyó al Recinto Ferial de Canarias como un Área Diferenciada, dentro de ámbitos y sectores ordenados directamente por el plan. En la ficha urbanística de Areas Diferenciadas SG-11, contempla que la ordenación pormenorizada del ámbito del Recinto Ferial será la establecida por el Plan Especial "Recinto Ferial de Canarias".

En la práctica, el uso del espacio incluido dentro del espacio contemplado como Recinto Ferial, se comparte básicamente por dos entidades ambas de plena titularidad del Cabildo Insular de Gran Canaria, el Instituto Ferial de Canarias (INFECAR) y la Sociedad Económica de Promoción de Gran Canaria (SPEGC), que desarrollan actividades distintas y con sistemas diferentes de funcionamiento, en cuanto a sus usuarios y flujos de actividad.

En este orden de temas, la SPEGC ha iniciado la edificación en la zona este del recinto un Centro de Producciones Audiovisuales, cuya integración dentro del recinto y de la propia trama urbana, ha generando la necesidad de acometer una propuesta más amplia y ambiciosa que permita abordar todo el ámbito de actuación, dando acomodo a las necesidades generales, a los usos particulares y al nuevo pabellón.

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	9/36



2006754ad1090f0fbcd07e41ab050d11w

Ante la necesaria actualización y modernización del recinto ferial de INFECAR, el Plan de Inversiones y Desarrollo Socioeconómico 2017 (Plan Transforma Gran Canaria), contempla la primera fase de ejecución de un nuevo pabellón, denominado como Pabellón 11. Se trata de una inversión prevista por el Cabildo de Gran Canaria, cuya partida ya ha sido transferida a INFECAR y cuyo gasto debe justificarse para ese destino finalista, de forma que permitirá dinamizar la economía, la generación de empleo y la cohesión social.

En este contexto, con fecha marzo de 2017, la Consejería de Política Territorial del Cabildo de Gran Canaria encargó la elaboración de un trabajo denominado "Redacción de un documento de análisis, diagnóstico, estudio y propuesta de actuaciones previas de planeamiento para la revisión del Plan Especial de Ordenación del Recinto Ferial de Canarias" que fue ejecutado por LPA (Lab for Planning and Architecture), que pretende proponer volumetrías y ambientes de referencia que podrán desarrollarse posteriormente en la revisión de dicho Plan Especial. Sin embargo, este trabajo de reordenación integral del espacio consumirá un periodo razonablemente largo en el que las necesidades más acuciantes de INFECAR, concretamente la ejecución del nuevo pabellón en los términos requeridos (el denominado Pabellón 11), no se verán cubiertas.

Para poder atender a estas necesidades resulta necesario redefinir la parcela donde se ubicará el Pabellón 11 y definir todas las determinaciones urbanísticas y ordenancistas de dicha parcela en el contexto del planeamiento futuro que se pretende acometer de forma inmediata y bajo las líneas maestras de lo concluido en el trabajo de la Consejería de Política Territorial, denominado "Redacción de un documento de análisis, diagnóstico, estudio y propuesta de actuaciones previas de planeamiento para la revisión del Plan Especial de Ordenación del Recinto Ferial de Canarias", sin perjuicio de que deberá acometerse la correspondiente alteración del Plan Especial vigente, por los procedimientos previstos por la Ley 4/2017.

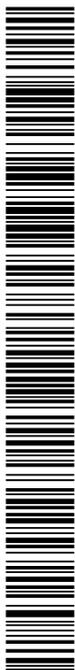
3. SITUACIÓN URBANÍSTICA Y NORMATIVA

Para la redacción del presente informe se ha contemplado la siguiente legislación urbanística y a su vez la información facilitada por el Cabildo de Gran Canaria en referencia a las actuaciones contempladas en el Recinto Ferial, consistente en la siguiente documentación;

- Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, aprobado definitivamente por acuerdo del pleno de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, incluye al Recinto Ferial de Canarias como un Área Diferenciada, dentro de ámbitos y sectores ordenados directamente por el plan. Así, el Anexo de las Normas Urbanísticas del plan incorpora la ficha Urbanística de Áreas Diferenciadas número SG-11 con las siguientes características y parámetros urbanísticos:

- Tipo de Sistema General: Dotacional.
- Clase de Suelo: Suelo Urbano.
- Categoría de Suelo: Suelo Urbano Consolidado.
- Instrumento de Ordenación: Plan Especial (existente).
- Superficie del área: 14,26 Ha.
- Uso Principal: SP - Recinto Ferial.
- Usos Compatibles: Cultural, E.L. - Aparcamiento, Espacio Libre, SP - Servicios de Correos y Telecomunicaciones.

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	10/36



2006754ad1090f0fbc407e41ab050d1f1w

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c=sv=2006754ad1090f0fbc407e41ab050d1f1w>

- Plan Espacial de Ordenación del Recinto Ferial de Canarias (APR-05), aprobación definitiva 31 de octubre de 2003. Publicado en el Boletín Oficial de Canarias número 38, de miércoles 25 de febrero de 2004. En este documento se recoge una ordenación pormenorizada del recinto Ferial de Canarias.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias (en adelante Ley 4/2017), lo califica como un sistema general es la categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés económico general, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento.
- El documento redactado por la Consejería de Política Territorial; "Redacción de un Documento de Análisis, Diagnóstico, Estudio y Propuesta de Actuaciones previas de Planeamiento para la Revisión del Plan Especial de Ordenación del Recinto Ferial de Canarias (T.M. Las Palmas De Gran Canaria). Estudios Previos." En el año 2016, el Cabildo de Gran Canaria, a través del Servicio de Planeamiento de la Consejería de Área de Política Territorial, encarga a LPA Laboratorio de Planeamiento y Arquitectura, la redacción de unos estudios previos y avance de propuesta de planeamiento, anteriores a la pertinente modificación del Plan Especial de Ordenación del Recinto Ferial de Canarias. El objeto de dicho documento era realizar unos primeros estudios volumétricos y de ordenación espacial que pudieran servir como referencia en la posterior revisión del Plan Especial.
- Anteproyecto del Centro de Producciones Audiovisuales en Gran Canaria (SV/01-2017), redactado por Hector Portillo Santana y HUCA Arquitectura SLP UTE. El proyecto redactado en el 2017 actualmente en construcción y del que se han proyectado las sombras de ocupación de las nuevas edificaciones y se han tenido en cuenta las rasantes de las mismas, dentro del conjunto del recinto. El proyecto ocupa el espacio de la edificación nº5 del Plan Especial.

4. LOCALIZACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El ámbito de actuación donde se redefine la parcela donde se ubicará el futuro Pabellón 11, esta dentro del recinto Ferial de Canarias. Incorporado por el PGO LPA, como Área Diferenciada SG-11, que incluye dentro de su ámbito todo el Recinto Ferial de Canarias y las parcelas ocupadas por RTVE y Correos y Telégrafos. (Fig.1 Planos de situación respecto al PGOU LPA)

En cuanto a la ubicación de la parcela con respecto a la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Especial del "Recinto Ferial de Canarias", está ocupa el lado sur de las subparcelas 3 y 5, así como una pequeña franja de la F6 y F7, como se puede comprobar en el plano "Sub-parcelas del Recinto Ferial Edificabilidad y Edificación" en el que se ha sombreado la parcela en rojo. (Fig.2 Plano de situación respecto a las sub-parcelas del Plan Especial del Recinto Ferial de Canarias)

La parcela donde se ubica el Pabellón 11, tiene forma trapezoidal, con recorrido sur-norte paralelo a la calle Alférez Provisionales, alineación que mantienen la mayor parte de las edificaciones dentro del recinto Ferial. El lado mayor en el eje sur-norte, tiene una dimensión de 247m y el lado menor de 167m linda al oeste con terrenos del futuro Centro Audiovisual y al este con los terrenos de aparcamiento del propio INFECAR y parcela actualmente sin edificar. La parcela en ancho tiene unas dimensiones de 115m, linda al norte con Pabellón 7 de INFECAR y al Sur por donde tendría su acceso con calle privada sin salida, desde la Avenida de Escaleritas. La altitud a la que se sitúan la parcela van desde la cota 176,4m a la 187,5m sobre el nivel del

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	11/36



mar. La temperaturas suelen ser constantes a lo largo del año, generalmente varía de 16 °C a 27° C, rara vez baja a menos de 14 °C o sube más de 30°C. El clima es de veranos caliente, húmedos y áridos, los inviernos son largos, secos y ventosos, estando despejado la mayor parte del año, por lo que la sensación térmica en invierno es fría.

5. CONTEXTO ACTUAL DEL RECINTO FERIAL

5.1 ESTADO ACTUAL

El recinto ferial de INFECAR está incluido dentro de un ámbito de ordenación diferenciada SG-11 quedando fijada la estructura general de ordenación en el nuevo PGMO de “Las Palmas de Gran Canaria”, con uso característico dotacional. Agrupa dentro del sector a edificios de interés y servicios públicos.



Fig 3. Plano de situación respecto a la Fotografía Aérea Actual (13/10/2019) del Recinto Ferial de Canarias

En la actualidad el recinto Ferial de INFECAR en sus aspectos urbanísticos está compuesto por pequeñas piezas de volúmenes arquitectónicos de distinta naturaleza y composición. Organizados entorno a un espacio libre central a modo de plaza de escaso interés, por la presencia de un estanque central y las dificultades de accesibilidad entre las distintas cotas del mismo. Este espacio se comparte también con la

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	13/36



2006754ad1090f0fbc407e41ab050d1fiv

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c=sv=2006754ad1090f0fbc407e41ab050d1fiv>

Sociedad Económica de Promoción de Gran Canaria (SPEGC), lo que dificulta la gestión y movilidad en el recinto.

Los pabellones actuales presentan una obsolescencia física y funcional, como consecuencia de las necesidades de espacio, de servicio y tecnológicas que demanda los nuevos recintos feriales, que obligan a acometer una profunda revisión de las estrategias desarrolladas hasta la fecha. El actual espacio expositivo es insuficiente como demuestra el hecho que gran parte de las ferias organizadas por INFECAR, se desarrollen debajo de una carpa temporal de lonas. Esta edificación temporal, se ha convertido en espacio de uso de pabellón de forma habitual, configurando el frente de remate de la plaza central. Lo que demuestra que el espacio expositivo es insuficiente dentro del recinto ferial y muy inferior al que disponen otros recintos feriales.

La ampliación prevista en el Plan Especial del Recinto Ferial, proyecta un crecimiento hacia al sur de la parcela, mediante dos edificaciones. La primera edificación corresponde con la numerada como edificio 5 de la sub-parcela 2, con uso previsto ferial. Edificación que no cumplía con las superficies exigibles a los modernos recintos feriales. Las recomendaciones dadas para estos recintos feriales en la actualidad son espacios cuadrados cercanos a los 10.000m² y una altura libre mínima de 12m. En este caso, el espacio ha sido ocupado por el Centro de Producción Audiovisual de Gran Canaria, cuya sombra podemos apreciar sobre las ortofotos áreas (fig. 3) que aportamos al presente documento y que se encuentra en fase de ejecución y cuya planta definitiva se incluye en el plano superpuesto de nuevas edificaciones.

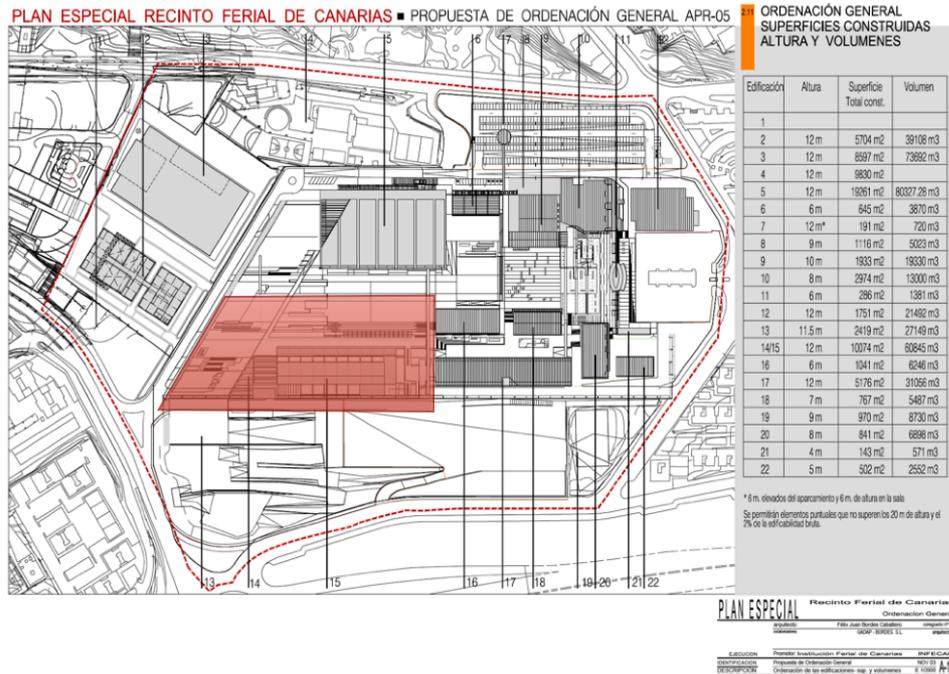


Fig 4. Plano de situación respecto al Plano de Ordenación General del Plan Especial del Recinto Ferial

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	14/36



2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c=sv=2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv>

El segundo edificio que el Plan Especial de la Feria propone como ampliación hacia el sur de la parcela, corresponde con los edificios 14 y 15, dentro de la sub-parcela 3 y 5. Estas edificaciones tiene una superficie menor en planta, no cumplen con los standards de superficie necesaria y las actividades previstas en las mismas, son las de restauración y recepción de visitantes. Estas edificaciones, debido a las modificaciones surgidas, han perdido el sentido inicial previsto en el Plan. Es por ello que se opta por esta ubicación como la zona más adecuada para albergar el nuevo pabellón 11.

5.2 COMPARACIÓN DE LA PROPUESTA DE DESARROLLO CON LA SITUACIÓN ACTUAL

En esta situación INFECAR, se enfrenta al desafío de no perder competitividad y poder atender las necesidades de unas ferias cada vez más exigentes y con mayor número de visitantes. La obsolescencia de las edificaciones y la cada vez mayores problemas de movilidad y accesibilidad hacen que INFECAR, se replantee la estrategia de desarrollo del espacio ferial. La Consejería de Política Territorial encarga un documento que permita redefinir estas estrategias de desarrollo, dando lugar a la "Redacción de un documento de análisis, diagnóstico, estudio y propuesta de actuaciones previas de planeamiento para la revisión del Plan Especial de Ordenación del Recinto Ferial de Canarias" que sirva de a modo de Master Plan para replantear el futuro desarrollo de la feria, sin perjuicio de la redacción de los correspondientes instrumentos que lo desarrollen.

En el plano inferior (Fig. 5) se han superpuesto sobre las tramas de los edificios existentes (en color gris), la trama de los nuevos volúmenes (en color amarillo) que se plantean en los estudios Previos de la

NUEVAS EDIFICACIONES

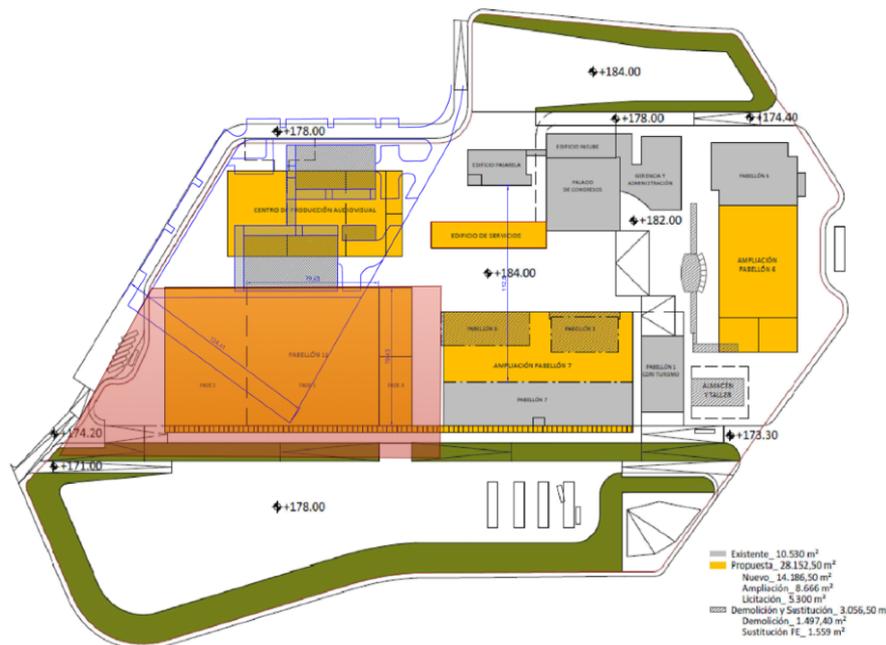


Fig 5. Plano de Comparación entre los volúmenes propuestos y la situación actual del Recinto Ferial.



2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c=sv=2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv>

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	15/36



volúmenes inicialmente previstos por el Plan Especial de la Feria. En amarillo se representan la proyección de las huellas de los edificios surgidos de acuerdo al estudio de modernización y actualización de los pabellones feriales surgidos en el documento encargado por Consejería de Política Territorial y que sirven como horizonte para la actualización del recinto ferial.

El Pabellón 11 queda ubicado en la que sería la futura ampliación de la edificación nº14 y nº15 del Plan Especial de la Feria, siendo este espacio el único terreno que queda libre a día de hoy, después de la utilización del espacio de la edificación del pabellón nº5 para el Centro de Producción. Como se puede apreciar por las sombras generadas por las edificaciones, las dimensiones exigidas para los nuevos pabellones superan ampliamente las superficies existentes y las previstas en el Plan Especial de la Feria. Esto da lugar a la necesidad de acometer un proceso de alteración del planeamiento vigente que de acomodo, a las nuevas necesidades de los recintos feriales moderno, y que habilite la edificación de un pabellón con dimensiones e infraestructuras suficientes para acoger las ferias. los espectáculos actuales y los que se puedan afrontar en el futuro cercano.

En una segunda Fase de ejecución, se incluye la ampliación del Pabellón 7, que se uniría al actual Pabellón 11, para dotar a INFECAR de dos Pabellones suficientemente amplios y versátiles como para afrontar las necesidades futuras. Está ampliación implicará la demolición de las edificaciones actuales para facilitar el acceso al pabellón desde el espacio interior a poniente del mismo, que han quedado obsoletos debido a sus reducidas dimensiones, dando lugar a un nuevo pabellón 7 de dimensiones más adecuadas a los nuevos espacios feriales.

6. ANÁLISIS COMPARATIVO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

La ficha de Áreas Diferenciadas SG-11 denominada "Recinto Ferial de Canarias", recogida en el PGOU, establece el recio ferial como sector de suelo urbano consolidado, con un tipo de Sistema General Dotacional de uso Servicio público Ferial, con una superficie de 142.638 m2. Dotando de una edificabilidad máxima al sector de ordenación de 0,6 m2/m2. Las determinaciones específicas para todo el ámbito quedan establecidas en el Plan Especial "Recinto ferial de Canarias".

El Plan Especial divide el recinto en ocho subparcelas, espacios libres y dotaciones, estando el recinto ferial englobado en la parcela "RF", con uso de Servicio Público y Cultural. Otorgando a la parcela una superficie resultante de 112.024,35 m2 y una edificabilidad de 0,47 m2/m2.

La Ordenanza pormenorizada de la parcela "RF" Recinto Ferial se regula conforme a las disposiciones contenidas en la ficha incluida dentro del Plan Especial de la Feria, estableciendo los siguientes parámetros para la posición de la edificación en la parcela, retranqueos de 20m en el lado norte, de 10m a la Av. de la Feria, de 15m con la Av. de escaleritas y de 0m con el vial publico de circulación y la parcela G.

En cuanto a los parámetros volumétricos quedan establecidos para la parcela "RF" Recinto Ferial de la siguiente manera;

- Ocupación: 0,26%
- Edificabilidad: 0,4725 m2/m2
- Altura máxima (referida a la altura de cornisa): 12m (rasante en el acceso principal del edificio)

Código Seguro De Verificación	zDLZe00NsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe00NsY8aKdzELbCF/A=	Página	17/36



Plano nº A-16 del Plan Especial de la Feria, desglosa los parámetros de ocupación y edificabilidad en cada subparcela del Plan Especial.

En este apartado se procede a comparar los parámetros urbanísticos correspondientes al Pabellón 11, definidos en el Plan Especial de Ordenación vigente y en los Estudios Previos citados anteriormente. En primer lugar, el Pabellón 11 se ubica en las subparcelas F3 y F5 del Plan Especial de Ordenación, tal y como se puede comprobar en el plano 2.1 (y en la fig.2 del presente documento). Dichas subparcelas cuentan con las siguientes determinaciones:

SUB-PARCELAS	USO	SUPERFICIE	ALTURA	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE EDIFICABLE
F3	Espacio Libre	20.591,91 m ²	12 m	4 %	0,04 m ² /m ²	824 m ²
F5	Espacio Público Uso Ferial (SP-CU)	21.615,75 m ²	12 m	52 %	0,94 m ² /m ²	20.919 m ²
SUMA F3+F5	Espacio Libre y uso Ferial	42.207,66 m ²	12 m	29 %	0,52 m ² /m ²	21.743 m ²
PARCELA 11	Espacio Libre y uso Ferial	23.470 m ²	15,2 m	59,7 %	0,91 m ² /m ²	21.425 m ²

Asimismo, en el cuadro de la fig 8, se establecen los parámetros urbanísticos del Nuevo Pabellón 11, los cuales se procede a comparar con los de los edificios 14 y 15 del Plan Especial de la Feria, en relación a los del nuevo pabellón. Mientras ambas edificaciones se localizan en la subparcela 5, el Pabellón 11 se ubica en las subparcelas 3 y 5, como se refleja en la siguiente tabla:

EDIFICACION	USO	ALTURA	SUPERFICIE OCUPADA TOTAL (HUELLA)	SUPERFICIE OCUPADA SUBPARCELA 3	SUPERFICIE OCUPADA SUBPARCELA 5
ESTUDIOS PREVIOS	PABELLÓN 11	Ferial, Actividades permitidas	Altura máx. 15,2m	14.025 m ²	7.222 m ²
		Exposición, oficinas, restauración, almacén, instalaciones	(altura libre min 12m para uso expositivo)	(12.750 m ² uso expositivo + 1.275 m ² resto de usos)	
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN	EDIFICIO Nº14	Espacio Público Uso Ferial (SP-CU)	Altura máx. 12m	342 m ²	-
	EDIFICIO Nº 15	Restaurante s, cafetería, salones	Altura máx. 12m	3.615 m ²	-

Fig 8. Cuadro Comparativo de los Pabellones nº14 y 15 del Plan Especial, con el Nuevo Pabellón 11.

Código Seguro De Verificación	zDLZe00NsY8aKdzELbCF/A==		Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Firmado Por	Antonio Morales Mendez			
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe00NsY8aKdzELbCF/A=	Página	18/36	



2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c sv=2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv>

De la tabla anterior se concluye que el Pabellón 11 ocupa tanto suelo destinado a uso ferial (subparcela 5), como suelo destinado a espacio libre (subparcela 3), este último en mayor proporción. Como aclaración, el hecho de que la altura máxima sobre rasante del Pabellón 11 sea 15,2 metros de altura máxima de coronación (superior a la establecida en el Plan Especial vigente), se debe a las necesidades de altura libre del espacio expositivo planteado para los nuevos pabellones, esta cota se ha definido sobre el nivel de referencia cota de rasante +184,80m.

Como puede observarse en el plano 2.2 de los anejos a este documento, el Pabellón 11 cuenta con una altura libre recomendada \geq a 12 metros en su espacio de exhibición (6 metros de los cuales son bajo rasante), a la que se le suman 6 metros de altura correspondientes a la estructura del edificio, además de otros 2 metros aproximadamente relativos a una cubierta ligera planteada con estructura propia. Esta característica se definen en el documento de Redacción de un Documento de Análisis, Diagnóstico, Estudio y Propuesta de Actuaciones previas de Planeamiento para la Revisión del Plan Especial de Ordenación del Recinto Ferial de Canarias. Algunos de los edificios consultados y centros de exposiciones de referencia situados en la península, cuentan con grandes alturas libres, geometrías cuadradas y superficies aproximadas de 10.000 m², lo cual dota de mayor flexibilidad al espacio expositivo.

La ocupación de los edificios 14 y 15 del plan Especial de la Feria, es significativamente menor a la superficie necesaria para la realización del nuevo pabellón 11. Este exceso de ocupación se compensa con la introducción de una cubierta ajardinada, que permitirá la recreación de espacios ajardinados en un 80% de la superficie.

7. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LAS SOLUCIÓN ADOPTADA

La justificación que impulsa a la redacción de esta ordenanza viene impuesta por las necesidades de crecimiento de la actividad de INFECAR y el incremento de la competitividad de la institución Ferial. Las nuevas necesidades espaciales y los requerimientos técnicos de estos espacios, no son compatibles con las edificaciones y espacios urbanos desarrollados por el plan especial actual que cuenta con más de 17 años de vida y que aconseja acometer un proceso de actualización del plan vigente que recoja las modificaciones realizadas y de acomodo a las nuevas necesidades generales de los espacios feriales.

También se justifica la redacción de las ordenanzas del Pabellón 11, por la ubicación estratégica del mismo dentro de la ciudad, ya que se trata de un suelo urbano cualificado, muy adecuado para reforzar el uso público, incrementando la presencia de grandes equipamientos y servicios públicos, con espacios verdes que revitalicen la ciudad.

La importancia de establecer un frente urbano ordenado hacia el Barranco de la Ballena, como elemento urbano de primer orden, dando fachada a un eje estructural de la ciudad alta y uno de los puntos neurálgicos de la ciudad. Este espacio actualmente presenta un impacto visual negativo que causa tanto el desorden del Barrio de la Feria, con edificaciones de altura considerable, así como la importancia del nudo de comunicaciones de la rotonda de la ballena.

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	19/36



2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv

Area Edificada Necesidades Volumétricas

El recinto ferial actual presenta unas edificaciones de escaso tamaño y de forma dispersa, destacando especialmente la obsolescencia de los pabellones de exposiciones. Los nuevos recintos feriales exigen unos espacios de mayores dimensiones, que sean capaces de atender a las exigencias expositivas y logísticas. Estas nuevas disposiciones hacen referencia tanto a una mayor superficie en planta, como a las alturas libres, que no cumplen los pabellones actuales del recinto ferial.

Otro de los motivos que justifica la redacción de las ordenanzas, es la necesidad de aumentar la altura de los pabellones. Los pabellones actuales precisan de una altura libre mínima de 12 m. Esto unido a las dimensiones de los pabellones que precisarán de forjados o estructuras portantes con cantos de mayores dimensiones hacen imprescindible el aumento de la altura de coronación. Para conseguir una mayor altura mayor dentro del pabellón, se ha permitido que estos queden semienterrados respecto a la rasante de entrada.

Ocupación y Espacios libres

Ocupación de la edificación, la necesidad de disponer de unos pabellones de mayores dimensiones para poder atender a los eventos feriales, implica una mayor ocupación de la parcela llegando a un 59,7% de ocupación de la parcela 11 (el 12,5% del total de la superficie ferial). Esta mayor ocupación se ve compensada con la obligatoriedad de crear una cubierta ajardinada, sobre el techo del pabellón. Permitiendo recuperar el 80% de la superficie para la recreación de ecosistemas para la microfauna urbana así como espacios de estancia y ocio para la recreación del paisaje urbano.

En este caso, y si tuviéramos en cuenta la cubierta ajardinada como superficie libre de parcela o espacio ajardinado, la ocupación de la parcela sería de 7,2%, teniendo en cuenta como superficie ocupada la subparcela A que albergaría el elemento vertical puntual, dejando la ocupación muy por debajo de los parámetros de ocupación establecidos en el Plan Especial. Ofreciendo un atractivo visual, paisajístico y una zona extra de recreo.

Este tipo de cubiertas reportan también otros beneficios como la reducción del efecto "isla de calor" en la ciudad, contrarrestando el aumento de la temperatura provocado por las superficies asfaltadas. Actúan como aislante térmico del edificio, disminuyendo el consumo de electricidad y el de carburantes. Consiguen una reducción de los volúmenes de escorrentía y amortiguan los caudales pico, reduciendo la carga sobre la red de alcantarillado. Filtran, retienen y eliminan contaminantes depositados con las lluvias o la calma. Protegen la impermeabilización de los rayos UV y amortiguan el ruido producido por la lluvia y el granizo en el tejado.

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	20/36



2006754ad1090f0fbcd07e41ab050d1fw

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c sv=2006754ad1090f0fbcd07e41ab050d1fw>

El paisaje urbano y la fachada este

Uno de los grandes retos a resolver es el lugar donde se inserta el nuevo pabellón 11 dentro del Recinto Ferial de Canarias, entre el Barranco de la Ballena y el Barranco del Norte, dando frente a la vía de circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria. La fachada este del Pabellón será el alzado hacia la rotonda de la ballena, tomando una especial relevancia en la configuración paisajista de la ciudad alta.

La fachada deberá tener un tratamiento unitario, teniendo continuidad en una segunda fase con el pabellón 7, de forma que se mejore el paisaje de la ciudad alta. Deberá contribuir a la mejora medioambiental y sostenible, mediante la incorporación de elementos urbanos que permitan la superficie vegetal dentro de la trama urbana y que contribuyan a filtrar y descontaminar la atmósfera, embelleciendo el entorno y generando nuevos lugares de refugio para aves y microfauna urbana, con plantas autóctonas.

Movilidad y Accesibilidad

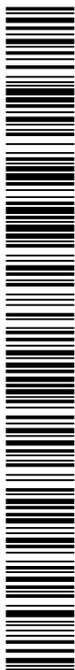
Uno de los aspectos más destacables del actual Recinto Ferial es la dificultad para desplazarse por el interior del recinto ferial. Debido a las distintas cotas a las que se sitúa las distintas edificaciones la accesibilidad en el mismo se ve reducida. El crecimiento paulatino y la necesaria convivencia de las distintas actividades, con la actividad de suministro y logística, hacen complicado all tránsito por el interior de la feria, debiendo de acotar los espacios con el uso de vallados auxiliares. Estas situaciones con llevan problemas de seguridad y organizativos

En esta plataforma se organizan tanto los edificios existentes como los propuestos, dando lugar a un espacio libre continuo que garantiza la accesibilidad de todo el Recinto Ferial, y elimina los múltiples cambios de nivel existentes en la actualidad. La nueva ordenanza permitirá organizar los tránsitos en el recinto ferial en dos cotas;

La cota +184,80, se corresponde con el nivel de espacio libres, desde la que se accede a los pabellones expositivos y conecta los distintos edificios que conforman el recinto.

La cota +178,80, se corresponde con la cota de servicios, acceso directo a la exposición de los pabellones y a la galería de servicio que permite el suministro y la provisión logística de los pabellones. A esta cota se permite la conexión de los pabellones entre sí.

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	21/36



2006754ad1090f0fbcd407e41ab050d1fw

II. ORDENANZA PROVISIONAL PARCELA DEL PABELLÓN 11 DEL RECINTO FERIAL

1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El objeto de la presente Ordenanza Provisional Municipal de Edificación, así como su carácter de instrumento autónomo e independiente del Plan General de Ordenación, se recoge en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. La Ordenanza redactada por el Instituto Ferial de Canarias INFECAR del Cabildo de Gran Canaria, con motivo de la necesidad de Ordenar el espacio edificatorio que permita albergar el nuevo Pabellón 11 dentro del recinto Ferial de INFECAR, de acuerdo al horizonte Urbanístico que el Cabildo de Gran Canaria dibuja para el futuro próximo del recinto ferial de INFECAR, sin perjuicio de que, por supuesto, deberá acometerse la correspondiente alteración del Plan Especial vigente, por los procedimientos previstos por la Ley 4/2017.

La ordenanza provisional de edificación tiene por objeto la elaboración de una norma, que permita la construcción y edificación del nuevo Pabellón 11, incluidas las actividades a desarrollar en él mismo. La ordenanza contempla las necesidades urbanística surgidas en los estudios realizados por el Cabildo de Gran Canaria respecto a los Recintos Feriales actuales, en comparación con los actuales parámetros urbanísticos recogidos en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria y en particular en el Plan Especial de Ordenación del Recinto Ferial de Canarias.

Las determinaciones urbanísticas planteadas, con respecto al Pabellón 11, son las surgidas como consecuencia de los Estudios Previos encargados por el Cabildo de Gran Canaria y denominado "Redacción de un documento de análisis, diagnóstico, estudio y propuesta de actuaciones previas de planeamiento para la revisión del Plan Especial de Ordenación del Recinto Ferial de Canarias (T.M. Las Palmas de Gran Canaria).", en comparación con los parámetros coincidente con los edificios nº 14 y 15 del Plan Especial de Ordenación.

Desde el punto de vista urbanístico, el primer cometido de esta ordenanza es generar la parcela que albergará el pabellón 11, junto con la urbanización aledaña. La parcela donde se ubica el nuevo Pabellón 11, cuenta con una superficie de 23.470m², de los cuales 14.025m² son ocupados por el nuevo pabellón, quedando 9.445m² como espacio libre de parcela. Todo ello según el siguiente esquema que se concreta en los planos "1.1 Planta General", "1.2 Planta de Alineaciones y Rasantes", "1.3 Planta urbanización", "2.1 Secciones transversales y 2.2 Secciones Longitudinales" y "3.1 Ordenanzas" que se incorporan como anexo a esta ordenanza.

En segundo lugar, como se observa en el anterior esquema, la parcela se subdivide con objeto de generar diferentes espacios con diferentes usos, que en la práctica supondrán: la urbanización del ámbito (U), el edificio de usos complementarios del Pabellón 11 (A), la fase I del Pabellón 11 (B), la fase II del Pabellón 11 (C) y la conexión con el Pabellón 7 (D).

En cada una de las subparcelas (Subparcela A, Subparcela B, Subparcela C y Subparcela D) y las subparcelas de urbanización y de conexión con el Pabellón 7, se incorporan la mayoría de las Condiciones Particulares de los diferentes Usos, así como las condiciones de Volumen y Forma, con su propia ordenanza

Código Seguro De Verificación	zDLZe00NsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe00NsY8aKdzELbCF/A=	Página	22/36



2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv

que se traslada a la literatura normativa de la presente Ordenanza Provisional mediante los cuadros de ordenación.

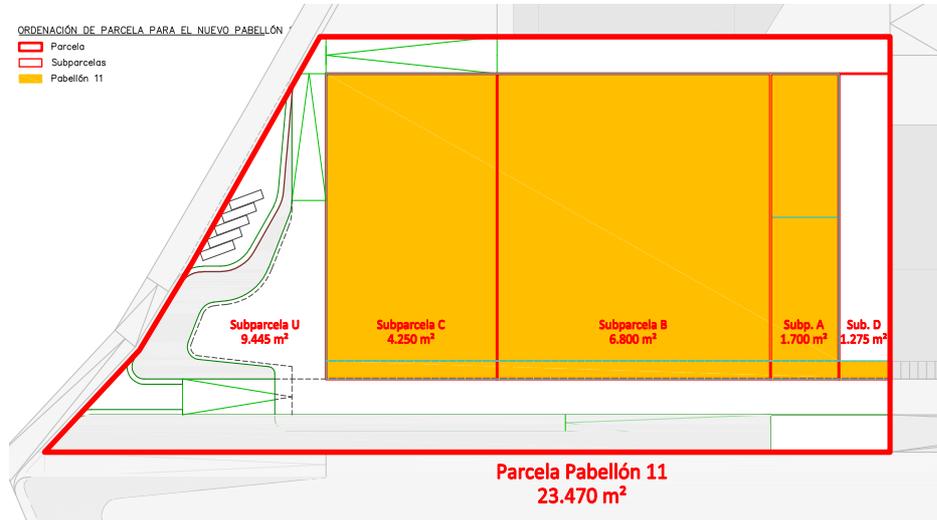


Fig 9. Ámbito de la denomina Parcela Pabellón 11 y las parcelas en las que se subdivide.

2. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.

La presente ordenanza tiene como objeto, en el marco de las competencias atribuidas a las Corporaciones Municipales, la regulación de todos los aspectos morfológicos, y de las condiciones de uso, volumen y forma que sean exigibles para la autorización de la construcción del nuevo pabellón 11, dentro del ámbito del Recinto Ferial de Las Palmas de Gran Canaria.

Se redacta conforme a lo establecido en la legislación estatal y autonómica y serán de aplicación todas aquellas normas vigentes que la complementen. En todo caso, a la legislación señalada como referencia en esta ordenanza se entenderá de aplicación aquella que, en su caso, la sustituyese.

Artículo 2.- Aplicación.

Por medio de la presente ordenanza se genera en el ámbito territorial del Plan Especial "Recinto Ferial de Canarias" la denominada Parcela Pabellón 11, en la ubicación, con la posición y la dimensión que consta en el plano 1.1 Planta General anexo a este documento.

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	23/36



2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c=sv=2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv>

Artículo 3.- Vigencia.

La presente ordenanza, que tiene carácter provisional, tendrá vigencia hasta tanto se altere el Plan Especial "Recinto Ferial de Canarias" con objeto de establecer una nueva ordenación integral para todo el ámbito y en cumplimiento de lo que la legislación urbanística de aplicación establezca.

3. CONDICIONES PARTICULARES**Artículo 4.- Ámbito de intervención.**

1.- La Parcela Pabellón 11 consta, a su vez, de 5 subparcelas: la subparcela "U", de 9.445 m², que ordena la urbanización del ámbito; la Subparcela A, de 1.700 m², que ordena el pabellón de usos complementarios al Pabellón 11; la Subparcela B, de 6.800 m², que ordena la primera fase de la ejecución del Pabellón 11; la Subparcela C, de 4.250 m², que ordena la segunda fase de la ejecución del Pabellón 11; y la Subparcela D, de 1.275 m², que ordena la conexión entre el Pabellón 11 y el 7.

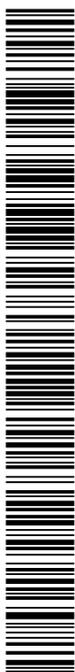
SUBPARCELAS	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	EDIFICABILIDAD SUBPARCELAS (m ² /m ²)
A (Edificio de usos complementarios Pabellón 11)	1.700,00	9.100,00	5,35
B (Fase I Pabellón 11)	6.800,00	6.800,00	1,00
C (Fase II Pabellón 11)	4.250,00	4.250,00	1,00
D (Conexión con Pabellón 7)	1.275,00	1.275,00	1,00
U (Urbanización)	9.445,00	-	-
PARCELA PABELLÓN 11	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	EDIFICABILIDAD PARCELA (m ² /m ²)
TOTAL	23.470,00	21.425	0,91

Artículo 5.-Parámetros de Ordenación.

La parcela se subdivide con objeto de generar diferentes espacios con diferentes usos que en la práctica supondrán: la urbanización del ámbito (U), el edificio de usos complementarios del Pabellón 11 (A), la fase I del Pabellón 11 (B), la fase II del Pabellón 11 (C) y la conexión con el Pabellón 7 (D).

Cada una de las subparcelas con aprovechamiento lucrativo (Subparcela A, Subparcela B, Subparcela C y Subparcela D) y las subparcelas de urbanización y de conexión con el Pabellón 7 cuentan con su propia ordenanza que se traslada a la literatura normativa de la presente Ordenanza Provisional del modo que sigue.

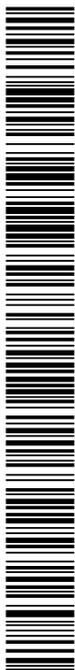
Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	24/36



Artículo 6.- Ordenanza de la Subparcela "U". Urbanización.

ORDENANZAS URBANIZACIÓN	
SUBPARCELA U. Urbanización	
Uso Global	Espacio Libre de parcela
Actividades Permitidas	accesibilidad, accesos, paseos, zonas ajardinadas y de esparcimiento
Superficie subparcela (m2)	9.445 m2
Edificabilidad	-
Ocupación Máxima subparcela	-
Ocupación Máxima con respecto al total de la parcela	-
Rasante	Se establecerá a + 184,80 m, punto correspondiente con la cota del espacio público exterior. Se prevé una tolerancia de ± 1 m, dependiente de la cota resultante de la ejecución de la subparcela U
Retranqueos	Sin retranqueo a ninguno de los linderos
	Se optará por una solución ajardinada para resolver el encuentro con la medianera del Centro de Producción Audiovisual (lindero oeste)
Paisajismo	Se incluirá un proyecto de paisajismo con flora autóctona, y la definición de un sistema de indicadores que garantice el alto estándar de sostenibilidad de la urbanización. Incluye certificación de idoneidad de las especies vegetales seleccionadas
Servicios	Se dispondrá de vial de servicios a cota +178,80 m, soterrado, conectado directamente al norte y al sur con las vías existentes, y al oeste con el resto de subparcelas, para permitir el tráfico de carga y descarga del Pabellón 11
	Se permitirá la disposición de zonas de servicios y almacenamiento bajo rasante a cota +178,80 m, al sur de la subparcela C
Certificación de sostenibilidad	Necesaria la certificación de sostenibilidad, mediante sello reconocido en España

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	25/36



2006754ad1090f0fbc407e41ab050d1fiv

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c sv=2006754ad1090f0fbc407e41ab050d1fiv>

Artículo 7.- Ordenanza de la Subparcela "A". Pabellón de usos complementarios.

ORDENANZAS EDIFICACIÓN	
SUBPARCELA A. Edificio de usos complementarios Pabellón 11	
Uso Global	Ferial
Actividades Permitidas	Oficinas, Almacén, servicios, restauración, servicios feriales complementarios
Superficie subparcela	1.700 m ²
Superficie edificable (m ²)	9.100 m ²
Edificabilidad (m ² /m ²)	5,35
Ocupación Máxima subparcela	100 %
Ocupación con respecto al total de la parcela	7,24 %
Altura Máxima S/R	38,2 m medidos desde la cota de rasante +184,80m
Número Máximo de Plantas S/R	8 plantas
Rasante	Se establecerá a + 184,80 m, punto correspondiente con la cota del espacio público exterior. Se prevé una tolerancia de ± 1 m, dependiente de la cota resultante de la ejecución de la subparcela U
Retranqueos	Sin retranqueo a subparcela D (lindero norte)
	≥ 10 m a lindero oeste
	≥ 20 m a lindero este
Retranqueos	Sin retranqueo a subparcela B (lindero sur)
Fachada	La fachada este de la edificación tendrá un carácter técnico y llevará anexa una galería de instalaciones de ≥ 5 m en toda su extensión. Esta fachada y galería se desarrollarán a lo largo del límite este de las subparcelas A, B y C, con posibilidad de continuarse hacia el Pabellón 7 a través de la subparcela D, generando una nueva alineación. La fachada tendrá un tratamiento unitario, medioambiental y sostenible, hacia la avenida Santana Rivero mejorando el paisaje urbano de la ciudad alta.
Bajorasante	Permitido en la totalidad de la subparcela, a cota +178,80 m. Destinado al tráfico de carga y descarga del Pabellón 11. Conectado con vial de servicio (al este, por el subsuelo de la subparcela U) y posibilidad de conexión con Pabellón 7, a través de la subparcela D
Cubiertas	Terraza a la altura de cornisa de subparcelas B y C. Resto de cubiertas ajardinadas
Certificación de sostenibilidad	Necesaria la certificación de sostenibilidad constructiva ambiental, mediante sello reconocido en España

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	26/36



2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c=sv=2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv>

Artículo 8.- Ordenanza de la Subparcela "B". Fase I del Pabellón 11.

ORDENANZAS EDIFICACIÓN	
SUBPARCELA B. Fase I Pabellón 11	
Uso Global	Ferial
Actividades Permitidas	Congresos, exposiciones, conciertos y otros eventos, ya sean culturales o de ocio, así como servicios feriales complementarios
Superficie subparcela	6.800 m2
Superficie edificable (m2)	6.800 m2
Edificabilidad	1 m2/m2
	Se permitirán construcciones bajo rasante situadas en bandas perimetrales (este y oeste) de máximo 5 m, que alberguen los usos permitidos de almacén, instalaciones, servicios y oficinas, dejando libre el espacio central
Ocupación Máxima subparcela	100 %
Ocupación Máxima con respecto al total de la parcela	28,97 %
Altura Máxima de coronación S/R	15,2 m medidos desde la rasante +184,80m
Altura Libre Mínima	≥ 12 m, medida desde cota +178,80 m
Número Máximo de Plantas S/R	1 planta
Rasante	Se establecerá a + 184,80 m, punto correspondiente con la cota del espacio público exterior. Se prevé una tolerancia de ± 1 m, dependiente de la cota resultante de la ejecución de la subparcela U
	Sin retranqueo a subparcela A (lindero norte)
	≥ 10 m a lindero oeste
	≥ 20 m a lindero este
Retranqueos	Sin retranqueo a subparcela C (lindero sur)
Fachada	La fachada este de la edificación tendrá un carácter técnico y llevará anexa una galería de instalaciones de ≥ 5 m en toda su extensión. Esta fachada y galería se desarrollarán a lo largo del límite este de las subparcelas A, B y C, con posibilidad de continuarse hacia el Pabellón 7 a través de la subparcela D, generando una nueva alineación. La fachada tendrá un tratamiento unitario, medioambiental y sostenible, hacia la avenida Santana Rivero mejorando el paisaje urbano de la ciudad alta.
Bajorasante	Permitido en la totalidad de la subparcela, a cota +178,80 m. Destinado al tráfico de carga y descarga del Pabellón 11. Conectado con vial de servicio (al este, por subsuelo de la subparcela U)
Cubiertas	Ajardinadas
Certificación de sostenibilidad	Necesaria la certificación de sostenibilidad constructiva ambiental, mediante sello reconocido en España

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	27/36



2006754ad109f0fbc407e41ab050d1f1w

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c=sv=2006754ad109f0fbc407e41ab050d1f1w>

Artículo 9.- Ordenanza de la Subparcela "C". Fase II del Pabellón 11.

ORDENANZAS EDIFICACIÓN	
SUBPARCELA C. Fase II Pabellón 11	
Uso Global	Ferial
Actividades Permitidas	Congresos, exposiciones, conciertos y otros eventos, ya sean culturales o de ocio, así como servicios feriales complementarios
Superficie subparcela	4.250 m ²
Superficie edificable (m ²)	4.250 m ²
Edificabilidad	1 m ² /m ²
	Se permitirán construcciones bajo rasante situadas en bandas perimetrales (este y oeste) de máximo 5 m, que alberguen los usos permitidos de almacén, instalaciones, servicios y oficinas, dejando libre el espacio central
Ocupación Máxima subparcela	100 %
Ocupación Máxima con respecto al total de la parcela	18,11 %
Altura Máxima S/R	15,2m medidos desde la rasante +184,80m
Altura Libre Mínima	≥ 12 m, medida desde cota +178,80 m
Número Máximo de Plantas S/R	1 planta
Rasante	Se establecerá a + 184,80 m, punto correspondiente con la cota del espacio público exterior. Se prevé una tolerancia de ± 1 m, dependiente de la cota resultante de la ejecución de la subparcela U
Retranqueos	Sin retranqueo a subparcela B (lindero norte)
	≥ 10 m a lindero oeste
	≥ 20 m a lindero este
	Libre a lindero sur
Fachada	La fachada este de la edificación tendrá un carácter técnico y llevará anexa una galería de instalaciones de ≥ 5 m en toda su extensión. Esta fachada y galería se desarrollarán a lo largo del límite este de las subparcelas A, B y C, con posibilidad de continuarse hacia el Pabellón 7 a través de la subparcela D, generando una nueva alineación. La fachada tendrá un tratamiento unitario, medioambiental y sostenible hacia la avenida Santana Rivero mejorando el paisaje urbano de la ciudad alta.
Bajorasante	Permitido en la totalidad de la subparcela, a cota +178,80 m. Destinado al tráfico de carga y descarga del Pabellón 11. Conectado con vial de servicio (al este, por subsuelo de la subparcela U)
Cubiertas	Ajardinadas
Certificación de sostenibilidad	Necesaria la certificación de sostenibilidad constructiva ambiental, mediante sello reconocido en España

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	28/36



2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c=sv=2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv>

Artículo 10.- Ordenanza de la Subparcela "D". Conexión con el Pabellón 7.

ORDENANZAS EDIFICACIÓN	
SUBPARCELA D. Conexión Pabellón 7	
Uso Global	Ferial
Actividades Permitidas	Ferial y servicios feriales complementarios
Superficie subparcela	1.275 m2
Superficie edificable (m2)	1.275 m2
Edificabilidad	1 m2/m2 Se admitirán edificaciones que permitan la comunicación entre el pabellón 7 y pabellón 11.
Ocupación Máxima subparcela	100 %
Ocupación Máxima con respecto al total de la parcela	5,43 %
Altura Máxima S/R	15,2 m medidos desde la rasante +184,80m
Altura Libre Mínima	≥ 12 m, medida desde cota +184,80 m
Número Máximo de Plantas S/R	1 planta
Rasante	Se establecerá a + 184,80 m, punto correspondiente con la cota del espacio público exterior. Se prevé una tolerancia de ± 1 m, dependiente de la cota resultante de la ejecución de la subparcela U
Retranqueos	Sin retranqueo a lindero norte
	≥ 10 m a lindero oeste
	≥ 20 m a lindero este
Fachada	Sin retranqueo a subparcela A (lindero sur) Las fachadas este y oeste deberán quedar abiertas. La fachada este de la edificación tendrá un carácter técnico y llevará anexa una galería de instalaciones de ≥ 5 m en toda su extensión. Esta fachada y galería se desarrollarán a lo largo del límite este de las subparcelas A, B y C, con posibilidad de continuarse hacia el Pabellón 7 a través de la subparcela D, generando una nueva alineación. La fachada tendrá un tratamiento unitario, medioambiental y sostenible, hacia la avenida Santana Rivero mejorando el paisaje urbano de la ciudad alta.
Conexiones con otros edificios	Se deberá tener en cuenta la conexión con el Pabellón 7 existente y sus posibles ampliaciones
Posibilidad de conexión del espacio	Se permitirá la conexión de la subparcela A con el Pabellón 7 a través del subsuelo de la subparcela D, a cota +178,80 m, así como otras conexiones en vuelo
Certificación de sostenibilidad	Se permitirán para cubrir el espacio público situado a cota + 184,80 m, dando lugar a zonas de sombra entre los Pabellones 11 y 7. Los frentes este y oeste deberán quedar abiertos. Necesaria la certificación de sostenibilidad, mediante sello reconocido en España

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	29/36



2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c=sv=2006754ad109f0fbc407e41ab050d1fiv>

2020 - 49491

15/05/2020 13:31

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



4. ANEJOS PLANOS ORDENANZA DEL PABELLÓN 11 DEL RECINTO FERIAI

1.1. - PLANTA GENERAL

1.2. - PLANTA DE ALINEACIONES Y RASANTES

1.3. - PLANTA URBANIZACIÓN

2.1. - SECCIONES TRANSVERSALES

2.2. - SECCIONES LONGITUDINALES

3.1. - ORDENANZAS



2006754ad1090f0fbc407e41ab050d1fw

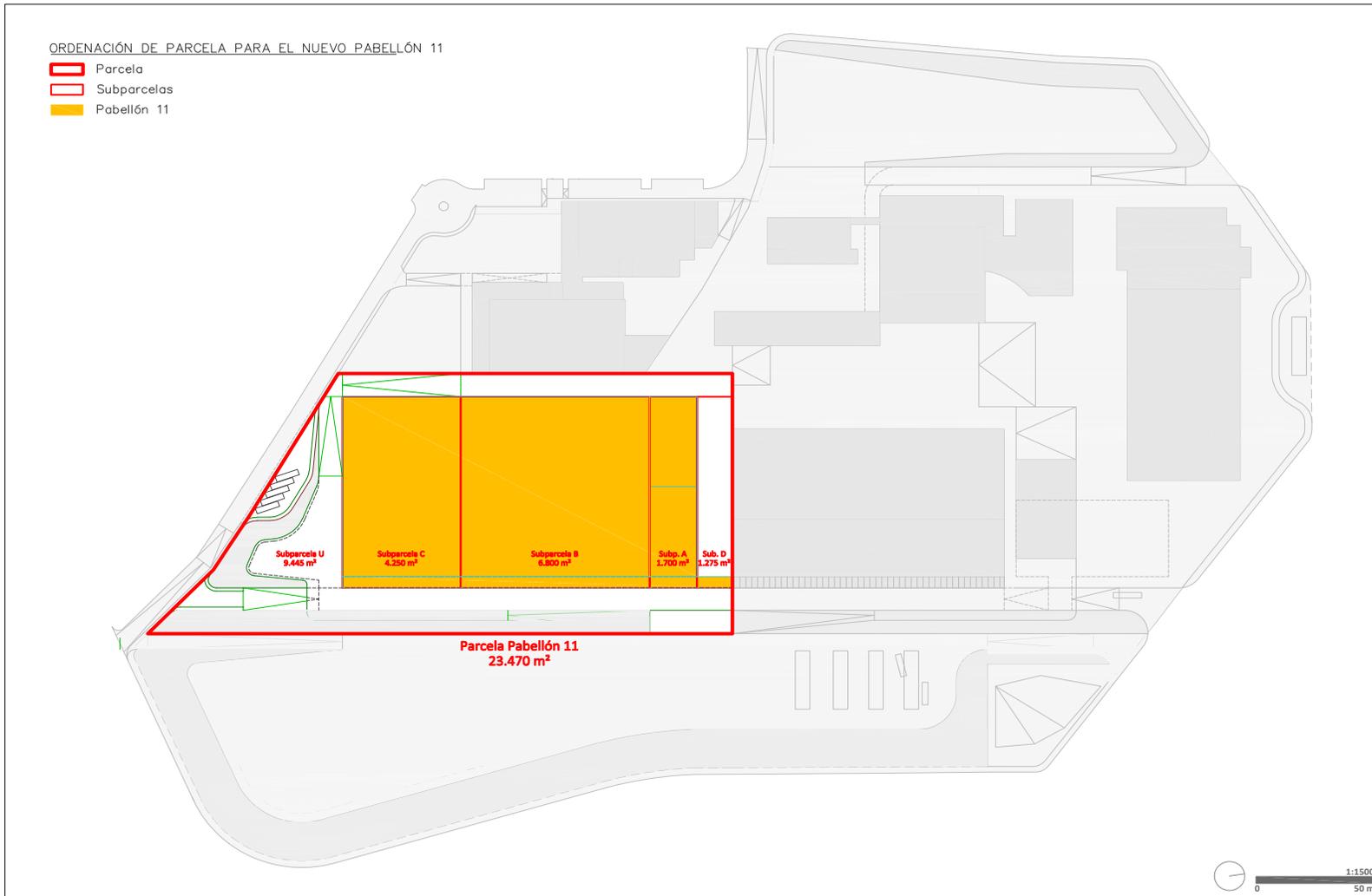
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?c sv=2006754ad1090f0fbc407e41ab050d1fw>

Código Seguro De Verificación	zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A==	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZe0ONsY8aKdzELbCF/A=	Página	30/36





COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?cSV=2006754ad1090fbc407e41ab050d1fw>

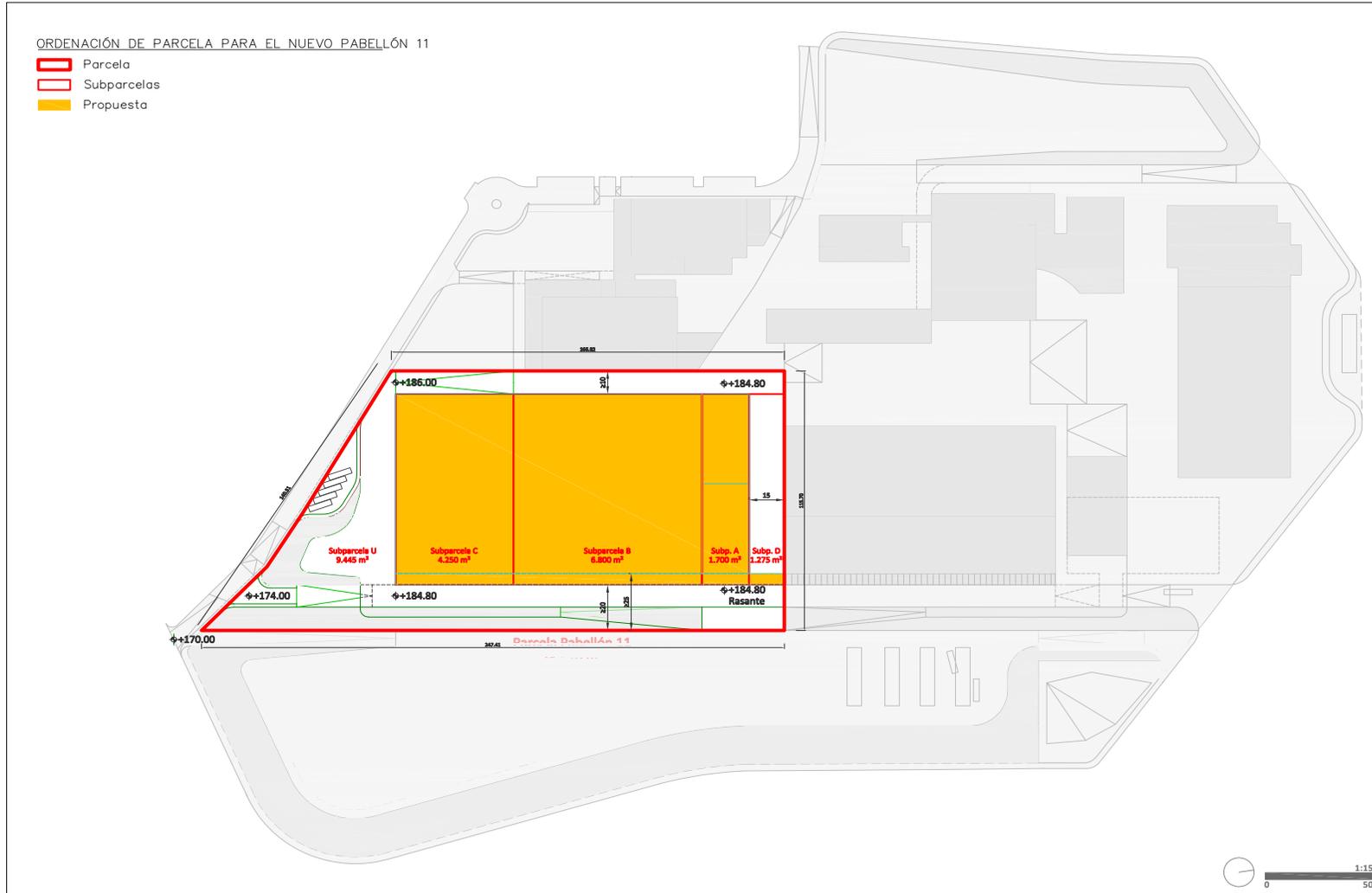


Planta General

Ignacio González Alonso Promotor: Institución Ferial de Canarias (INFECAR) Código: PR19139 Proyecto: Ordenanzas Provisionales Municipales Pabellón 11 Componente: 1. Definición de parcela y subparcelas

Código Seguro De Verificación	to Ferial de Canarias - T.M. Las Palmas de Gran Canaria, 2020 zDLZeOONsY8aKdzELbCF/A=	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZeOONsY8aKdzELbCF/A=	Página	31/36





Planta de Alineaciones y Rasantes

Ignacio González Alonso
 ARQUITECTO
 COAGC: 21.315

Promotor: Institución Ferial de Canarias (INFECAR) Código: PR19139 Proyecto: Ordenanzas Provisionales Municipales Pabellón 11 Componente: 1. Definición de parcela y subparcelas

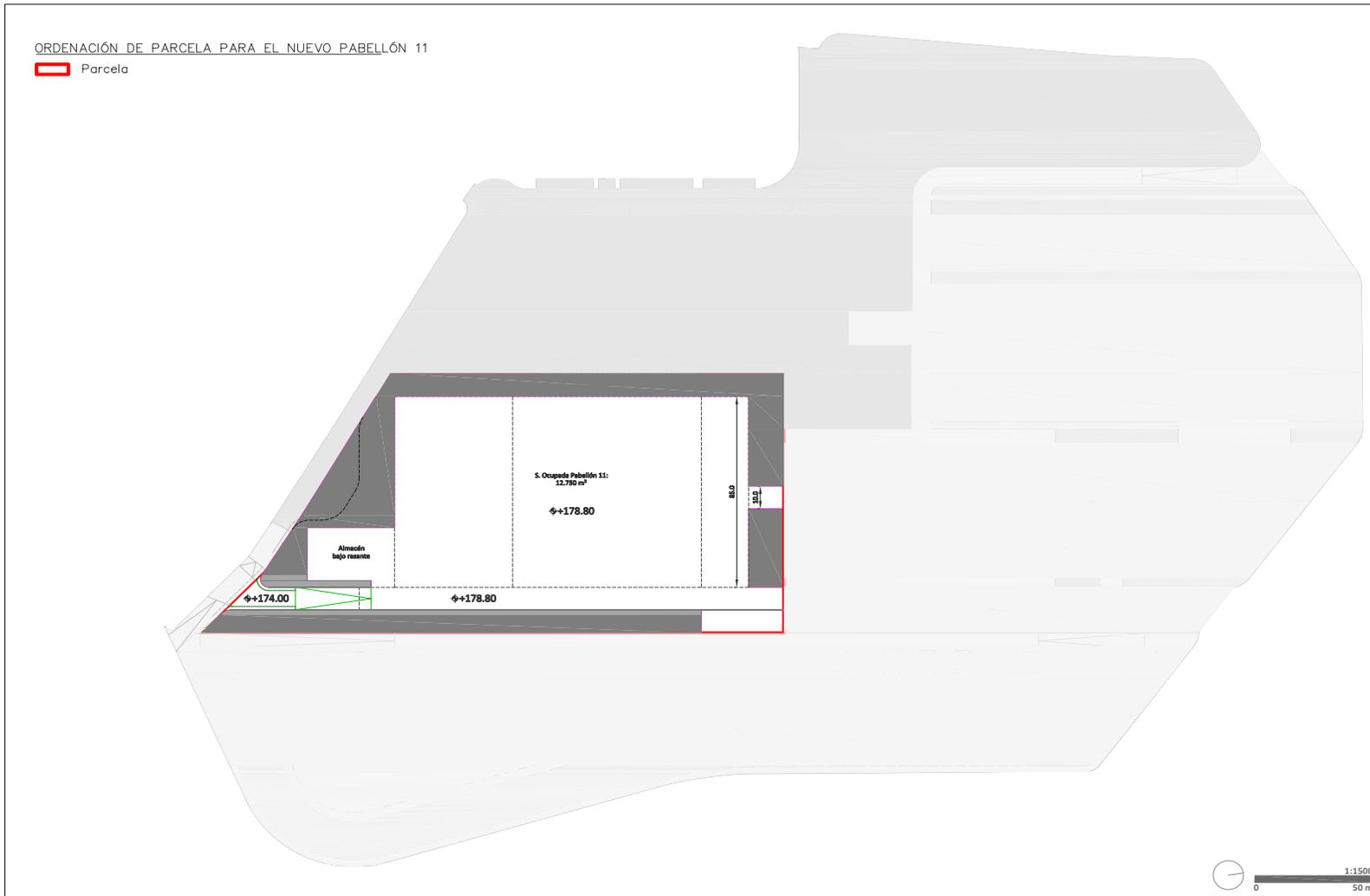
1.2

Código Seguro De Verificación	to Ferial de Canarias - T.M. Las Palmas de G.C. Fecha: Abril, 2020 zDLZeOONsY8aKdzELbCF7R=	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZeOONsY8aKdzELbCF/A=	Página	32/36





COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?cSV=2006754ad1090fbc407e41ab050d1fw>



Ignacio González Alonso
 ARQUITECTO
 COAGC: 21.315



Promotor: Institución Ferial de Canarias (INFECAR) Código: PR19139 Proyecto: Ordenanzas Provisionales Municipales Pabellón 11 Componente: 1. Definición de parcela y subparcelas

Planta Urbanización

1.3

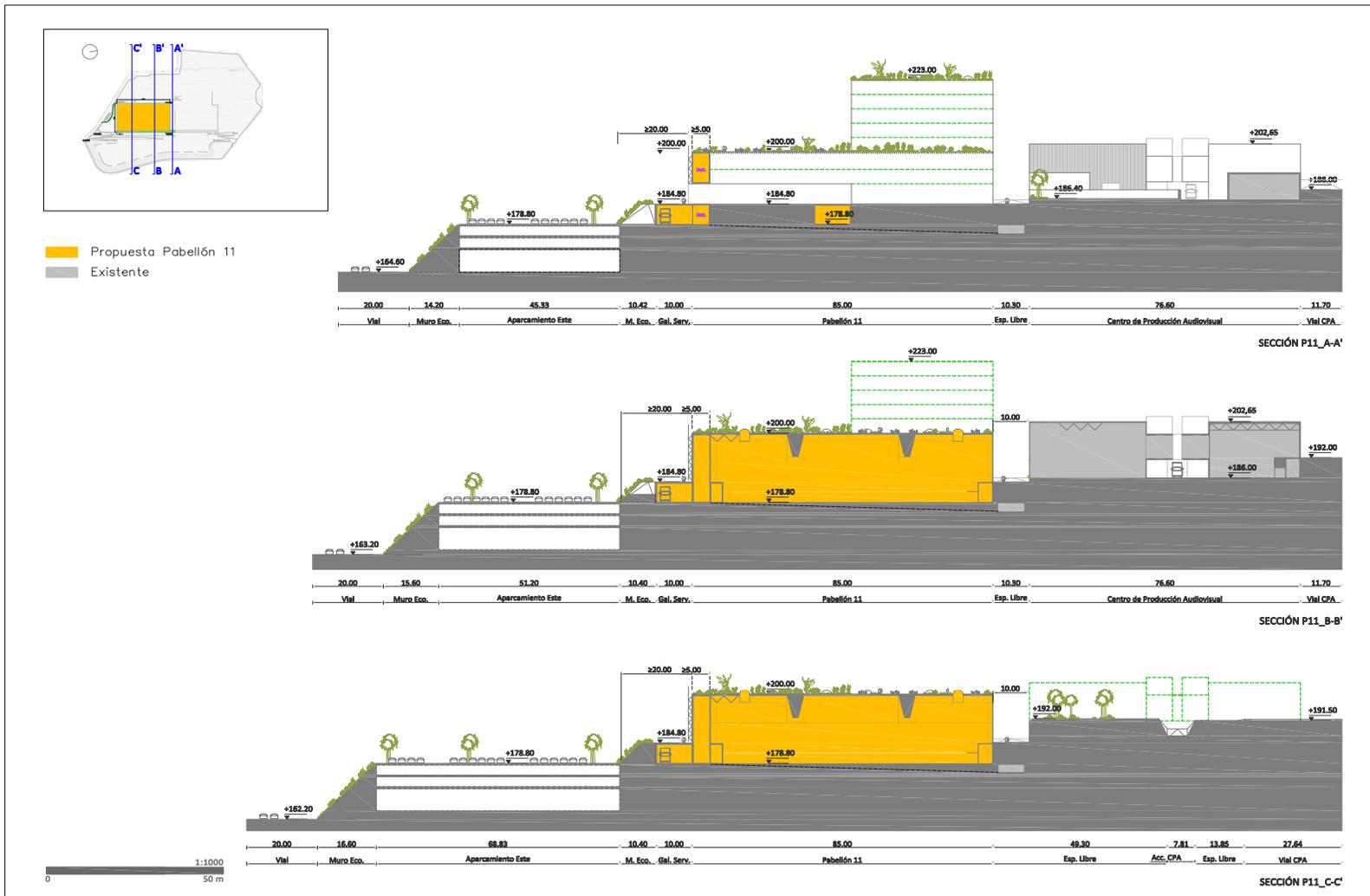
Código Seguro De Verificación	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. <small>zDLZeOONsY8aKdzELbCF/A=</small>	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZeOONsY8aKdzELbCF/A=	Página	33/36



1 de 1



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?cSV=2006754ad1090fbc407e41ab050d1fw>



Secciones transversales

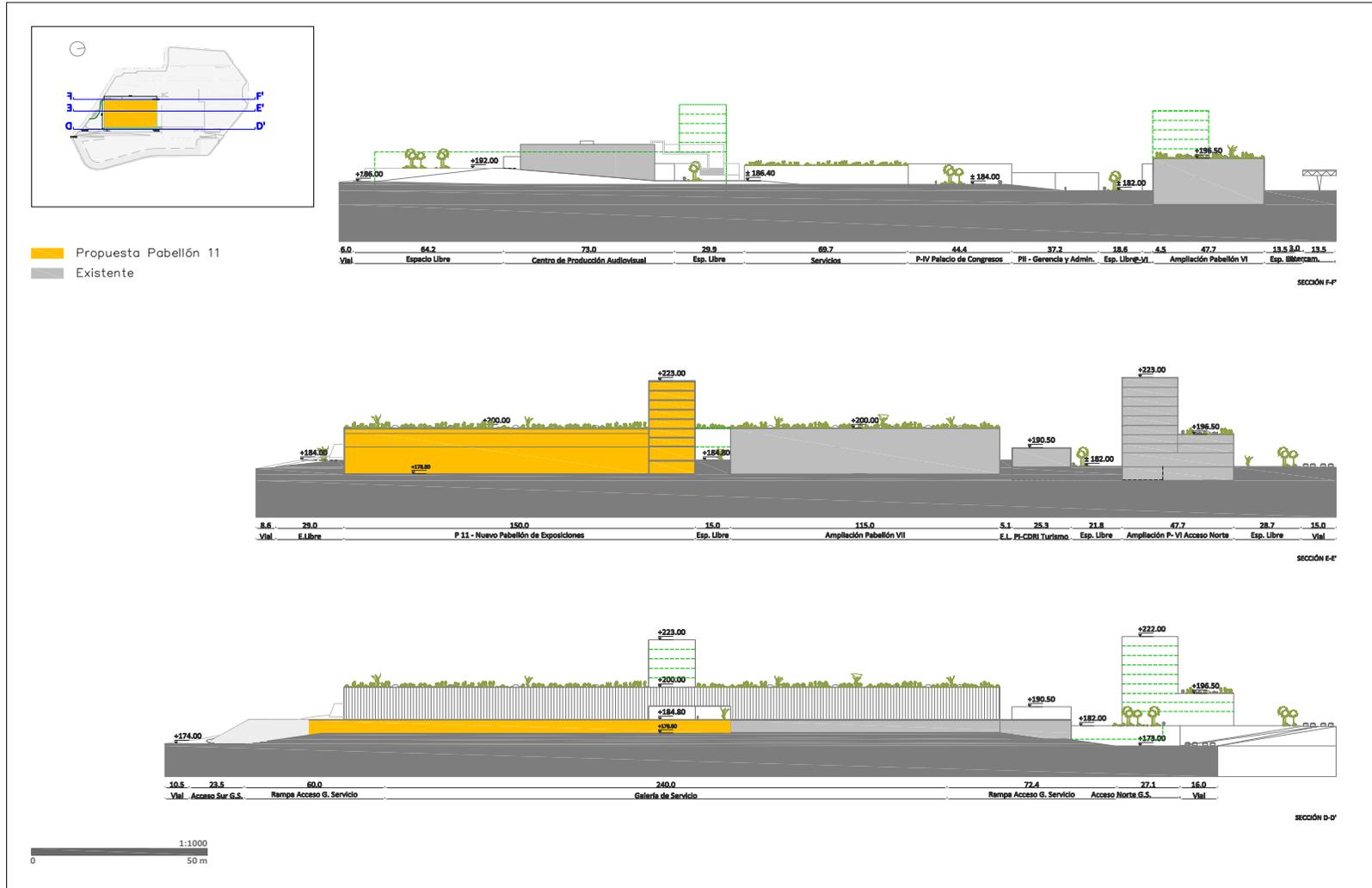
Ignacio González Alonso Promotor: Institución Ferial de Canarias (INFECAR) Código: PR19139 Proyecto: Ordenanzas Provisionales Municipales Pabellón 11 Componente: 1. Definición de parcela y subparcelas

Código Seguro De Verificación	zDLZeOONsY8aKdzELbCF/A=	Fecha	12/05/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZeOONsY8aKdzELbCF/A=	Página	34/36





COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cSV=20067544d1990fbc407e41ab050d1fw>



Secciones longitudinales

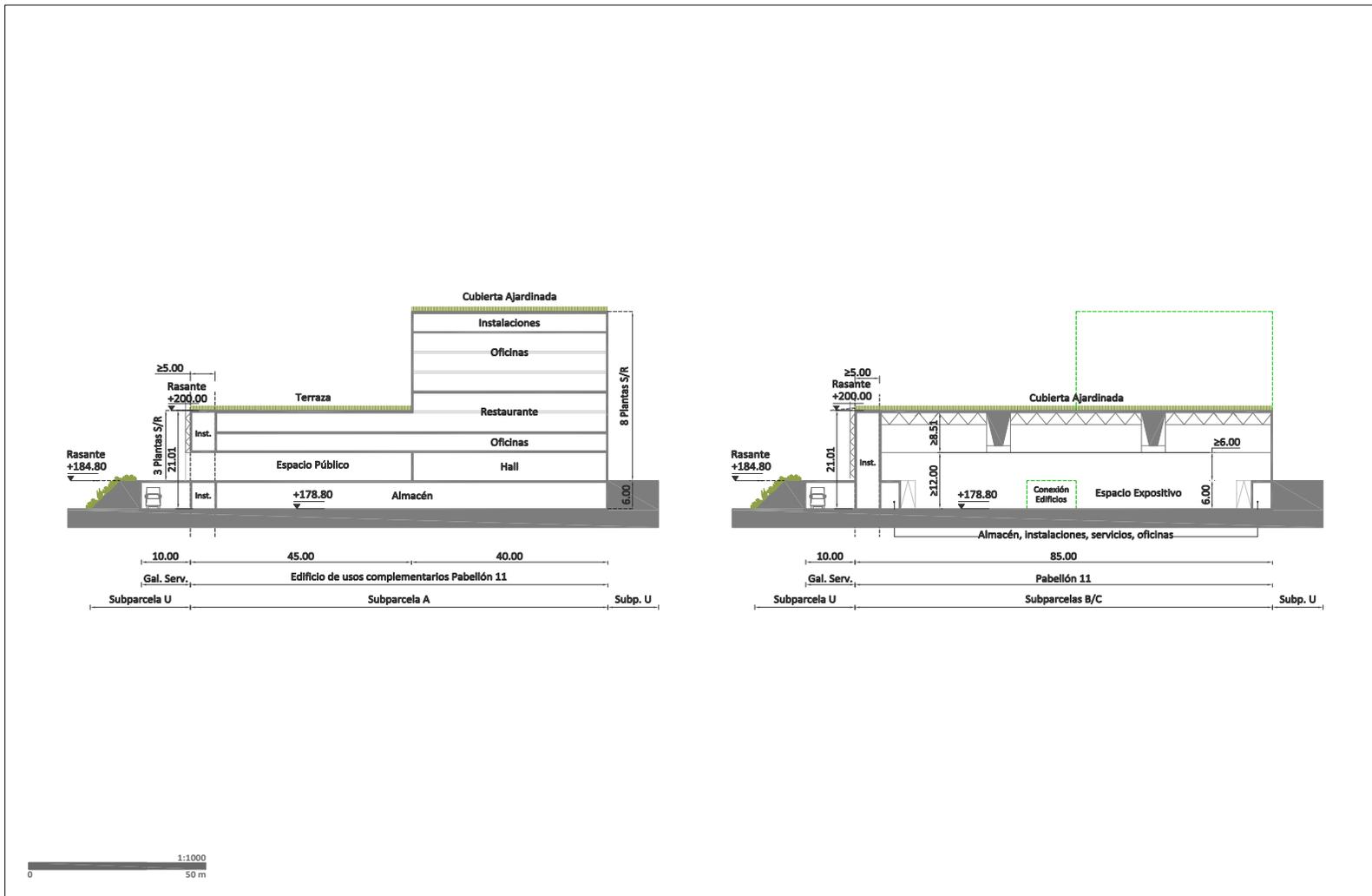
Ignacio González Alonso Promotor: Institución Ferial de Canarias (INFECAR) Código: PR19139 Proyecto: Ordenanzas Provisionales Municipales Pabellón 11 Componente: 1. Definición de parcela y subparcelas
 ARQUITECTO Fecha: 12/05/2020
 COAGC: 21.315 zDLZeOONsY8aKdzELbCF/A=

Código Seguro De Verificación	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	Fecha	12/05/2020
Normativa		Página	35/36
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZeOONsY8aKdzELbCF/A=		





COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?cSV=20067544d1090f0bc407e41ab050d1fw>



Ignacio González Alonso
 ARQUITECTO
 COAGC: 21.315

Promotor: Institución Ferial de Canarias (INFEAR) Código: PR19139 Proyecto: Ordenanzas Provisionales Municipales Pabellón 11 Componente: 1. Definición de parcela y subparcelas

Ordenanzas

3,1

Código Seguro De Verificación	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	Fecha	12/05/2020
Normativa			
Firmado Por	Antonio Morales Mendez		
Uri De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/zDLZeOONsY8aKdzELbCF/A=	Página	36/36



1 de 1