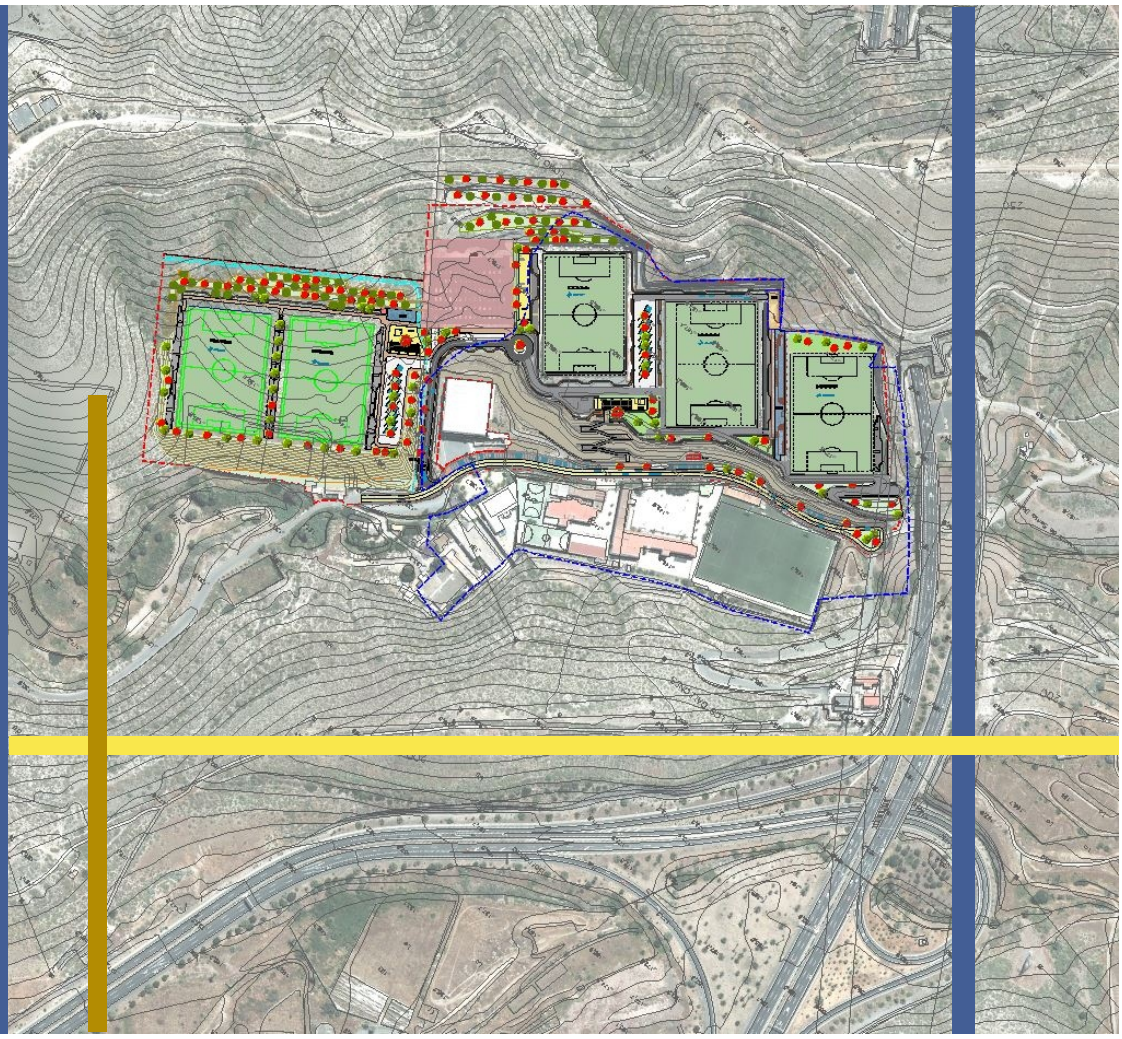
Firmado digitalmente por: MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ - DNI 42058610M
Motivo: Rúbrica de los documentos de Documento Ambiental Estratégico y Documento borrador de la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria "Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva las Palmas", en Barranco Seco, en este término municipal, a los efectos del artículo 164.2 del ROF
Localización: Jefatura de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística. María Luisa Dunjó Fernández
Fecha y hora: 05.08.2026 14:26:23

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

"CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNIÓN DEPORTIVA LAS PALMAS"

FASE BORRADOR



Situación

Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva Las Palmas

Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria

Peticionario

Club Unión Deportiva Las Palmas S.A.D.

Redactores

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

42870888S PEDRO NICOLAS ROMERA (R: B35566710)

Firmado digitalmente por 42870888S PEDRO NICOLAS ROMERA (R: B35566710)
Fecha: 2026.07.09 08:09:53 +01'00'

romerarquitectos

JULIO 2026

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNIÓN DEPORTIVA LAS PALMAS"

A.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

FASE BORRADOR

Club Unión Deportiva Las Palmas S.A.D.

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

romerarquitectos

Índice

A.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA 1
A-1.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA 48
1. Memoria Informativa 48
1.1. Promotor 48
1.2. Equipo redactor 48
1.3. Objeto del presente proyecto 48
1.4. Marco legal 49
1.5. Estructuración de la presente Modificación Menor 50
1.6. Antecedentes 52
1.7. Concurrencia del Interés General y Criterios de oportunidad y conveniencia de la modificación 55
1.8. Planeamiento territorial vigente 72
1.8.1 Plan General de Ordenación 72
1.8.2 Plan Insular de Ordenación 73
1.9. Objeto y procedencia de la formulación 74
1.9.1 Objeto del documento 74
1.9.2 Procedencia de la formulación 74
1.10. Información urbanística 75
1.10.1 Ámbito de la Modificación Menor 75
1.10.2 Análisis del entorno 76
1.11. Emplazamiento de los terrenos 77
1.12. Características naturales de los terrenos 78
1.13. Usos del suelo 80
1.14. Preexistencias 81
1.15. Estructura de la propiedad del suelo 81
1.15.1 Catastro 81
1.16. Afecciones sectoriales 82
1.16.1 Ley de Costas 82
1.16.2 Dominio público hidráulico 82
1.16.3 Carreteras 83
1.16.4 Servidumbres aeronáuticas 84
1.16.5 Zona de seguridad de la Instalación de Defensa 85
1.16.6 Afecciones a la red eléctrica 86

1.16.7 Recursos Culturales 88
1.16.8 Recursos Ambientales 88
A-2.- INFORMACIÓN GRÁFICA 90
A-3.- PLANOS DE INFORMACIÓN 96
B.- DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN 0
B-1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA 1
2. Objetivos de la ordenación y solución adoptada 1
2.1. Memoria justificativa 1
2.2. Metodología adoptada 2
2.3. Estudio de alternativas 4
2.3.1 Alternativa 0: 5
2.3.2 Alternativa 1: 6
2.3.3 Alternativa 2: 7
2.3.4 Alternativa 3: 8
2.3.5 Estudio de viabilidad de las alternativas: 9
2.4. Objetivos y criterios de la ordenación propuesta: 10
2.5. Ámbito de la ordenación propuesta 11
2.6. Objetivos ambientales 13
2.7. Descripción de la alternativa elegida 14
2.7.1 Red viaria 14
2.7.2 Parcelario 16
2.7.3 Infraestructuras y redes de servicio 24
2.8. Normativa de la edificación. 28
2.8.1 Parcela-3 Residencia Deportiva 28
2.8.2 Parcela-4 Centro de alto rendimiento deportivo 30
B-2 DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN 0
B-2 Planos de Ordenación 0
B-3 DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN 2
B-3.1 ANEXO-1 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO 2
B-3 DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN 3
B-3.2 ANEXO-2 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 3
B-3 DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN 4
B-3.3 ANEXO-3 INFORME SOBRE IMPACTO DE GÉNERO 4

B-3 DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN 5
B-3.4 ANEXO-4 MEJORA DE CARRETERA DE ACCESO A LA CIUDAD DEPORTIVA DE LA UD 5
DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN 6
C.- ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA 6
D.- DOCUMENTO AMBIENTAL 6

El contenido de este proyecto ha sido redactado por don Francisco González González-Jaraba y la entidad Ingeniería Técnica Canaria S.A., así como por el arquitecto don Pedro Romera García y la entidad ROMERA ARQUITECTOS S.L.P. Su contenido está destinado exclusivamente al Proyecto de MODIFICACIÓN MENOR DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UD LAS PALMAS" y, por tanto, a las personas y entidades que intervienen en el procedimiento.

Su difusión a terceros, así como la reproducción o aplicación total o parcial de su contenido en supuestos distintos de los que constituyen su objeto requerirá la autorización expresa y previa de la Ingeniería Técnica Canaria S.A., así como de ROMERA ARQUITECTOS S.L.P.

En las Palmas de Gran Canaria, a fecha de firma digital

42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: A35112184)

Firmado digitalmente por 42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: A35112184)
Fecha: 2026.07.07 09:57:52 +01'00'

Arquitecto

Fdo. Pedro Romera García

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo. Francisco González González-Jaraba
Colegiado nº 6.488

A-1.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

1. Memoria Informativa

1.1. Promotor

El promotor del presente documento es la entidad mercantil Club Unión Deportiva Las Palmas SAD, con NIF A-35.314.350, con domicilio fiscal a efecto de notificaciones en la calle Pio XII, nº 29, 35005, Las Palmas de Gran Canaria.

1.2. Equipo redactor

El presente proyecto se realiza por encargo de la entidad mercantil antes citada a las siguientes empresas:

* Consultora Ingeniería Técnica Canaria S.A. con NIF A-35.112.184, dirigida por el ingeniero de caminos, canales y puertos, don Francisco J. González González Jaraba con domicilio en la calle Profesor Agustín Millares Carlo, nº 9, Ofc. 1º, 35003, Las Palmas de Gran Canaria.

* Romera Arquitectos S.L.P., con CIF B35566710, dirigida por el arquitecto don Pedro Romera García, con domicilio en la calle Ángel Guerra, nº 14 bajo, 35003, Las Palmas de Gran Canaria.

1.3. Objeto del presente proyecto

El presente proyecto tiene por objeto la realización de una nueva ordenación pormenorizada del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2 del vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el entorno de la actual Ciudad Deportiva de Barranco Seco de cara a su adaptación a las exigencias del órgano gestor del Campeonato del Mundo de Futbol 2030, para la ubicación de un Centro de alto rendimiento para deportistas así como la ejecución de dos campos de futbol más, con sus vestuarios y que, para ello se han de ampliar la superficie del Suelo Rústico de Protección de Infraestructura 2 del vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria tal y como se explicara posteriormente.

1.4. Marco legal

Constituye el marco legal del presente documento; la legislación vigente en materia ambiental y de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la legislación ambiental y urbanística estatal básica que tiene carácter supletorio respecto a la legislación autonómica.

El marco jurídico del presente documento lo constituye, con carácter no excluyente, la siguiente relación:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (BOE Nº 181, 29/07/1988), modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral (BOE Nº. 129, 30/05/2013) y Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (BOE Nº 247, 11/10/2014).
- Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación.
- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial del turismo de Canarias.
- Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial.
- Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
- Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

1.5. Estructuración de la presente Modificación Menor

De acuerdo con lo establecido en el artículo 140 apartado 1, de la vigente Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LS y ENPC), el contenido documental mínimo a incluir en las Modificaciones, será:

"A. Documentación informativa: a) Memoria informativa. b) Planos de información.

B. Documentación de ordenación: a) Memoria justificativa de la ordenación estructurante y/o pormenorizada, ponderando, de forma expresa, los principios de ordenación ambiental, territorial y urbanística fijados en esta ley. b) Planos de la ordenación estructurante y/o pormenorizada. c) Normativa. d) Programa de actuación urbanística, si procede. e) Catálogo de bienes y espacios protegidos.

C. Estudio económico-financiero, de acuerdo con el contenido de cada instrumento de ordenación.

D. En su caso, memoria o informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica.

E. Documentación ambiental.

Además, en el punto 3 de ese mismo artículo 140, se establece que:

"Todos los instrumentos de ordenación urbanística contendrán un análisis de integración paisajística que formará parte de la documentación informativa."

A partir de ello, la presente Modificación Menor ha sido estructurada en los siguientes documentos:

- Documento A Documentación Informativa
- Documento B Documentación de Ordenación
- Documento C Documento de Estudio de Integración Paisajística
- Documento D Documentación Ambiental

La correlación entre los documentos previstos en el artículo 40 de la LS y ENPC, y los recogidos en el presente proyecto es la siguiente:

Documentación de la presente Modificación Menor		
Ley 4/2017 del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias Artículo 140		
A	**Documentación Informativa**	
A-1	Memoria informativa	
A-2	Información Gráfica	
A-3	Planos de Información	
B	**Documentación de Ordenación**	
B-1	Memoria justificativa	
B-2	Planos de ordenación	
B-3	Anexo-1	Estudio económico financiero
	Anexo-2	Informe de sostenibilidad económica
	Anexo-3	Informe sobre impacto de género
	Anexo-4	Mejora de carretera de acceso
C	**Documento de Estudio de Integración Paisajística**	
D	**Documentación Ambiental**	

1.6. Antecedentes

La entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias regula en su Directriz 59ª que el "en el marco establecido por el planeamiento insular, el planeamiento general establecerá las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas cuando sean compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes…".

En este escenario, el presente documento del PGO integra bajo la figura del Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico en el entorno de Barranco Seco (ESR-06), constituyendo un ámbito que se ordena urbanísticamente a los efectos de combinar el uso de equipamiento y dotación en suelo rústico permitido en el planeamiento urbanístico que se adapta con la oportunidad de solucionar la destacada degradación ambiental de la ladera alterada por bermas artificiales.

Se delimita un enclave degradado desde el punto de vista medioambiental, geomorfológico y sin relevancia en materia de biodiversidad dentro de una Unidad Ambiental de apreciable relevancia en dichos aspectos territoriales; al mismo tiempo que se coincide con la oportunidad para albergar la reestructuración y mejora funcional de sendos equipamientos educativo y deportivo preexistentes, con función estructurante y de cohesión socioeconómica.

Se propicia con ello un escenario urbanístico de posible uso del suelo por parte de la propiedad privada en coherencia con los valores paisajísticos de la cuenca del Barranco Seco (exposición relevante desde la Circunvalación Tangencial de Las Palmas).

Esta reestructuración edificatoria, que no del uso del suelo, prevé la existencia de un impacto con intensidad moderada, donde a la presencia paisajística de una posible nueva edificación y su diferenciación respecto al entorno anexo se contrapone la destacada degradación ambiental en la zona y la inexistencia de elementos naturales protegidos o de patrimonio histórico afectados.

Se trata de una ordenación limitada a una parcela concreta cuyo uso característico ya se encontraba permitido en el planeamiento municipal previo. El Equipamiento Estructurante denominado ESR-06 "Barranco Seco I", se ordena directamente en el Plan General, mostrándose, en la ficha, la información general del área y los parámetros de ordenación y ejecución. Se ordenó pormenorizadamente como equipamiento estructurante en suelo rústico definiendo la instrumentación mediante la actuación directa en suelo rústico. Las determinaciones sobre ese suelo surgen de las actuaciones de reestructuración del conjunto del equipamiento deportivo y educativo junto a la circunvalación, con situaciones de desintegración paisajística y desestructuración funcional, y potenciación como enclave de equipamientos y servicios en entorno de calidad paisajística.

Esta extensa porción de la unidad territorial se encuentra aquejada por un proceso de marginalidad funcional provocado por el abandono del suelo agrícola y por el trazado de la Circunvalación Tangencial de Las Palmas. Su tratamiento se remite a la

conservación y estructuración del modelo territorial. La presencia colindante de las instalaciones deportivas y educativas, en el tramo superior de la unidad, es integrada en el planeamiento municipal mediante la delimitación de un equipamiento estructurante en suelo rústico ("Barranco Seco I -ESR-06-"), que propicie su rehabilitación paisajística y que contemple la posibilidad de reestructuración, por razones de funcionalidad, en un escenario de conservación de la actual edificabilidad y en condiciones de adecuada integración ambiental y paisajística.

El ámbito se enmarca en cuanto al planeamiento en "Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos-2. Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico. ESR-06 (Barranco Seco I). Clase y Categoría de suelo: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2, con una superficie del área: 102.965 m²"

Respecto al paisaje, no se inducen cambios sustanciales en la actual configuración paisajística del Barranco Seco, como enclave especializado en la dotación y el equipamiento de carácter estructurante. Ajustes puntuales en mejora funcional y paisajística del entorno en el Equipamiento Estructurante (ESR-06). El necesario tratamiento ambiental y paisajístico del nuevo entorno derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso. Rehabilitación paisajística y regeneración natural de las laderas en el borde Oeste y Este del Equipamiento Estructurante, seleccionándose preferentemente el tabaibal costero y el arbolado autóctono de integración ambiental.

"El evento deportivo más importante a nivel mundial es la Copa Mundial de la FIFA"

Ser sede de un evento de la magnitud del Mundial de Fútbol de 2030, representa una oportunidad única para cualquier ciudad en todos los aspectos, es una oportunidad sin precedentes para posicionar a la isla y la ciudad como un referente global, no solo en el ámbito deportivo, sino también en términos turísticos, culturales y económicos.

Este evento puede ser un catalizador para construir una marca de ciudad y de isla, impulsando su reputación internacional y crear un legado a largo plazo.

La Isla de Gran Canaria, la Ciudad de Las Palmas de GC y la Unión Deportiva las Palmas, con el fin de cumplir las exigencias como sede del Mundial de Futbol de 2030, necesita actualizar, mejoras y ampliar las instalaciones deportivas de "La ciudad Deportiva de las Palmas" situadas en Barranco Seco.

Las instalaciones actuales de la Ciudad Deportiva de la UD las Palmas que cuentan con tres campos de futbol y un vestuario no cumplen con la propuesta del Cabildo de Gran Canaria que proponía la ampliación y dotar de más instalaciones deportivas como son; residencia para deportistas y centro de alto rendimiento, además de más infraestructuras como vestuarios.

Los requisitos FIFA establecen la necesidad de un centro de formación y campos de fútbol, que se definen a continuación:

REQUISITOS DE ACOGIDA DE LAS PARTES INTERESADAS

Partes implicadas en la organización:

• la Autoridad de Estadios en la sección E

• la Autoridad del Centro de Formación en la sección F

• la Autoridad de la Ciudad Anfitriona en la sección G

• la Autoridad Aeroportuaria en la sección H

Los requisitos de las autoridades del centro de formación:

Se requieren tres tipos de Centros de Formación para la Competición:

Campamentos base del equipo: Éstos actúan como los hogares de las Asociaciones Miembro Participantes (PMA) durante la Competición. Se requiere un mínimo de 72 Campamentos Base de Entrenamiento de Equipos.

Centros de formación específicos: Estas instalaciones están situadas cerca de cada Estadio para que las PMA las utilicen durante el tiempo que permanezcan en una determinada Ciudad Sede. Se necesitan cuatro lugares de entrenamiento específicos para cada estadio.

Campamentos de entrenamiento de árbitros: Estos son los domicilios de los oficiales de partido durante toda la Competición. Se necesitan dos posibles sedes.

La FIFA es responsable de seleccionar todos los lugares de entrenamiento de acuerdo con los requisitos de la FIFA. Cada lugar de entrenamiento se empareja con una instalación de alojamiento para formar un campamento base de equipos o árbitros o un emparejamiento específico de la sede (véase la sección G.14.4 para información sobre el alojamiento de los AMPA y los oficiales de partido).

Los campos y mantenimiento de los campos:

En el caso de los campos de entrenamiento de los equipos, la Autoridad del Lugar de Entrenamiento es responsable de la provisión de al menos dos campos de césped natural (o híbrido) (el campo secundario deberá estar cerca del campo principal) y de los servicios de mantenimiento del campo, suministros y equipamiento. En el caso de las sedes de entrenamiento específicas, la Autoridad del Lugar de Entrenamiento es responsable de la provisión de al menos un terreno de juego y, en el caso de las sedes de entrenamiento del campamento base de árbitros, la Autoridad del Lugar de Entrenamiento deberá proporcionar al menos cuatro terrenos de juego….

En términos de jugabilidad, los terrenos de juego de los campos de entrenamiento deberán tener un rendimiento similar al de los terrenos de juego de los estadios. En el caso de los terrenos de entrenamiento específicos para cada sede, el tipo de césped deberá ser el mismo que el del estadio correspondiente.

Los requisitos del lugar de entrenamiento del campamento base de Árbitros

El campamento base de árbitros es la sede de la delegación arbitral de la FIFA (300 personas, incluidos árbitros y personal técnico) durante el periodo de competición. Comprende un lugar de entrenamiento específico y un hotel adecuado. Los requisitos que se aplican a todos los demás campamentos base de los equipos, como se estipula en la sección F.3, también se aplican al campamento base de arbitraje. Sin embargo, la delegación arbitral de la FIFA suele solicitar salas/áreas adicionales y dispone de más equipamiento que los equipos.

1.7. Concurrencia del Interés General y Criterios de oportunidad y conveniencia de la modificación

La solicitud de tramitación de una Modificación Menor del PGO en el ámbito del ESR-06 Barranco Seco I, presentada con fecha 8 de mayo de 2026, se formula al amparo de lo dispuesto en los artículos 163 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que regulan el régimen jurídico de las modificaciones de los instrumentos de ordenación.

En particular, el artículo 164.2 establece que toda Modificación Menor deberá incorporar, entre otros extremos, **la justificación expresa de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes**.

Esta exigencia responde a un principio general del Derecho urbanístico según el cual toda innovación del planeamiento debe encontrarse suficientemente motivada, de forma que resulte posible identificar las razones de interés público que justifican la alteración de la ordenación vigente y comprobar que la decisión adoptada responde a criterios objetivos, proporcionados y coherentes con el modelo territorial establecido por el planeamiento.

La exigencia legal de motivación no implica que la Administración o el promotor deban acreditar la existencia de una única causa determinante de la modificación, sino que debe ponerse de manifiesto la concurrencia de razones objetivas que expliquen tanto la necesidad como la idoneidad de la nueva ordenación propuesta.

En este sentido, la justificación exigida por el artículo 164.2 debe entenderse referida al conjunto de circunstancias urbanísticas, territoriales, sociales, económicas y funcionales que concurren en la actuación, valoradas de forma integrada y ponderadas respecto de los intereses públicos y privados afectados.

Desde esta perspectiva, la oportunidad constituye la explicación de por qué la modificación resulta necesaria en el momento actual, atendiendo a circunstancias sobrevenidas o a nuevas necesidades que no pudieron ser previstas por el planeamiento vigente.

Por su parte, la conveniencia exige acreditar que la solución propuesta constituye una respuesta adecuada y proporcionada a dichas necesidades, conciliando los distintos intereses concurrentes y preservando la coherencia del modelo territorial definido por el Plan General.

En consecuencia, la motivación de la presente Modificación Menor debe construirse desde una visión global del interés público urbanístico, en la que confluyen la mejora de un equipamiento deportivo existente, la optimización de las infraestructuras públicas, la adaptación funcional de las dotaciones deportivas a las nuevas demandas sociales y la existencia de circunstancias sobrevenidas que aconsejan acelerar su ejecución.

Todo ello sin perjuicio de que la designación de Gran Canaria como sede de la Copa Mundial de la FIFA 2030 constituya un elemento de singular relevancia que refuerza la oportunidad de la actuación, sin agotar por sí mismo la fundamentación jurídica de la Modificación.

LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN RELACIÓN CON LOS INTERESES CONCURRENTES

- Justificación de la oportunidad

La oportunidad de la presente Modificación Menor viene determinada por la concurrencia de circunstancias objetivas, sobrevenidas y de interés público que hacen necesaria la adaptación del planeamiento vigente para permitir el adecuado desarrollo funcional de la Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva Las Palmas.

El vigente Plan General fue aprobado en un contexto territorial, deportivo e institucional distinto al actual, sin que pudiera prever las necesidades derivadas de la evolución experimentada por las instalaciones deportivas ni la creciente demanda de espacios destinados al entrenamiento, tecnificación, preparación y concentración de deportistas.

A ello se añade un hecho institucional de especial relevancia, como es la designación de la isla de Gran Canaria como sede de la Copa Mundial de la FIFA 2030, circunstancia que supone un importante impulso para la mejora de las infraestructuras deportivas de la isla y pone de manifiesto la necesidad de disponer de instalaciones plenamente adaptadas a las nuevas exigencias funcionales y organizativas.

No obstante, la oportunidad de la Modificación no deriva exclusivamente de la celebración del citado acontecimiento deportivo.

La actuación encuentra igualmente su fundamento en la necesidad permanente de modernizar y completar un equipamiento deportivo estratégico para el municipio, incrementando su capacidad funcional y posibilitando el desarrollo de actividades deportivas, formativas y de tecnificación que ya forman parte de la actividad ordinaria del complejo.

En consecuencia, la celebración de la Copa Mundial de la FIFA 2030 constituye un hecho sobrevenido que intensifica y acelera una necesidad preexistente de adaptación del equipamiento deportivo, justificando que dicha actuación deba abordarse en el momento actual.

- Justificación de la conveniencia

La conveniencia de la Modificación debe analizarse desde la perspectiva de los intereses concurrentes que resultan afectados por la actuación.

Desde el punto de vista urbanístico, la propuesta presenta un elevado grado de coherencia con el modelo territorial definido por el vigente Plan General. La actuación se desarrolla íntegramente sobre un ámbito ya destinado a equipamiento deportivo, sin alterar la clasificación del suelo, sin modificar la estructura general del planeamiento, sin generar nuevos crecimientos urbanos y sin introducir usos incompatibles con la ordenación vigente.

La Modificación tiene por objeto completar funcionalmente una dotación ya existente mediante la incorporación de edificaciones y usos complementarios directamente vinculados a la actividad deportiva principal, optimizando el aprovechamiento de unas instalaciones previamente implantadas y evitando la necesidad de ocupar nuevos suelos para desarrollar equipamientos equivalentes.

Desde la perspectiva del interés público, la actuación favorece una utilización más eficiente de las infraestructuras deportivas existentes, incrementa la capacidad de prestación de servicios deportivos y fortalece el sistema dotacional del municipio. Asimismo, la propuesta contribuye a consolidar una infraestructura deportiva con vocación de permanencia, cuyo uso continuará desarrollándose una vez finalizada la celebración de la Copa Mundial de la FIFA 2030, garantizando que las inversiones asociadas a su ampliación generen un legado estable para la ciudadanía.

La conveniencia de la actuación también debe valorarse atendiendo al principio de proporcionalidad. La actuación propuesta aporta un importante valor al mejorar el viario de acceso al equipamiento deportivo y al Colegio Heidelberg, optimizando la movilidad y la seguridad de los desplazamientos diarios de usuarios y residentes. Asimismo, esta intervención contribuye a reducir las afecciones que actualmente se producen sobre los accesos a la circunvalación de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, favoreciendo una circulación más fluida y eficiente y disminuyendo los puntos de conflicto en la red viaria.

La Modificación propuesta se limita a introducir aquellas determinaciones estrictamente necesarias para posibilitar el desarrollo del programa funcional del equipamiento deportivo, sin alterar el equilibrio general del Plan ni producir afecciones significativas sobre los restantes intereses urbanísticos, territoriales o ambientales presentes en el ámbito.

Por todo ello, puede afirmarse que la presente Modificación satisface plenamente la exigencia establecida en el artículo 164.2 de la Ley 4/2017, al quedar suficientemente justificada tanto su oportunidad como su conveniencia en relación con los intereses públicos concurrentes, desde una perspectiva urbanística, territorial y funcional.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS Y SU RELACIÓN CON EL INTERÉS PÚBLICO

El requerimiento formulado por el Ayuntamiento señala que no queda acreditada la necesidad de implantación de las nuevas instalaciones contempladas en la Modificación Menor ni su relación con los requerimientos derivados de la designación de Gran Canaria como sede de la Copa Mundial de la FIFA 2030.

A este respecto procede realizar una precisión previa que se considera esencial para la correcta comprensión del objeto del presente expediente.

La justificación de la Modificación Menor **no se fundamenta en la existencia de una obligación expresa impuesta por la FIFA de construir una residencia deportiva o unas concretas edificaciones auxiliares**, sino en la necesidad objetiva de adaptar funcionalmente un equipamiento deportivo existente para atender las necesidades propias de su utilización presente y futura.

La celebración de la Copa Mundial de la FIFA 2030 constituye un hecho sobrevenido que pone de manifiesto la importancia estratégica de disponer de instalaciones deportivas plenamente operativas y funcionales, pero no constituye el único fundamento de la actuación proyectada.

La necesidad de la Modificación deriva, con carácter principal, del proceso de modernización y ampliación de la Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva Las Palmas, concebida como una infraestructura destinada a prestar servicio de forma permanente al entrenamiento, la tecnificación, la preparación deportiva, la formación de deportistas y la celebración de competiciones.

En este contexto, la implantación de nuevas edificaciones destinadas al alojamiento temporal de deportistas, espacios de recuperación, servicios médicos, áreas de preparación física, dependencias técnicas y demás instalaciones auxiliares responde a una necesidad funcional inherente al propio desarrollo de la actividad deportiva.

No se trata, por tanto, de incorporar usos ajenos al destino dotacional del ámbito, sino de completar las prestaciones del equipamiento existente mediante la incorporación de aquellos elementos que permiten su utilización integral y eficiente.

La necesidad de estas actuaciones viene determinada por la evolución experimentada en las infraestructuras deportivas de alto nivel, cuya funcionalidad exige hoy la existencia de servicios complementarios que permitan concentrar en un único complejo las distintas actividades vinculadas a la preparación deportiva.

La designación de Gran Canaria como sede de la Copa Mundial de la FIFA 2030 refuerza objetivamente esta necesidad, al acelerar la ejecución de actuaciones que, en cualquier caso, responden a una estrategia de mejora permanente del sistema de equipamientos deportivos del municipio.

En consecuencia, la necesidad urbanística de la Modificación no debe analizarse exclusivamente desde la perspectiva de los requerimientos organizativos de un acontecimiento deportivo concreto, sino desde la necesidad objetiva de completar funcionalmente un equipamiento dotacional ya existente, incrementando su capacidad de servicio y garantizando su adecuación a las actuales exigencias de utilización.

EL PROGRAMA FUNCIONAL DEL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO COMO FUNDAMENTO DE LA MODIFICACIÓN

La Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva Las Palmas constituye un **equipamiento deportivo complejo**, integrado por un conjunto de instalaciones cuya funcionalidad debe analizarse de forma unitaria.

Desde la perspectiva del urbanismo contemporáneo, los equipamientos deportivos han dejado de concebirse como una mera agrupación de campos de juego o instalaciones aisladas, configurándose como sistemas dotacionales complejos en los que concurren múltiples edificaciones y servicios destinados al desarrollo de una única actividad principal.

En consecuencia, la funcionalidad del equipamiento no depende exclusivamente de la existencia de terrenos de juego, sino del adecuado funcionamiento conjunto de todas aquellas instalaciones que hacen posible el desarrollo de la actividad deportiva en condiciones de eficiencia, continuidad y calidad.

Este conjunto integrado de instalaciones constituye lo que técnicamente puede denominarse **programa funcional del equipamiento deportivo**, entendido como el conjunto de espacios, edificaciones y servicios necesarios para garantizar el correcto funcionamiento de la dotación en atención a los fines que le son propios.

Dentro de dicho programa funcional se integran, entre otros, los siguientes elementos:

- campos de entrenamiento y competición;
- vestuarios y áreas de preparación;
- gimnasios y espacios de acondicionamiento físico;
- salas de recuperación y fisioterapia;
- servicios médicos y de asistencia sanitaria;
- espacios destinados al análisis técnico y táctico;
- dependencias administrativas;
- áreas de restauración y apoyo logístico;
- espacios de reunión y formación;
- alojamiento temporal para deportistas, cuerpos técnicos y personal directamente vinculado a la actividad deportiva.

Todos estos elementos participan de una **misma finalidad dotacional** y se encuentran funcionalmente subordinados al uso deportivo principal, careciendo de autonomía respecto de éste.

En consecuencia, la residencia deportiva prevista en la presente Modificación **no constituye un uso residencial autónomo**, ni un establecimiento alojativo independiente susceptible de explotación desvinculada del complejo deportivo.

Su implantación responde exclusivamente a la necesidad de alojar temporalmente a deportistas, técnicos, personal sanitario y demás profesionales cuya presencia resulte necesaria para el funcionamiento ordinario del equipamiento deportivo o para el desarrollo de programas de entrenamiento, tecnificación, concentraciones deportivas y competiciones.

La residencia proyectada forma parte inseparable del programa funcional del equipamiento, del mismo modo que lo hacen los vestuarios, los gimnasios, las salas médicas o las dependencias administrativas.

Desde el punto de vista urbanístico, todos estos elementos constituyen instalaciones complementarias del uso dotacional principal, destinadas a mejorar la funcionalidad de la infraestructura deportiva sin alterar su naturaleza ni introducir un uso distinto del expresamente previsto para el ámbito.

Esta concepción integrada del equipamiento deportivo resulta plenamente coherente con los principios de utilización racional del suelo y de optimización de las dotaciones públicas, al concentrar en un único ámbito las distintas funciones necesarias para el adecuado desarrollo de la actividad deportiva, evitando la dispersión de instalaciones y favoreciendo una gestión más eficiente de los recursos existentes.

Por ello, la presente Modificación Menor no persigue incorporar un nuevo uso urbanístico al ámbito, sino completar el programa funcional de un equipamiento deportivo ya existente mediante la implantación de instalaciones complementarias directamente vinculadas a la finalidad dotacional que caracteriza el ámbito ESR-06 Barranco Seco I.

Debe señalarse, además, que la utilidad de dichas instalaciones no se agota en la celebración de la Copa Mundial de la FIFA 2030.

Por el contrario, una vez finalizado dicho acontecimiento, continuarán prestando servicio de forma permanente al sistema deportivo municipal e insular, posibilitando el desarrollo de programas de formación, tecnificación, alto rendimiento, deporte base y celebración de eventos deportivos, consolidando un legado estable para la ciudad y reforzando el interés público que justifica la presente Modificación.

NORMATIVA FIFA

-Cumplimiento de requisitos mínimos

La normativa FIFA para sedes mundialistas define un conjunto de requisitos mínimos en materia de estadios, campos de entrenamiento y alojamiento, cuya correcta atención exige una planificación integral de infraestructuras deportivas y de servicios asociadas, orientada a garantizar condiciones óptimas para selecciones de primer nivel.

-Centros de entrenamiento y operatividad

En relación con los centros de entrenamiento, los compromisos asumidos por la sede y por el club promotor en el marco de la candidatura al Mundial de Fútbol 2030 ponen el acento no únicamente en la existencia de campos disponibles, sino en la capacidad de garantizar condiciones de uso exclusivo, seguridad, control operativo y proximidad funcional entre entrenamiento, alojamiento y servicios auxiliares.

En este sentido, la ampliación del Complejo Deportivo de Barranco Seco mediante la ejecución de su segunda fase permitiría concentrar en un único enclave una oferta de campos de entrenamiento homologables, reduciendo la dependencia de instalaciones dispersas y reforzando la fiabilidad operativa de la candidatura ante los órganos evaluadores.

Esta configuración resulta especialmente relevante en escenarios de planificación anticipada, asignación de selecciones y organización de concentraciones previas, aspectos que están siendo valorados de forma creciente en los procesos de selección de sedes.

-Refuerzo cualitativo de la candidatura

No obstante lo anterior, la ejecución de la segunda fase de Barranco Seco supone un salto cualitativo relevante en la propuesta insular, al permitir ofrecer un campamento base integrado, concentrando en un único enclave:

- Entrenamiento,
- Alojamiento,
- Recuperación,
- Trabajo técnico y estratégico.

Este modelo se alinea con las tendencias actuales de preparación de selecciones nacionales de primer nivel y con los complejos deportivos de referencia internacional previstos para grandes eventos deportivos.

-Comparabilidad internacional

Sin pretender equipararse en escala o inversión a complejos de máximo nivel internacional, la actuación proyectada permitiría disponer de una infraestructura funcionalmente similar, adaptada a la realidad territorial de Gran Canaria, lo que refuerza la competitividad de la candidatura frente a otras sedes.

-Legado deportivo

Más allá del evento mundialista, la infraestructura generaría un legado estructural para el deporte insular, facilitando:

- La atracción de concentraciones deportivas.
- La mejora de la formación y preparación de deportistas de alto nivel.
- La consolidación de Gran Canaria como destino de deporte profesional y de alto rendimiento.

PROPORCIONALIDAD DE LA MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN AL MODELO TERRITORIAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

La presente Modificación Menor debe analizarse también desde la perspectiva del principio de proporcionalidad, que constituye un criterio esencial en la adopción de decisiones de planeamiento urbanístico, en la medida en que toda innovación del plan debe ser adecuada, necesaria y equilibrada respecto de los fines públicos perseguidos.

En este sentido, la Modificación propuesta presenta un grado de intervención estrictamente limitado a las determinaciones urbanísticas indispensables para posibilitar la ampliación funcional del equipamiento deportivo existente, sin que ello suponga alteración del modelo territorial definido por el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

En particular, concurren las siguientes circunstancias relevantes:

- La actuación se circunscribe a un ámbito ya clasificado como equipamiento deportivo, sin afectar a su clasificación urbanística ni a su consideración como dotación pública.
- No se produce modificación de los sistemas generales ni de la estructura básica del planeamiento.
- No se habilitan nuevos crecimientos urbanos ni nuevos ámbitos de transformación urbanística.
- No se altera la ordenación estructural del municipio.

Desde esta perspectiva, la Modificación se limita a ajustar la ordenación pormenorizada del ámbito para permitir la incorporación de usos complementarios funcionalmente vinculados al equipamiento existente.

En consecuencia, la actuación resulta proporcionada en relación con los fines perseguidos, al no exceder de lo estrictamente necesario para garantizar la operatividad del complejo deportivo, evitando cualquier alteración innecesaria del modelo urbanístico vigente.

Asimismo, la intervención proyectada se alinea con los principios generales del urbanismo relativos al uso racional del suelo, la eficiencia en la gestión de las dotaciones públicas y la optimización de infraestructuras ya existentes, al favorecer la concentración de servicios vinculados a la actividad deportiva en un único ámbito territorial consolidado.

ACREDITACIÓN DOCUMENTAL, MARCO INSTITUCIONAL Y SOPORTE JURISPRUDENCIAL DE LA MODIFICACIÓN

-Acreditación documental del interés general

En cumplimiento del requerimiento municipal, la presente Modificación Menor se sustenta en documentación acreditativa que permite verificar la concurrencia del interés público en la actuación, en particular en lo relativo a la mejora y adecuación de las infraestructuras deportivas vinculadas a la designación de Gran Canaria como sede de la Copa Mundial de la FIFA 2030.

A tal efecto, se incorpora o se hace referencia a la siguiente documentación:

- Acuerdos institucionales adoptados por las Administraciones Públicas competentes en relación con la designación de Gran Canaria como sede del citado campeonato internacional.
- Documentación de planificación deportiva vinculada a la preparación de las sedes del Mundial 2030.
- Memorias técnicas y funcionales del proyecto de ampliación de la Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva Las Palmas.
- Informes de planificación deportiva emitidos en el marco de la programación de infraestructuras deportivas de ámbito insular y municipal.

Dicha documentación permite acreditar que la actuación no responde a una iniciativa aislada o desvinculada del interés público, sino a un proceso de planificación institucional orientado a la mejora de las infraestructuras deportivas existentes en el municipio.

En este sentido, la Modificación se inserta en un contexto de actuación pública coordinada, en el que concurren diferentes administraciones y entidades con competencias en materia deportiva y de planificación territorial.

- **Marco institucional y concurrencia de intereses públicos**

La actuación objeto del presente expediente se integra en el marco de colaboración entre distintas administraciones públicas y entidades vinculadas al desarrollo de infraestructuras deportivas estratégicas para el municipio y la isla.

En particular, la designación de Gran Canaria como sede de la Copa Mundial de la FIFA 2030 ha sido asumida institucionalmente como un proyecto de interés público de carácter estratégico, que implica la necesidad de adecuar y reforzar las infraestructuras deportivas existentes.

Este proceso no debe entenderse como una imposición externa de requisitos urbanísticos, sino como la convergencia de decisiones públicas orientadas a la mejora del sistema deportivo, en el que intervienen el ámbito municipal, insular, autonómico y estatal.

En este contexto, la Modificación Menor se configura como el instrumento urbanístico necesario para posibilitar la adaptación funcional de un equipamiento existente a dichas decisiones de planificación pública.

- **Doctrina jurisprudencial sobre la motivación del planeamiento y el interés público**

La exigencia de motivación de las modificaciones del planeamiento ha sido reiteradamente analizada por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que ha establecido que la potestad de planeamiento constituye una manifestación de la discrecionalidad administrativa, si bien su ejercicio está sometido a los principios de interdicción de la arbitrariedad, racionalidad y suficiencia de la motivación.

En particular, dicha jurisprudencia ha señalado que toda innovación del planeamiento debe encontrarse suficientemente justificada en razones de interés público, sin que resulte exigible una única causa determinante, sino la concurrencia de un conjunto de circunstancias que hagan razonable la decisión adoptada.

Asimismo, el Tribunal Supremo ha reiterado que la motivación del planeamiento debe permitir comprender las razones urbanísticas, territoriales y sociales que justifican la alteración de la ordenación vigente, así como la adecuación de la solución adoptada a los fines perseguidos.

Desde esta perspectiva, la Modificación Menor objeto del presente expediente responde a una finalidad legítima de mejora de un equipamiento dotacional existente, cuya adaptación funcional se justifica en la evolución de las necesidades deportivas del municipio y en la concurrencia de circunstancias institucionales que refuerzan su oportunidad.

La doctrina jurisprudencial es igualmente clara al señalar que el control jurisdiccional del planeamiento no puede sustituir la valoración discrecional de la Administración, limitándose a verificar la existencia de motivación suficiente y la ausencia de arbitrariedad, extremos que quedan debidamente acreditados en el presente expediente.

-**Síntesis**

En consecuencia, la Modificación Menor cuenta con un soporte documental e institucional suficiente, así como con un respaldo doctrinal consolidado en la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que avala la legitimidad de la actuación urbanística proyectada, en la medida en que:

- responde a un interés público real y verificable;
- se apoya en decisiones de planificación institucional previas;
- se limita a adaptar un equipamiento existente sin alterar el modelo territorial;
- y se encuentra debidamente motivada conforme a las exigencias legales del artículo 164.2 de la Ley 4/2017.

CONCLUSIÓN

1.- Sobre la justificación de la oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes (art. 164.2 Ley 4/2017)

Se considera suficientemente acreditada la concurrencia del requisito establecido en el artículo 164.2 de la Ley 4/2017, en la medida en que la presente Modificación Menor responde a:

- la necesidad de completar funcionalmente un equipamiento deportivo existente;
- la adecuación del planeamiento a la evolución de las necesidades deportivas actuales;
- la optimización del uso de infraestructuras públicas ya consolidadas;
- la concurrencia de circunstancias institucionales sobrevenidas que refuerzan la oportunidad de la actuación.

La Modificación no introduce nuevos desarrollos urbanísticos ni altera el modelo territorial del Plan General, limitándose a posibilitar la incorporación de usos complementarios estrictamente vinculados al uso dotacional deportivo.

En consecuencia, la oportunidad y conveniencia de la actuación quedan justificadas en relación con los intereses concurrentes, al conciliar el interés público deportivo, la eficiencia en el uso del suelo y la racionalización de las infraestructuras existentes.

2.-. Sobre la referencia a la Copa Mundial de la FIFA 2030 como fundamento del interés general

La referencia a la Copa Mundial de la FIFA 2030 no constituye el único ni exclusivo fundamento de la Modificación, sino un elemento contextual que refuerza el interés público de la actuación.

La Modificación se fundamenta en la necesidad estructural de modernización y ampliación de la Ciudad Deportiva como equipamiento deportivo de carácter estratégico, siendo el citado evento un factor que pone de manifiesto la relevancia de dicha actuación y contribuye a justificar su oportunidad temporal.

En ningún caso se condiciona la Modificación a la existencia de exigencias específicas impuestas por la FIFA, sino a la planificación pública de infraestructuras deportivas necesarias para la adecuada prestación del servicio deportivo.

3.- Sobre la acreditación de la necesidad de las instalaciones proyectadas

La necesidad de las instalaciones proyectadas no deriva de la existencia de un mandato concreto de la FIFA, sino de la configuración funcional del equipamiento deportivo como sistema integrado de usos complementarios.

Las nuevas instalaciones responden a necesidades inherentes al funcionamiento de la Ciudad Deportiva, entre las que se incluyen:

- alojamiento temporal de deportistas y personal técnico;
- servicios médicos y de recuperación;
- espacios de preparación física y análisis técnico;
- infraestructuras auxiliares necesarias para el desarrollo de la actividad deportiva.

Estas dotaciones no constituyen usos independientes, sino elementos funcionales del propio equipamiento deportivo.

En consecuencia, la Modificación no introduce nuevos usos urbanísticos autónomos, sino que completa el programa funcional del equipamiento existente.

4.-Sobre la falta de acreditación de requisitos específicos de la FIFA

Respecto a la observación relativa a la inexistencia de acreditación documental de requisitos específicos de la FIFA, procede señalar que la presente Modificación no se fundamenta en la traslación literal de estándares técnicos o exigencias particulares de dicho organismo internacional.

La referencia a la Copa Mundial de la FIFA 2030 debe entenderse en su dimensión institucional y estratégica, como acontecimiento que refuerza la planificación pública de infraestructuras deportivas, pero no como fuente normativa directa de las determinaciones urbanísticas contenidas en la Modificación.

La justificación de la actuación se sustenta en:

- La planificación pública de infraestructuras deportivas
- La adecuación funcional del equipamiento existente
- La mejora de la capacidad operativa de la Ciudad Deportiva
- La integración de usos complementarios necesarios para su correcto funcionamiento.
- La ejecución de la segunda fase del Complejo Deportivo de Barranco Seco se entiende como una actuación claramente alineada con los compromisos operativos y los estándares de calidad exigidos a las sedes mundialistas más competitivas.
- Resulta altamente conveniente y estratégica, en tanto que refuerza notablemente la solidez, credibilidad y atractivo de la candidatura, alineándola con los estándares de preparación de selecciones de élite y mejorando su posicionamiento comparativo frente a otras sedes.

Y estos ajustes en la ordenación vigente se deberán llevar a cabo mediante el procedimiento de Modificación Menor establecido en el artículo 164 de la Ley 4/2017, del Suelo de Canarias:

> *Artículo 164 Causas de modificación menor*
>
> *1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.*
>
> *2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.*
>
> *3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.*
>
> *4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella.*

En relación con el artículo 165 de la Ley 4/2017, del Suelo de Canarias, que dispone:

"Artículo 165 Procedimiento de modificación

1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos. (…):

2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.

3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.

Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes."

Y el artículo 140 del mismo texto legal que establece:

Artículo 140. Contenido documental mínimo de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. Los planes generales, los planes parciales y los planes especiales deberán tener, al menos, el siguiente contenido documental:

A. Documentación informativa:

a) Memoria informativa.

b) Planos de información.

B. Documentación de ordenación:

a) Memoria justificativa de la ordenación estructurante y/o pormenorizada, ponderando, de forma expresa, los principios de ordenación ambiental, territorial y urbanística fijados en esta ley.

b) Planos de la ordenación estructurante y/o pormenorizada.

c) Normativa.

d) Programa de actuación urbanística, si procede.

e) Catálogo de bienes y espacios protegidos.

C. Estudio económico-financiero, de acuerdo con el contenido de cada instrumento de ordenación.

D. En su caso, memoria o informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica.

E. Documentación ambiental.

2. El contenido documental de los estudios de detalle estará compuesto de la memoria justificativa, los planos de información y los planos de ordenación.

3. Todos los instrumentos de ordenación urbanística contendrán un análisis de integración paisajística que formará parte de la documentación informativa.

Así como en el artículo 106 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, que establece:

Artículo 106 Modificación

1. El contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los artículos 163 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.

3. En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.

Como se ha expuesto, la actuación que nos ocupa implica la necesidad de "alterar la categorización del suelo rustico " y esta modificación se propone llevarla a cabo mediante la presente Modificación Menor que, en atención a los cambios que hay que efectuar para solucionar la problemática antes detallada, requiere con carácter previo la determinación de las actuaciones urbanísticas necesarias a implantar para poder acometer la gestión de los cambios que se proponen teniendo en cuenta la categorización de suelo establecida en el vigente PGO 2012 con los siguientes fines:

- Mejorar las prestaciones de la Ciudad Deportiva con la implantación de un Centro de alto rendimiento y una residencia para los deportistas
- Potenciar la actividad económica.
- Mejorar el entorno medioambiental, con tratamiento de sus bordes, taludes y en general de la zona.
- Consolidar un desarrollo sostenible del ámbito, a través de la implantación de los usos deportivos en la localización adecuada con dos nuevos campos de futbol, y en la proporción necesaria acorde con la sostenibilidad de entorno.

Y para la consecución de estos fines se consigue:

- La renovación urbanística del ámbito
- Prever otras parcelas de equipamientos deportivos a modo de incremento respecto a las previstas en la ordenación vigente.
- Ordenar y renovar la urbanización degradada.

Los objetivos propuestos por la nueva ordenación son:

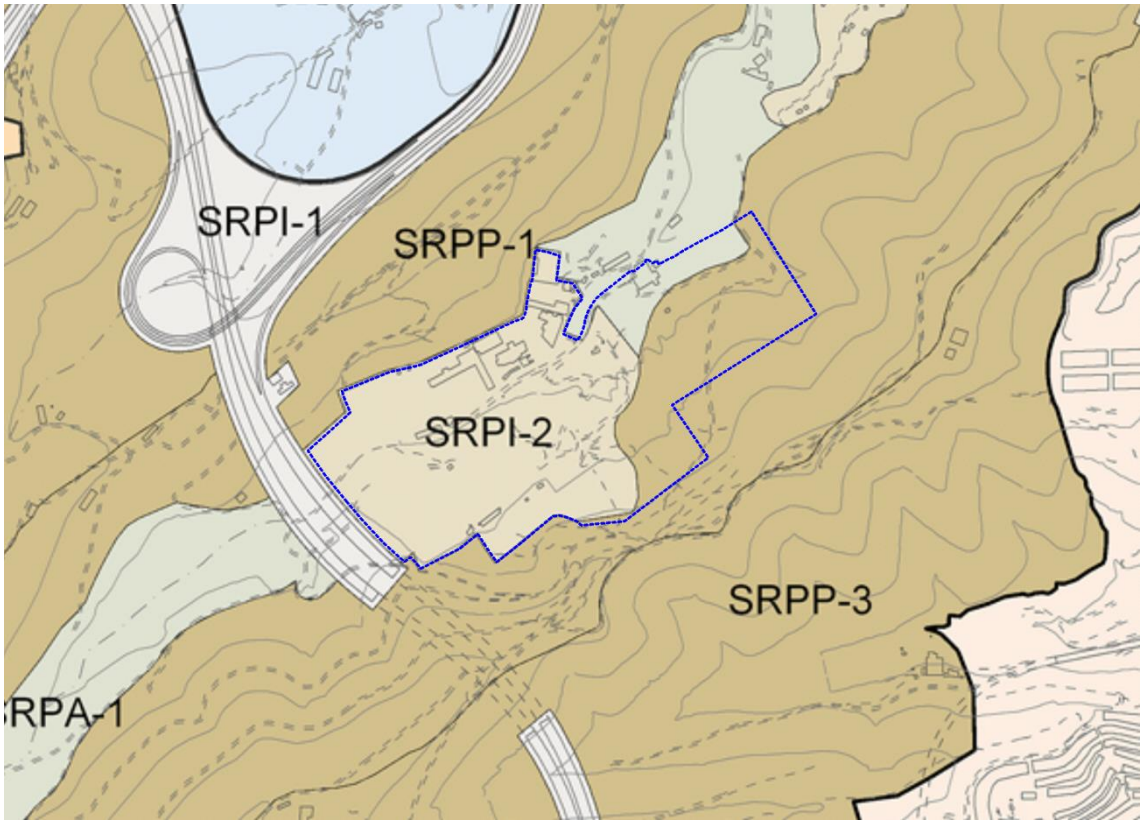
- Lograr un equilibrio entre el desarrollo social y económico y la protección medioambiental, propiciando un uso racional y eficiente del territorio.
- Incorporar desde la fase de ordenación o diseño de la urbanización (viales, espacios libres, ocupación de las parcelas (centro de alto rendimiento y residencia de jugadores) todas las variables ambientales significativas.

Objetivos ambientales:

- Regeneración urbanística acorde paisajísticamente al entorno.
- Proporcionar espacios accesibles y que permitan el uso a todos los usuarios y usuarias.
- Integrar la gestión ambiental y la sostenibilidad en la estrategia empresarial.
- Mantener un control permanente del cumplimiento de la legislación vigente y otros requisitos ambientales.
- Minimizar los efectos de la edificación sobre el cambio climático.
- Priorizar la utilización de materiales reciclados y fácilmente reciclables y reutilizables.
- Prevenir la propagación de especies de jardinería que presenten riesgos biológicos.

Y, con la finalidad de conseguir estos objetivos y fines, la presente Modificación Menor introduce las siguientes alteraciones en los parámetros establecidos en el vigente PGO:

1º.- Clasificar como suelo rústico de protección de Infraestructura 2 una nueva pieza de suelo de 52.938 metros cuadrados, que actualmente está clasificada con dos tipos de suelo rústico diferentes; por un lado, suelo rústico de protección paisajística 1 con una superficie ocupada de 41.650 m² (2 piezas de 123,00 m² + 41.527 m²) y otra pieza de suelo rústico de protección agraria-1 de 11.288 m², que como se puede apreciar en la imagen siguiente, este suelo incluye los viales de acceso al suelo rústico de Infraestructura existente.



En consecuencia, el nuevo ámbito de SRPI-2 pasa de 103.970 m² a los 156.908 m² como se refleja en el plano de ordenación; O.2 *Nueva delimitación del suelo rústico de protección de infraestructura.*



2º.- La ordenación pormenorizada de la "Ciudad deportiva de la Unión Deportiva las Palmas", que abarca tanto las instalaciones deportivas existente como la ampliación

proyectada, donde se define de forma detallada y concreta, las condiciones de uso y ocupación, los equipamientos deportivos, la red viaria y aparcamientos y las infraestructuras necesarias para toda el área. Además, se incorporan una serie de medidas ambientales que minimicen los posibles impactos negativos sobre el entorno.



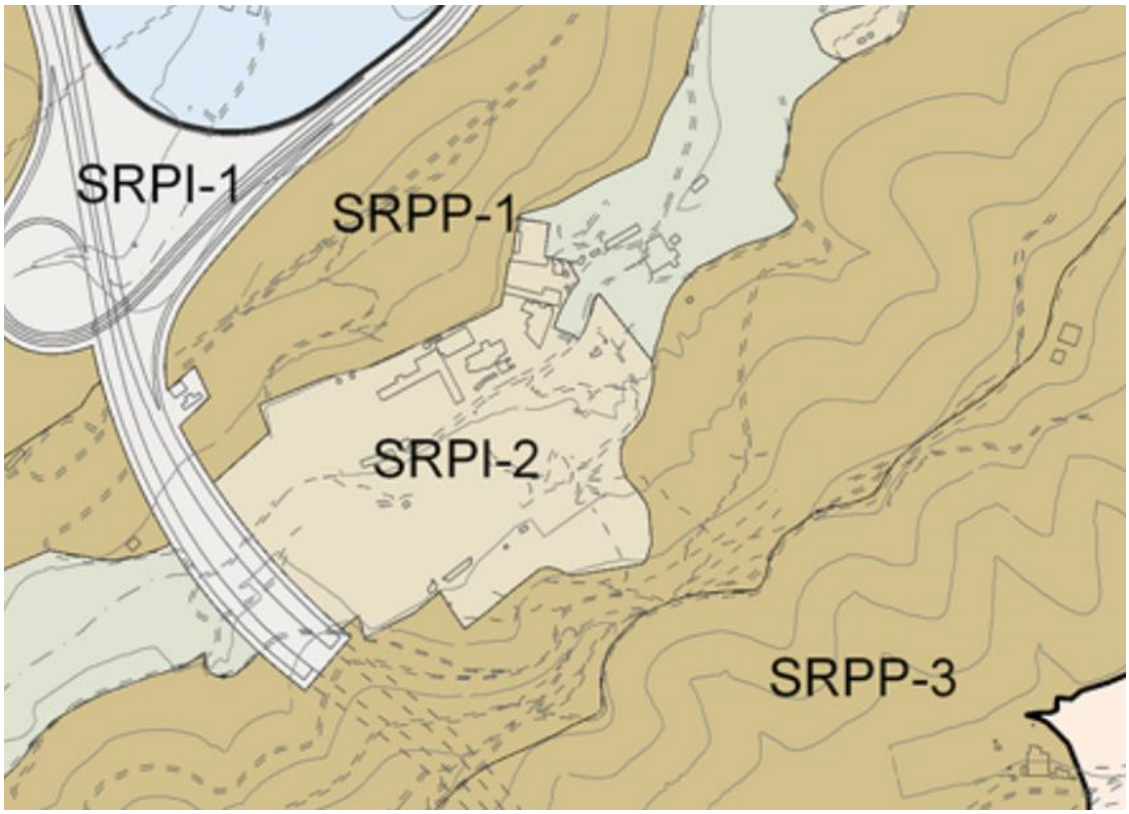
La superficie de la Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva Las Palmas es de 118.716 m²

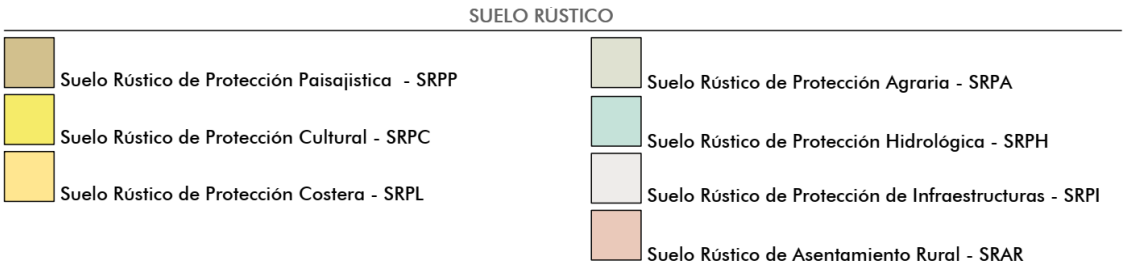
1.8. Planeamiento territorial vigente

1.8.1 Plan General de Ordenación

Por Resolución de fecha 29/10/2012 se aprobó definitivamente la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, publicada en el BOC nº 237/2012 de 4 de diciembre de 2012.

En dicho documento, como podemos ver en el plano de información I-3 se otorgaba la clasificación de suelo rústico de protección de infraestructura 2 a la actual Ciudad Deportiva de la UD Las Palmas, junto a las instalaciones del Colegio Heidelberg, lindando con suelo rustico de protección paisajística 1 por sus dos laterales:





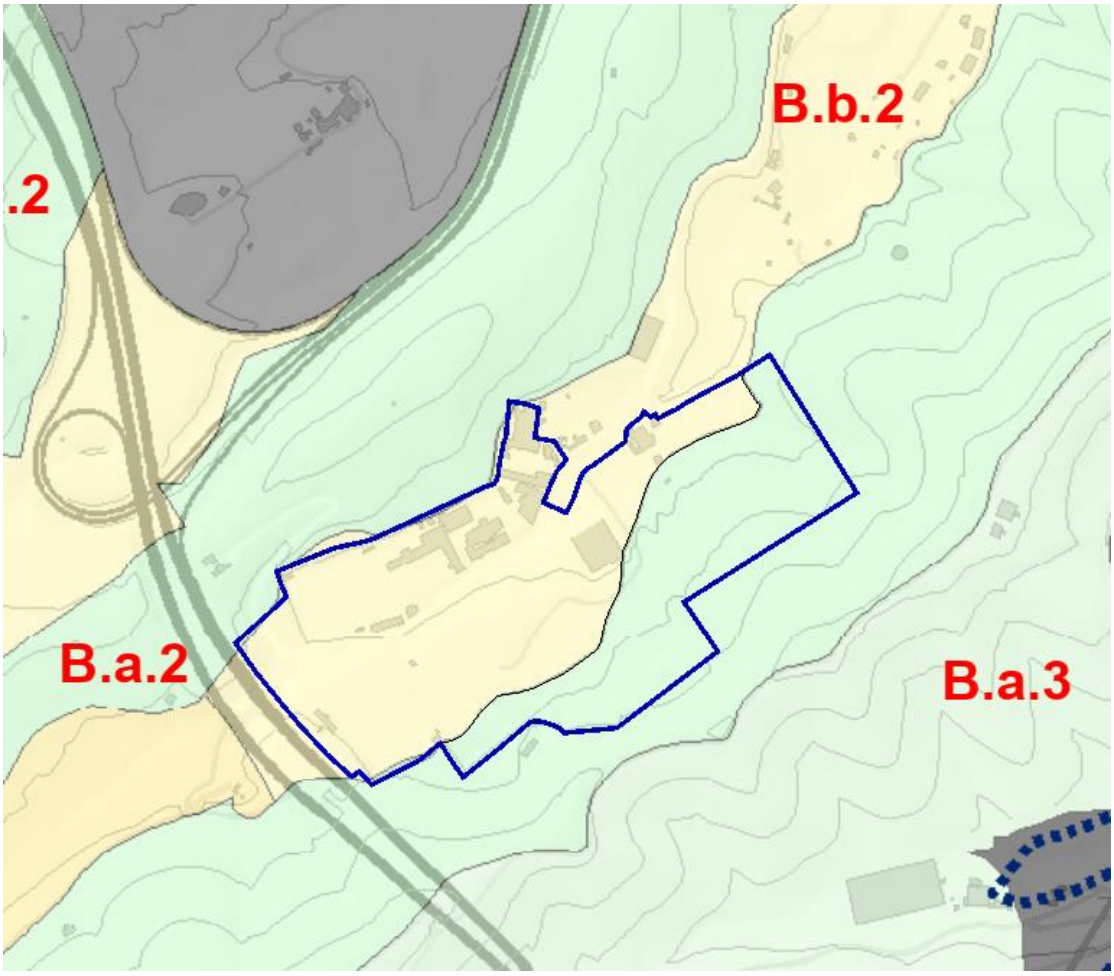
La ampliación del suelo ocupa los siguientes suelos rústicos clasificados como:

- SRPA-1 Suelo Rustico de Protección agrícola S= 11.288 m²
- SRPP-1 Suelo rústico de protección paisajística-1 S=41.650 m²

1.8.2 Plan Insular de Ordenación

El Plan Insular de Ordenación del Territorio de Gran Canaria (en adelante PIO GC) vigente fue aprobado definitivamente el 5 de enero de 2023, relativo a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

Con respecto a la zonificación del Plan Insular de Ordenación, se ocupan por un lado la superficie de 11.986 m² de suelo zonificado como B.b.2 (suelo de muy apta aptitud agraria) y de 40.952 m² de suelo B.a.2 (suelo de alto o moderado valor natural) en la zona prevista de ampliación, como se refleja en el extracto de la imagen del plano de ZONIFICACIÓN del PIOGC que a continuación se inserta, y donde no existe ningún tipo de incompatibilidad con este documento, y donde podemos hacer resaltar los siguientes elementos de análisis:



En el cuadro de usos permitidos, tenemos que tanto en suelo Ba2 como en suelo Bb2 se permiten complejos deportivos con las condiciones topográficas adecuadas, debiendo justificar la idoneidad de su implantación, no modificado sustancialmente el paisaje.

1.9. Objeto y procedencia de la formulación

1.9.1 Objeto del documento

El documento plantea como se ha dicho tan sólo modificar el PGO de Las Palmas de Gran Canaria para, introduciendo las actuaciones urbanísticas referidas anteriormente del Centro de alto rendimiento y dos nuevos campos de futbol; ampliar el suelo rústico de protección de infraestructuras 2, que en la actual ordenación tiene una superficie de 103.970 m², que con la ampliación propuesta pasaría a tener una superficie total de 156.908 m², es decir un incremento de 52.938 metros.

En consecuencia, se hace necesario para la realización de la intervención urbanística que se precisa, delimitar a través de este instrumento las actuaciones urbanísticas que permitan la adecuada gestión del ámbito y la consolidación y especialización del uso deportivo, actuaciones urbanísticas que se materializarán mediante la categoría de Suelo rústico de protección de infraestructuras 2.

De tal forma que, la intervención urbanística incluiría la delimitación en el ámbito objeto de esta Modificación Menor de dos zonas claramente diferenciadas; una de carácter educativo (que no se modifica nada de la misma) y otra de carácter deportivo que es la que se modifica su categorización del suelo.

Por lo que en virtud del artículo 164 y concordantes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, es posible modificar a través de este instrumento, Modificación Menor, la categorización vigente para solucionar las deficiencias detectadas en la actual Ciudad Deportiva de la UD Las Palmas y solucionar los condicionantes impuestos por los organismos oficiales para poder ser sede del Mundial de Futbol 2030.

1.9.2 Procedencia de la formulación

La modificación está impulsada por la entidad "U.D. Las Palmas SAD", provista de CIF A-35.314.350, con la finalidad de conseguir los objetivos descritos en el apartado anterior que, como se ha dicho, no es otro que modificar la categoría del suelo rústico del actual PGO de Las Palmas de Gran Canaria en esta zona para poder solucionar los requerimientos de los organismos oficiales con motivo del Mundial de Futbol de 2030.

Por otra parte, el objetivo final viene amparado por la legislación vigente y concretamente los ya citados artículos 163 y 164 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del SENPC que textualmente dicen:

Artículo 163. Causas de modificación sustancial.

1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.

b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

Artículo 164. Causas de modificación menor.

1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.

3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella.

1.10. Información urbanística

1.10.1 Ámbito de la Modificación Menor

Los terrenos objeto de la Modificación Menor están situados en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, emplazándose en el lugar denominado "Barranco Seco", más en concreto en la zona más cercana a la carretera de circunvalación carretera GC-3.

El sector tiene forma sensiblemente rectangular, con una longitud en dirección este-oeste de unos 650 m y una anchura media en dirección norte-sur de unos 200 m.

La descripción de los límites del sector es la siguiente:

- Al norte: Con camino de acceso a los terrenos deportivo y educativo.
- Al sur y este: Con suelo rústico de protección paisajística 1.
- Al oeste: Con la autovía de circunvalación GC-3



1.10.2 Análisis del entorno

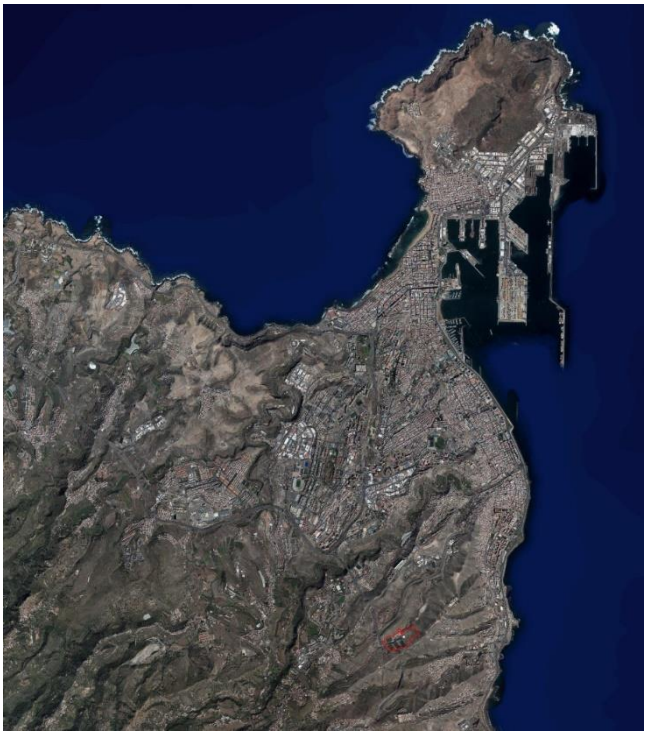
Las Palmas de Gran Canaria, capital de la isla de Gran Canaria, es una ciudad situada en la costa noreste de la isla, a orillas del océano Atlántico. Con una población de aproximadamente 378.000 habitantes en 2023, es la ciudad más grande de las Islas Canarias y una de las principales de España. Aunque la población ha experimentado ligeras fluctuaciones en los últimos años debido a factores económicos y migratorios, sigue siendo un importante centro cultural y económico.

La economía de Las Palmas de Gran Canaria se sustenta principalmente en el sector servicios, destacando actividades como el comercio, la educación, la sanidad y el turismo. Este último juega un papel crucial, con cifras récord en 2023 que superaron los 1,5 millones de pernoctaciones, gracias a atractivos como la playa de Las Canteras, considerada una de las mejores playas urbanas del mundo, y el Carnaval de Las Palmas, reconocido internacionalmente. Además, el puerto de La Luz y Las Palmas es uno de los

más importantes del Atlántico, siendo clave para el comercio, la logística y el tráfico marítimo.

El mercado laboral de la ciudad ha mostrado mejoras en los últimos años, con una reducción progresiva del desempleo, aunque persisten retos como el desempleo juvenil. Los sectores con mayor generación de empleo incluyen el turismo, la hostelería, el comercio y los servicios públicos, que reflejan el carácter dinámico y diverso.

El clima de Las Palmas de Gran Canaria es otro de sus grandes atractivos. Con una temperatura media anual de 21°C y escasas precipitaciones, ofrece condiciones ideales tanto para los residentes como para los visitantes durante todo el año. Además, la ciudad cuenta con una infraestructura de transporte eficiente, incluyendo el Aeropuerto de Gran Canaria, que conecta con destinos internacionales, red de transporte urbano y un puerto que es un importante enlace marítimo para pasajeros y mercancías.



1.11. Emplazamiento de los terrenos

Los terrenos objeto de esta Modificación Menor, como se ha dicho, están situados dentro del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, en la zona conocida como Barranco Seco, colindante con el Colegio Heiderberg ocupando una superficie de 156.908 m².

Las coordenadas geográficas, en el centro del Sector que nos ocupa, son:

28° 04´24,84´´ Norte

15° 26´15,76´´ Oeste



En el suelo rústico actual nos encontramos, por un lado, en el margen norte del barranco, las instalaciones de centro educativo Heidelbert, las cuales ocupan una superficie de 26.048 m², compuesta por varios edificios, patios, canchas de baloncesto y un campo de futbol. Además, junto a las instalaciones del colegio, se encuentran algunas edificaciones de uso residencial, una nave y algunos chamizos.

En el lado sur del barranco se encuentran las instalaciones de la Unión Deportiva las Palmas, compuestas por: tres campos de futbol profesional, un vestuario, un área de descanso, viales de acceso y aparcamientos. En este lado del barranco se ubica también el pabellón de deportes del colegio Heidelbert y una edificación de uso residencial.

1.12. Características naturales de los terrenos

La descripción detallada de las características de los terrenos del sector se encuentra en el documento anexo de la Evaluación Ambiental Estratégica que presentamos en el Documento C del presente proyecto.

En dicho apartado se desarrollan las características ambientales del terreno en relación con los siguientes aspectos:

- Geología

- Geomorfología
- Hidrología e hidrogeología
- Edafología, áreas de interés agrícola
- Flora y vegetación. Áreas de interés florístico
- Fauna. Áreas de interés faunístico
- Biodiversidad
- Paisaje. Calidad del paisaje
- Usos e infraestructuras
- Espacios naturales protegidos y Red Natura 2000
- Patrimonio histórico
- Clima y calidad del aire
- Población y socio-economía
- Riesgos naturales

1.13. Usos del suelo

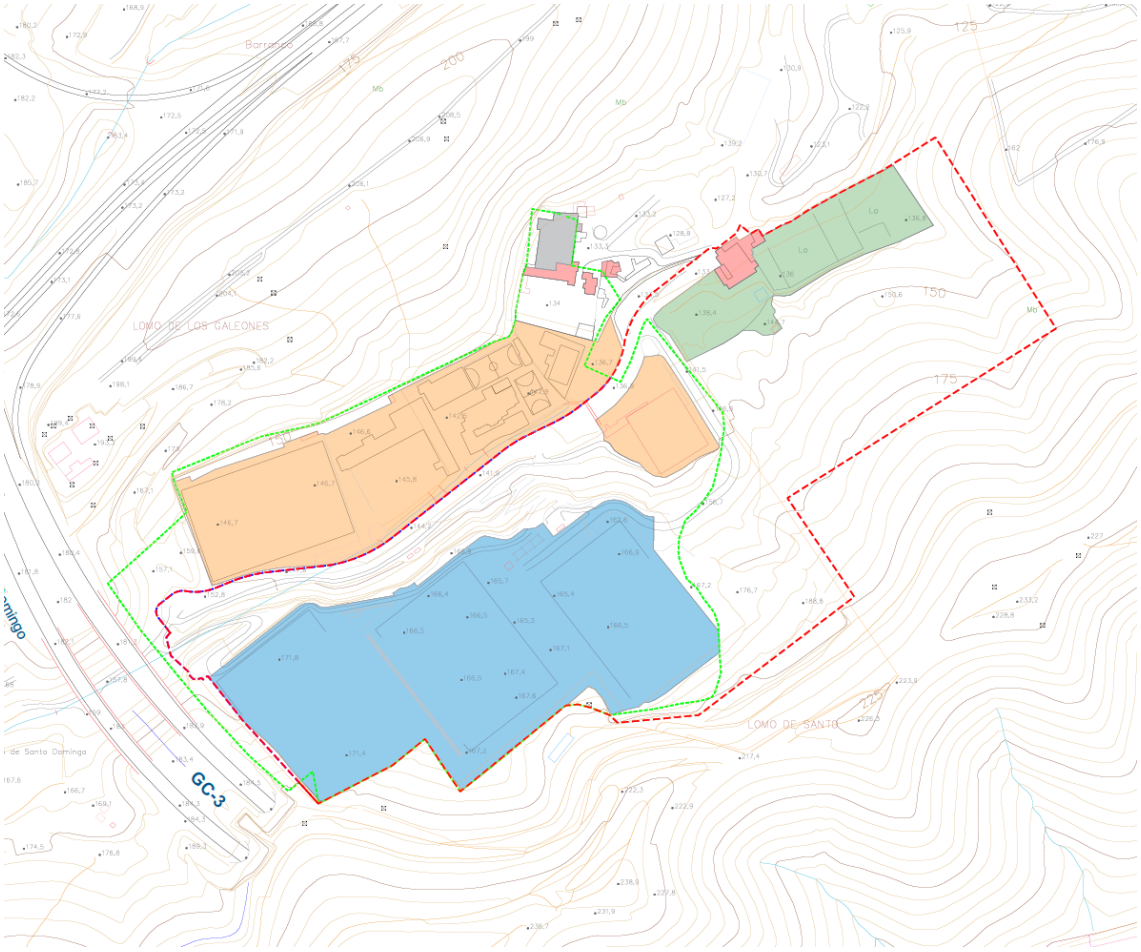
En la zona objeto de estudio nos encontramos los siguientes usos;

- Uso docente
- Uso deportivo
- Uso residencial
- Uso agrícola (en abandono)

Los usos predominantes son el docente y el uso deportivo. Uso docente con las instalaciones de centro educativo Heidelbert, las cuales ocupan una superficie de 26.048 m², compuesta por varios edificios, pabellón deportivo, patios, canchas de baloncesto y un campo de futbol.

Uso deportivo con las instalaciones de la Ciudad deportiva de la UD. compuestas por tres campos de futbol profesional, un vestuario, un área de descanso, viales de acceso y aparcamientos que ocupan una superficie de 57.038 m².

Además, junto a las instalaciones del colegio, se encuentran algunas edificaciones de uso residencial, una nave industrial y algunos chamizos.



Ver plano de información: I-6 Preexistencias. Usos del Suelo

1.14. Preexistencias

Las afecciones preexistentes en el interior del ámbito de estudio, están asociadas principalmente a las alteraciones generadas por dos usos, el educativo y el deportivo, siendo objeto de estudio de evaluación ambiental este último.

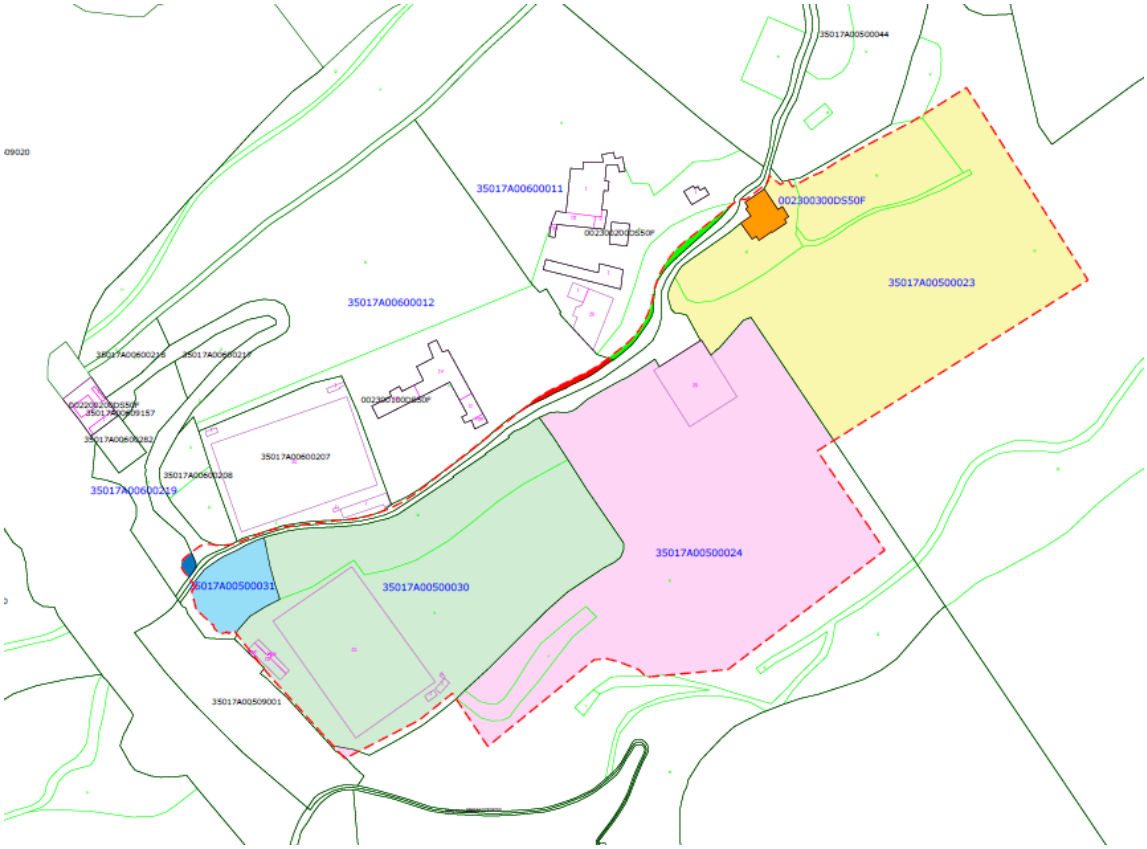
1.15. Estructura de la propiedad del suelo

1.15.1 Catastro

De acuerdo con los datos obtenidos del Catastro dentro del sector nos encontramos las siguientes fincas catastrales:

Referencias catastrales de las fincas incluidas dentro del sector.

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE	SUPERFICIE APORTADA	PROPIEDAD
1	35017A00600219	3.783	115	XXXX
2	35017A00600012	39.219	198	XXXX
3	35017A00600011	32.074	382	XXXX
4	002300300DS50F	683	683	XXXX
5	35017A00500023	463.750	37.402	XXXX
6	35017A00500024	71.613	41.712	XXXX
7	35017A00500030	33.847	33.290	XXXX
8	35017A00500031	2.978	2.599	XXXX
9	viales	2.332	2.335	XXXX
Total			118.716	

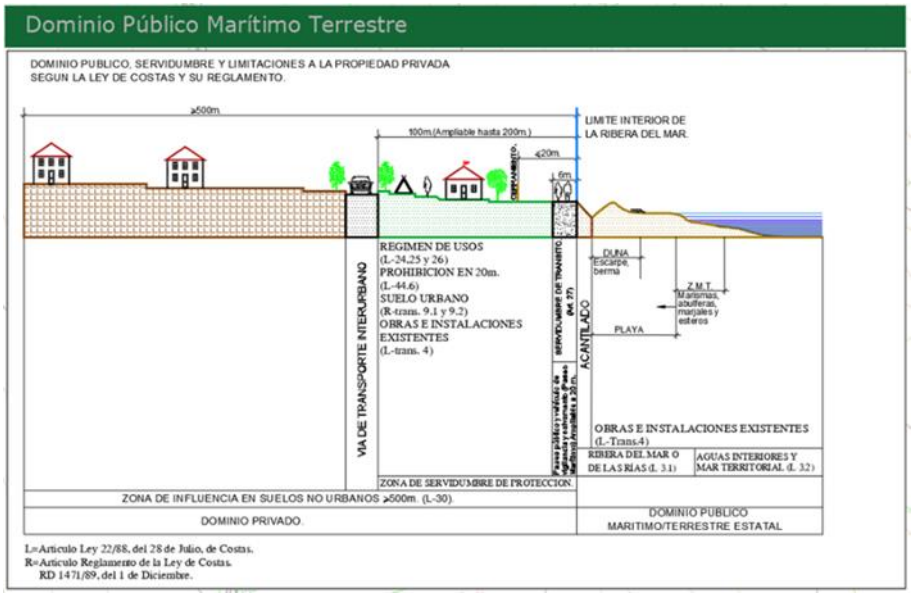


Ver plano I-5 Estructura de la propiedad. Catastral

1.16. Afecciones sectoriales

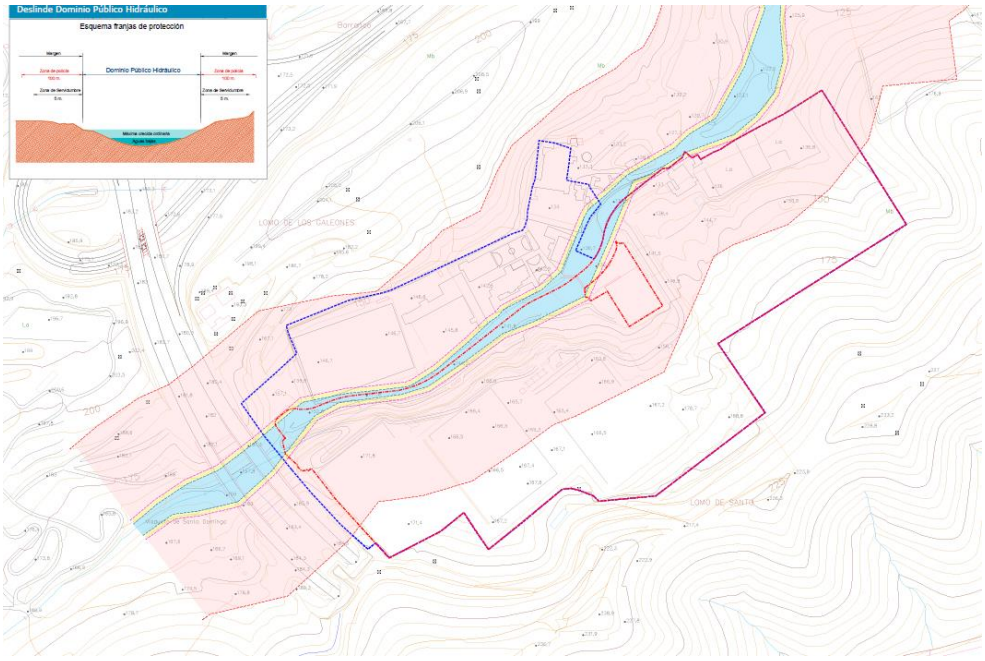
1.16.1 Ley de Costas

La zona objeto de ordenación se encuentra situada a una distancia de 1.600 metros del dominio público marítimo terrestre por lo que no se ve afectado por su deslinde y servidumbres, ni por la zona de influencia de 500 metros.



1.16.2 Dominio público hidráulico

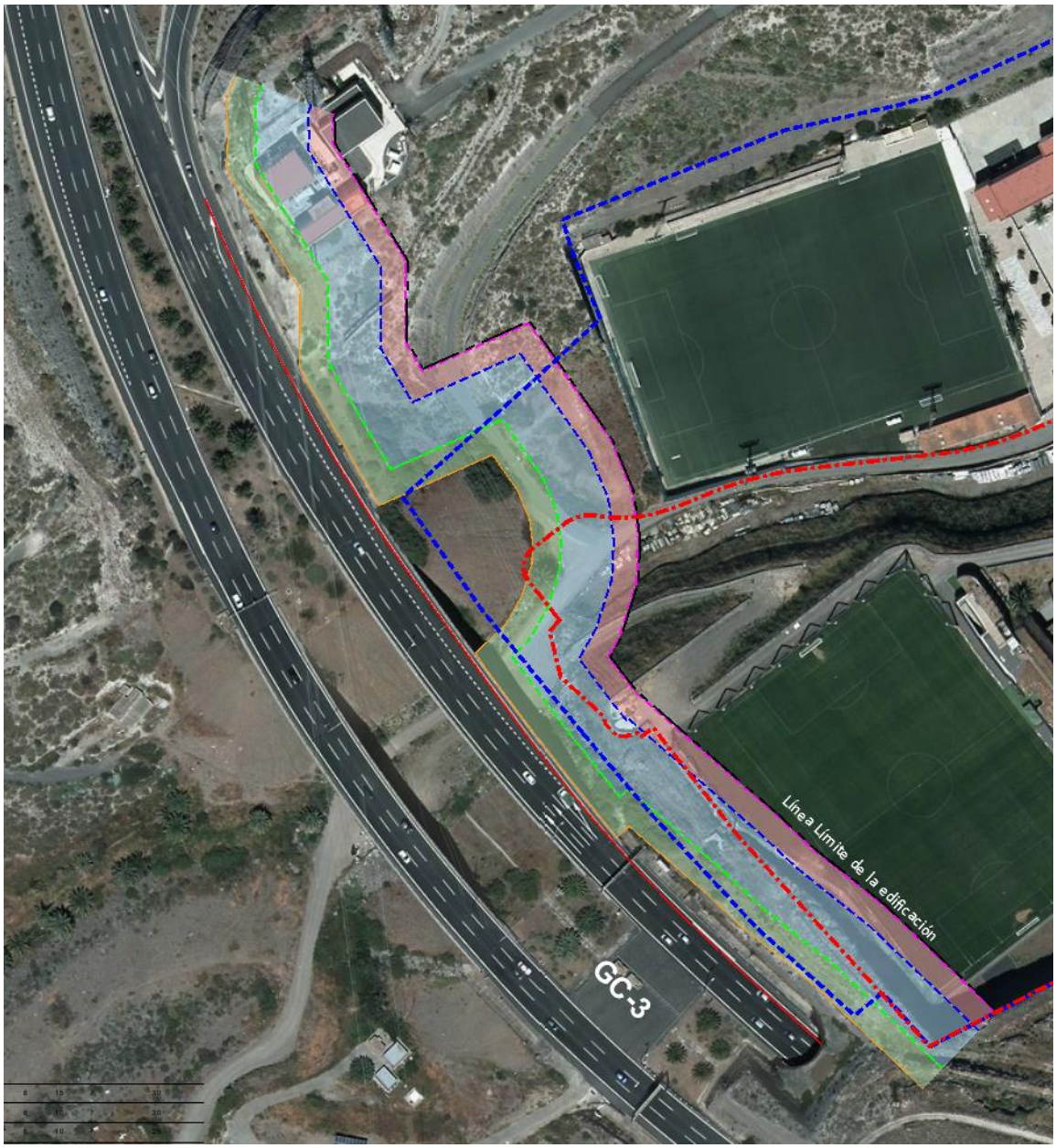
Según el predeslinde del barranco aportado por el Consejo Insular de Aguas, la Ciudad Deportiva de la UD linda con el cauce de barranco Seco, por lo se encuentra afectado en su lindero norte por la zona de servidumbre (5 m.) y la zona de policía (100.m)



Ver plano I-4 Afecciones sectoriales DPH

1.16.3 Carreteras

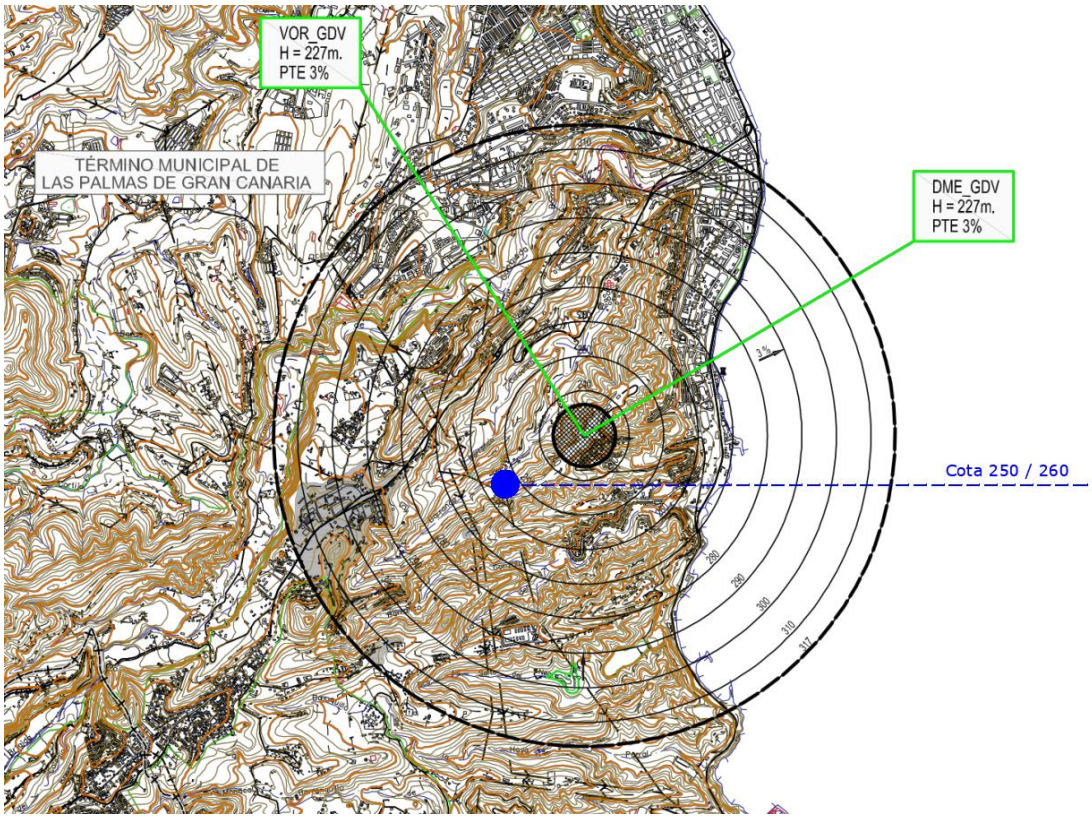
La zona objeto de ordenación linda con la autovía GC-3 en su margen oeste, zona deportiva que actualmente se encuentra ejecutada y que forma parte de las actuales infraestructuras de la UD, como se puede ver en la imagen siguiente.



1.16.4 Servidumbres aeronáuticas

La zona se encuentra dentro de la zona de seguridad de las servidumbres radioeléctricas que establecen el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria y base Aérea de Gando

La cota de altura máxima de las instalaciones propuestas será la cota 188 (cubierta de Centro de alto rendimiento). El Plan Director establece la cota 250 para esa zona, por lo que no existe afección ninguna a las actuaciones previstas.

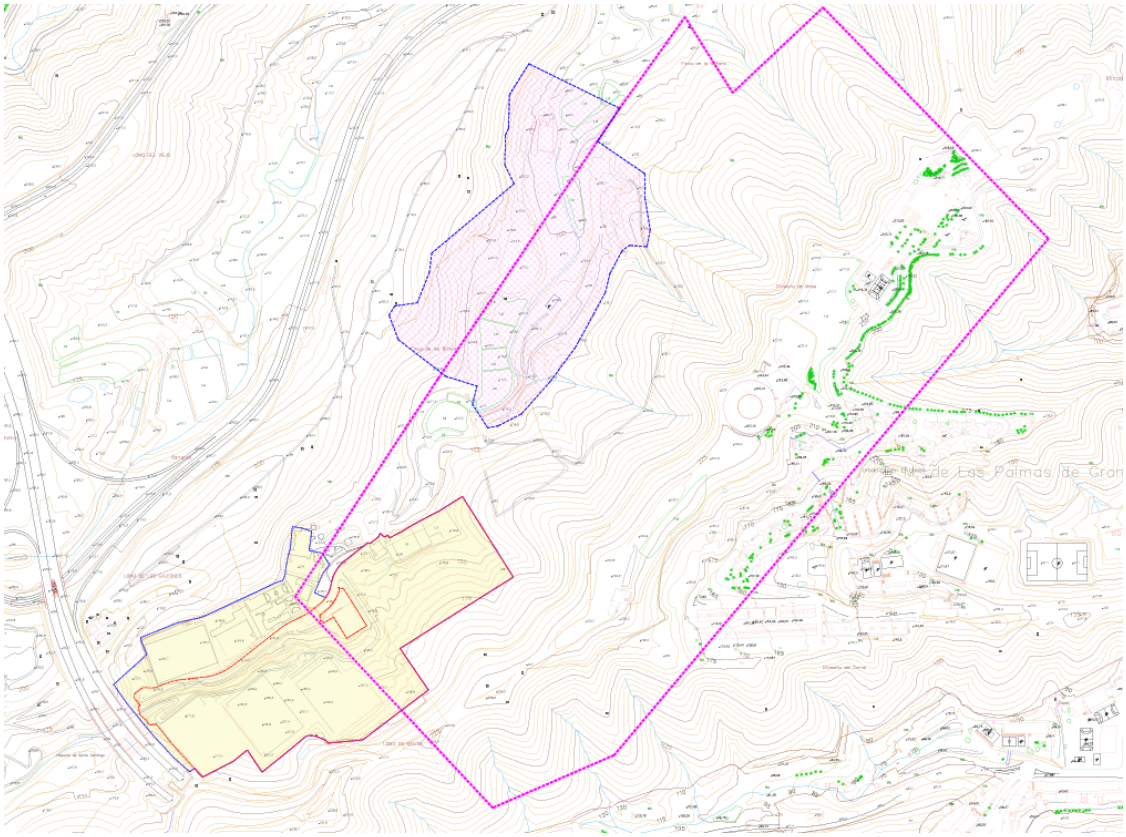


Ver plano de información: I-4.4 Afecciones sectoriales Servidumbres aeronáuticas

1.16.5 Zona de seguridad de la Instalación de Defensa

En la zona este del sector, a una distancia de 125 metros del nuevo lindero propuesto, se encuentra una instalación militar de nivel grupo-3, la cual establece una zona de seguridad perimetral que afecta a la zona nueva propuesta en este documento, como se puede ver en la siguiente imagen.

Actualmente las instalaciones no tienen uso militar sino uso social – asistencial, ya que se usa de residencia de personas migrantes.

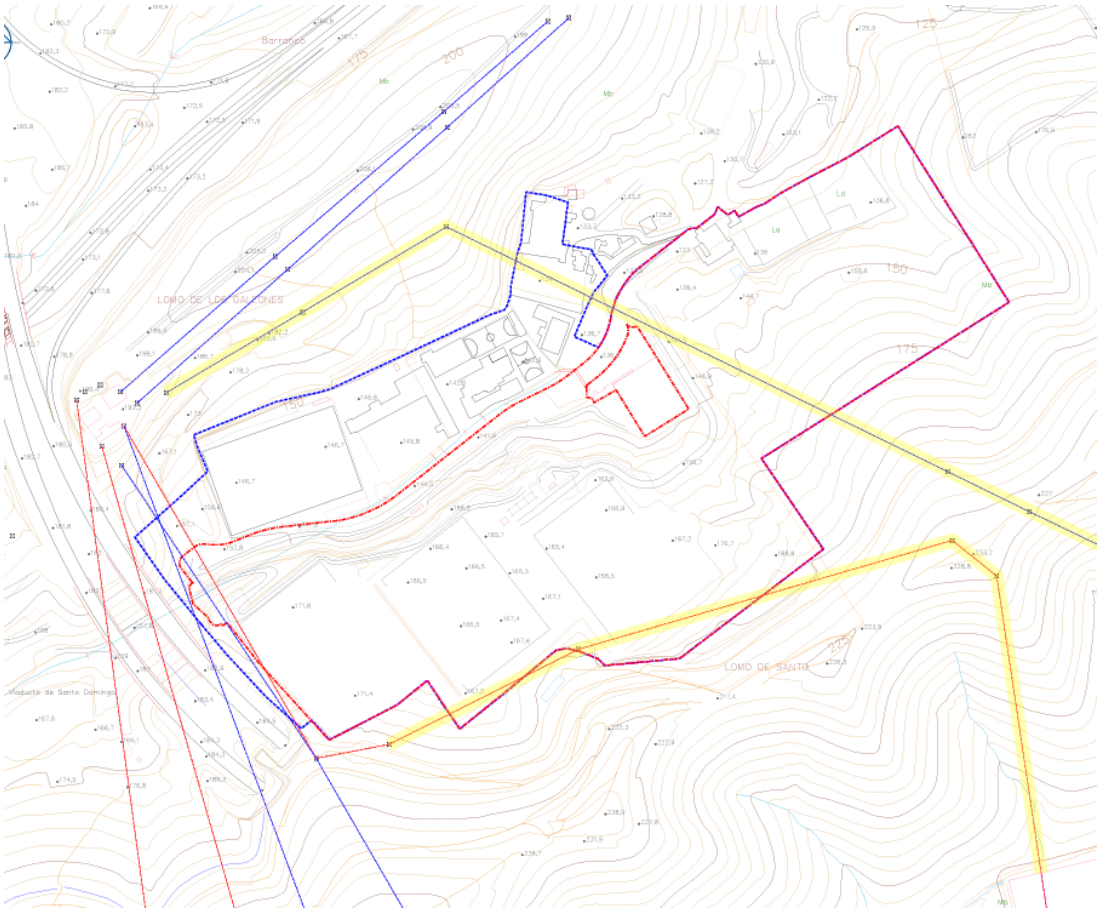


Ver plano de información: I-4.5 Afecciones sectoriales. Instalaciones de Defensa

1.16.6 Afecciones a la red eléctrica

La zona de expansión de la ciudad deportiva propuesta se encuentra atravesada diagonalmente por una línea aérea eléctrica de 20 Kv, a la cota de altura de 178, los campos de futbol previsto en esa zona se ejecutarán a la cota 153, por lo que la línea eléctrica no tiene afección las instalaciones previstas.

Otra línea eléctrica aérea de 66 Kv pasa por la zona actualmente ejecutada, no teniendo afección en la zona por su cota de altura.

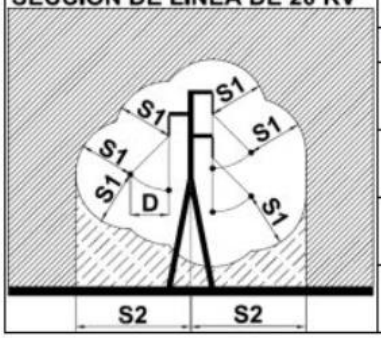


Ver plano de información: I-4.3 afecciones sectoriales Red Eléctrica

Línea de Media Tensión de 20 Kv

L Separación entre postes o vano.
F Flecha máxima aproximada de los cables de sección no superior a 116 mm^2, $F = L^2 / 8.000$
D Desplazamiento horizontal máximo aproximado de los cables para velocidad del viento 120 km/h.
$D = F \times \text{sen } 60°$.
d Longitud del brazo del apoyo. Según tipo de apoyo, normalmente de 1,25m a 2,00m.
S1 Separación mínima de los cables a puntos de la edificación (ITC. LAT 07, 5.12.2):
S2 Separación máxima del eje de la línea a puntos de la edificación, S2 = S1 + D + d.

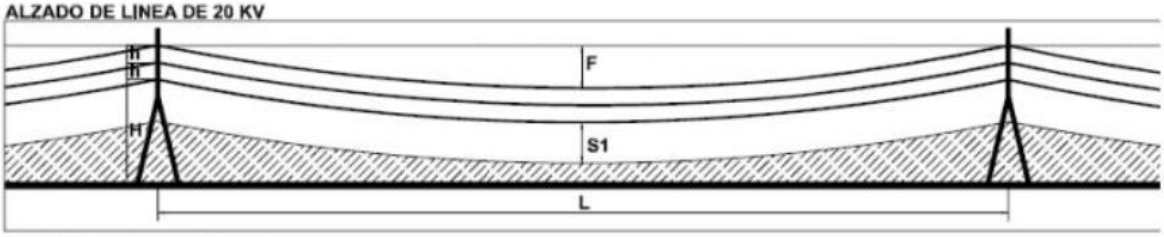
SECCION DE LINEA DE 20 KV



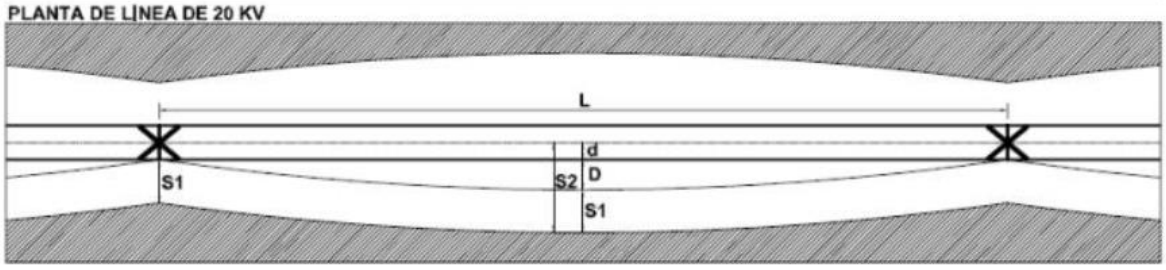
Parámetros de la línea				Franja de servidumbre		Distancia bajo la línea de mutuo acuerdo	
L (m)	F (m)	D (m)	d (m)	$3,3+D_{el}$	S2 (m)	Zona del edificio	S1 (m)
50	0,30	0,25	1,50	5,00	6,75	No accesible (1)	4,00
						Accesible	6,00
100	1,25	1,10	1,50	5,00	7,60	No accesible (1)	4,00
						Accesible	6,00
150	2,80	2,40	1,50	5,00	8,90	No accesible (1)	4,00
						Accesible	6,00
200	5,00	4,35	1,50	5,00	10,85	No accesible (1)	4,00
						Accesible	6,00

(1) Esta distancia puede considerarse a tejados (no transitables), aleros, fachadas ciegas, etc., teniendo en cuenta que durante la ejecución de la obra y la realización de labores de mantenimiento deberán adoptarse medidas específicas de protección.

ALZADO DE LINEA DE 20 KV



PLANTA DE LINEA DE 20 KV



Cuadro de distancias de seguridad recomendadas

1.16.7 Recursos Culturales

En el sector no se encuentran ningún bien de interés cultural, bien inmueble de interés etnográfico, ni yacimientos arqueológicos de acuerdo con la consulta de la información documental, así como de la inspección de campo realizada a propósito del desarrollo del presente documento, se desprende que la superficie de estudio adolece de tal clase de valores, y en concreto no acoge en su interior ningún elemento declarado Bien de Interés Cultural, en aplicación de la Ley 1/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

En lo concerniente a valores etnográficos, de la consulta de la Carta Etnográfica elaborada por la Fundación para la Etnografía y el Desarrollo de la Artesanía Canaria (FEDAC), se puede concluir que en el interior del ámbito afectado no existen valores.

1.16.8 Recursos Ambientales

La superficie de ordenación no afecta ni se encuentra próxima a ningún Espacio Natural Protegido ni a Área de Sensibilidad Ecológica, ni a superficie sometida a ninguna otra categoría de protección en aplicación de la Ley 4/17 de 13 de junio, del Suelo y ENP de Canarias. Tampoco afecta a ningún área incluida en la Red Natura 2000 de las delimitadas en Canarias en cumplimiento de la Directiva Hábitats, traspuesta al ordenamiento jurídico español por el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre; no obstante, en el área se localizan un tipo hábitats de Interés comunitario.

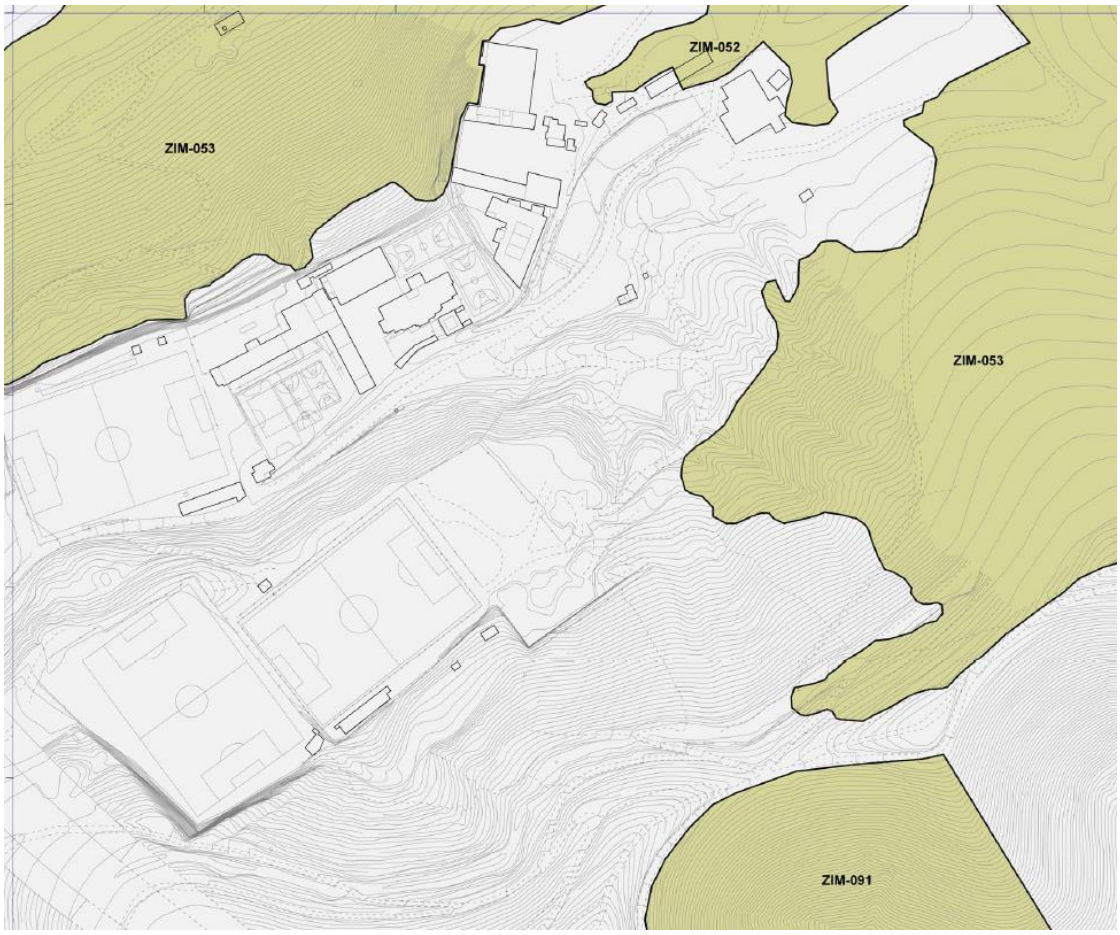
1.16.8.1 Hábitats naturales de interés comunitario

Dentro de la delimitación del sector se localiza una amplia zona de Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos (hábitat 5330).



1.16.8.1 Zona de Interés Medioambiental del PGO

El Plan General de las Palmas de GC establece en su Catálogo Municipal de Protección la zona ZIM-053, Zona de Interés Medioambiental, la cual se ve afectada parcialmente por las actuaciones previstas. Con el fin de preservar el entorno y evitar daños ambientales, se han implementado múltiples acciones que buscan reducir al mínimo los impactos negativos, asegurando así una convivencia armoniosa entre el proyecto y el ecosistema



A-2.- INFORMACIÓN GRÁFICA

A continuación, se presentan imágenes que documentan la configuración arquitectónica y las instalaciones actuales de la Ciudad Deportiva, destacando la integración del proyecto con el entorno natural.

El diseño de la edificación ha sido concebido bajo principios de sostenibilidad, priorizando el uso de materiales del entorno, como piedra, madera y tierras, evitando en todo momento el empleo de fachadas enfoscadas y pintadas. Estos materiales no solo refuerzan la identidad local, sino que también optimizan el desempeño térmico y la eficiencia energética del conjunto, logrando una mimetización armónica con el paisaje circundante.

Los muretes y gradas se han ejecutado de la misma manera, muretes tipo gaviones de mampostería seca, para su completa integración.

En el área de descanso, la intervención se caracteriza por el uso de tarima de madera tratada para exteriores, la cual ofrece confort y estabilidad ante variaciones climáticas. La pérgola y el mobiliario ha sido seleccionado en una paleta de colores neutros, contribuyendo a una atmósfera sobria y equilibrada que respeta la estética natural de la zona.

Se ha optado por el uso de pavimento natural con gravilla para los caminos y senderos peatonales de acceso, evitando el empleo de materiales asfálticos. Esta elección no solo favorece la integración con el entorno, sino que también ayuda a reducir la acumulación de calor en la superficie.

Nueva Ciudad Deportiva

La ampliación prevista de la Ciudad Deportiva se abordará desde una perspectiva de continuidad y coherencia, consolidando los criterios arquitectónicos y urbanísticos que han definido su identidad y su integración con el entorno. Esto implica un profundo respeto por los principios que han guiado el diseño original, pero también la voluntad de explorar nuevas soluciones que respondan a las necesidades funcionales y programáticas del proyecto.

La ampliación mantendrá un diálogo fluido con el paisaje circundante, utilizando ***materiales de construcción locales*** *como la piedra, la madera y la tierra para mimetizar las nuevas edificaciones con el entorno natural. Se priorizará la* ***sostenibilidad*** *en la elección de materiales, técnicas constructivas y sistemas de instalaciones, minimizando el impacto ambiental de la ampliación y optimizando el uso de recursos naturales como la luz solar y la ventilación natural.*

Se buscará una coherencia estética y funcional entre las nuevas edificaciones y las existentes, manteniendo el mismo lenguaje arquitectónico en cuanto a volúmenes, texturas y acabados. La ausencia de enfoscados y pinturas en las fachadas seguirá siendo un elemento distintivo de la ampliación, revelando la materialidad de los edificios y reforzando su integración con el entorno.






CaixaBank
Volkswagen
Crea tu energía


hummel
MÁXIMO SABOR
ZERO AZÚCAR










U.D. LAS PALMAS



A-3.- PLANOS DE INFORMACIÓN

I-1 Mapa Físico

I-1.1. Cliométrico

I-1.2 Hipsométrico

I-1.3 Geológico

I-1.4 Geotécnico

I-2 Mapa Ambiental

I-2.1. Mapa de ocupación del suelo

I-2.2 Mapa vegetal

I-2.3 Mapa de habitad de interés comunitario

I-2.4 Mapa de palmeras

I-3 Planeamiento

I-3.1. Planeamiento vigente. PIO Zonificación

I-3.2. Planeamiento vigente. PGO Clase y categoría de suelo

I-4 Afecciones sectoriales

I-4.1 Afecciones sectoriales. Carreteras; autovía GC-3

I-4.2 Afecciones sectoriales. Dominio Público Hidráulico

I-4.3 Afecciones sectoriales. Red eléctrica

I-4.4 Afecciones sectoriales. Servidumbre Aeronáuticas

I-4.5 Afecciones sectoriales. Instalaciones de Defensa

I-5 Estructura de la propiedad

I-5 Estructura de la propiedad. Catastral

I-6 Preexistencias.

I-6.1 Preexistencias. Usos del suelo

I-6.2 Preexistencias. Red viaria

I-6.3 Preexistencias. Edificaciones

Planos de Información

I-1 Mapa Físico

I-1.1. Cliométrico

I-1.2 Hipsométrico

I-1.3 Geológico

I-1.4 Geotécnico

I-2 Mapa Ambiental

I-2.1. Mapa de ocupación del suelo

I-2.2 Mapa vegetal

I-2.3 Mapa de habitad de interés comunitario

I-2.4 Mapa de palmeras

I-3 Planeamiento

I-3.1. Planeamiento vigente. PIO Zonificación

I-3.2. Planeamiento vigente. PGO Clase y categoría de suelo

I-4 Afecciones sectoriales

I-4.1 Afecciones sectoriales. Carreteras; autovía GC-3

I-4.2 Afecciones sectoriales. Dominio Público Hidráulico

I-4.3 Afecciones sectoriales. Red eléctrica

I-4.4 Afecciones sectoriales. Servidumbre Aeronáuticas

I-4.5 Afecciones sectoriales. Instalaciones de Defensa

I-5 Estructura de la propiedad

I-5 Estructura de la propiedad. Catastral

I-6 Preexistencias.

I-6.1 Preexistencias. Usos del suelo

I-6.2 Preexistencias. Red viaria

I-6.3 Preexistencias. Edificaciones

Mapa Físico

Información

INGENIERÍA
TÉCNICA
CANARIA, S.A.

romerarquitectos

Mapa Ambiental

Información

INGENIERÍA
TÉCNICA
CANARIA, S.A.

romerarquitectos

Planeamiento urbanístico

Información

INGENIERÍA
TÉCNICA
CANARIA, S.A.

romerarquitectos

Afecciones Sectoriales

Información

INGENIERÍA
TÉCNICA
CANARIA, S.A.

romerarquitectos

Estructura de la Propiedad

Información

INGENIERÍA
TÉCNICA
CANARIA, S.A.

romerarquitectos

Preexistencias

Información

INGENIERÍA
TÉCNICA
CANARIA, S.A.

romerarquitectos

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNIÓN DEPORTIVA LAS PALMAS"

B.- DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN

FASE BORRADOR

Club Unión Deportiva Las Palmas S.A.D

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

romerarquitectos

B-1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2. Objetivos de la ordenación y solución adoptada

2.1. Memoria justificativa

Las instalaciones actuales de la Ciudad Deportiva cuentan con tres campos de futbol y un vestuario, las cuales no cumplen con las exigencias estándar de la FIFA, por lo que se deberán cumplimentar con más dotaciones deportivas, en este caso se amplían con dos nuevos campos de futbol, un centro deportivo de alto rendimiento, una residencia para deportistas, añadir más vestuarios, así como mejorar las instalaciones e infraestructuras existentes de viales y aparcamientos.

Por las razones anteriormente expuestas se hace necesario ampliar el suelo clasificado en el Plan General de Ordenación, como suelo rústico de protección de infraestructura-2, que pasaría de tener una superficie de 103.970 m² a 156.908 m², que se obtendrían de clasificar como suelo rústico de protección de Infraestructura 2 una nueva pieza de suelo de 52.938 metros cuadrados, que actualmente está clasificada con dos tipos de suelo rústico diferentes; por un lado, suelo rústico de protección paisajística 1 con una superficie ocupada de 41.650 m² (2 piezas de 123,00 m² + 41.527 m²), y otra pieza de suelo rústico de protección agraria-1 de 11.288 m².

De cuanto resulta evidente que para posibilitar la materialización de los objetivos urbanísticos de esta pieza de terreno por parte del Club UD Las Palmas y, con ello, conseguir el objetivo de regenerar y recualificar la zona que nos ocupa que, en la actualidad y de mantenerse la ordenación vigente permanecería sin completar la gestión, se precisa modificar la categorización del suelo de la misma de Protección Paisajística a Protección de Infraestructuras 2, de tal forma que la ordenación propuesta es la elegida tras el estudio de las Alternativas que se describen a continuación.

2.2. Metodología adoptada

La ordenación urbana del territorio a nivel de modificación menor en relación con su zona de influencia, ha sido producto de una metodología de selección por aptitudes, según el esquema siguiente:

1. Fase de información

   - Realización de estudios previos y recogida de datos sobre los mismos

     - Cartografía
     - Territorio
     - Climatología
     - Hidrología
     - Geología
     - Edafología
     - Actividades agrícolas, mineras e industriales
     - Ecología
     - Estudio socioeconómico
     - Planeamientos urbanísticos anteriores y de orden superior
     - Infraestructuras

   - Recopilación y estructuración de los datos obtenidos
   - Análisis de los datos
   - Conclusiones adoptadas

2. Fase de aptitudes y condicionantes

   - Aptitud natural de los terrenos

     - Aptitud de las distintas zonas para cada una de las actividades incluidas en el Planeamiento
     - Aptitud para el trazado vial
     - Aptitud ambiental y estudio de impactos

   - Condicionantes externos impuestos

     - Imposiciones del planeamiento Municipal de Ordenación
     - Imposiciones ecológicas y ambientales
     - Construcciones y preexistencias en el sector
     - Accesibilidad desde la redes viarias Municipales o de ámbito superior
     - Conexión con las redes generales municipales de Servicios
     - Otros condicionantes externos

3. Fase de estudio de alternativas de Planeamiento
    - Estudio de posibles soluciones con los criterios anteriores
        - Redacción de las distintas soluciones
        - Ventajas e inconvenientes de cada una de ellas
        - Influencias exteriores e interiores
        - Impacto en el entorno
    - Presentación a la Propiedad de las alternativas
    - Selección de la solución óptima
4. Fase de redacción de la modificación menor
    - Estructuración de la solución adoptada
    - Redacción de los documentos
    - Presentación a la Propiedad
        - Análisis conjunto del Planeamiento adoptado
        - Posibles modificaciones a realizar
        - Redacción del documento acorde con los intereses de la Propiedad
5. Presentación a los distintos Organismos afectados y Administración Actuante
        - Análisis conjunto del Planeamiento adoptado
        - Posibles modificaciones a realizar
        - Redacción del documento acorde con los intereses de esos Organismos

    5.1. Redacción de un documento final consensuado
6. Fase de aprobación del documento por los distintos Organismos Competentes
7. Fase de desarrollo del Planeamiento

2.3. Estudio de alternativas

El estudio de alternativas es una fase importante de cualquier elemento de planeamiento, los criterios adoptados para identificar y valorar las alternativas capaces de cumplir los objetivos del sector de suelo urbanizable que nos ocupa son el medioambiental, la viabilidad técnica y la viabilidad económica.

- Viabilidad ambiental: evaluación de los elementos físicos del territorio afectados.
- Viabilidad económica: la evaluación de las distintas alternativas desde el punto de vista presupuestario.
- Viabilidad técnica: comprobar si las alternativas garantizan el establecimiento de una ordenación que permita la adecuada ejecución del PGO, cumplimentando los parámetros y objetivos que establece para este suelo antes detallados.

En el siguiente apartado se describen las alternativas propuestas y se aplica un sistema de evaluación cualitativa de las ventajas e inconvenientes de lo que supondría optar por cada una de las alternativas, para decidir, bajo los criterios de la nueva normativa urbanística cual sería la solución idónea. Se podrá comparar la viabilidad de cada una de las alternativas como solución al problema.

2.3.1 Alternativa 0:

Consiste en mantener el límite actual del suelo rústico del Plan General Ordenación vigente y el estado actual, evitando la implantación de una ordenación pormenorizada que desarrolle urbanísticamente el ámbito. Es por esto que no se contempla como alternativa razonable.

- Viabilidad ambiental: medioambientalmente hablando, esta alternativa no supondría ningún cambio, puesto que no se implantaría ninguna infraestructura en el ámbito.
- Viabilidad económica: Esta alternativa tiene como consecuencia el no desarrollo de la zona, así como la pérdida de la oportunidad de implantar un desarrollo deportivo de calidad que además incentivaría la creación de nuevos puestos de trabajo.
- Viabilidad técnica: al no realizarse ningún cambio, no se alcanzaría los objetivos mínimos fijados por la FIFA por lo que La Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria quedaría descartada como sede para el Mundial de Futbol 2030.



2.3.2 Alternativa 1:

Esta alternativa plantea el desarrollo del ámbito mediante la implantación de una ordenación pormenorizada que, cumplimentando la necesidad de alojamiento, integra los terrenos necesarios para la instalación del Centro de alto rendimiento y la residencia de deportistas. Esta solución incrementaría la superficie actual de suelo rústico de protección de infraestructura en una superficie de 13.432 metros cuadrados, que pasarían de los 103.970 m² actuales a 117.402 m².

- Viabilidad ambiental: La propuesta es evaluada contemplándose sus posibles impactos que, al afectar a un suelo antropizado, es poco significativa.
- Viabilidad económica: La propuesta de ordenación es viable económicamente ya que favorecerá la implantación de un alojamiento para deportistas de elite, con instalaciones de calidad en áreas perfectamente deslindadas.
- Viabilidad Técnica: con la nueva ordenación se posibilita la implantación en el ámbito de infraestructuras y equipamiento que permita destinar la Ciudad Deportiva a un estándar de mayor calidad.

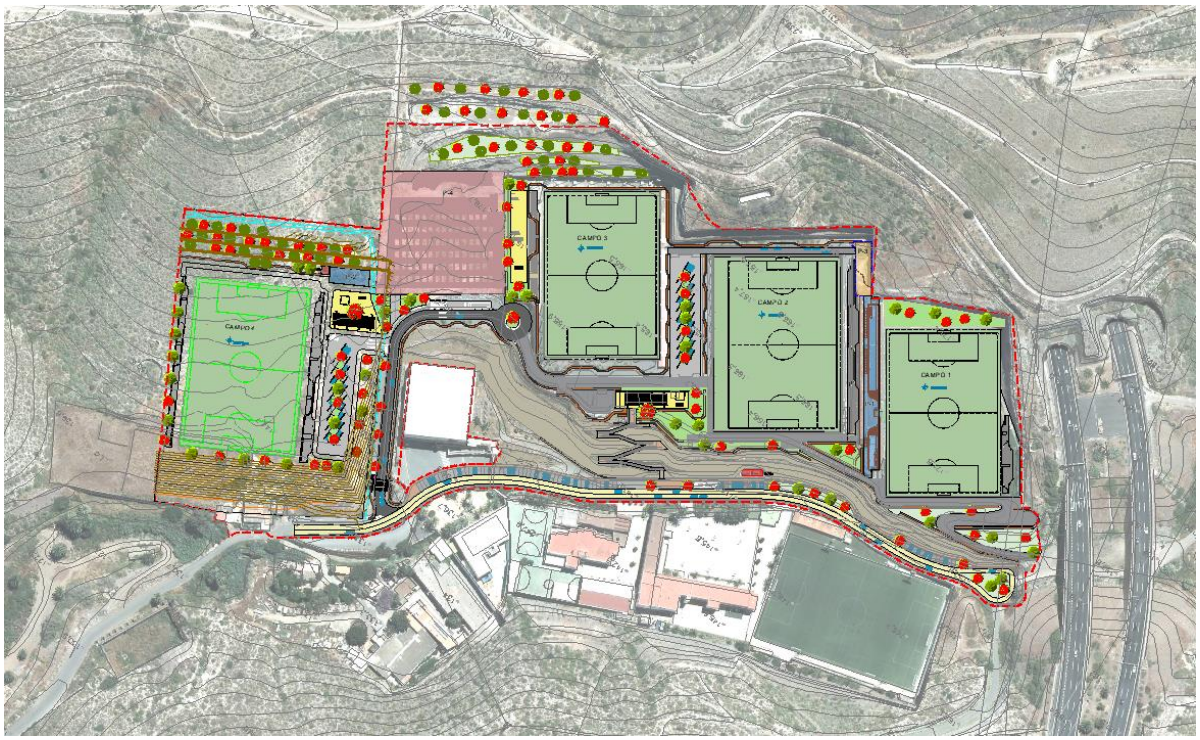


2.3.3 Alternativa 2:

Esta alternativa es similar a la Alternativa – 1, que además de integrar los terrenos necesarios para la instalación del Centro de alto rendimiento y la residencia de deportistas, se amplía con el incremento de un campo de futbol, un vestuario, una área recreativa y nuevos aparcamientos, todo ello mediante el establecimiento de una ordenación pormenorizada.

Esta alternativa incrementa la superficie del SRPI en 38.516 m², lo que daría una superficie total de 142.486 m²

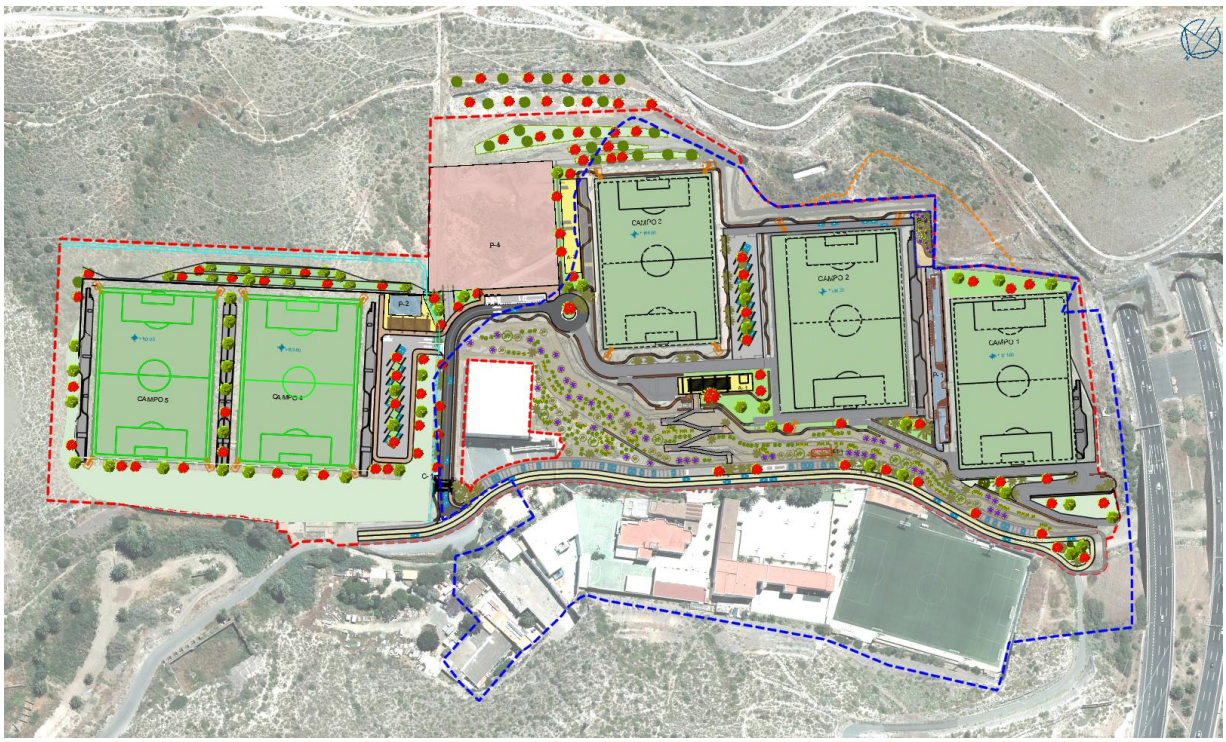
- Viabilidad ambiental: La propuesta es evaluada contemplándose sus posibles impactos. Estos afectan a una parte de suelo antropizado y a parte de la ladera este.
- Viabilidad económica: La propuesta de ordenación es viable económicamente ya que favorecerá la implantación de un alojamiento para deportistas y un centro de alto rendimiento para deportistas de elite. Mejoras las instalaciones deportivas añadiendo un campo de futbol, un vestuario y más aparcamientos a la Ciudad Deportiva.
- Viabilidad Técnica: con la nueva ordenación se posibilita la implantación en el ámbito de infraestructuras y equipamiento que permita destinar la Ciudad Deportiva a un estándar de mayor calidad.



2.3.4 Alternativa 3:

Esta alternativa es la más completa en cuanto a las instalaciones deportivas propuestas, las cuales son: dos campos de futbol, un vestuario, un área de recreo, una residencia para deportistas y un centro de alto rendimiento que se añadirían a las existentes. También plantea el desarrollo del ámbito mediante el establecimiento de una ordenación pormenorizada. El incremento del SRPI en esta alternativa seria de 52.938 m², lo que daría una superficie total de SRPI de 156.908 m².

- Viabilidad ambiental: La propuesta es evaluada contemplándose sus posibles impactos que afectan a una parte de suelo antropizado y a la ladera este del barranco.
  - Viabilidad económica: La propuesta de ordenación es viable económicamente ya que favorecerá la implantación de un alojamiento para deportistas y un centro de alto rendimiento para deportistas de elite. Mejoras las instalaciones deportivas añadiendo dos campos de futbol, un vestuario y más aparcamientos a la Ciudad Deportiva.
- Viabilidad Técnica: con la nueva ordenación se posibilita la implantación en el ámbito de infraestructuras y equipamiento que permita destinar la Ciudad Deportiva a un estándar de mayor calidad.



2.3.5 Estudio de viabilidad de las alternativas:

Las **Alternativas 0 y 1,** no alcanzarían los estándares mínimos fijados por la FIFA para instalaciones deportivas de un Mundial de Futbol, por lo que no se contemplan estas alternativas, que además no posibilitaría el desarrollo del área ni tampoco la integración de esta pieza con el resto de la zona.

La **Alternativa 2,** que en resumen contempla cuatro campos de futbol, quedarían muy justa en los estándares mínimos fijado por la FIFA.

La **Alternativa 3,** se presenta como la opción más completa y estratégica. No solo cumple con los rigurosos estándares exigidos por la FIFA, sino que, además, dota a la isla de una infraestructura deportiva de primer nivel que permitiría en un futuro organizar y celebrar eventos deportivos a nivel nacional e internacional, tanto masculinos como femenino, en todas las categorías de futbol, desde alevín a profesional, como por ejemplo unos de los torneos internacionales más importante del mundo "La Liga FC Futures" que se celebra todos los años en Maspalomas y en la que participan los club más importantes de Europa.

La Alternativa 3 representa una visión a largo plazo para el desarrollo deportivo de la isla, la que mayor compatibilidad económica y técnica tienen, y una razonable solución ambiental, por ello, es la alternativa elegida.

2.4. Objetivos y criterios de la ordenación propuesta:

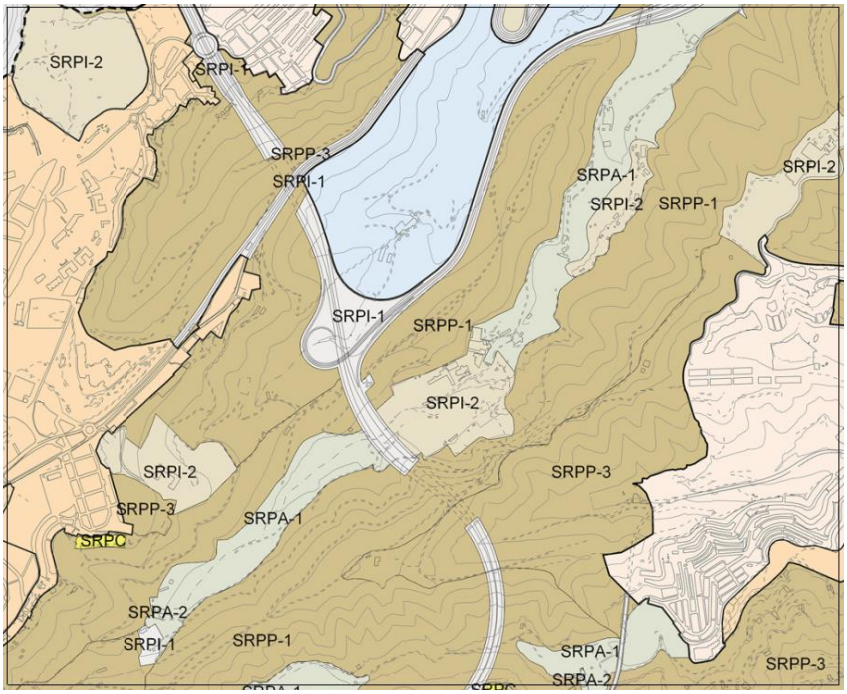
De lo expuesto se desprende que los principales objetivos de la modificación propuesta y de ordenación que se propone son:

- Categorizar como suelo rústico de protección de infraestructuras 2 una superficie de 52.938 metros cuadrados para la ampliación de la Ciudad Deportiva de la UD Las Palmas que actualmente es SRPP 1, para la instalación de una residencia para deportistas que reúnan las condiciones exigidas por los organismos organizadores del Mundial de 2030 que tiene como una de sus sedes Las Palmas de Gran Canaria,
- Implantar dos Campos de Futbol profesional adicionales, que posibiliten la especialización del uso deportivo.
- Instalación de un centro de alto rendimiento deportivo.
- Integración del ámbito con el entorno edificado, especialmente adecuación de borde sur, que también es objetivo fundamental de la actuación.
- Diseño del sistema viario que se resuelva en conexión con el establecido.

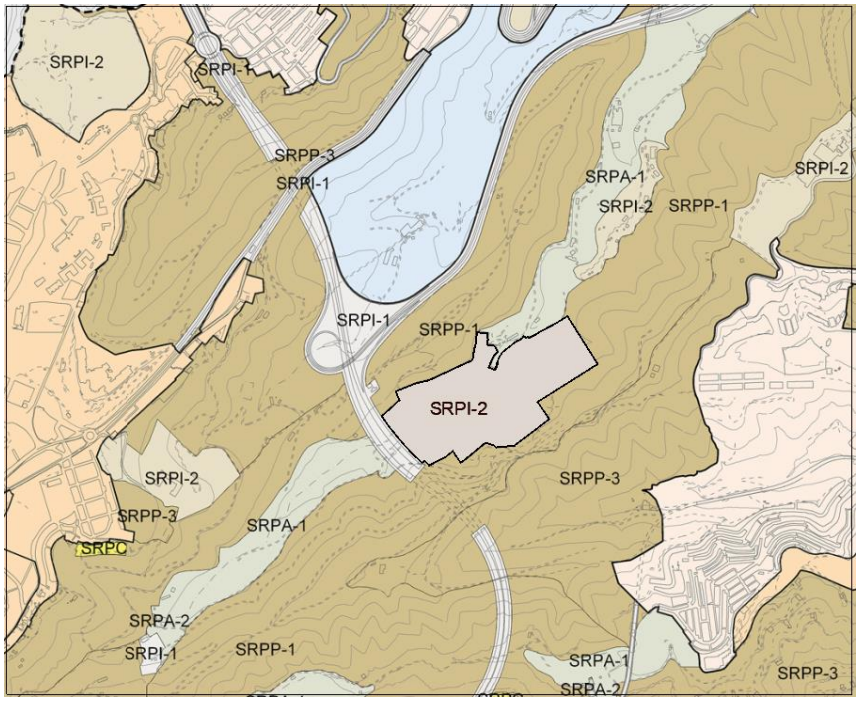
2.5. Ámbito de la ordenación propuesta

2.5.1.1 Ordenación estructural

Como es descrito anteriormente el suelo rústico de protección de infraestructura vigente en el Plan General de Ordenación tiene una superficie de 103.970 m²



Con el incremento de 52.938 m² previsto, la superficie del SRPI-2 sería de 156.908 m²



Ver plano de Ordenación P-1 Planeamiento Propuesto

2.5.1.1 Delimitación de la Ordenación Pormenorizada

Dentro del suelo rústico de protección de infraestructura, la zona objeto de ordenación pormenorizada sería solo La Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva, cuyo ámbito incluye la zona deportiva actual más la ampliación prevista, con superficie es de 123.012 m². Se deja fuera de la ordenación el pabellón deportivo existente del colegio Heidelbertg, que tiene acceso directo desde el vial existente y con el colegio mediante pasarela peatonal elevada.



La superficie de la Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva Las Palmas es de 118.716 m²



Pabellón deportivo colegio Heidelbertg

2.6. Objetivos ambientales

Como objetivos ambientales de la propuesta cabe resaltar:

- Mejorar el entorno medioambiental, con tratamiento de sus bordes, taludes y en general de la zona.
- Consolidar un desarrollo sostenible del ámbito, a través de la implantación de los usos deportivos en la localización adecuada con dos nuevos campos de futbol, y en la proporción necesaria acorde con la sostenibilidad de entorno.
- Ordenar y renovar la urbanización degradada.
- Lograr un equilibrio entre el desarrollo social y económico y la protección medioambiental, propiciando un uso racional y eficiente del territorio.
- Incorporar desde la fase de ordenación o diseño de la urbanización (viales, espacios libres, ocupación de las parcelas, centro de alto rendimiento y residencia de jugadores) todas las variables ambientales significativas.
- Regeneración urbanística acorde paisajísticamente al entorno.
- Proporcionar espacios accesibles y que permitan el uso a todos los usuarios y usuarias.
- Integrar la gestión ambiental y la sostenibilidad en la estrategia empresarial.
- Mantener un control permanente del cumplimiento de la legislación vigente y otros requisitos ambientales.
- Minimizar los efectos de la edificación sobre el cambio climático.
- Priorizar la utilización de materiales reciclados y fácilmente reciclables y reutilizables.
- Prevenir la propagación de especies de jardinería que presenten riesgos biológicos.
- Resolución de los problemas existentes relacionados con las deficiencias de acceso a la zona.
- Minorizar el impacto ambiental y paisajístico derivado de los desmontes y ajustes del perfil topográfico necesarios para la materialización de la propuesta mediante ajardinamiento y minimización de alturas en taludes o muros de contención en su caso.

2.7. Descripción de la alternativa elegida

La zonificación propuesta se adapta a la realidad existente, manteniendo la ordenación de las infraestructuras y equipamientos deportivos existentes. Se amplia por el único lindero posible que es el lindero este. Por el lindero oeste nos encontramos con la autovía GC-3, por el norte tenemos el barranco y colegio Hiedelberg y por el sur la montaña.



2.7.1 Red viaria

2.7.1.1 Red viaria exterior

La red viaria exterior que da acceso al SRPI, parte de la rotonda que enlaza la autovía GC-3 con la GC-110 (enlace de la Tropical), y discurre por ladera del margen derecho del cauce del Barranco Seco, hasta llegar a las instalaciones del colegio y de la ciudad deportiva Las Palmas. Vía asfaltada, de sección variable entre cuatro y seis metros de sección. Su estado de conservación es muy malo.

Esta vía, que dentro de suelo rustico de protección de infraestructura separa el colegio de la ciudad deportiva, tiene una sección de 18 metros con; acera, parada de guaguas del colegio, dos carriles y aparcamientos en batería. Su estado de conservación es bueno.



2.7.1.2Red viaria interior

El acceso a la ciudad deportiva se realiza por la vía actual, que tiene una longitud de 200 metros y una sección de 6 metros. Se dota de acera de 3 metros y se remata con una rotonda de radio 24 metros para permitir el giro de vehículos y de guaguas. Se crean aparcamientos para guaguas y aparcamientos adaptados delante de la parcela destinada a centro de alto rendimiento. En el margen derecho de la vía, en la nueva plataforma donde se ubican los nuevos campos de futbol, a la cota 153 del terreno, se crea una plancha de aparcamientos para unos 35 vehículos y aparcamientos adaptados. En estos aparcamientos, en sus zonas ajardinadas, se plantarán árboles de gran porte por lo que los aparcamientos dispondrán de sombra natural. El resto de viales existentes se mantienen como están, es decir, no se cambia trazado ni secciones, ya que dan acceso a las instalaciones y aparcamientos actuales.



2.7.2 Parcelario

En el parcelario de esta ordenación se recogen todas las parcelas existentes y las parcelas propuestas que son las siguientes:



2.7.2.1 Parcelas deportivas

Se proponen cinco parcelas deportivas para campo de futbol profesional, de los cuales tres parcelas son existentes, con una superficie total de 23.750 m², más dos parcelas nuevas que suman 15.120 m², lo que da una superficie total para campos de futbol de 38.870 m².

Parcela existente	
Parcela	Superficie
Campo de futbol -1	7.560,00
Campo de futbol -2	8.630,00
Campo de futbol -3	7.560,00
Total	23.750,00

Parcela nueva	
Parcela	Superficie
Campo de futbol -4	7.560,00
Campo de futbol -5	7.560,00
Total	15.120,00

Total	**38.870,00**

Parcelas para equipamientos deportivos

Las parcelas destinadas a equipamientos son las siguientes:

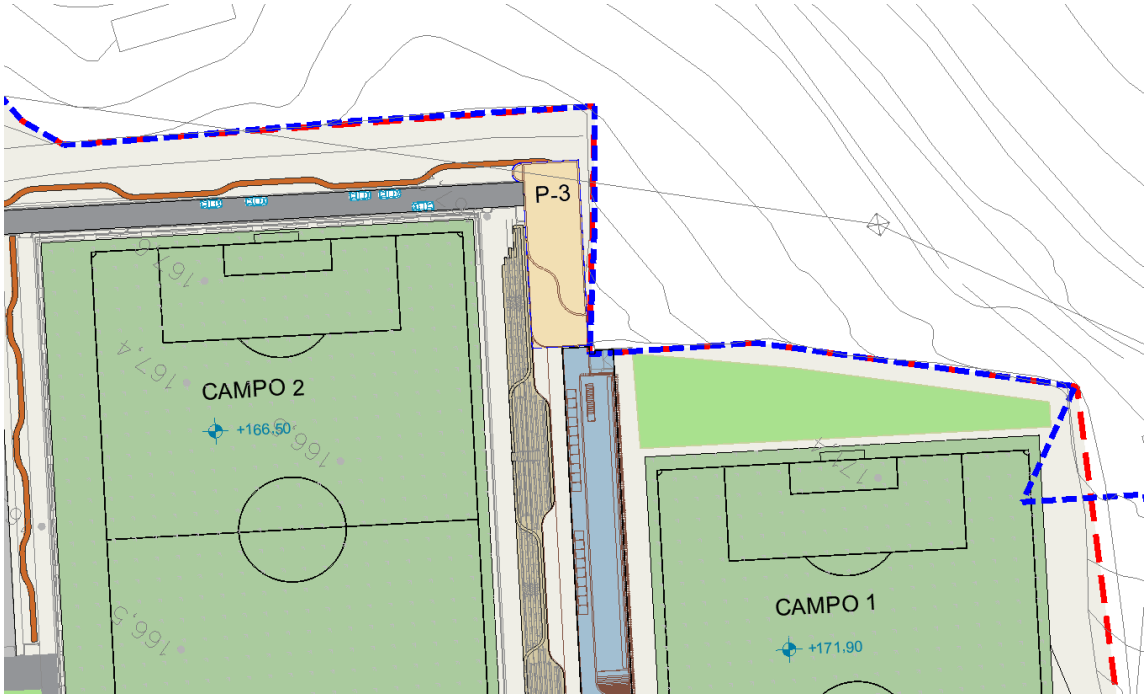
Parcela P-1. Vestuarios existentes, que se encuentra ubicada entre los campos de futbol-1 y 2, aprovechando el desnivel existente entre ellos. Con una superficie de 1.027 m²



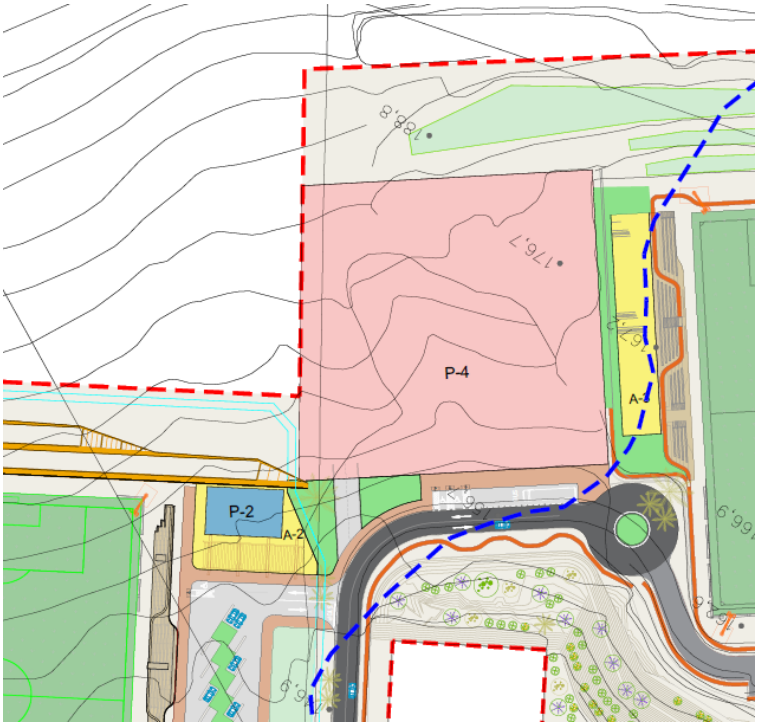
Parcela P-2. Vestuarios. Se localiza estratégicamente en la nueva plataforma deportiva a cota 153, entre los nuevos campos de futbol y el centro de alto rendimiento, frente al área recreativa y los nuevos aparcamientos.



Parcela P-3. Residencia deportiva con una superficie de 375 m², se ubica a continuación del vestuario existente, en el lindero sur, con acceso directo al mismo, entre los campos de futbol 1 y 2.



Parcela P-4. Centro de alto rendimiento se ubica en el centro de la ciudad deportiva, entre el campo de futbol-3 (existente) y la nueva ampliación, en terrenos que actualmente se encuentran parcialmente desmontado. Tiene una superficie de 6.003 m²



El Centro de Alto Rendimiento contará con instalaciones de vanguardia, tecnología punta y un equipo multidisciplinar de profesionales para ayudar a los deportistas a alcanzar su máximo potencial y el logro de sus objetivos.

Instalaciones tecnológicas especializadas:

- Salas de monitoreo y análisis de juego.
- Sistemas de seguimiento del rendimiento: Dispositivos GPS, monitores de frecuencia cardíaca y software de análisis de datos para medir y mejorar el rendimiento de los atletas.
- Simuladores deportivos: Para recrear situaciones de juego y entrenar habilidades específicas en un entorno controlado.
- Equipos de realidad virtual: Para mejorar la concentración, la toma de decisiones y la coordinación de los atletas.

Instalaciones deportivas de vanguardia

- Gimnasios de alto rendimiento: Equipos de fuerza, cardio y biomecánica, con plataformas de levantamiento de pesas y zonas de entrenamiento funcional.
- Laboratorios de biomecánica: Para analizar el movimiento de los atletas y optimizar su técnica, previniendo lesiones.
- Centros de medicina deportiva: Con médicos, fisioterapeutas, nutricionistas y psicólogos deportivos, para cuidar la salud integral de los atletas.
- Aulas de estudio: Para que los deportistas puedan continuar su formación académica sin descuidar su entrenamiento.
- Salas de recuperación: Con saunas, baños de hielo y salas de masajes, para ayudar a los atletas a recuperarse después de los entrenamientos intensos.
- Residencia para deportistas, personal de apoyo y profesionales en general del deporte: Habitaciones cómodas y funcionales, con comedores que ofrecen dietas personalizadas para cada atleta.
- Entrenadores de élite: Profesionales con experiencia en el alto rendimiento, que trabajan con los atletas para desarrollar su máximo potencial.
- Científicos del deporte: Investigadores que estudian el rendimiento deportivo y aplican sus conocimientos para mejorar el entrenamiento de los atletas.
- Personal de apoyo: Fisioterapeutas, nutricionistas, psicólogos deportivos y otros profesionales que trabajan en equipo para cuidar la salud y el bienestar de los atletas.

Cuadro resumen de parcelas para Equipamientos deportivos

Equipamientos deportivos existente		
Parcela	Uso	Superficie
P-1	Vestuario-1	1.027,00
Total		1.027,00

Equipamientos deportivos nuevos		
Parcela	Uso	Superficie
P-2	Vestuarios - 2	250,00
P-3	Residencia deportiva	375,00
P-4	Centro de alto rendimiento	6.003,00
Total		6.628,00
Total		**7.655,00**

2.7.2.2 *Parcelas de espacios libres. Áreas Recreativas*

En el parcelario propuesto solo vamos a enumerar las parcelas denominadas "Áreas Recreativas" por tener un uso concreto de esparcimiento para los deportistas y público en general que visite las instalaciones. No se evalúan en este apartado los espacios libres ni zonas verdes del sector.

Las parcelas destinadas a equipamientos son las siguientes:

Parcela A-1. Área Recreativa existente, que se encuentra ubicada entre los campos de futbol- 2 y 3, frente a los aparcamientos existentes y con acceso peatonal desde el vial exterior. Cuenta con pérgolas y mobiliario de descanso Con una superficie de 487 m²

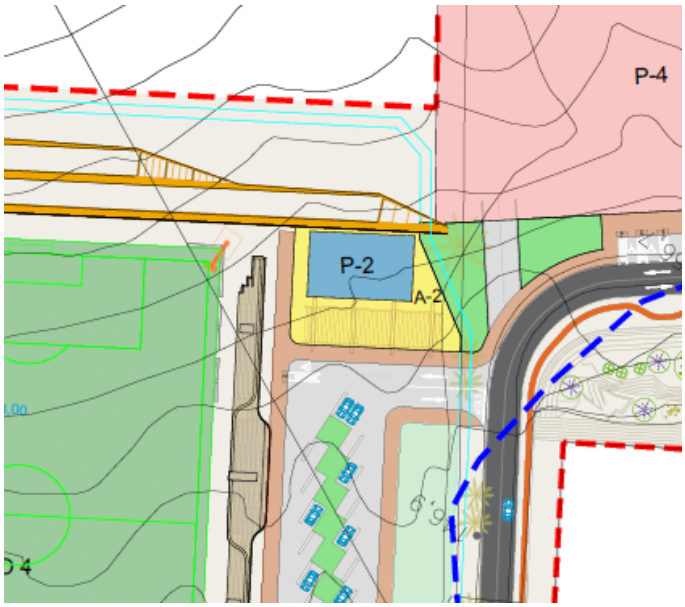


Área recreativa -1

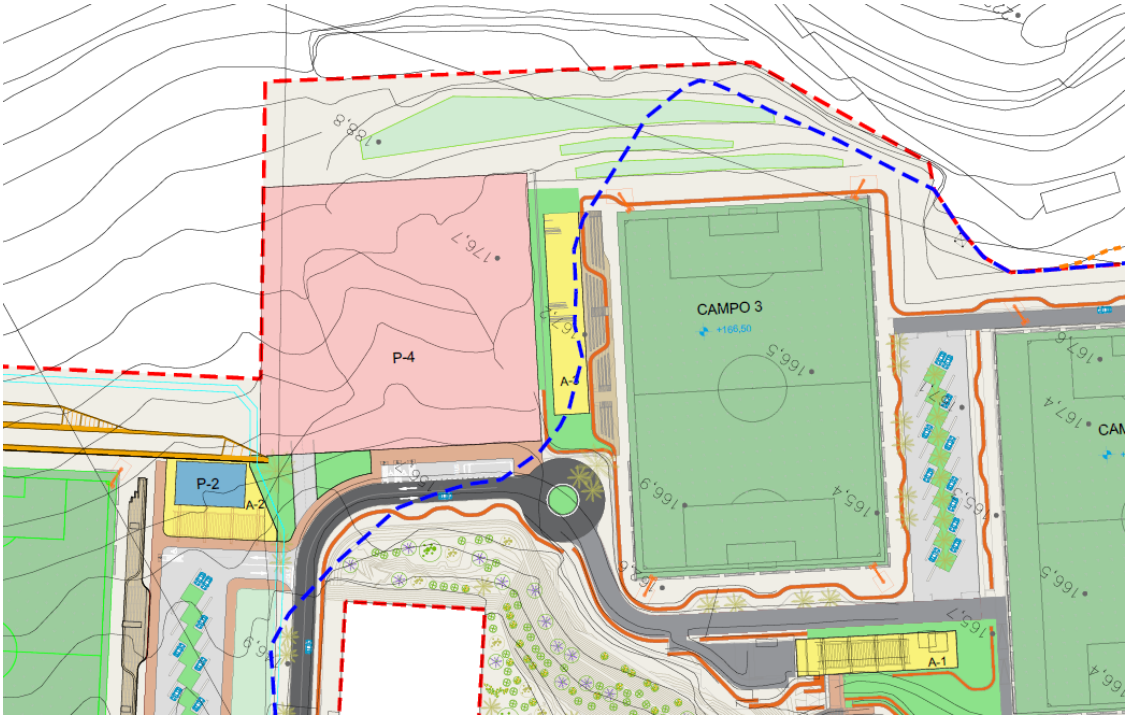


Parcela A-2. Área Recreativa nueva, se localiza estratégicamente en la nueva plataforma deportiva a cota 153, entre los nuevos campos de futbol y el centro de alto rendimiento, frente a los nuevos aparcamientos.

Con una superficie de 388 m²



Parcela A-3. Área Recreativa existente que se encuentra ejecutada parcialmente, se ubica entre el campo de futbol-3 y la parcela de centro de alto rendimiento. Con una superficie de 576 m²



Cuadro resumen de parcelas de Espacios Libres. Área Recreativas

Área Recreativa existente		
Parcela	Uso	Superficie
A-1	Área recreativa	487,00
A-3	Área recreativa	576,00
Total		1.063,00

Área recreativa nueva		
Parcela	Uso	Superficie
A-2	Área recreativa	388,00
Total		388,00

Total		**1.451,00**

2.7.2.3 Parcelas de infraestructuras

Las parcelas de infraestructuras con las que cuenta el sector son; la parcela de control de acceso C-1 con 25 m², la parcela para estaciones transformadoras; la ET-1 existente con 48 m² y la parcela ET-2 con 25 m², diseñada para dar servicio a la ampliación prevista. Existe en el sector otra estación trasformadora que no se computa al ser subterránea.

2.7.3 Infraestructuras y redes de servicio

En este documento se han diseñados las redes de servicios para las parcelas e instalaciones nuevas, dado que, los campos de futbol y vestuarios existentes ya disponen de todos los servicios urbanos.

2.7.3.1 Redes de abastecimiento de agua potable, contraincendios y riego

Para el diseño de las redes de abastecimiento de agua potable, hidrantes contraincendios y riego, nos atendremos a lo dispuesto en el Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria, así como a la propia empresa Mixta de Aguas de Las Palmas (Emalsa) como compañía.

2.7.3.2 Red de abastecimiento de agua y contraincendios

Se ha previsto la conexión con la red existente de agua potable en la ciudad deportiva.

La red contraincendios se conectará a la red de abastecimiento con un caudal mínimo de 1.000 l/min (16,66 l/sg) por hidrante, considerando para el cálculo un funcionamiento simultáneo en dos de ellos.

El esquema de la red de abastecimiento se encuentra en el plano de ordenación In-3 Red de abastecimiento del Documento de Ordenación B-2 / Planos de infraestructura de la presente Modificación Menor.

2.7.3.3 Red de riego

A pesar que en la actualidad no existe una red municipal de aguas depuradas, y en previsión de su futura implantación, se ha diseñado una red separada de la de abastecimiento, en paralelo con ella y que será la encargada de distribuir agua no potable pero adecuada para el riego de zonas ajardinadas, taludes y bermas perimetrales de la ciudad deportiva.

Por lo tanto, se conectará la red de riego provisionalmente a la red de agua potable existente.

El esquema de la red de abastecimiento se encuentra en el plano de ordenación In-4 Red de riego del Documento de Ordenación B-2 / Planos de infraestructura de la presente Modificación Menor.

2.7.3.4 Redes de saneamiento

El nuevo vestuario y el centro de alto rendimiento se conectarán con la red existente de saneamiento. La residencia prevista se conectará con la red de los vestuarios existentes.

El esquema de la red de saneamiento de aguas fecales figura en el plano In-5 Red de saneamiento dentro del documento de ordenación B-2 / Planos de ordenación / Infraestructura de la presente modificación menor.

2.7.3.5 Red aguas pluviales

El esquema de la red de pluviales se encuentra en el plano de ordenación In-6 Red de pluviales del Documento de Ordenación B-2 / Planos de infraestructura de la presente Modificación Menor.

La red de pluviales se ha calculado para la ampliación prevista, no calculando en el presente documento las instalaciones y campos de futbol existentes. Se instalará una cuneta de borde en la cabeza y pie de talud para recogida de aguas de las bermas y la ladera de montaña. Los dos campos de futbol dispondrán de drenaje superficial especifico, que conectará con la red perimetral de la plataforma proyectada. Los aparcamientos nuevos dispondrán de red superficial de recogida de aguas pluviales por medio de rejillas, que conectará, junto con las acometidas de las parcelas de vestuario y centro de alto rendimiento , desaguando por un solo punto a barranco Seco.

Para el cálculo de los caudales se recurrirá a los datos hidrológicos de precipitación de la zona, de los que se extrae un valor de precipitación máxima en 24 horas para un período de retorno determinado. Aplicando esta intensidad a un área de aportación definida con un coeficiente de escorrentía adecuado se obtendrá el caudal de escorrentía con el que dimensionar los colectores de la red de pluviales.

El agua que discurre por los viales verterá a unas rejillas normalizadas, las cuales acometerán directamente al pozo de registro.

2.7.3.6 Redes de suministro eléctrico

2.7.3.7 Red eléctrica de media tensión

Se ha añadido al sector una parcela ET-2, para la ubicación de la nueva estación trasformadora, que dará servicio al vestuario y centro de alto rendimiento, así como el alumbrado de los campos de futbol nuevos.

La estación trasformadora nueva se conectará mediante red de media tensión, conducción subterránea, con las estaciones existente.

El esquema de la red de media tensión se encuentra en el plano de ordenación In-8 Red de media tensión del Documento de Ordenación B-2 / Planos de infraestructura de la presente Modificación Menor.

2.7.3.8 Estaciones transformadoras

Como se indicó anteriormente, se ejecutarán las estaciones transformadoras que determine el cálculo del proyecto industrial en la urbanización.

2.7.3.9 Red eléctrica de baja tensión

Desde los cuadros de Baja Tensión de cada Estación Transformadora saldrán líneas repartidoras mediante conductores unipolares de aluminio de 0.6/1Kv de tensión nominal y con las secciones resultantes de los cálculos del proyecto de urbanización. Estas líneas irán entubadas mediante tubos de PVC de 160 mm de diámetro con arquetas cada 25 metros. Estos tubos irán enterrados a una profundidad de 60 cm.

En el plano In-9 Red de baja tensión del Documento B-2 Planos de Ordenación/ Infraestructura del presente Proyecto, presentamos el esquema propuesto para el diseño de la red de baja tensión.

2.7.3.10 Red de alumbrado

Para el cálculo de la red de alumbrado se seguirán las directrices indicadas en la NTE de alumbrado exterior (IEE) y la Instrucción IEB del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Se fijarán además los criterios a adoptar sobre las fuentes de luz, niveles de iluminancia y características geométricas de la instalación.

En el plano de Infraestructuras; IN-9 se establece un esquema de la instalación de alumbrado público con la disposición de luminarias adoptada.

Desde el cuadro general de protección y distribución en Baja Tensión de las Estaciones Transformadoras, se alimentarán los cuadros generales de protección y mando del alumbrado público, que irán situados junto a ellas. De dichos cuadros partirán los diferentes circuitos de alumbrado por cable unipolar de aluminio 0.6/1 kV alimentando cada receptor con fase y neutro teniendo en cuenta que el reparto de cargas por fases sea equilibrado.

El cuadro general de mando y protección llevará un contactor para la apertura y cierre, y una célula fotoeléctrica que realizará el encendido y apagado automáticamente. También llevarán un equipo de medida para contabilizar la energía eléctrica consumida.

La red de distribución de alumbrado público será subterránea estando los conductores protegidos bajo tubos de PVC de diámetro 110 mm. colocados en zanjas bajo acera.

Las luminarias serán de bajo consumo, debiendo cumplir lo dispuesto en la vigente normativa de eficiencia energética.

En el plano In-9 Red de alumbrado público B-2 / Planos de Ordenación / Infraestructura del presente Proyecto, presentamos el esquema propuesto para la red de riego.

2.7.3.11 Red de telecomunicaciones

La ampliación de la ciudad deportiva se dotará de servicio de telefonía y telecomunicaciones mediante la conexión con la red existente.

En el diseño de la red se seguirán las directrices marcadas en el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, aprobado en el Real Decreto 279/1999 de 22 de febrero, así como la norma NP-PI-001 "Redes Telefónicas en Urbanizaciones y Polígonos Industriales".

En el plano de ordenación In-7 Red de Telecomunicaciones del Documento B-2/ Planos de Ordenación / Infraestructura, mostramos el esquema propuesto para la red de telecomunicaciones.

En las Palmas de Gran Canaria, a fecha de firma digital

Arquitecto

Fdo. Pedro Romera García

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo. Francisco González González-Jaraba

Colegiado nº 6.488

2.8. Normativa de la edificación.

2.8.1 Parcela-3 Residencia Deportiva

Artículo 1. Área

1. Esta Norma corresponde al área que aparece expresamente señalada con la sigla P-3 Residencia deportiva en el plano de Ordenación.

Artículo 2. Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.2 de las Normas de Ordenación Estructural.

Artículo 3. Aplicación

1. Son de aplicación, para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en esta Norma, para las obras en los edificios, los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades, los parámetros de uso.

2.8.1.1 Parámetros tipológicos

Artículo 4. Condiciones de las parcelas

1. La superficie mínima de la parcela será de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

Artículo 5. Posición de la edificación en la parcela

1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial y los muros medianeros sobre los linderos laterales.

2.8.1.2 Parámetros volumétricos

Artículo 6. Condiciones de ocupación y edificabilidad

1. No se establecen limitaciones a la ocupación ni a la edificabilidad, excepto las señaladas en el artículo siguiente.
2. Se permite la ocupación bajo rasante hasta un máximo del 100% de la superficie de la parcela permitiendo cualquier uso de residencia deportiva, siempre que cumpla lo establecido en la normativa vigente.

Artículo 7. Condiciones de altura

1. El número de plantas de la edificación será de dos (2) sobre la rasante natural del terreno. Bajo la rasante natural del terreno, el número de plantas de altura será hasta un máximo de cuatro (4).

2. La altura máxima de la edificación viene determinada por el número de plantas de acuerdo con la siguiente relación referida a la altura de cornisa:

a) 2 plantas: siete y medio (7,5) metros.

b) 4 plantas: dieciséis (16) metros.

2.8.1.3 Parámetros compositivos

Artículo 8. Condiciones de composición y forma

1. La composición de las fachadas deberá ser respetuosa con las construcciones del entorno, adaptándose a la cadencia general.

2. En la/s fachada/s correspondiente/s a la alineación oficial se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.

3. Las cubiertas serán ajardinadas.

Artículo 9. Materiales de fachada

1. Se prohíben los revestimientos con material cerámico en más de un 25% (veinticinco por ciento) de la superficie de la fachada.

2.8.1.4 Parámetros de uso

Artículo 10. Compatibilidad y localización de los usos

1. Uso cualificado: Residencia Comunitaria.

2. Usos vinculados: ninguno.

3. Usos complementarios:

a) En plantas bajo rasante:

- Residencia Comunitaria.

- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

4. Usos alternativos:

a) Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.

b) Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.

c) Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas.

d) Servicios Comunitarios, en todas sus categorías.

e) Administración Pública.

5. Usos autorizables: ninguno.

2.8.2 Parcela-4 Centro de alto rendimiento deportivo

Artículo 1. Área

Esta Norma corresponde al área que aparece expresamente señalada con la sigla P-4 Centro de Alto Rendimiento en el plano de Ordenación.

Artículo 2. Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.2 de las Normas de Ordenación Estructural.

Artículo 3. Aplicación

1. Son de aplicación, para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en esta Norma, para las obras en los edificios, los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades, los parámetros de uso.

2.8.2.1 Parámetros tipológicos

Artículo 4. Condiciones de las parcelas

1. La superficie mínima de la parcela será de dos mil (2.000) metros cuadrados.

Artículo 5. Posición de la edificación en la parcela

1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial y los muros medianeros sobre los linderos laterales.

2.8.2.2Parámetros volumétricos

Artículo 6. Condiciones de ocupación y edificabilidad

1. No se establecen limitaciones a la ocupación ni a la edificabilidad, excepto las señaladas en el artículo siguiente.

Artículo 7. Condiciones de altura para edificaciones en ladera

1. Para aquellas parcelas situadas en ladera se establece lo siguiente:
   a) La edificación será escalonada, a modo de bancales, adaptándose a la topografía del terreno.
   b) En número máximo de plantas sobre rasante será de dos (2) plantas sobre rasante y hasta cuatro (4) plantas bajo rasante.
   c) Se podrán instalar en plantas bajo rasante piezas habitables.
   d) Los muros de los linderos serán en ejecutados o revestidos con piedra natural con el objeto de adaptarse al entorno natural.

2.8.2.3Parámetros compositivos

Artículo 8. Condiciones de composición y forma

1. La composición de la edificación será libre en las zonas reguladas por esta Norma Zonal
2. Se admiten entrantes y elementos volados para la integración paisajística.
3. Las cubiertas serán planas y ajardinadas.

Artículo 9. Materiales de fachada

1. Los materiales serán de primera calidad garantizando la calidad estética, la durabilidad y el bajo mantenimiento.
2. Se prohíben los revestimientos con material cerámico en más de un 25% (veinticinco por ciento) de la superficie de la fachada.
3. Los materiales de acabado deben de ser tales que garanticen la integración paisajística, tales como piedra natural y acabados vegetales.
4. Los colores serán acordes con el entorno.

2.8.2.4 Parámetros de uso

Artículo 10. Compatibilidad y localización de los usos

1. Uso cualificado: Centro de Alto rendimiento
2. Usos vinculados: ninguno.
3. Usos complementarios:
    a) Garaje-Aparcamiento.
    b) Comercial en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I, en planta baja y primera.
    c) Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Establecimientos para el Consumo de Bebidas y Comidas, Salas de Reunión y Salas de Espectáculos, todos del Tipo I, no pudiendo ocupar más del 30 % de la superficie total edificada.
4. No se admiten usos alternativos ni autorizables

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNIÓN DEPORTIVA LAS PALMAS"

B-2 DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN

FASE BORRADOR

B-2 Planos de Ordenación

Club Unión Deportiva Las Palmas SAD

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

romerarquitectos

Alternativas

A-1 Alternativa - 1

A-2 Alternativa - 2

A-3 Alternativa – 3

Planeamiento

P-1 Planeamiento propuesto. PGO Clase y categoría de suelo

Ordenación

O-1 Situación y Emplazamiento

O-2.1 Ámbito de actuación. Nueva delimitación del SRPI

O-2.2 Ámbito de actuación. Reajuste del límite del Sector

O-3.1 Estado actual. Ortofoto.

O-3.2 Estado actual. Cartografía.

O-4.1 Zonificación Implantación

O-4.2 Zonificación. Cartografía

O-5 Parcelario

Infraestructura

IN-1 Planta de replanteo

IN-2 Secciones tipo

IN-3 Red de Abastecimiento y conta incendio

IN-4 Red de Riego

IN-5 Red de Saneamiento

IN-6 Red de Pluviales

IN-7 Red de Telecomunicaciones

IN-8 Red de Media Tensión

IN-9 Red de Baja Tensión

IN-10 Red de Alumbrado Público

Alternativas

Ordenación

INGENIERÍA
TÉCNICA
CANARIA, S.A.

romerarquitectos

Planeamiento

Ordenación

INGENIERÍA
TÉCNICA
CANARIA, S.A.

romerarquitectos

Ordenación

Ordenación

INGENIERÍA
TÉCNICA
CANARIA, S.A.

romerarquitectos

Infraestructura

Ordenación

INGENIERÍA
TÉCNICA
CANARIA, S.A.

romerarquitectos

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNIÓN DEPORTIVA LAS PALMAS"

B-3 DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN

FASE BORRADOR

B-3.1 ANEXO-1 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Club Unión Deportiva Las Palmas SAD

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

romerarquitectos

Índice

Estudio económico financiero 2

1.1. Introducción 2

1.2. Presupuesto Ejecución Material Urbanización 2

1.3. Presupuesto Ejecución Material Campos de Fútbol 3

1.4. Presupuesto Ejecución Material Centro de Alto Rendimiento 3

1.5. Presupuesto Ejecución Material Residencia 4

1.6. Presupuesto Ejecución Material Integración Ambiental y medidas correctoras 5

1.7. Total estudio económico 6

Estudio económico financiero

1.1. Introducción

La Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria "Ciudad Deportiva de la U.D de las Palmas", contempla la ejecución de 2 campos de futbol nuevos, Centro de Alto Rendimiento para deportistas, que contará con instalaciones de vanguardia y tecnología punta

A continuación, se detallan los importes estimados de costes. Para la estimación económica de la propuesta se han empleado "macro precios" de los diferentes conceptos a valorar en la ejecución:

1.2. Presupuesto Ejecución Material Urbanización

Capítulo	CONCEPTO	PRECIO
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.715.175,00 €
02	MUROS DE CONTENCIÓN	1.334.025,00 €
03	FIRMES	534.245,25 €
04	PEATONALES	267.440,25 €
05	JARDINERÍA	152.460,00
06	SEÑALIZACIÓN	66.701,25 €
07	SANEAMIENTO	184.222,50 €
08	PLUVIALES	114.345,00 €
09	ABASTECIMIENTO AGUA	127.050,00 €
10	RIEGO	114.345,00 €
11	BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO	254.100,00 €
12	INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	635.250,00 €
13	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	247.747,50 €
14	GESTIÓN DE RESIDUOS	57.172,50 €
15	CONTROL DE CALIDAD	31.762,50 €
16	SEGURIDAD Y SALUD	44.467,50 €
	TOTAL P.E.M. URBANIZACIÓN	**5.880.509,25 €**

1.3. Presupuesto Ejecución Material Campos de Fútbol

Capítulo	CONCEPTO	PRECIO
01	CAMPO 1+REDES	952.875,00 €
02	CAMPO 2+REDES	952.875,00 €
03	GRADERÍOS	508.200,00 €
04	VESTUARIOS Y ASEOS	590.782,50 €
05	GESTIÓN DE RESIDUOS	18.422,25 €
06	CONTROL DE CALIDAD	18.422,25 €
07	SEGURIDAD Y SALUD	15.881,25 €
	TOTAL P.E.M. CAMPOS FÚTBOL	**3.057.458,25 €**

1.4. Presupuesto Ejecución Material Centro de Alto Rendimiento

Capítulo	CONCEPTO	PRECIO
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	424.359,52 €
02	CIMENTACIÓN Y CONTENCIÓN	848.719,04 €
03	ESTRUCTURA	1.403.650,72 €
04	TABIQUERÍA	826.957,01 €
05	CUBIERTAS	212.179,76 €
06	SANEAMIENTO	636.539,28 €
07	FONTANERÍA	739.908,91 €
08	ELECTRICIDAD	843.278,53 €
09	CARPINTERÍA	1.458.055,79 €
10	PAVIMENTO	609.336,75 €
11	REVESTIMIENTOS INTERIORES	941.207,65 €
12	ALICATADOS	625.658,27 €
13	REVESTIMIENTOS EXTERIORES	1.909.617,84 €
14	APARATOS SANITARIOS	516.848,13 €
15	PINTURA	408.038,00 €
16	GESTIÓN DE RESIDUOS	424.359,52 €
17	CONTROL DE CALIDAD	318.269,64 €
18	SEGURIDAD Y SALUD	318.269,64 €
	TOTAL PEM CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO	**13.465.254,00 €**

1.5. Presupuesto Ejecución Material Residencia

Capítulo	CONCEPTO	PRECIO
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	71.136,00 €
02	CIMENTACIÓN Y CONTENCIÓN	142.272,00 €
03	ESTRUCTURA	235.296,00 €
04	TABIQUERÍA	138.624,00 €
05	CUBIERTAS	35.568,00 €
06	SANEAMIENTO	106.704,00 €
07	FONTANERÍA	124.032,00 €
08	ELECTRICIDAD	141.360,00 €
09	CARPINTERÍA	244.416,00 €
10	PAVIMENTO	102.144,00 €
11	REVESTIMIENTOS INTERIORES	157.776,00 €
12	ALICATADOS	104.880,00 €
13	REVESTIMIENTOS EXTERIORES	320.112,00 €
14	APARATOS SANITARIOS	86.640,00 €
15	PINTURA	68.400,00 €
16	GESTIÓN DE RESIDUOS	71.136,00 €
17	CONTROL DE CALIDAD	53.352,00 €
18	SEGURIDAD Y SALUD	53.352,00 €
	TOTAL PEM RESIDENCIA	**2.257.200,00 €**

1.6. Presupuesto Ejecución Material Integración Ambiental y medidas correctoras

Capítulo	**CONCEPTO**	**PRECIO**
01	INFORME PREVIO DE FLORA	10.000,00 €
02	MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL HÁBITAT NATURAL	90.000,00 €
03	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE OBRAS	7.500,00 €
04	CORRECCIÓN DE EMISIONES DE POLVO	30.000,00 €
05	RETIRADA, TRATAMIENTO Y REUTILIZACIÓN DE TIERRA CON VALOR AGROLÓGICO	20.000,00 €
06	IMPLANTACIÓN DE PUNTO LIMPIO DURANTE LA FASE DE OBRAS	6.500,00 €
07	VERTIDOS	6.000,00 €
08	SEÑALIZACIÓN Y CARTELERÍA DE OBRAS	10.000,00 €
09	PLANTACIONES EN ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	120.000,00 €
10	FORMACIÓN. CAMPAÑAS INFORMATIVAS	4.500,00 €
11	ACONDICIONAMIENTO FINAL	26.000,00 €
	TOTAL PEM AMBIENTAL	**280.500,00 €**

1.7. Total estudio económico

01	URBANIZACIÓN	5.880.509,25 €
02	CAMPOS FUTBOL	3.057.458,25 €
04	CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO	13.465.254,00 €
05	RESIDENCIA	13.465.254,00 €
06	INTEGRACIÓN AMBIENTAL Y MEDIDAS CORREC.	280.500,00 €
	TOTAL PEM	**36.148.975,00 €**

En las Palmas de Gran Canaria, a fecha de firma digital

Arquitecto
Fdo. Pedro Romera García

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Fdo. Francisco González González-Jaraba
Colegiado nº 6.488

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNIÓN DEPORTIVA LAS PALMAS"

B-3 DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN

FASE BORRADOR

B-3.2 ANEXO-2 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Club Unión Deportiva Las Palmas SAD

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

romerarquitectos

Índice

1. Informe de sostenibilidad económica 2

1.1. Introducción 2

1.2. Actuaciones derivadas de la modificación menor del pgo de las palmas de gran canaria 3

1.3. Impacto de las actuaciones en la hacienda pública 4

1.4. Fuentes de financiación para ejecutar las actuaciones 7

1.5. Indemnizaciones derivadas de la ejecución del plan 8

1. Informe de sostenibilidad económica

1.1. Introducción

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su artículo 140 establece el contenido documental de los Planes Generales, donde se indica que deberá contener *"D. En su caso, memoria o informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica."*

En el Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018 se establece los siguiente:

> *Artículo 65. Informe de sostenibilidad económica.*
>
> *1. Los instrumentos de ordenación contendrán un informe de sostenibilidad económica, en los términos previstos en la legislación estatal.*
>
> *2. Estos informes se dividirán en dos partes:*
>
> *a) Parte I: Evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las haciendas públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o de la prestación de servicios resultantes.*
>
> *Esta evaluación estimará el importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos en el planeamiento, tanto los correspondientes a sistemas generales como locales. Asimismo, estimará los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones de los instrumentos de ordenación.*
>
> *b) Parte II: Análisis de la su ciencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, valorando los distintos usos e intensidades edificatorias previstas en el instrumento de ordenación.*
>
> *3. El informe debe venir avalado por los servicios correspondientes del ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido por la legislación de régimen local y, en particular, el reglamento orgánico municipal.*

La necesidad de redactar el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) viene determinada por la exigencia contenida en el artículo 22, en su apartado 4, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana que establece:

> *"4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las*

Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

Resaltar que este esquema conceptual definido normativamente a partir del cual se elabora el ISE no pretende constituir en ningún momento un estudio de viabilidad económica en sí mismo de cada una de las actuaciones que conforman la presente Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria "Ciudad Deportiva de la U.D. Las Palmas" (en adelante Plan), dada su imposibilidad analítica en esta fase de la planificación en la que su grado de detalle resulta insuficiente a dichos efectos por tratarse de un documento de naturaleza territorial y urbanística. Por lo tanto, el nivel de profundidad del ISE vendrá determinado, condicionado y limitado a su vez por el que tenga el instrumento de planeamiento del que forma parte.

En consecuencia, el presente Informe tiene por finalidad analizar, evaluar y estimar (cuando sea posible) la repercusión e impacto que la ejecución de las actuaciones de transformación urbanística genera, tanto sobre las Haciendas de las administraciones públicas afectadas como sobre los operadores privados, a partir de la valoración de la capacidad de financiación que tengan para viabilizarlas en un horizonte temporal dado.

Para su desarrollo se tendrá en consideración lo dispuesto en la Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica, editada por el Ministerio de Fomento en 2011.

1.2. Actuaciones derivadas de la modificación menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria

Se sintetizan a continuación las actuaciones derivadas del modelo de ordenación territorial propuesto en la presente Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria "Ciudad Deportiva de la U.D. Las Palmas:

- Dos 2 campos de futbol nuevos
- Centro de Alto Rendimiento para deportistas
- Una residencia de jugadores.

1.3. Impacto de las actuaciones en la hacienda pública

El presente apartado tiene por finalidad analizar el equilibrio o compensación de la actuación urbanizadora bajo la perspectiva de las infraestructuras o de la prestación de los nuevos servicios.

Los servicios necesarios para la puesta en funcionamiento de las distintas actuaciones englobadas en la presente Modificación del PGO son las propias dada su naturaleza urbanística y territorial. Fruto de ello, se excluyen aquellos otros servicios que suelen prestar las corporaciones locales habitualmente, pero que no proceden en este caso, tales como servicios sociales, de protección, mortuorios, etc.

Se sintetizan en la siguiente tabla los servicios principales a prestar:

SERVICIOS PÚBLICOS NECESARIOS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTUACIONES	
Concepto	**Tipo de Servicio**
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y RECOGIDA DE RSU	Gestión de residuos sólidos urbanos

Una vez determinadas las infraestructuras, redes de servicios y servicios públicos asociadas a las actuaciones de la Modificación Menor del PGO de Las Palmas "Ciudad Deportiva de la U.D. Las Palmas, en su fase de funcionamiento, se procede a indicar las competencias de gestión para cada uno de ellos.

Fase	**Concepto**		**Ente competente**
Funcionamiento	Servicios de limpieza y recogida de RSU	Limpieza de espacios y vías públicas	AYUNTAMIENTO
		Recogida de basuras	

Cabe recordar que la conexión con las infraestructuras y servicios del suelo colindante se financia por los propios propietarios, no suponiendo consiguientemente coste para la Hacienda municipal.

Ingresos que devienen para las haciendas públicas derivados de las actuaciones programadas

La relación de ingresos susceptibles de ser generados por el funcionamiento y explotación de las dotaciones y equipamientos programados queda condicionada por la propia naturaleza de la presente Modificación Menor del Plan.

Esta circunstancia explica que las actuaciones propuestas no generen ingresos económicos directos fruto de su funcionamiento, aunque si lo pueden hacer de forma indirecta por las sinergias que podrán generar cobro de IAE, IGIC, tasas por licencias de apertura, tasas por ocupación de suelo, etc...

Consiguientemente, para disponer de una "cuenta de resultados" definitiva del conjunto de las actuaciones previstas habría que realizar una valoración comparativa - respecto del año de puesta en funcionamiento- del incremento generado por el equipamiento y dotación a escala municipal una vez estén todas operativas. Este ejercicio permitiría conocer con mayor precisión en qué cuantía ha repercutido la implantación de las actuaciones sobre la estructura productiva municipal en un sentido amplio, pudiendo a partir de ello obtener parámetros tales como la tasa interna de rendimiento (TIR) de la inversión, repercusión sobre el empleo, generación de ingresos por cobro de precios y tasas públicas o incremento del PIB municipal.

Se pueden identificar aquellas figuras impositivas de tipo fiscal que se verán afectadas considerando el marco competencial fiscal vigente. Su configuración se traduce en que sean varias las Administraciones Públicas con capacidad para generar ingresos a partir de la ejecución y puesta en funcionamiento de las actuaciones programadas. Se concreta a continuación para cada una de ellas la relación de figuras impositivas generadoras de ingresos:

a) AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS, a través del cobro de la siguiente relación de impuestos y tasas municipales. La cuantía de cada uno de ellos vendrá dada por lo dispuesto en las respectivas ordenanzas fiscales municipales.

RELACIÓN DE POTENCIALES INGRESOS QUE DEVIENEN PARA LA HACIENDA MUNICIPAL			
Tipo	**Etapa**	**Caracter**	**Concepto**
Impuestos directos	Edificación	Ocasional	Impuesto de construcción, instalaciones y obras
	Funcionamiento	Periódico	Impuesto de actividades económicas (I.A.E.)
			Impuesto sobre bienes inmuebles
			Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica
	Puntual		Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos (antigua plusvalía)
Tasas y otros ingresos	Edificación	Ocasional	Tasa por licencias urbanísticas
	Funcionamiento	Periódico	Tasa por suministro de agua potable
			Tasa por la recogida de basura y tratamiento de residuos sólidos
			Canon de explotación de servicios públicos

RELACIÓN DE POTENCIALES INGRESOS QUE DEVIENEN PARA LA HACIENDA MUNICIPAL			
Tipo	**Etapa**	**Carácter**	**Concepto**
		Ocasional	Tasa por licencias de apertura de establecimientos
	Puntual		Multas, recargos, apremio, intereses demora, etc.

b) Ministerio de Hacienda, de forma indirecta, en la medida que tiene atribuidas las competencias en la gestión del impuesto sobre sociedades y sobre la renta de las personas físicas (IRPF). Por lo tanto, toda nueva actividad económica que se genere producto de la presente Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria tendrá un efecto recaudador por parte de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) proporcional al volumen de negocio generado.

c) Gobierno de Canarias, en su papel de organismo recaudador del Impuesto General Indirecto de Canarias (IGIC). Se trata éste de un tributo de naturaleza indirecta que grava, entre otros aspectos los dos siguientes que concurren indirectamente en el presente caso:

- Las entregas de bienes, incluidas viviendas, locales comerciales y otros inmuebles cuando se produzca su primera adquisición/venta.
- Prestaciones de servicios por empresarios y profesionales de manera habitual u ocasional, así como las importaciones de bienes realizadas en las Islas Canarias.

El tipo impositivo general vigente desde el 1 de enero de 2020 está estipulado en el 7%, pudiendo tener otros tipos diferentes para algunos bienes y servicios, estando todo ello sometido a posibles cambios en función de lo que legisle el Gobierno de Canarias.

1.4. Fuentes de financiación para ejecutar las actuaciones

Las posibles fuentes de financiación de las actuaciones propuestas en esta Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria "Ciudad Deportiva de la UD Las Palmas" cabe segmentarlas en función de su origen:

(a) Financiación propia.
   a. UD Las Palmas.

(b) Financiación externa
   a. FIFA

1.5. Indemnizaciones derivadas de la ejecución del plan

Considerando lo dispuesto en el artículo 48 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015) que regula los supuestos indemnizatorios por la lesión en los bienes y derechos, cabe afirmar que la ordenación de los terrenos y construcciones de esta Modificación Menor Plan General no confiere derecho alguno a los propietarios a exigir indemnización, al no generarse ninguno de los supuestos regulados en dicho artículo.

Asimismo, cabe destacar que los procesos de reclasificación o recategorización contemplados no generan derechos indemnizatorios, al igual que las situaciones de fuera de ordenación que pudieran surgir por los cambios del planeamiento.

Por todo ello, no resulta necesario consignar presupuestariamente una partida en concepto de indemnizaciones para la ejecución de esta Modificación Menor del PGO de Las Palmas de Gran Canaria "Ciudad Deportiva de la UD de Las Palmas".

En las Palmas de Gran Canaria, a fecha de firma digital

Arquitecto
Fdo. Pedro Romera García

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Fdo. Francisco González González-Jaraba
Colegiado nº 6.488

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNIÓN DEPORTIVA LAS PALMAS"

B-3 DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN

FASE BORRADOR

B-3.3 ANEXO-3 INFORME SOBRE IMPACTO DE GÉNERO

Club Unión Deportiva Las Palmas SAD

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

romerarquitectos

Índice

Informe sobre impacto de genero 2
1.1. Fundamentación y objeto del informe....2
1.2. Identificación de la pertinencia del análisis del impacto de género en la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria Ciudad Deportiva U.D. Las Palmas 4
1.2.1 Introducción 4
1.2.2 Urbanismo Inclusivo 4
1.2.3 Informe de Impacto de Género....5
1.3. Valoración del informe de impacto de género 5
1.3.1 Introducción 5
1.3.2 Marco Normativo 5
1.3.3 Legislación de carácter sustantivo 6
1.3.4 Legislación y estrategias de carácter sectorial 8
1.3.5 Contexto y descripción de la situación de partida 19
1.3.6 Grado de respuesta y valoración del impacto.... 27
1.4. Modificaciones y medidas tomadas para asegurar un impacto positivo 28
1.4.1 Introducción 28
1.4.2 Medidas de ordenación.... 28
1.4.3 Adaptación de la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria Ciudad Deportiva U.D. Las Palmas" a la normativa vigente 31
1.4.4 Recopilación de datos y estadísticas 31
1.4.5 Información pública como método para la participación ciudadana 31
1.5. Revisión del lenguaje del documento 33
1.5.1 Introducción 33
1.5.2 Recursos 33
1.6. Objeto.... 34
1.7. Criterios y objetivos.... 35
1.7.1 Objetivo 35
1.7.2 Criterio.... 35
1.8. Ordenación propuesta 36
1.9. Uso de suelo rústico 36
1.10. Informe de Impacto de Género. Conclusiones 37

1.- Informe sobre impacto de genero

1.1. Fundamentación y objeto del informe

Los principios constitucionales propugnados en los artículos 1 y 14, sobre la igualdad de toda la ciudadanía ante la Ley -sin que pueda prevalecer discriminación por razón de sexo- y, en el artículo 9.2, sobre la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la libertad e igualdad de las personas sean reales y efectivas, junto con otras normas y tratados internacionales, fundamentaron, entre otras, la promulgación de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

Igualmente, en el ejercicio de sus competencias, el Parlamento de Canarias aprobó la Ley 1/2010, de 26 de febrero, canaria de igualdad entre mujeres y hombres. En virtud de la citada Ley (art. 4), la integración de la perspectiva de género con el objetivo de eliminar las desigualdades y promover la igualdad entre mujeres y hombres y la **transversalidad,** como principio que comporta aplicar la perspectiva de género en las fases de planificación, ejecución y evaluación de todas las políticas llevadas a cabo por las administraciones públicas, deben ser principios generales de actuación de los poderes públicos.

En este marco, la **evaluación de impacto de género** tiene por finalidad evitar consecuencias negativas no intencionales que favorezcan situaciones de discriminación de género, así como mejorar la calidad y la eficacia de las políticas públicas. Esta evaluación constituye el mecanismo que garantiza la integración del principio de transversalidad de género en las políticas generales y sectoriales, permitiendo que dichas políticas se conciban, o en su caso se adapten o revisen, eliminando los efectos discriminatorios y fomentando la igualdad real y efectiva entre ambos sexos.

Además del procedimiento de evaluación previa del impacto de género que deben incorporar los poderes públicos en el desarrollo de sus competencias, la ley canaria propugna otras actuaciones para garantizar la integración de la perspectiva de género en las políticas públicas tales como el Plan estratégico de actuación para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres, la toma en consideración del enfoque de género en la elaboración de presupuestos, el uso de lenguaje no sexista, la incorporación de la perspectiva de género a las estadísticas e investigaciones, etc.

En cuanto a la elaboración del **informe de evaluación de impacto de género**, si bien en el artículo 6.2 de Ley se establece específicamente que:

> *"Todos los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias incorporarán, de forma efectiva, el objetivo de la igualdad por razón de género. A tal fin, en el proceso de tramitación de esas decisiones, deberá emitirse por parte de quien reglamentariamente corresponda, un informe de evaluación del impacto de género del contenido de las mismas"*

Si se atiende a la referencia que, de manera más genérica, se realiza en el apartado primero del citado artículo 6 a la obligación de los poderes públicos de Canarias a incorporar el procedimiento de evaluación previa del impacto de género en el desarrollo de sus competencias y a lo dispuesto en el artículo 2 sobre que la ley será de aplicación *"en el ámbito territorial del archipiélago canario, así como a quien tenga la condición política de canario o canaria y resida en el exterior"* y *"en particular, en los términos establecidos en la propia ley, será de aplicación: a) (...); b) A las entidades que integran la Administración local, tanto ayuntamientos como cabildos, sus organismos autónomos, consorcios, fundaciones y demás entidades con personalidad jurídica propia en los que sea mayoritaria la representación directa de dichas entidades; (...)*" se concluye que es pertinente en el caso de la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS". Al efecto se ha de tener en consideración que los instrumentos de planeamiento, en este caso la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS objeto de este informe, una vez se produce su entrada en vigor, constituyen normas de naturaleza reglamentaria de obligado cumplimiento para la administración y los particulares.

En consonancia con todo lo anterior, procede elaborar el informe de impacto de género de la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS" que tendrá por objeto identificar si las alteraciones incorporadas a la modificación son pertinentes al género y, en su caso, realizar la valoración del impacto de género de la modificación.

Proyecto:	Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS
Contexto Normativo:	Ley 1/2010, de 26 de febrero, canaria de igualdad entre mujeres y hombres Directrices para la elaboración y contenido básico de los informes de impacto de género en los proyectos de Ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias publicadas por resolución de 27 de junio de 2017. (BOC nº 128 de 5 de julio de 2017) Guía Metodológica para aplicación de las directrices para la elaboración del Informe de Impacto de Género.
Órgano que realiza el informe y a quien se dirige:	-Área de Gobierno del Presidente. -Dirección Insular de Planificación del Territorio y Patrimonio Histórico Cabildo de Gran Canaria -Consejería Delegada de Igualdad y Prevención de la Violencia de Género

1.2. Identificación de la pertinencia del análisis del impacto de género en la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria Ciudad Deportiva U.D. Las Palmas

1.2.1 Introducción

A continuación, se procede a revisar la relación entre el urbanismo y el género, haciendo hincapié en la necesidad de planificar a través de un urbanismo inclusivo. Por último, se concreta la conveniencia de redactar este Informe de Impacto de Género como parte de la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS"

1.2.2 Urbanismo Inclusivo

En primer lugar, la **planificación urbanística** ordena la localización de las diferentes actividades en el espacio, establece la forma del espacio público y privado y define los diferentes sistemas de movilidad y transporte.

Acceso

Debido a su naturaleza, el urbanismo está directamente relacionado con el **acceso** que las personas y los diferentes colectivos tienen a puestos de trabajo, dotaciones, equipamientos y servicios; en las facilidades y comodidades en el uso de estos y en la necesidad de transporte para llegar a ellos. No obstante, tanto los equipos redactores del planeamiento como los poderes públicos que lo aprueban, deben partir de la premisa de que las posibilidades de acceso no equivalentes entre todas las personas.

Los diferentes colectivos que concurren en el mismo espacio presentan **diversas necesidades y distintas posibilidades de acceso** a los recursos del medio en el que se encuentran. Los instrumentos de ordenación urbanística y territorial, hasta ahora, no han dado respuesta a la complejidad de este desequilibrio. Por ello es por lo que en la actualidad se trata de incorporar aspectos como la perspectiva de género en los instrumentos de ordenación, evaluando los posibles impactos que estos pueden ocasionar.

En este sentido, un documento urbanístico sensible al género debe tomar decisiones conforme a criterios orientados a paliar el difícil acceso a los servicios de este sector de la población. Fomentar un urbanismo inclusivo es propiciar un espacio público en el que tanto hombres como mujeres aporten su punto de vista y participen activamente para determinar las necesidades del conjunto heterogéneo de personas.

Diversidad

Para conseguir una perspectiva inclusiva y contribuir a eliminar las desigualdades que derivan de la orientación sexual, es importante incorporar la perspectiva de diversidad.

Para ello, se han tenido en cuenta las necesidades particulares de colectivos como el LGTBIQ+, puesto que, las administraciones locales cuentan con un entorno privilegiado para trabajar desde la proximidad, atendiendo a las especificidades de todos los colectivos de la ciudadanía y estableciendo un contacto directo con los movimientos sociales para llevar sus reivindicaciones a las Administraciones Públicas e implementar la mirada LGTBIQ+ en sus políticas.

1.2.3 Informe de Impacto de Género

Por lo anteriormente expuesto, se ha considerado pertinente la redacción de este informe de impacto de género. Se considera que las determinaciones que contiene el instrumento y las medidas que plantea, podrán incidir en la posición personal y social de hombres y mujeres del municipio y al logro de la igualdad efectiva.

También se redacta a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la normativa de aplicación que más adelante se detalla.

1.3. Valoración del informe de impacto de género

1.3.1 Introducción

En este capítulo se lleva a cabo una revisión del marco normativo y de la normativa sustantiva y sectorial relacionados con la igualdad de género y la planificación. Se incluye también una descripción del contexto y de la situación de partida a través de una serie de indicadores (población, demanda de empleo en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria), para finalizar determinando el grado de respuesta y la valoración del impacto de la presente "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS".

1.3.2 Marco Normativo

Hasta ahora, la introducción de la perspectiva de género en los instrumentos de planeamiento ha representado un plus de calidad en este tipo de documentos. Sin embargo, en la actualidad, la inclusión de un enfoque de género en la planificación se ha convertido en un aspecto preceptivo.

Constitución Española

Desde la Constitución Española se establece como derecho fundamental la igualdad y la no discriminación por razón de sexo, principio recogido en el artículo 14 de dicho texto legal, que se instrumentaliza en el artículo 9.2, disponiendo la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas. Dichos preceptos constitucionales se

positivizan en la normativa estatal y autonómica que se detallará en los próximos apartados.

Tratado de Ámsterdam

Desde la entrada en vigor de este Tratado el 01/05/1999, la igualdad entre hombres y mujeres y la eliminación de las desigualdades de género son principios fundamentales de la Unión Europea. Consecuentemente, debe ser integrado en todas las políticas y acciones de la Unión y de sus Estados miembros.

Carta Europea de la Mujer en la Ciudad

Se trata de un proyecto de investigación realizado y subvencionado por la Comisión de la Unión Europea, que data de 1996. Integra una evaluación de la situación actual de las mujeres en las ciudades, basándose en un análisis de cuestiones prioritarias como son: planeamiento urbano y desarrollo sostenible, seguridad, hábitat y equipamientos locales, movilidad y estrategias. Se trata de una plataforma común donde debatir y poder concebir una nueva filosofía en el planeamiento urbano, donde se contemplen las necesidades y las diferentes expectativas de la ciudadanía.

Planeamiento

En lo que al planeamiento respecta, se persigue adaptar la planificación a las necesidades de la diversidad de población, eliminando las barreras arquitectónicas que se pudiesen dar en el municipio e incorporando servicios públicos, equipamientos y elementos comunes que se adapten a las necesidades de los colectivos que se encuentran en situación de riesgo.

Será el diseño de los Espacios Libres y las obras de urbanización que se ejecuten respectivamente, en la actuación urbanística y edificatoria pertinentes, los que deban dar cumplimiento a lo dispuesto en las políticas de igualdad diseñadas por la legislación: sobre todo lo dispuesto a condiciones de accesibilidad y seguridad previstas.

La inclusión de perspectiva de género en la planificación ha contribuido notablemente a la renovación de la teoría y la práctica urbanística. Resulta imposible hablar de equidad o igualdad en el ámbito urbanístico si la mitad de la ciudadanía restringe el uso y disfrute del espacio por temor. Por ello, es importante llevar a cabo una redefinición del concepto de seguridad, integrando el mismo en la elaboración de planes y proyectos.

1.3.3 Legislación de carácter sustantivo

Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

Esta Ley, publicada en el Boletín Oficial de Canarias de 19/07/2017, ya en el apartado VI de su Preámbulo hace referencia a la igualdad de género como uno de los valores a incorporar en los objetivos y principios rectores de la norma, ya que esta Ley trata de

adecuar el principio constitucional de desarrollo sostenible a los tiempos y las necesidades actuales de la sociedad canaria.

El articulado de la Ley del Suelo realiza varias referencias y establece ciertas determinaciones en relación con lo expuesto en su preámbulo. Primero, el artículo 3, apartado sexto, indica que, de modo particular, la intervención pública en relación con la ordenación del suelo deberá atender y respetar el principio universal de igualdad entre hombres y mujeres.

En esta línea, el artículo 4, a la hora de regular los criterios de intervención, hace referencia a que la ordenación de los recursos naturales se llevará a cabo conforme al interés general, la igualdad de género y la solidaridad intergeneracional.

En cuanto a los principios específicos que inspiran esta ley, en relación con la ordenación territorial y urbanística, el artículo 5, apartado segundo, dispone:

> *"A) La promoción del uso racional de los recursos naturales y territoriales, armonizando las exigencias derivadas de su protección y conservación con el desarrollo económico, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres y, en general, la mejora del nivel de vida III- de la ciudadanía, compensando de forma adecuada a quienes se comprometan a su costa con esos objetivos."*

Por último, los artículos 81 y 82 enumeran los principios y criterios a los que se atenderá para la ordenación del suelo. Entre ellos, destaca en ambos artículos el principio de igualdad entre hombres y mujeres. A continuación, se incorpora un extracto de ambos:

> *"Artículo 81. Principios de la ordenación*
>
> *1.En el marco de los principios que rigen la actuación de los poderes públicos de acuerdo con la legislación básica y esta ley, la ordenación de los usos del suelo deberá atender a los principios de prevención de riesgos naturales y accidentes graves; de protección contra la contaminación y su impacto en la salud y el medioambiente; de utilización de energías renovables y de eficiencia energética; de lucha contra el calentamiento global, mitigando la contribución territorial a sus causas y adaptándose a sus efectos; de adecuación a las condiciones climáticas de las islas; de menor consumo de recursos naturales, en particular de uso racional del agua; de accesibilidad universal; de igualdad entre hombres y mujeres; y de movilidad sostenible".*
>
> *"Artículo 82. Criterios de ordenación*
>
> *La ordenación territorial del archipiélago canario atenderá, preferentemente, a la consecución de los siguientes criterios:*
>
> *a) La configuración de un territorio equilibrado, organizado en un conjunto de centralidades escalonadas que permitan el acceso de la ciudadanía a unos servicios eficientes y una mejor calidad de vida, la consolidación de unas ciudades más*

dinámicas, el desarrollo endógeno de las áreas rurales y una mejor y más diferenciada articulación entre el medio rural y el medio urbano, incorporando criterios de cercanía y disminuyendo las necesidades de movilidad, así como la consecución de la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.

(…)

e) La igualdad de acceso a las infraestructuras, los equipamientos, el conocimiento y la información."

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

Cabe destacar que dicho principio ya se encuentra establecido por la Ley Estatal del Suelo de 2015, concretamente en su artículo 20, relativo a los criterios básicos de utilización del suelo, tal y como puede comprobarse a continuación:

"1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística deberán:

(…)

c) Atender, teniendo en cuenta la perspectiva de género, en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente."

1.3.4 Legislación y estrategias de carácter sectorial

Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de hombres y mujeres

Esta Ley fue publicada en el Boletín Oficial del Estado de 23/03/2007. Tiene por objeto hacer efectivo el derecho de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, en particular, mediante la eliminación de la discriminación de la mujer, sea cual fuere su circunstancia o condición, en cualesquiera de los ámbitos de la vida y, singularmente, en las esferas política, civil, laboral, económica, social y cultural.

Dicha Ley establece las pautas generales de actuación de los poderes públicos en relación con la igualdad, define el principio de transversalidad y los instrumentos para su integración en la elaboración, ejecución y aplicación de las normas y en las políticas públicas para la igualdad, contempla medidas de efectividad de la igualdad en las políticas de acceso a la vivienda. El principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de

sexo, y, especialmente, las derivadas de la maternidad, la asunción de obligaciones familiares y el estado civil.

El presente informe evalúa el impacto de género que causarán las determinaciones de la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS", por lo que es necesario tener en consideración lo establecido en el **apartado tercero** del **artículo 31** de la Ley Orgánica 3/2007:

> *"3. Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia."*

Por otra parte, la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS" dará cumplimiento a lo recogido en el **apartado primero** del **artículo 31** de la Ley, en tanto en cuanto regula las políticas urbanas y de ordenación del territorio:

> *"1. Las políticas y planes de las Administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres.*
>
> *Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas."*

Ley canaria 1/2010, de 26 de febrero, de igualdad entre hombres y mujeres

El Estatuto de Autonomía de Canarias, en su **artículo 37**, establece que los poderes públicos canarios deberán asumir como uno de los principios rectores de su política *"la igualdad de las personas y los grupos en que se integran, y especialmente el respeto a la igualdad entre hombres y mujeres en todos los ámbitos, en particular, en materia de empleo, trabajo y retribución."* [1]

|1 Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Canarias publicado en el BOE nº 268, de 06/11/2018 |

En esta línea, a nivel autonómico, *la Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres*, recoge en el **apartado primero** de su **artículo 4**, como principio general de toda actuación pública, la igualdad de trato entre mujeres y hombres.

Resulta de especial relevancia el **artículo 6** de dicha Ley, ya que establece la necesidad de que la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS" incorpore el Informe de Evaluación de Impacto de Género:

"1. Los poderes públicos de Canarias incorporarán, de forma real y efectiva, el procedimiento de evaluación previa del impacto de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad entre mujeres y hombres.

2. Todos los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias incorporarán, de forma efectiva, el objetivo de la igualdad por razón de género. A tal fin, en el proceso de tramitación de esas decisiones, deberá emitirse por parte de quien reglamentariamente corresponda, un informe de evaluación del impacto de género del contenido de las mismas.

3. Dicho informe de evaluación de impacto de género irá acompañado de indicadores pertinentes en género, mecanismos y medidas dirigidas a paliar y neutralizar los posibles impactos negativos que se detecten sobre las mujeres y los hombres, así como a reducir o eliminar las diferencias encontradas, promoviendo de esta forma la igualdad entre los sexos.

4. El Gobierno de Canarias, a propuesta del organismo de igualdad autonómico, podrá incorporar criterios complementarios a seguir para la realización del informe de evaluación de género, así como aquellos otros derivados de la realidad canaria."

Del mismo modo, el **artículo 57** de la Ley Canaria regula lo referente a vivienda, urbanismo y planeamiento disponiendo en su apartado segundo que, *"los poderes públicos de Canarias, en coordinación y colaboración con las Entidades Locales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, tendrán en cuenta la perspectiva género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos".*

Para garantizar de modo efectivo la integración de la perspectiva de género en su ámbito de actuación, los poderes públicos deberán elaborar estadísticas e investigaciones con perspectiva de género, incluyendo la variable sexo y otros aspectos indicados en el **artículo 11** de dicha Ley.

Directrices para la elaboración y contenido básico del Informe de Impacto de Género

Consecuentemente con lo dispuesto en la *Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres,* en fecha de 05 de julio de 2017 se publica en el Boletín Oficial de Canarias Resolución de 27/06/2017, por la que se dispone la publicación del *Acuerdo que establece las directrices para la elaboración y contenido básico del informe de impacto de género en los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias.*

En primer lugar, se hace preciso resaltar el fundamento de informe, tal y como se establece en **las Directrices**:

> *"El fundamento del informe de impacto de género es garantizar que la normativa o plan que apruebe el Gobierno tenga incorporado el enfoque de género, en cumplimiento de los principios generales que informan la actuación de la Administración Pública y del Capítulo Primero del título Primero de la Ley Canaria de Igualdad entre Mujeres y Hombres, que alude a la integración de la perspectiva de género en las políticas públicas con objeto de que se garantice el principio de igualdad entre mujeres y hombres igual neutralizando los posibles efectos negativos sobre un sexo e incorporando medidas que eliminen las discriminaciones de género."*

A su vez, en las mencionadas Directrices, concretamente en la Tercera, se explica la naturaleza del informe:

> *"El informe de evaluación del impacto de género es un documento administrativo de carácter preceptivo, que expone, de forma razonada y objetivamente justificada, si las iniciativas normativas y los planes que aprueba el Gobierno de Canarias generan efectos o impactos desiguales sobre mujeres y hombres y sobre la igualdad efectiva entre ambos sexos, y si consolidan, reducen o incrementan las desigualdades de partida entre ambos sexos identificadas en el ámbito de la política de la que se trate, proponiendo la incorporación de medidas correctoras que compensen estas desigualdades para que el proyecto de norma o plan genere efectos positivos sobre la igualdad entre hombres y mujeres."*

La "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS", a pesar de ser un instrumento que aprobará el Pleno municipal del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y no el Gobierno de Canarias, debe someterse a evaluación de impacto de género debido a su carácter reglamentario; estando por tanto el instrumento urbanístico en redacción subsumido en este supuesto.

Plan de Igualdad entre Mujeres y Hombres en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria

Las actuaciones de los Ayuntamientos en esta materia van dirigidas al impulso del desarrollo de un municipio en el que las mujeres y hombres disfruten de las mismas oportunidades en todos los ámbitos de la vida. Para ello, adoptan una serie de medidas específicas encaminadas a combatir las discriminaciones por razón de sexo y a fortalecer la presencia de las mujeres en todos los ámbitos de la vida social, reforzar el principio de transversalidad para asegurar que a cualquier acción del Ayuntamiento se sume a la defensa que garantice el principio de igualdad de oportunidades y fomentar la coordinación de la acción de la administración con la sociedad.

El municipio de Las Palmas de Gran Canaria cuenta con un **Plan de Igualdad entre Mujeres y Hombres,** una herramienta para continuar promocionando la mejora de las

condiciones sociales, educativas, políticas y laborales de las mujeres en el municipio, así como fomentar la igualdad desde el trabajo realizado en la Administración local:

Principios de partida

El Plan se rige por una serie de principios (derivados de la legislación vigente sobre Igualdad efectiva ente mujeres y hombres) que han guiado en todo momento el proceso de diseño y elaboración de los contenidos del mismo, principios que deberán permanecer durante su periodo de ejecución.

Estos principios que han orientado y orientarán el Plan son:

1º. El respeto a la diversidad y a la diferencia

Principio por el cual se reconoce la pluralidad de las situaciones, intereses, necesidades y demandas de mujeres y hombres; además del respeto a la diferencia y a la diversidad de lugares de procedencia, cultura, clases sociales, discapacidad, orientación o identidad sexual, nivel formativo, situación laboral, edad o cualquier otro condicionante que pueda ser elemento de exclusión.

2º La promoción de la igualdad como cuestión de justicia social

La administración pública, en virtud del artículo 9.2. de la Constitución, debe adoptar las medidas oportunas para garantizar el ejercicio efectivo por parte de mujeres y hombres, en condiciones de igualdad, de los derechos políticos, civiles, económicos, sociales y culturales. De esta manera, desde la Administración Local intervendrá para evitar los desequilibrios sociales que dificulta la libertad, integridad y dignidad de las mujeres a nivel social, e impiden el avance de mujeres y hombres en igualdad de condiciones.

3º La promoción de la igualdad como condición para el sostenimiento del desarrollo democrático y el sostenimiento económico

La existencia de relaciones sociales equitativas e igualitarias entre mujeres y hombres es indispensable para el sostenimiento de la gobernabilidad democrática; además de ser una cuestión de eficacia económica.

4º La transversalidad de género o mainstreaming

"El mainstreaming de género es la organización (la reorganización), la mejora, el desarrollo y la evaluación de los procesos políticos, de modo que una perspectiva de igualdad de género se incorpore en todas las políticas, a todos los niveles y en todas las etapas, por los actores normalmente involucrados en la adopción de medidas políticas"[3].

|[3] CONSEJO DE EUROPA, Mainstreaming de género. Marco conceptual, metodología y presentación de "buenas prácticas". Informe final |

de las actividades del Grupo de especialistas en mainstreaming (EG-S-MS), (versión español e inglés), Instituto de la Mujer, Ministerio de Trabajo y Se parte de la tesis de la desigualdad se manifiesta y se reproduce en cada uno de los ámbitos sociales, por lo que será necesario incidir desde las competencias de cada Área Municipal. La transversalidad, como principio rector, supone por tanto tener en cuenta que, desde todas las Áreas Municipales, se aborden, desde una perspectiva de género, aquellas situaciones que potencialmente afectan de manera desigual a las mujeres y a los hombres

5º La promoción de la conciliación y corresponsabilidad

Se debe proteger eficazmente la maternidad, con especial atención a la asunción por la sociedad de los efectos derivados del embarazo, parto y lactancia.

Establecimiento de medidas que aseguren la conciliación del trabajo y de la vida personal y familiar de las mujeres y los hombres, así como el fomento de la corresponsabilidad en las labores domésticas y en la atención a la familia.

6º Empoderamiento de las mujeres

Una mayor participación de las mujeres en la vida social o "empoderamiento" requiere de un proceso de concienciación individual y colectiva de las mujeres que permita mejorar su acceso a la participación en la toma de decisiones, su capacidad de aportación y de influencia en la sociedad.

7º Erradicación de la violencia de género

La adopción de las medidas necesarias para la erradicación de la violencia de género, la violencia familiar y todas las formas de acoso sexual y acoso por razón de sexo.

8º Principio de acción positiva

La consideración de las singulares dificultades en que se encuentran las mujeres de colectivos de especial vulnerabilidad como son las que pertenecen a minorías, las mujeres migrantes, las niñas, las mujeres con discapacidad, las mujeres mayores, las mujeres viudas y las mujeres víctimas de violencia de género, para las cuales los poderes públicos podrán adoptar, igualmente, medidas de acción positiva.

Estructura del Plan

(1) ÁREAS DE INTERVENCIÓN

La estructura del Ayuntamiento de Las Palmas Gran Canaria se basa en una organización funcional, por departamentos o Concejalías.

Ahora bien, las responsabilidades departamentales no se agotan necesariamente en un área concreta ya que puede haber

departamentos cuyo ámbito de competencia se extienda a más de un área.

(2) EJES ESTRATÉGICOS

Los ejes estratégicos definen cuáles son las cuestiones prioritarias en las que se va a trabajar durante el periodo de vigencia del Plan. Define en qué hay que trabajar para conseguir el objetivo final de este Plan, conseguir la igualdad.

Los ejes explicitan no solo lo que hay que hacer, sino también cuáles son las metas estratégicas conjuntas por las que es necesario trabajar.

En general, cuatro serían los ejes genéricos más importantes, de donde se configura diversas combinaciones:

- *Mainstreaming o transversalidad de género;*
- *Empoderamiento y participación sociopolítica;*
- *Conciliación y corresponsabilidad;*
- *Violencia contra las mujeres.*

(3) OBJETIVOS (GENÉRICOS, ESPECÍFICOS Y OPERATIVOS)

El objetivo delimita lo que pretende alcanzarse en relación al Eje. Los objetivos tienen la función de acotar un horizonte preciso y común para la implantación del Plan.

Se distinguen dos tipos de objetivos, los objetivos generales y objetivos operativos.

***Objetivos generales:** Se derivan de los ejes estratégicos, son de carácter genérico.*

Objetivo operativo:** no son un fin en sí mismos sino un instrumento. Se plantean como objetivos formar, conocer, crear normas o crear servicios... Los objetivos operativos son concretos y medibles, y se **definirán en el proceso de planificación o desarrollo del Plan.

(4) ACCIONES

Las acciones son los instrumentos que se van a utilizar para desarrollar los ejes y objetivos; las cuales, y a partir del proceso de planificación se agrupan en proyectos concretos en donde se describe todo el proceso de actuación.

En general, los tipos de acción que se utilizan generalmente desde el Ayuntamiento son:

- ***Conocimiento:** estudios, diagnósticos, datos...*
- ***Información y sensibilización de la ciudadanía***

- ***Formación:*** *Instrumentos para cualificar a la administración o al público específico en el manejo de información para la consecución del objetivo.*
- ***Servicios y recursos:*** *Programas, planes, acciones y en general toda la infraestructura necesaria; además de los recursos humanos y económicos.*
- ***Normas:*** *Implantar la obligatoriedad de una determinada actuación.*

Definidos de la siguiente manera:

ÁREA 1. INTEGRACIÓN DEL PRINCIPIO DE IGUALDAD EN LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

EJE 1. PROCEDIMIENTOS INSTITUCIONALES

- *Objetivo 1.1 Crear la estructura organizativa necesaria para impulsar, desarrollar, coordinar y evaluar el Plan de Igualdad*
- *Objetivo 1.2. Impulsar la aplicación del Plan*
- *Objetivo 1.3. Sensibilizar al personal del Ayuntamiento en materia de Igualdad*
- *Objetivo 1.4 Capacitar al personal técnico y político del Ayuntamiento para la incorporación de la perspectiva de género en la actuación municipal*
- *Objetivo 1.5 Aplicar perspectiva de género en la gestión municipal*
- *Objetivo 1.6 Prevenir el acoso sexual y por razón de sexo entre el personal del Ayuntamiento*
- *Objetivo 1.7 Promover la investigación y los estudios de género*
- *Objetivo 1.8 Introducción de la perspectiva de género en la política de Coop. al Desarrollo*

ÁREA 2. ACCIONES DIRIGIDAS A LA CIUDADANÍA

EJE 2. INFORMACIÓN, PROMOCIÓN Y SENSIBILIZACIÓN DIRIGIDAS A LA CIUDADANÍA

- *Objetivo 2.1 Difundir el Plan de Igualdad, de acuerdo con un Programa de comunicación específico*
- *Objetivo 2.2 Sensibilizar a la población en materia de igualdad de oportunidades de mujeres y hombres*
- *Objetivo 2.3 Promover el uso de un lenguaje incluyente*
- *Objetivo 2.4 Visibilizar a las mujeres del Municipio en la historia y desarrollo de la ciudad*

EJE 3. CONCILIACIÓN VIDA PERSONAL Y LABORAL

- *Objetivo 3.1 Promover la conciliación de la vida personal, familiar y profesional y la corresponsabilidad*
- *Objetivo 3.2 Favorecer políticas de conciliación de la vida personal y laboral*

- *Objetivo 3.3 Fortalecimiento de los servicios de apoyo a la conciliación familiar*
- *Objetivo 3.4 Sensibilización en las empresas en el apoyo a la conciliación*
- *Objetivo 3.5 Promover la conciliación en las actividades de comunicación y protocolo del Ayuntamiento*

EJE 4. VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES

- *Objetivo 4.1 Sensibilizar y concienciar a la población contra la violencia de género*
- *Objetivo 4.2 Impulsar la prevención de la violencia contra las mujeres*
- *Objetivo 4.3 Garantizar los derechos de las víctimas de los malos tratos*
- *Objetivo 4.4 Establecer las condiciones necesarias para facilitar la autonomía de las mujeres víctimas de violencia*
- *Objetivo 4.5 Dinamizar la coordinación con el resto de las instituciones implicadas en la lucha contra la violencia de género*

EJE 5. SALUD

- *Objetivo 5.1 Impulsar políticas específicas de salud con perspectiva de género*

<u>ÁREA 3. COHESIÓN SOCIAL Y JUVENTUD</u>

EJE 6. COHESIÓN SOCIAL

- *Objetivo 6.1 Atender las necesidades y las demandas de prestaciones sociales de las mujeres (diagnóstico y coordinación)*
- *Objetivo 6.2 Integración sociolaboral*
- *Objetivo 6.3 Integración social*
- *Objetivo 6.4 Favorecer la inserción de mujeres que se encuentren en situación de especial vulnerabilidad*
- *Objetivo 6.5 Reforzar los servicios de atención a mujeres inmigrantes*

EJE 7. JUVENTUD

- *Objetivo 7.1 Incorporar la perspectiva de género en la selección y programación de actividades juveniles municipales*
- *Objetivo 7.2 Promover actuaciones de prevención en materia de salud dirigidas a la población juvenil*

<u>ÁREA 4. PROMOCIÓN EMPRESARIAL Y MERCADO DE TRABAJO</u>

EJE 8. FORMACIÓN Y TRABAJO

- *Objetivo 8.1 Favorecer la constitución de iniciativas empresariales promovidas por mujeres*
- *Objetivo 8.2 Fomento del empleo femenino, especialmente en los sectores más vulnerables*
- *Objetivo 8.3 Apoyar activamente en la búsqueda de empleo*
- *Objetivo 8.4 Proporcionar formación a las mujeres en dificultad social*

- *Objetivo 8.5 Promover la eliminación de discriminaciones de género en el mercado laboral*
- *Objetivo 8.6 Fomentar la conciliación de la vida personal, familiar y profesional en las empresas del Municipio*

<u>ÁREA 5. EDUCACIÓN Y CULTURA</u>

EJE 9. EDUCACIÓN

- *Objetivo 9.1 Sensibilizar a la comunidad escolar en la igualdad de oportunidades*
- *Objetivo 9.2 Implicar a las familias en la educación de las niñas y niños y juventud desde la igualdad y la corresponsabilidad*
- *Objetivo 9.3 Impulsar la coeducación para la igualdad de género*
- *Objetivo 9.4 Desarrollar acciones formativas en Igualdad*

EJE 10. CULTURA

- *Objetivo 10.1 Introducir la perspectiva de género en la programación cultural municipal y fomentar la presencia equilibrada de mujeres y hombres*
- *Objetivo 10.2 Promover el protagonismo de las mujeres en las distintas facetas artísticas y culturales*

<u>ÁREA 6. DEPORTES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS</u>

EJE 11. DEPORTES

- *Objetivo 11.1 Facilitar el acceso de las mujeres a las actividades deportivas*

EJE 12. WEB MUNICIPAL

- *Objetivo 12.1 Difundir a través de las nuevas tecnologías el compromiso del Municipio a favor de la igualdad*
- *Objetivo 12.2 Promover el uso de lenguaje e imágenes incluyentes*

<u>ÁREA 7. PARTICIPACIÓN SOCIAL</u>

EJE 13. PARTICIPACIÓN SOCIAL

- *Objetivo 13.1 Potenciar el Asociacionismo entre las mujeres*
- *Objetivo 13.2 Fomento y apoyo a la participación pública*
- *Objetivo 13.3 Potenciar un nuevo modelo de actuación en la vida política y social para facilitar la participación de todas las personas*

<u>ÁREA 8. RELACIONES CON EL MEDIO, SEGURIDAD CIUDADANA, MOVILIDAD, URBANISMO</u>

EJE 14 SEGURIDAD CIUDADANA

- *Objetivo 14.1 Aumentar la seguridad de la ciudad para las mujeres*

EJE 15 MOVILIDAD URBANA

- *Objetivo 15.1 Incorporar la perspectiva de género en la planificación y organización de la oferta de transporte público*

EJE 16 POLÍTICA URBANÍSTICA

- *Objetivo 16.1 Incorporar la perspectiva de género en la planificación y organización en el entorno urbano*

EJE 17 DESARROLLO SOSTENIBLE

- *Objetivo 17.1 Promover hábitos de consumo respetuosos con el medio ambiente*

Relación del Plan con el urbanismo

Este Plan no cuenta con un eje estratégico específico dedicado a la política urbanística, pero sí propone actividades vinculadas a las infraestructuras, instalaciones y espacios libres.

ÁREA 8. RELACIONES CON EL MEDIO, SEGURIDAD CIUDADANA, MOVILIDAD, URBANISMO
EJE 16 POLÍTICA URBANÍSTICA

Objetivo 16.1 Incorporar la perspectiva de género en la planificación y organización en el entorno urbano
Actividades:

16.1.1 Eliminación de barreras arquitectónicas para una mejor y adecuada, adaptando los espacios públicos a personas con movilidad reducida y/o aquellas que transportan coches de bebé, carros de compra, sillas de ruedas...
16.1.5 Incorporación de criterios de seguridad y visibilidad en el diseño y construcción de edificios y espacios urbanos (plazas, parques, zonas peatonales).

Si bien no se encuentran relacionados de forma directa, existen objetivos que la "MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS" trata de forma colateral, como son los siguientes:

ÁREA 5. EDUCACIÓN Y CULTURA
EJE 9. EDUCACIÓN

Objetivo 9.2 Implicar a las familias en la educación de las niñas y niños y juventud desde la igualdad y la corresponsabilidad

Actividades 9.2.1 Sensibilización a las familias en la importancia de la educación en valores, la comunicación, la expresión de los sentimientos y el cuidado de las personas desde la corresponsabilidad.

ÁREA 6. DEPORTES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS
EJE 11. DEPORTES
Objetivo 11.1 Facilitar el acceso de las mujeres a las actividades deportivas
Actividades:

11.1.1 Apoyo a la creación de equipos de mujeres, especialmente en los deportes donde están infrarrepresentadas, y de actividades deportivas en las que exista una participación equilibrada de mujeres y hombres, fomentando la creación de grupos mixtos.

11.1.2 Apoyo a la participación de las niñas y niños en aquellos deportes donde se encuentran infrarrepresentados por estereotipos tradicionales de sexo-género (como por ejemplo fútbol, en el caso de las niñas, o la gimnasia rítmica o natación sincronizada en el de los niños).

Cabe destacar que, a la hora de plantear la ordenación de esta "MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS", se ha tenido en cuenta lo propuesto en este Plan de Igualdad, y especialmente, las actividades incluidas en los puntos anteriores. De esta manera, dicho instrumento de ordenación podrá contribuir al logro de la igualdad de mujeres y hombres en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, así como a mejorar el confort y la calidad del paisaje a través de la creación de nuevos espacios libres.

1.3.5 Contexto y descripción de la situación de partida

Introducción

Uno de los aspectos primordiales a la hora de abarcar este informe es realizar una descripción de la **situación de partida** de mujeres y hombres en el municipio.

Con esta finalidad, y tal y como se establece en las Directrices para la elaboración y contenido básico del informe de impacto de género, es necesario realizar un análisis de los **datos estadísticos** aportados en el documento para, posteriormente, proceder a valorarlos. Para ello es necesario desagregarlos por sexos, a los efectos de un mejor entendimiento de la situación, y para evitar la opacidad de las desigualdades de género en la visibilización de la situación de partida de mujeres y hombres.

Del mismo modo, es preciso conocer la realidad del **contexto** en el que se enmarca el instrumento de planeamiento, así como, las características de las personas que viven el territorio y, especialmente, las diferentes edades, la diversidad funcional y la situación social y laboral, entre otras.

Por ello, para la elaboración de la presente "MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS" se ha realizado una recopilación de datos y se han efectuado una serie de **estudios sociodemográficos y socioeconómicos** que han sido útiles para conocer el contexto en el que se encuentra el municipio de Las Palmas de Gran Canaria y poder aplicar las herramientas necesarias para incorporar la perspectiva de género en las decisiones de la ordenación del ámbito.

Indicadores

En el contexto de las políticas públicas, se denominan indicadores a las herramientas estadísticas que nos permiten distinguir determinados hechos sociales.

"Los indicadores deben entenderse como instrumentos que determinan en su uso y en su diseño la nula o total visibilización de ciertos fenómenos sociales, ya que la realidad no existe de una manera neutral, sino que se construye desde la óptica particular, desde la propia subjetividad." [2]

| [2] Asociación Global e-Quality. (2010). Guía para la elaboración de indicadores de género. Castilla La-Mancha: Instituto de la Mujer de Castilla-La Mancha. Unidad para la Igualdad de Género de Castilla-La Mancha |

A la hora de aplicar la perspectiva de género en los estudios, los referidos **indicadores** serán útiles para poner de manifiesto las desigualdades que, en un ámbito concreto, existen entre hombres y mujeres. Por ello, utilizar indicadores neutros, normalmente, acarrea la consecuencia de invisibilizar determinados aspectos que se escapan a la objetividad de estos y contribuyen a perpetuar las desigualdades existentes.

Las determinaciones dadas en los instrumentos de planeamiento se reflejan en la vida cotidiana de la ciudadanía. Por ello, con la finalidad de progresar hacia un urbanismo que se base en políticas públicas que refuercen la igualdad efectiva en un territorio, es imprescindible optar por el uso de indicadores que hayan sido elaborados e interpretados con **perspectiva de género.**

A fin de explicar la razón por la que se ha decidido optar por los indicadores utilizados en el presente informe, se resalta que, para elaborar indicadores de género no sólo se deben tener en cuenta las situaciones de desigualdad entre hombres y mujeres sino las **desigualdades en general.**

Esto se debe a que, en numerosas ocasiones, las discriminaciones sociales se presentan entre personas del mismo sexo. Por ejemplo, las mujeres no son un grupo homogéneo y las principales necesidades diferenciadas entre ellas obedecen a la combinación distintos factores adicionales como la edad, el estado civil y laboral, la etnia o las personas que pueda tener a su cargo, entre otros.

En términos generales, y debido a la naturaleza del instrumento al que se acompaña, se han utilizado en este informe indicadores de tipo **cuantitativo** y de **situación**. Se considera que en términos de ordenación del territorio son los más útiles para relacionar con las determinaciones urbanísticas propuestas.

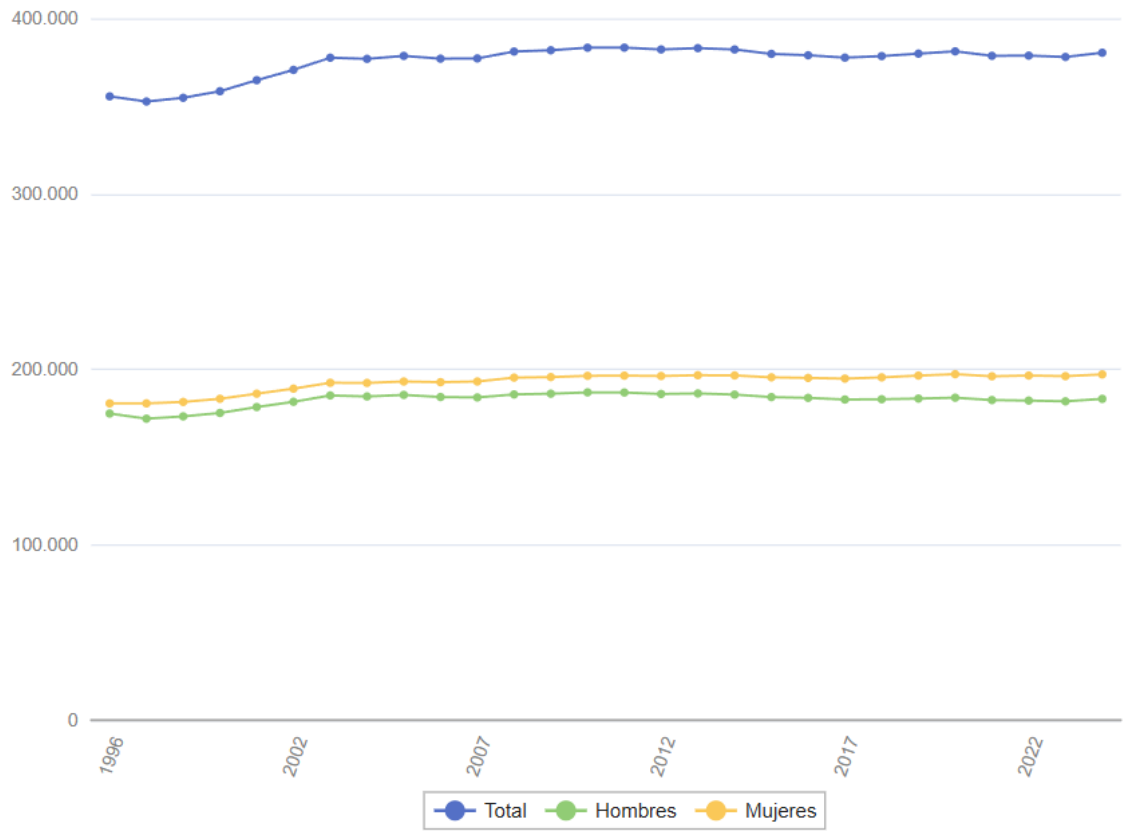
En este caso, los indicadores examinados son los relativos a la **población** y a la demanda de **empleo**, los cuales se reflejan en los siguientes subapartados.

Población

- Sexos

La estructura de la población es uno de los indicadores sociodemográficos básicos para definir el ámbito de estudio, ya que, permite diferenciar los colectivos a los que dirigir las medidas y determinarlos en función de sus características específicas.

La población en el municipio se puede analizar a partir de los datos de población del **Instituto Canario de Estadística** (en adelante ISTAC), como se observa en el siguiente gráfico:

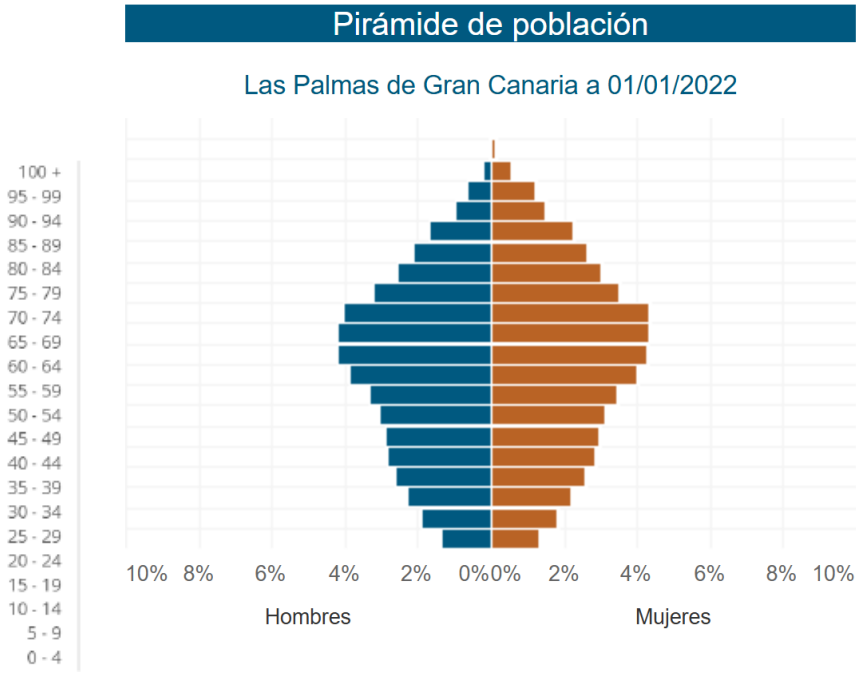


Evolución de la población por sexos Municipio de Las Palmas de Gran Canaria. Serie 1996 – 2024 Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

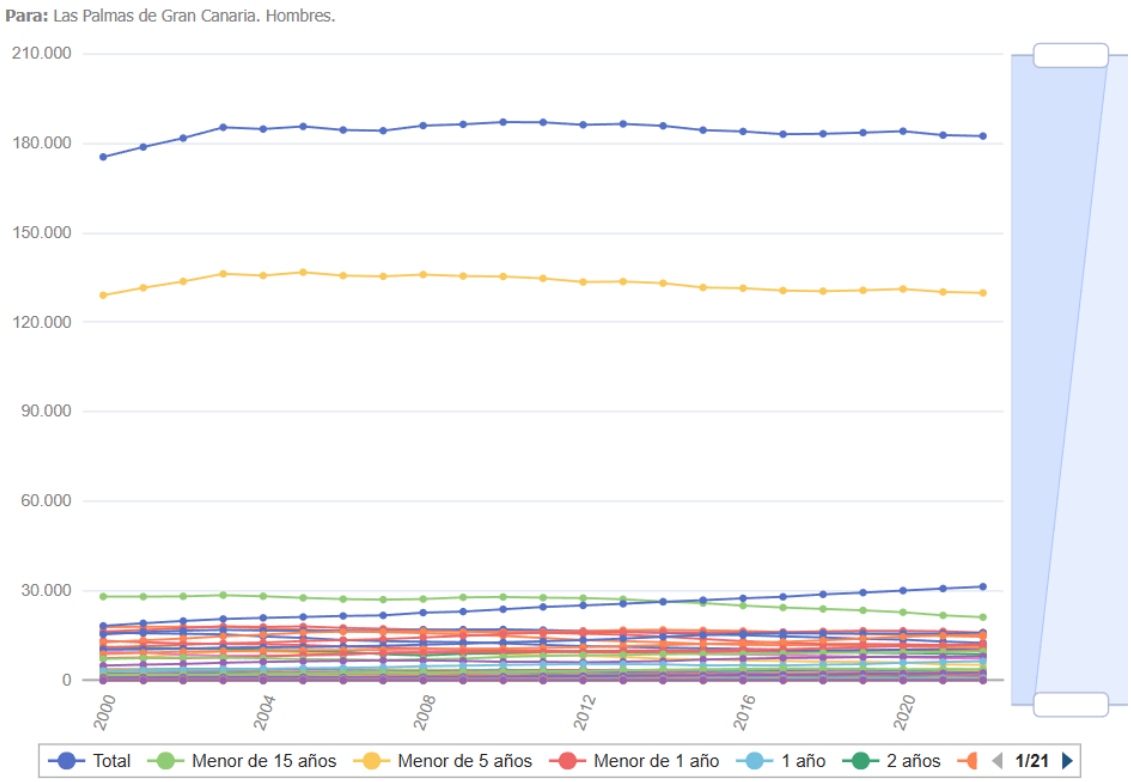
Como puede comprobarse, existe una diferencia entre el número de hombres y el de mujeres que se mantiene estable durante toda la serie, siendo en todo momento mayor el número de mujeres. Esta diferencia se traduce en unas 13.900 mujeres más, aproximadamente en el último periodo.

• Grupos de edad

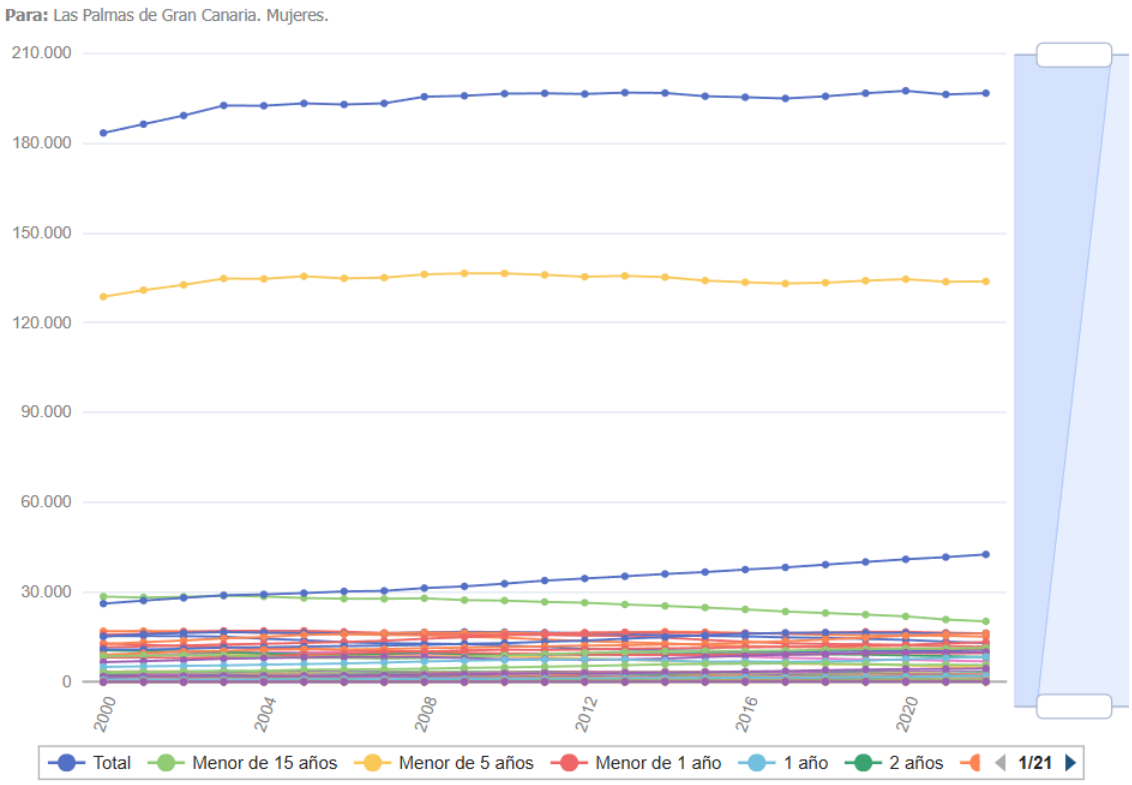
La pirámide de población en este municipio se presenta regresiva (forma de campana). Con una base más estrecha que los escalones centrales. Esta imagen nos indica un descenso de la natalidad en los últimos años y un más que probable envejecimiento, e incluso pérdida de la población residente:



Pirámide de la población de Las Palmas de Gran Canaria (2022). Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).



Evolución de la población de HOMBRES de Las Palmas de Gran Canaria según sexo y grupos de edad (2000-2024). Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

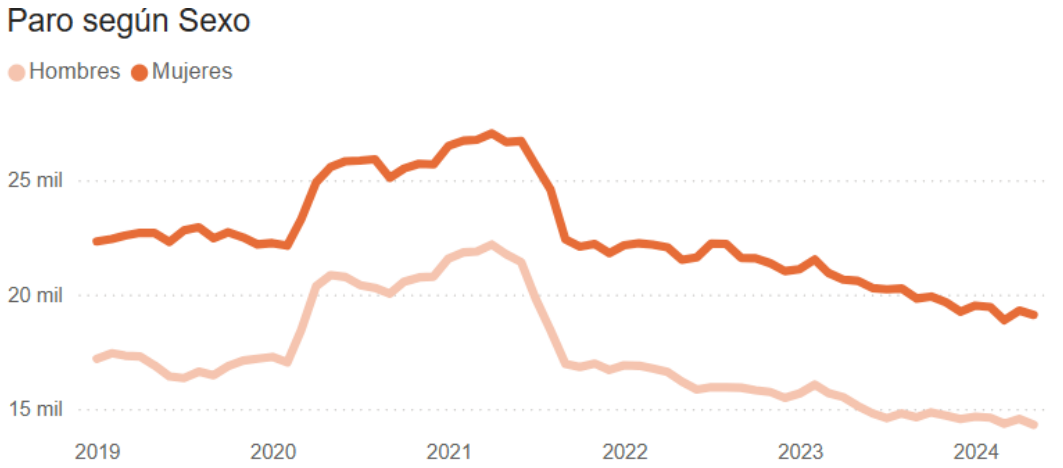


Evolución de la población de MUJERES de Las Palmas de Gran Canaria según sexo y grupos de edad (2000-2024). Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

Como puede comprobarse, el mayor porcentaje de la población se encuentra en el grupo de la edad comprendida entre los 15 y los 64 años. De nuevo, la diferencia entre ambos sexos dentro de dicho grupo se mantiene prácticamente constante a lo largo de toda la serie. No obstante, se observa que la población infantil ha disminuido durante los años, mientras que la población anciana ha aumentado, como previamente demostró la pirámide del apartado anterior.

Cifras de desempleo en el municipio

A continuación, se muestran los datos relativos al desempleo y a la demanda de trabajo en Las Palmas de Gran Canaria, extraídos del **Observatorio Canario de Empleo del Gobierno de Canarias (diciembre 2024):**



Fuente: Observatorio Canario de Empleo.



Fuente: Observatorio Canario de Empleo.

De los datos expuestos se extrae que el **porcentaje** de mujeres demandantes de empleo en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria (56,85%) es mayor en un 13,70% con respecto al porcentaje de varones que se encuentran en la misma situación (43,15%).

Población de 16 y mas años según situación laboral, sexos y grupos de edad. Canarias por trimestres
Empleos y relación con la actividad económica
Última actualización 25-oct-2024
Unidades: Unidad de medida (Población): Miles de personas

		Personas en edad c	Personas activas	Personas ocupadas	Personas asalariad	Personas desempl	Personas inactivas
Total	Total	1960,29	1165,13	997,35	857,59	167,78	795,16
	De 16 a 19 años	94,84	13,21	7,06	7,06	6,15	81,63
	De 20 a 24 años	126,41	75,33	53,12	50,21	22,21	51,08
	De 25 a 34 años	273,08	233,81	199,74	177,96	34,07	39,27
	De 35 a 44 años	323,66	292,44	248,1	221,21	44,35	31,22
	De 45 a 54 años	392,67	312,41	281,19	234,14	31,22	80,26
	55 años o más	749,63	237,93	208,15	167	29,78	511,7
Hombres	**Total**	**957,16**	**613,26**	**536,49**	**441,4**	**76,76**	**343,91**
	De 16 a 19 años	45,1	5,91	4,63	4,63	1,29	39,19
	De 20 a 24 años	64,45	37,9	27,59	26,27	10,31	26,55
	De 25 a 34 años	136,34	123,4	106,57	90,89	16,83	12,94
	De 35 a 44 años	160,49	147,76	128,23	109,75	19,54	12,73
	De 45 a 54 años	197,68	167,25	152,18	119,74	15,07	30,43
	55 años o más	353,1	131,03	117,3	90,12	13,73	222,07
Mujeres	**Total**	**1003,13**	**551,88**	**460,86**	**416,18**	**91,02**	**451,25**
	De 16 a 19 años	49,74	7,3	2,43	2,43	4,86	42,44
	De 20 a 24 años	61,95	37,43	25,53	23,94	11,89	24,53
	De 25 a 34 años	136,74	110,41	93,17	87,07	17,24	26,33
	De 35 a 44 años	163,17	144,68	119,87	111,46	24,81	18,49
	De 45 a 54 años	194,99	145,16	129	114,4	16,16	49,83
	55 años o más	396,53	106,9	90,85	76,88	16,05	289,63

Notas de tabla:

Anotación	Población de 16 y más años a fecha de referencia de la encuesta.
Territorio	Canarias (ES70)
Indicador	Población (POBLACION)
Unidad de medida	Miles de personas (PERSONAS_MILES)
Titular de los derechos	Instituto Canario de Estadística (ISTAC)
Copyright	2024

Datos extraídos de la estadística "Población de 16 y más años según situación laboral, sexos y grupos de edad. Canarias. Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) [3]

Esta es una réplica de la situación general de la Comunidad Autónoma donde, según los datos observados en el ISTAC [3], el número de mujeres en edad de trabajar en el archipiélago es mayor con respecto a los hombres. Si bien, son los hombres los que presentan mayores índices de actividad, mientras que las mujeres son las que cuentan con mayores tasas de desempleo e inactividad.

Con respecto al **nivel educativo,** se observa que la gran mayoría de la población demandante de empleo cuenta, únicamente, con estudios básicos de educación primaria (44,56%) y secundaria (41,86%). Por otra parte, las mayores **demandas por sectores económicos** y sexo se producen en los ámbitos de hostelería (6,15% mujeres y 4,50% hombres), comercio (10,47% mujeres y 5,97% hombres) y resto de servicios (31,31% mujeres y 18,20% hombres) según muestra el gráfico inferior derecho.

En base a estos datos, se puede establecer que el perfil que tiene mayores demandas de empleo en el municipio es una mujer, con estudio básicos y cuyas probabilidades de inserción laboral recaen principalmente en el **sector servicios**, ya bien sea en actividades de comercio o en hostelería.

Estos sectores se caracterizan por realizar contrataciones temporales en base a la estacionalidad y de mayores demandas de la actividad, como puede ser la época estival en el caso de la hostelería o las fiestas navideñas para el sector comercial, lo que dificulta la **estabilidad laboral**.

En definitiva, a grandes rasgos y de acuerdo con la muestra de datos estadísticos obtenidos, se manifiesta una **feminización de la población**, ya que habitan en el municipio un número mayor de mujeres que de hombres.

Siguen siendo ellas las que presentan una mayor dificultad a la hora de incorporarse al ámbito laboral. Además, por lo general las personas desempleadas del municipio cuentan con menores opciones laborales al no tener formación profesional específica y ser los empleos estacionales los que presentan una mayor oferta laboral.

De acuerdo con los indicadores expuestos, se puede concluir que el municipio de Las Palmas de Gran Canaria cuenta con unas destacables franjas de desigualdad entre géneros, ya que siguen siendo las mujeres las que cuentan con menores oportunidades de desarrollo personal y laboral.

1.3.6 Grado de respuesta y valoración del impacto

Como se ha indicado anteriormente, la "MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS" dentro de sus limitaciones, va a tener un grado de respuesta lo suficientemente eficaz como para dar **cumplimiento** a lo indicado en todo el marco normativo al que se acoge.

Cabe destacar que, a la hora de tomar las decisiones de ordenación se ha tenido en cuenta la normativa citada en el presente documento, así como lo dispuesto en el *"Plan de Igualdad entre Mujeres y Hombres de Las Palmas de Gran Canaria"*.

A medida que la fase de tramitación del instrumento avance, se procederá a añadir un mayor número de **medidas** orientadas a cumplir con los preceptos normativos en materia de igualdad, ya que ahora mismo se trata de un documento **Borrador** sujeto a modificaciones y mejoras.

Por ello, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria ha marcado una serie de objetivos destinados a conseguir un documento final que ocasione un i**mpacto de género positivo**. Los referidos objetivos se irán materializando mediante la toma de decisiones que partan del análisis expuesto en este informe y neutralizando, a medida que vayan surgiendo, los posibles impactos negativos por razón de género.

1.4. Modificaciones y medidas tomadas para asegurar un impacto positivo

1.4.1 Introducción

En este capítulo se procede a analizar las determinaciones de ordenación empleadas para lograr un impacto positivo, comenzando por los principios de ordenación para un espacio seguro. Se continúa con una propuesta de medidas urbanísticas destinadas a la eliminación de barreras arquitectónicas y adaptando los espacios públicos a personas con movilidad reducida y/o aquellas que transportan coches de bebé, carros de compra, sillas de ruedas

Por otra parte, se concreta una serie de medidas con este mismo objetivo, como pueden ser las relativas a favorecer la mejora de la accesibilidad, movilidad y seguridad, la conciliación laboral y familiar, la creación de espacios deportivos y educativos, la representatividad equitativa o la propia adaptación de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS a la normativa vigente.

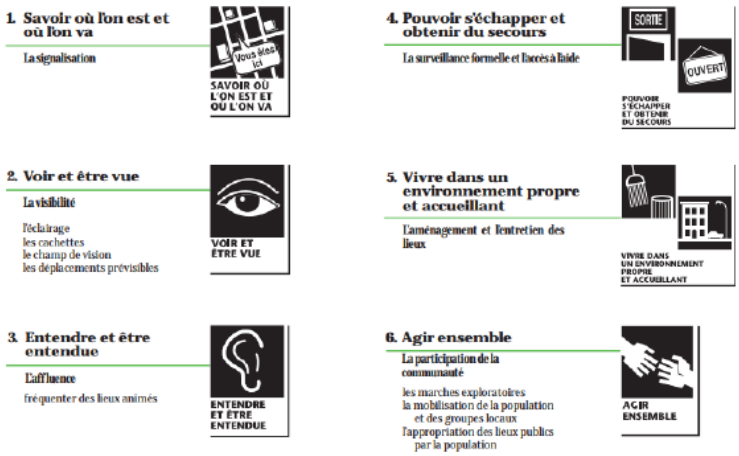
Más adelante, se hace también referencia a la recopilación de datos y estadísticas llevada a cabo en capítulos anteriores, así como se incluye una reflexión sobre la Información Pública como método para la Participación Ciudadana. Por último, se añade un apartado relativo a la representación en la toma de decisiones, así como al estudio y aplicación de trabajos de investigación relacionados con el género y el urbanismo.

1.4.2 Medidas de ordenación

Principios de ordenación para un espacio seguro

Desde el punto de vista de la seguridad ciudadana, hoy en día sigue existiendo una notable diferenciación de género. Dado que la mujer se ha integrado paulatinamente en la vida y los espacios públicos, han aumentado las evidencias de este problema social.

Con el objetivo de darle la posibilidad a la ciudadanía de tener un entorno seguro e inclusivo en el que se considere a la mujer como usuaria legítima del espacio, se comienza a tener en consideración que las características físicas del entorno son un factor determinante que afecta a la percepción de seguridad de la población. Las 6 características recogidas en la *Guide d'aménagement pour un environnement urbain sécuritaire de la Ville de Montréal*, dentro del programa *Femmes et Villes del 2001,* para que el espacio deba ser seguro desde la perspectiva de género, son las siguientes.



Fuente: *Guide d'aménagement pour un environnement ur ain sécuritaire de la Ville de ontréal*

A continuación, se incluye una tabla resumen con los puntos a tratar traducidos al castellano:

Vivir en un entorno acogedor y limpio (ordenación y mantenimiento de los lugares)	○ Formas de espacio que favorezcan la apropiación y transformación de las personas residentes. ○ Distinción clara entre el espacio público y el espacio privado. ○ Asegurar el mantenimiento.
Actuar todas las personas juntas (participación de la comunidad)	○ Movilización de la población y de entidades locales, públicas y privadas. ○ Apropiación de los lugares públicos por la población.

LÍNEA ESTRATÉGICA	OBJETIVO
Saber dónde se está y a dónde se va (señalización)	○ Clara, precisa y colocada estratégicamente. ○ Uniforme a pesar de las diferencias entre lugares. ○ Visible, sin destrozar el paisaje.
Ver y ser vista (visibilidad)	○ Iluminación. ○ Escondrijos. ○ Campo de visión amplio que permita la mayor permeabilidad visual posible. ○ Evitar los desplazamientos previsibles, es decir, los que no ofrecen vías alternativas cuando ya se está en ellos (puentes, escaleras, túneles, ascensores).
Oír y ser oída (afluencia)	○ Facilitar la mezcla de usos para asegurar la concurrencia de personas. ○ Procurar que los usos cubran el mayor espectro posible de franja horaria.
Poder escaparse y obtener socorro (vigilancia formal y acceso a ayuda)	○ Señalización y vigilancia formal directa o indirecta. ○ Comercios y servicios como lugares de vigilancia informal a las horas en que están abiertos.

Como puede comprobarse, estos principios incluyen aspectos relacionados con **la visibilidad y la seguridad**, así como otros vinculados al confort urbano y a la Participación Ciudadana. Esto demuestra la necesidad de llevar a cabo una planificación que tenga un carácter holístico y que integre los distintos aspectos que favorecen la consecución de la igualdad de género. Estas consideraciones han sido tenidas en cuenta a la hora de plantear las alternativas de ordenación propuestas.

Principios de ordenación para un espacio accesible

La ordenación planteada en la presente "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS" potencia la creación de espacios accesibles y sin barreras arquitectónicas creando espacios adaptados a personas con movilidad reducida y/o aquellas personas que transportan coches de bebes, sillas de ruedas… se contemplan distintas soluciones para la mejora de las circulaciones y conexiones rodadas y peatonales.

Otras medidas dirigidas a ocasionar un impacto de género positivo

Además de aquellas cuestiones que se relacionan de forma directa, se considera que las acciones contempladas por la ordenación conllevan otros efectos colaterales en su implantación. Se estima que las siguientes áreas van a verse modificadas, de forma que ayudan a la consecución de los objetivos establecidos por el Plan de Igualdad de Mujeres y Hombre de Las Palmas de Gran Canaria:

- **Deportes**

  La "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS" facilita el acceso de las mujeres a las actividades deportivas ya que ofrece la posibilidad de la creación de equipos de mujeres, especialmente en deportes donde están infrarrepresentadas como es el fútbol, y de actividades deportivas en las que existe una participación desequilibrada de mujeres frente a hombres, fomentando la creación de grupos mixtos e igualando estos términos.

  Además, esta modificación ofrece la posibilidad de un espacio para el apoyo a la participación de las niñas aquellos deportes donde se encuentran infrarrepresentadas por estereotipos tradicionales de sexo-género (como por ejemplo fútbol, en el caso de las niñas).

- **Educación**

  La "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS" Implicar la creación de espacios donde las familias pueden implicarse de manera directa en la educación de las niñas y niños y juventud desde la igualdad y la corresponsabilidad. La sensibilización a las familias en la

importancia de la educación en valores, la comunicación, la expresión de los sentimientos y el cuidado de las personas desde la corresponsabilidad.

- **Creación de empleo**

  Las invariables de la ordenación propician la creación de empleo al uso vinculado, sin duda, una situación que permite visibilizar el rol de la mujer en el deporte, generando un impacto positivo en la sociedad.

1.4.3 Adaptación de la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria Ciudad Deportiva U.D. Las Palmas" a la normativa vigente

A medida que la normativa se actualiza, se observa cómo el poder legislativo y los órganos de gobierno tratan de introducir la perspectiva de género en la legislación y en la planificación. En el marco normativo expuesto en el Capítulo 3 de este Anexo, han sido recogidos diversos textos legales en los que se observa la intencionalidad de quien legisla en este sentido.

Prueba de ellos es la obligatoriedad de que los instrumentos de ordenación urbanística y territorial, por tratarse de disposiciones reglamentarias, cuenten con un Informe de Impacto de Género como el que se redacta en este documento.

La "MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS" se adaptará a la normativa vigente en todas las determinaciones que le afecten, puede concluirse que el hecho de incorporar normativa con perspectiva de género ocasionará de forma directa un impacto positivo.

1.4.4 Recopilación de datos y estadísticas

En el apartado 3.5.2 Indicadores del presente documento, se ha comenzado realizando un análisis de los datos y estadísticas que afectan al municipio en su conjunto, a fin de contextualizar el marco en el que se trabajará.

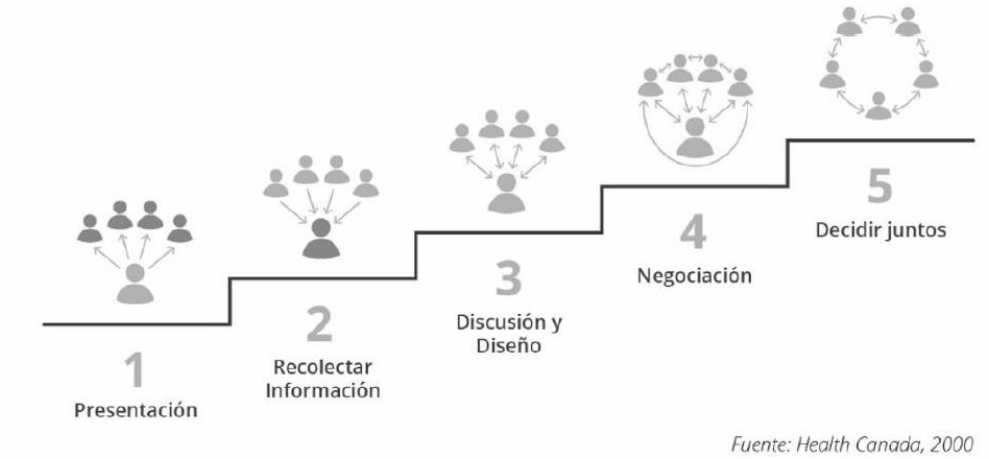
1.4.5 Información pública como método para la participación ciudadana

El documento, tal y como establece la legislación de aplicación, será sometido a Información Pública. Esta vía es la que se contempla en el marco legislativo actual, ya que permite que cualquier persona que se encuentre interesada en dar su punto de vista, pueda hacerlo.

No obstante, desde el punto de vista de la sostenibilidad y de sus certificaciones, del urbanismo participado y de las buenas prácticas existentes con respecto a estos temas,

se puede considerar insuficiente. Esto se debe a que en los procesos de Información Pública se exponen documentos finalistas, que se podrán modificar a posteriori para responder a las alegaciones que se reciban, pero que en esos momentos se muestran y se pueden entender como documentos "terminados"

En contraposición a esto, el urbanismo sostenible incorpora la consulta y participación ciudadana desde sus inicios, e incluye a los grupos de opinión en la propia redacción de los documentos, siguiendo el siguiente esquema:



Fuente: Health Canada, 2000

De esta forma es posible involucrar a la ciudadanía en la toma de decisiones que le afectan para que pueda colaborar en el desarrollo de políticas que tengan relación directa con ellos y ellas, lo cual conlleva, en última instancia, el empoderamiento de todos los colectivos del municipio.

Representación en la toma de decisiones

Cabe resaltar que durante la redacción de este instrumento de ordenación se ha contado con el trabajo del personal técnico del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y de un equipo redactor inclusivos, donde la figura femenina presenta un peso importante en el proyecto. Lo cual le aporta una visión crítica y con perspectiva de género al instrumento.

Coordinación con el resto de las políticas públicas

Se ha integrado la planificación con el resto de las políticas públicas promovidas por otras Administraciones en materias sociales, económicas, medioambientales, etc. Esta coordinación interadministrativa se realiza mediante el trámite de Consulta a las Administraciones Públicas Afectadas, así como teniendo en cuenta las consideraciones que han aporten en sus informes.

- **Estudio y aplicación de trabajos de investigación: género y urbanismo**

Como se ha comprobado a medida que se avanza en el documento, con carácter previo a la elaboración de la "MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS" , se ha procedido al estudio de diferentes trabajos de investigación acerca de la inserción de la perspectiva de género en el urbanismo y en el marco de las competencias y políticas de las Administraciones Públicas, con el fin de conocer cuáles son los métodos o herramientas apropiadas para provocar un impacto de género positivo.

1.5. Revisión del lenguaje del documento

1.5.1 Introducción

En el proceso de redacción de este informe se ha tenido en cuenta la necesidad de utilizar un lenguaje no sexista y no discriminatorio. Con esta premisa, cabe destacar que el lenguaje no es la fuente del sexismo, sino que es el sexismo el que impregna el lenguaje.

Dado que este documento posee un carácter técnico, el equipo redactor ha realizado un esfuerzo por utilizar un lenguaje claro y entendible por la ciudadanía, procurando emplear términos inclusivos y no sexistas. Evitando especialmente en la medida de lo posible el uso androcéntrico del lenguaje.

1.5.2 Recursos

Para llevar esto a cabo, siguiendo las normas gramaticales del español, algunas de las técnicas utilizadas han sido:

- Uso de sustantivos genéricos y colectivos: se ha optado por la elección de palabras que no se encuentran ligadas a un género concreto, es decir, sustantivos genéricos. Se han empleado también sustantivos que engloban a un conjunto de personas de la misma entidad, es decir, sustantivos colectivos.

- Expresiones neutras o despersonalizadas: para evitar sustantivos con marca de género, por ejemplo, utilizando "con la cola oración de" en lugar de "cola oradores"

- Uso de perífrasis: la Real Academia Española define la perífrasis como la expresión, por medio de un rodeo verbal, de algo que se habría podido decir con menos palabras o con una sola. Por ejemplo, "el ser humano" en sustitución de "los hombres"

- Uso de la forma pasiva: se ha utilizado esta técnica lingüística optando por términos ligados a la acción y no a la persona que los realiza.
- Uso de estructuras impersonales o pasivas reflejas y uso de formas no personales de los verbos: por ejemplo, estructuras con "se", como "se deberá"
- Uso de determinantes sin marca de género y de pronombres relativos: como, por ejemplo, "quien" o "quienes"

1.6. Objeto

El presente proyecto tiene por objeto la realización de una nueva ordenación pormenorizada del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2 del vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el entorno de la actual Ciudad Deportiva de Barranco Seco de cara a su adaptación a las exigencias del órgano gestor del Campeonato del Mundo de Futbol 2030, para la ubicación de un Centro de alto rendimiento para deportistas así como la ejecución de dos campos de futbol más, con sus vestuarios y que, para ello se han de ampliar la superficie del Suelo Rústico de Protección de Infraestructura 2 del vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.



1.7. Criterios y objetivos

1.7.1 Objetivo

Los principales objetivos de la modificación propuesta y de la ordenación son:

- Categorizar como suelo rústico de protección de infraestructuras 2 una superficie de 57.234 metros cuadrados para la ampliación de la Ciudad Deportiva de la UD Las Palmas que actualmente es SRPP 1, para la instalación de una residencia para deportistas que reúnan las condiciones exigidas por los organismos organizadores del Mundial de 2030 que tiene como una de sus sedes Las Palmas de Gran Canaria,
- Implantar dos Campos de Futbol profesional adicionales, que posibiliten la especialización del uso deportivo.
- Instalación de un centro de alto rendimiento deportivo.
- Integración del ámbito con el entorno edificado, especialmente adecuación de borde sur, que también es objetivo fundamental de la actuación.
- Diseño del sistema viario que se resuelva en conexión con el establecido.

Con el fin de ser sede de un evento de la magnitud del Mundial de Fútbol de 2030, ya que, representa una oportunidad única para La isla y en particular para la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en todos los aspectos.

Es una oportunidad sin precedentes para posicionar a la isla y la ciudad como un referente global, no solo en el ámbito deportivo, sino también en términos turísticos, culturales y económicos.

1.7.2 Criterio

Los criterios que se han tenido en cuenta para la ordenación pormenorizada son los siguientes:

Cumplan con los planeamientos vigentes; Plan General de Ordenación de las Palmas de Gran Canaria, Plan Insular de ordenación de la Isla y con el resto de normas técnicas y urbanísticas a nivel europeo y nacional, incluido el presente anexo.

Que las instalaciones diseñadas cumplan con las exigencias y requisitos de la FIFA requeridas para la implantación de los establecimientos deportivos, donde se establecen la necesidad de un centro de formación y campos de fútbol.

1.8. Ordenación propuesta

La ordenación propuesta se ajusta a los requerimientos especificados, y su zonificación se ha desarrollado considerando la disposición actual de las infraestructuras e instalaciones deportivas existentes. La ampliación de la zona deportiva se limita al lindero este, siendo esta la única opción de expansión factible.



1.9. Uso de suelo rústico

En la zona objeto de estudio nos encontramos los siguientes usos;

- Uso docente
- Uso deportivo

- Uso residencial
- Uso agrícola (en abandono)

1.10. Informe de Impacto de Género. Conclusiones

La zonificación y los criterios urbanísticos como son; anchos de aceras, sección de viales, localización de parcelas deportivas y áreas recreativas de la ordenación presentada, han adaptado el diseño de su propuesta urbanística respecto de la igualdad entre mujeres y hombres.

Realizado el análisis de la ordenación propuesta, se han identificado las zonas potencialmente peligrosas o inseguras y se han propuesto en la ordenación elegida las medidas que permiten eliminar dicha situación. Concretamente se ha previsto:

- Red viaria y zonas peatonales perfectamente iluminada
- Eliminación de zona ocultas sin iluminación y sin salidas
- Continuidad de los espacios libres evitando zona cerradas
- Se ha evitado la creación de paso peatonales subterráneos

La Ordenación propuesta tendrá un IMPACTO POSITIVO en función del género por cuanto se ha diseñado teniendo en cuenta la seguridad de los usuarios y usuarias y la accesibilidad a los espacios libres y zona abierta a través del diseño urbanístico propuesto.

En las Palmas de Gran Canaria, a fecha de firma digital

Arquitecto

Fdo. Pedro Romera García

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo. Francisco González González-Jaraba

Colegiado nº 6.488

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNIÓN DEPORTIVA LAS PALMAS"

B-3 DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN

FASE BORRADOR

B-3.4 ANEXO-4 MEJORA DE CARRETERA DE ACCESO A LA CIUDAD DEPORTIVA DE LA UD

Club Unión Deportiva Las Palmas SAD

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

romerarquitectos

Índice

Memoria 2
1. Promotor 2
2. Equipo redactor 2
3. Antecedentes 2
4. Objeto del presente proyecto 3
5. Situación y emplazamiento de la carretera 4
6. Planeamiento. PGO de Las Palmas de GC 5
7. Estado actual del viario 6
8. Solución proyectada 7
8.1. Criterios generales de la actuación 7
8.2. Actuación en el tramo previo al primer cruce 8
8.3. Definición del cruce y continuidad del itinerario principal 8
8.4. Actuación en el tramo posterior al primer cruce 8
8.5. Muro de mampostería y berma-cuneta drenante 9
8.6. Rehabilitación del firme existente 9
8.7. Sección de firme en zonas de ampliación 9
8.8. Actuación en los cruces del Barranco Seco 10
8.9. Protección y definición de márgenes 10
8.10. Síntesis de la solución adoptada 11
9. Presupuesto 11
9.1. Resumen de capítulos 13
Planos 14

Memoria

1. Promotor

El promotor del presente documento es la entidad mercantil Club Unión Deportiva Las Palmas SAD, con NIF A-35.314.350, con domicilio fiscal a efecto de notificaciones en la calle Pio XII, nº 29, 35005, Las Palmas de Gran Canaria.

2. Equipo redactor

El presente proyecto se realiza por encargo de la entidad mercantil antes citada a las siguientes empresas:

- Consultora Ingeniería Técnica Canaria S.A. con NIF A-35.112.184, dirigida por el ingeniero de caminos, canales y puertos, don Francisco J. González González Jaraba con domicilio en la calle Profesor Agustín Millares Carlo, nº 9, Ofc. 1º, 35003, Las Palmas de Gran Canaria.
- Romera Arquitectos S.L.P., con CIF B35566710, dirigida por el arquitecto don Pedro Romera García, con domicilio en la calle Ángel Guerra, nº 14 bajo, 35003, Las Palmas de Gran Canaria.

3. Antecedentes

La carretera objeto del presente proyecto en la actualidad da acceso a dos importantes infraestructuras, por un lado, el colegio Heidelberg y por otro lado a la Ciudad Deportiva de la Unión Deportiva las Palmas, cuyos comienzos fueron estos:

El Colegio Nuevo se edificaría entre 1972 y 1973; constituido por un edificio circundado por tierras sin asfaltar y diseñado para 320 plazas escolares. El Heidelberg en el curso 82-83 ya completaba todos los niveles escolares, desde Kindergarten hasta C.O.U. (actual 2º de bachillerato). A partir de ese momento se tomaron otros retos: la construcción del nuevo Kindergarten, la ampliación de nuevas aulas técnicas – laboratorios, aulas de informática – y la renovación de las áreas de deportes.

Los terrenos de Barranco Seco fueron adquiridos por la U. D. Las Palmas en los años 1960 a instancias del directivo Manuel Betancor. En los años 1970 constaba de un solo campo de tierra usado por los filiales, en aquel momento Las Palmas Aficionado, usándose incluso como lugar de disputa de partidos oficiales.

No es hasta 1982 cuando se inauguran unas instalaciones propiamente dichas, pasando a ser campo de entrenamiento del primer equipo. En junio de 2015 se inicia el proyecto de la ciudad Deportiva. Las obras no se iniciaron hasta 2017, en un proyecto de 10 meses, que sin embargo

se alargó dos años. Finalmente, el 8 de julio de 2019 se inauguraron oficialmente las nuevas instalaciones.



4. Objeto del presente proyecto

El presente documento tiene por objeto la definición y justificación técnica de la mejora de la carretera de acceso a la Ciudad Deportiva de la U.D. Las Palmas, con la finalidad de adecuar este viario a las condiciones de funcionalidad, seguridad y servicio que requiere su uso actual.

El documento se redacta ante la necesidad de ordenar y valorar las deficiencias que presenta el acceso existente, tanto desde el punto de vista geométrico como constructivo y funcional, estableciendo los criterios técnicos que permitan su acondicionamiento dentro de los condicionantes físicos, topográficos y territoriales del entorno en el que se inserta.

Asimismo, constituye el objeto del presente proyecto determinar el alcance de la intervención necesaria para mejorar las condiciones generales de circulación, accesibilidad, conservación y seguridad vial del acceso, todo ello de forma compatible con la realidad existente, con la configuración del trazado y con las limitaciones derivadas de la presencia del barranco, la ladera, las parcelas y los elementos consolidados próximos a la vía.

En consecuencia, el presente documento tiene por finalidad servir de base técnica para la definición de la solución más adecuada para la mejora del acceso viario a la Ciudad Deportiva, conforme a las necesidades actuales y a las características del ámbito de actuación.

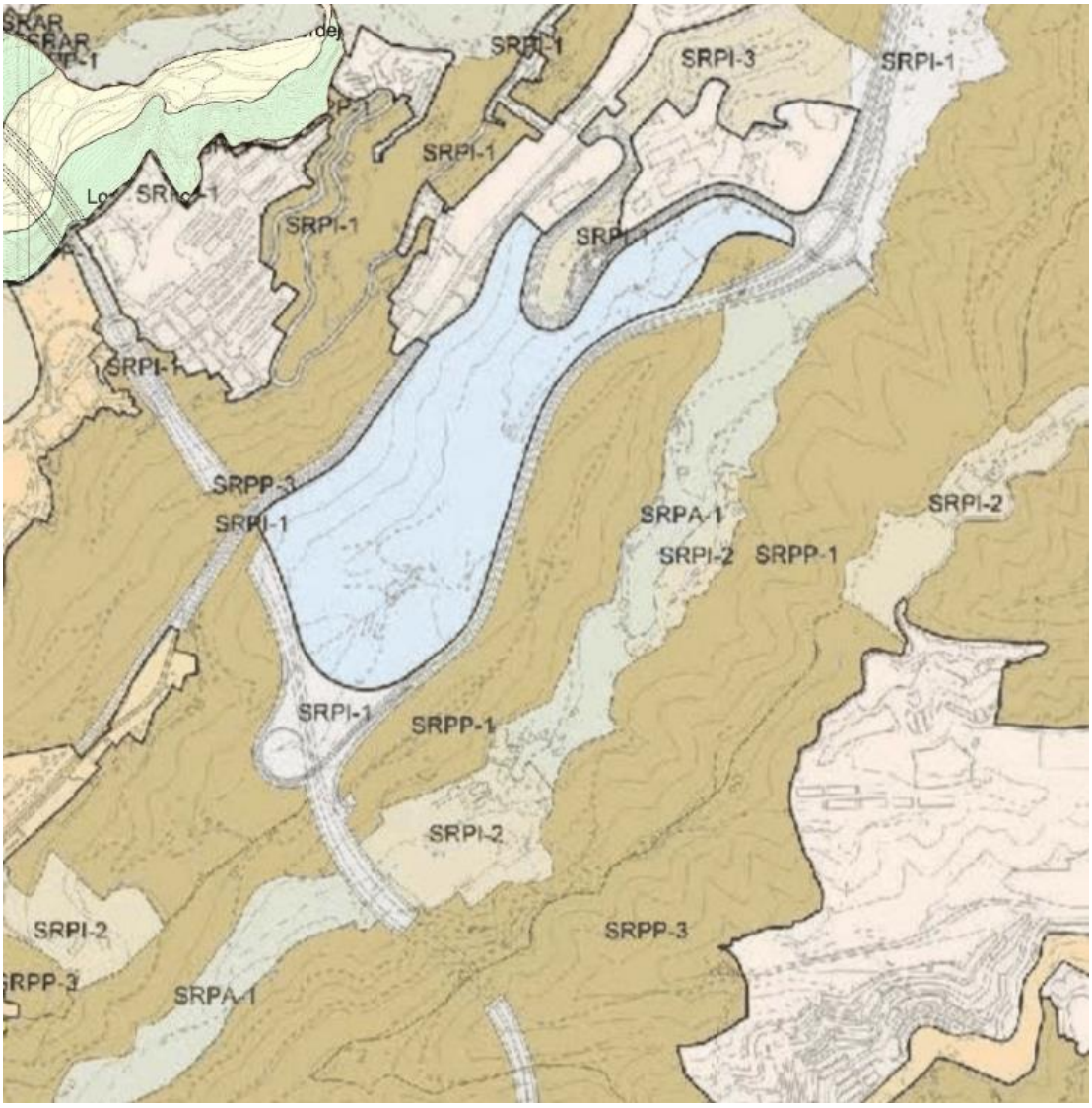
5. Situación y emplazamiento de la carretera

La carretera objeto del presente documento se localiza en el ámbito de Barranco Seco, en el sector sureste del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. El vial tiene su origen en la rotonda de enlace entre las carreteras GC-31 y GC-110, a partir de la cual discurre sensiblemente paralelo al cauce del barranco por su margen derecho, constituyendo el acceso a las instalaciones del Colegio Heidelberg y de la Ciudad Deportiva de la U.D. Las Palmas. El tramo de carretera comprendido hasta dichas instalaciones tiene una longitud aproximada de 1.397 metros. Desde este punto, la vía continúa aguas arriba perdiendo su configuración de carretera pavimentada y transformándose en un camino de tierra cuyo trazado pasa a desarrollarse por el margen izquierdo del barranco.



6. Planeamiento. PGO de Las Palmas de GC

El trazado de la carretera a mejorar discurre en su totalidad por suelo clasificado en el vigente Plan General de Las Palmas de G.C. como: Suelo Rústico de Protección Agricola -1



7. Estado actual del viario

La carretera objeto de actuación constituye el acceso a las instalaciones de la Ciudad Deportiva de la U.D. Las Palmas, discurriendo por un trazado condicionado por la topografía del Barranco Seco, por la proximidad de la ladera en determinados tramos y por la existencia de edificaciones, parcelas y muros de cerramiento consolidados.

La vía presenta una anchura variable y un estado general deficiente de conservación. A lo largo de su recorrido se observan tramos con anchura insuficiente para el cruce cómodo de vehículos, así como un firme muy deteriorado, con presencia de fisuras longitudinales y transversales, reparaciones dispersas, baches, deformaciones y pérdida de regularidad superficial.

En el primer tramo del recorrido, hasta alcanzar el primer cruce, la carretera discurre en condiciones más encajadas, con la ladera muy próxima a la calzada, lo que provoca arrastres de tierras y materiales hacia la vía y una clara limitación de la anchura disponible.

En dicho cruce, el ramal de la izquierda da acceso al antiguo Polvorín, correspondiente a la antigua zona militar, mientras que el ramal de la derecha constituye el itinerario que conduce hacia las instalaciones de la U.D. Las Palmas, siendo este último el tramo objeto principal de la presente actuación a partir de ese punto.

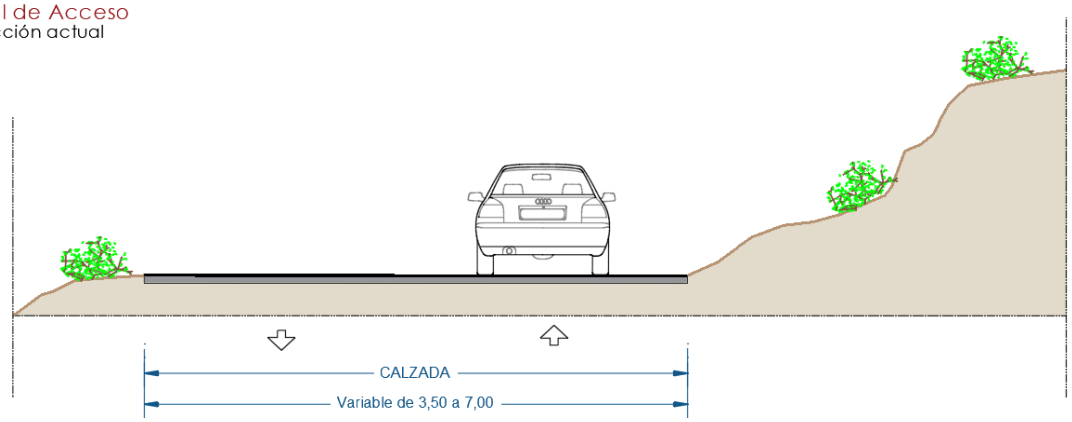
Desde ese cruce, la carretera modifica su relación con el barranco. En un primer momento desciende de cota para atravesar el Barranco Seco por su propio cauce y, una vez superado éste, vuelve a ascender, pasando a discurrir por el otro lado del barranco. A partir de ahí, el viario deja de estar permanentemente adosado a ladera y pasa a desarrollarse en buena parte entre parcelas existentes, encontrándose en algunos tramos delimitado por muros de mampostería a uno o ambos lados.

En estos sectores, la sección disponible queda fuertemente condicionada por los límites consolidados de las parcelas, por los muros existentes y por la configuración física del entorno, de modo que no siempre resulta posible una ampliación de la plataforma. En consecuencia, existen tramos en los que la actuación deberá limitarse a la rehabilitación de la calzada actual.

Más adelante, antes de llegar a las instalaciones de la U.D. Las Palmas, la carretera vuelve a cruzar el barranco, si bien en este caso lo hace mediante una obra de drenaje transversal existente. Dicha estructura presenta un ancho claramente insuficiente respecto a las necesidades funcionales del vial, generando un estrechamiento puntual de la sección y constituyendo uno de los puntos singulares que requieren intervención específica.

En definitiva, la carretera presenta actualmente deficiencias geométricas, estructurales y funcionales, tanto por la insuficiencia de anchura en diversos tramos como por el deficiente estado del firme, la escasa definición de márgenes, la falta de un drenaje longitudinal eficaz en zonas de ladera y la limitación de sección en los puntos de cruce del barranco.

Vial de Acceso
Sección actual

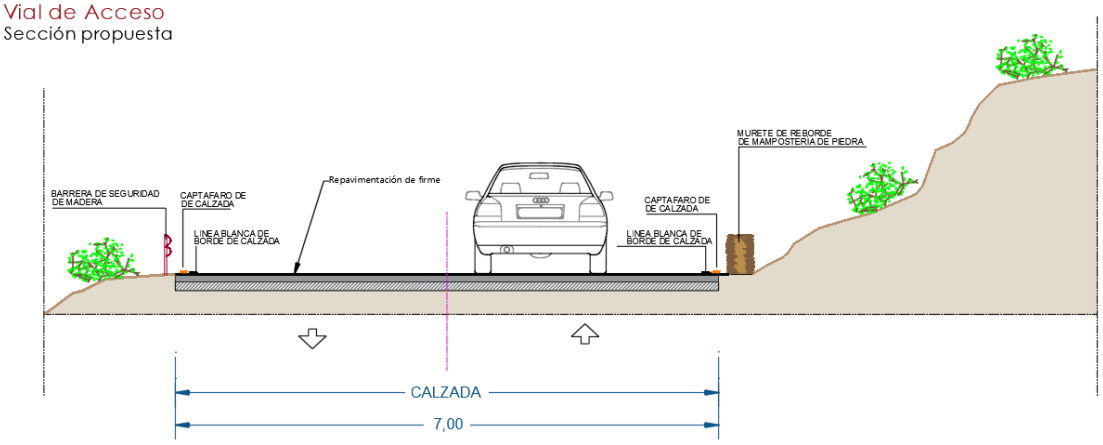


8. Solución proyectada

8.1. Criterios generales de la actuación

La solución proyectada se plantea como una actuación de rehabilitación y mejora funcional del viario existente, adaptada en todo momento a los condicionantes reales del trazado y de su entorno inmediato. No se persigue una ampliación uniforme de la carretera en toda su longitud, dado que ello no resulta viable por la presencia de laderas, muros, parcelas consolidadas, edificaciones y puntos singulares de cruce del barranco.

Vial de Acceso
Sección propuesta



Por ello, la actuación se basa en los siguientes criterios:

- rehabilitación integral del firme existente a lo largo del recorrido
- ampliación selectiva de la plataforma únicamente en los tramos donde sea técnica y territorialmente posible
- mejora del drenaje longitudinal en las zonas donde la carretera discurre próxima a la ladera
- contención de tierras y protección de la calzada frente a arrastres y derrames
- adecuación de los márgenes del vial y de los elementos de protección
- resolución específica de los puntos singulares en los que la carretera cruza el Barranco Seco

La anchura final de la calzada será variable, adecuándose a las posibilidades de implantación de cada tramo. En los puntos susceptibles de ampliación se tenderá a obtener una sección de entre 5,00 y 7,00 m de calzada, mientras que, en los tramos acotados por parcelas y muros existentes, en los que no resulte viable ganar plataforma, la actuación se limitará a la rehabilitación de la sección actual.

8.2. Actuación en el tramo previo al primer cruce

En el tramo inicial, previo al primer cruce, la carretera discurre fuertemente condicionada por la proximidad de la ladera, constituyendo éste uno de los sectores donde se localizan algunos de los estrechamientos y problemas de drenaje más acusados.

En estos puntos se proyecta, siempre que sea viable, la ampliación de la calzada ganando anchura preferentemente hacia el lado de la ladera. Para ello se dispondrá una solución tipo compuesta por un muro de mampostería de contención y una franja longitudinal de berma-cuneta situada en su trasdós, destinada a recoger la escorrentía y a interceptar los pequeños derrames de tierras y materiales antes de que alcancen la superficie de rodadura.

De forma complementaria, y solo donde las condiciones locales lo permitan, la ampliación podrá completarse hacia el margen opuesto, con objeto de mejorar la funcionalidad de la sección y facilitar el cruce de vehículos.

8.3. Definición del cruce y continuidad del itinerario principal

En el primer cruce del recorrido, el ramal izquierdo da acceso al antiguo Polvorín, correspondiente a la antigua zona militar, mientras que el itinerario principal hacia la Ciudad Deportiva de la U.D. Las Palmas continúa por el ramal derecho. La actuación proyectada se refiere a este último, siendo por tanto éste el eje principal del acondicionamiento descrito en el presente documento.

A partir de este punto, la carretera desciende de cota para atravesar el Barranco Seco y posteriormente asciende de nuevo, pasando a discurrir por el lado opuesto del barranco. Esta singularidad del trazado se mantendrá, sin perjuicio de las mejoras necesarias en la plataforma, drenaje y firme para garantizar unas condiciones adecuadas de circulación.

8.4. Actuación en el tramo posterior al primer cruce

Una vez superado el primer cruce, la carretera deja de desarrollarse de forma permanente adosada a ladera y pasa a discurrir, en numerosos tramos, entre parcelas existentes y cerramientos consolidados, incluyendo sectores donde ya existen muros de mampostería a uno o ambos lados de la vía.

En estos casos, cuando la calzada se encuentre delimitada por parcelas y muros existentes y no exista posibilidad real de ampliar la plataforma sin afectar a elementos consolidados, la

actuación se limitará a la rehabilitación del firme y a la mejora puntual de los márgenes, manteniendo la sección disponible.

No obstante, allí donde la carretera vuelva a discurrir pegada a la ladera, aunque ésta se sitúe ahora en el lado derecho de la vía, se aplicará nuevamente el mismo criterio de intervención: ejecución de muro de mampostería y berma-cuneta drenante en el lado de monte, con el fin de contener tierras, recoger escorrentías y evitar derrames sobre la calzada.

De este modo, la solución proyectada no responde a una sección transversal única y constante, sino a una tipología variable que se adapta a cada tramo en función de sus condicionantes físicos.

8.5. Muro de mampostería y berma-cuneta drenante

En los tramos donde la proximidad de la ladera afecte a la carretera, se proyecta un muro de contención de tierras de mampostería ordinaria de piedra caliza, a una cara vista, de 60 cm de espesor y hasta 2,00 m de altura, recibido con mortero de cal industrial color natural, tipo M-15, incluyendo tubos de PVC para drenaje.

En el trasdós del muro se dispondrá una franja longitudinal que funcione como berma-cuneta drenante, con una anchura objetivo del orden de 1,00 m siempre que la geometría del tramo lo permita. Esta berma tendrá por finalidad interceptar las aguas de escorrentía superficial y retener los materiales procedentes de la ladera, reduciendo así la afección directa sobre la calzada y mejorando las condiciones de conservación del vial.

8.6. Rehabilitación del firme existente

Dado el mal estado general del pavimento, se proyecta el fresado de la totalidad de la vía existente, con las actuaciones previas de saneo que resulten necesarias en las zonas localmente más degradadas.

Sobre la superficie preparada se ejecutará un refuerzo mediante fresado de la vía, y una capa de rodadura de 5 cm de espesor de mezcla bituminosa continua en caliente AC 16 surf D, de composición densa, con árido granítico de 16 mm de tamaño máximo y betún asfáltico de penetración.

Esta actuación permitirá restituir la regularidad superficial, aumentar la seguridad y comodidad de la circulación a lo largo de todo el vial.

8.7. Sección de firme en zonas de ampliación

En aquellos tramos en los que se proyecte ampliación de la calzada se ejecutará la sección completa de firme, prevista como firme flexible para tráfico pesado T32 sobre explanada E2, compuesta por:

- capa granular de 35 cm de espesor de zahorra artificial ZA25, con coeficiente de Los Ángeles menor de 35, adecuada para tráfico T32
- riego de imprimación mediante emulsión bituminosa tipo ECI
- capa de 10 cm de espesor de mezcla bituminosa en caliente AC 22 bin D, según UNE-EN 13108-1, con árido de coeficiente de Los Ángeles menor o igual a 25, filler calizo y betún asfáltico B 60/70
- riego de adherencia mediante emulsión bituminosa tipo ECR-1
- capa de rodadura de 5 cm de espesor de mezcla bituminosa en caliente AC 16 surf D, según UNE-EN 13108-1, con árido de coeficiente de Los Ángeles menor o igual a 25, filler calizo y betún asfáltico B 60/70

8.8. Actuación en los cruces del Barranco Seco

El trazado del vial se caracteriza por su relación directa con el Barranco Seco, produciéndose dos puntos singulares de cruce.

El primero de ellos se localiza inmediatamente después del cruce anteriormente descrito, donde la carretera desciende para atravesar el barranco y posteriormente recuperar cota en el lado opuesto. En este ámbito, la actuación se centrará en la adecuación del firme, la regularización de la plataforma y la mejora de las condiciones de drenaje y continuidad del trazado, manteniendo su funcionalidad dentro de las limitaciones geométricas existentes.

El segundo cruce se sitúa más adelante, antes de alcanzar las instalaciones de la U.D. Las Palmas, y se resuelve actualmente mediante una obra de drenaje transversal existente que presenta un ancho insuficiente, provocando un estrechamiento acusado de la calzada.

En este punto se proyecta la ampliación de la obra de drenaje transversal existente, de forma que pueda alojar una plataforma viaria con un ancho mínimo de 7,00 m, compatible con las necesidades funcionales del acceso y con la sección de la carretera en sus tramos adyacentes. La actuación deberá garantizar, además, la adecuada continuidad hidráulica del cauce y la correcta integración estructural y geométrica de la nueva sección.

8.9. Protección y definición de márgenes

En los tramos donde exista desnivel lateral o riesgo para la circulación, y siempre que no existan ya muros o elementos consolidados que delimiten adecuadamente la plataforma, se dispondrán barreras de seguridad tipo bionda, correctamente ancladas mediante recalce de hormigón en masa.

Con ello se pretende mejorar la definición de los bordes de calzada y reforzar la seguridad vial en aquellos sectores donde la configuración del terreno así lo aconseje.

8.10. Síntesis de la solución adoptada

En resumen, la actuación proyectada consiste en la rehabilitación integral del viario existente y en su mejora funcional mediante una estrategia de intervención selectiva y adaptada al terreno. Allí donde la carretera discurre junto a la ladera se amplía preferentemente hacia el lado de monte, mediante muro de mampostería y berma-cuneta drenante; donde la calzada queda encajada entre parcelas y muros existentes, la intervención se limita a la rehabilitación del firme; y en los puntos singulares de cruce del Barranco Seco se adoptan soluciones específicas, incluyendo la ampliación de la obra de drenaje transversal existente para alcanzar una anchura mínima de 7,00 m.

9. Presupuesto

A efectos de valoración económica de la actuación proyectada, el presupuesto de ejecución material de las obras se estructura en los siguientes capítulos, en coherencia con la naturaleza de las unidades definidas para la mejora de la carretera de acceso a la Ciudad Deportiva de la U.D. Las Palmas. Dichos capítulos recogen de forma resumida las actuaciones necesarias para la ejecución de las obras previstas, incluyendo tanto las intervenciones sobre la plataforma viaria existente como las actuaciones de drenaje, contención, seguridad vial y obras complementarias.

El resumen por capítulos del presupuesto es el siguiente:

C01. Actuaciones previas: Comprende los trabajos previos necesarios para el inicio de las obras, tales como replanteo, implantación, limpieza y desbroce, demoliciones puntuales, levantado o fresado de pavimentos existentes y cuantas operaciones resulten precisas para posibilitar la ejecución de la actuación.

C02. Movimientos de tierras: Incluye las excavaciones, desmontes, cajeos, perfilados, formación de explanadas, transporte de productos sobrantes, rellenos localizados y compactaciones necesarias para la adecuación de la nueva plataforma en los tramos objeto de ampliación o regularización.

C03. Servicios afectados: Recoge, en su caso, las actuaciones necesarias para la localización, protección, reposición, desvío o adecuación de las infraestructuras y servicios existentes que pudieran resultar afectados por la ejecución de las obras.

C04. Rehabilitación viaria: Incluye las actuaciones de saneo, regularización y rehabilitación del firme existente, así como la ejecución de las nuevas secciones de firme en las zonas de ampliación, con sus correspondientes capas granulares, riegos y mezclas bituminosas.

C05. Drenaje y ampliación de ODT: Comprende la ejecución de las actuaciones de drenaje longitudinal y transversal, incluyendo la berma-cuneta drenante, los tubos de drenaje del muro de mampostería, la adecuación de los puntos de cruce del barranco y la ampliación de la obra de drenaje transversal existente.

C06. Defensas, señalización y balizamiento: Incluye la reposición o nueva disposición de elementos de señalización y balizamiento, así como la implantación de barreras de seguridad y demás elementos de protección y definición de márgenes previstos en la actuación.

C07. Gestión de residuos: Comprende las operaciones derivadas de la clasificación, carga, transporte, valorización o eliminación de los residuos generados durante la ejecución de las obras, conforme a la normativa vigente.

C08. Seguridad y salud: Incluye las medidas, protecciones, instalaciones y medios auxiliares necesarios para garantizar las condiciones de seguridad y salud durante la ejecución de las obras.

9.1. Resumen de capítulos

Capítulo	Denominación	Importe (€)
1	Actuaciones previas	26.350,00 €
2	Movimientos de tierras	62.320,00 €
3	Servicios afectados	11.560,00 €
4	Rehabilitación viaria	352.600,00 €
5	Drenaje y ampliación ODT	356.200,00 €
6	Señalización y balizamiento	50.500,00 €
7	Gestión de residuos	12.000,00 €
8	Seguridad y salud	18.000,00 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**889.530,00 €**
13%	Gastos Generales	115.638,90 €
6%	Beneficio Industrial	53.371,80 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	**1.058.540,70 €**

En consecuencia, el Presupuesto de Ejecución Material estimado de las obras asciende a la cantidad de:

- ***OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS (889.530,00 €)***.

Asimismo, el Presupuesto de Ejecución por Contrata asciende a la cantidad de:

- ***UN MILLÓN CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (1.058.540,70 €)***.

En las Palmas de Gran Canaria, a fecha de firma digital

Arquitecto

Fdo. Pedro Romera García

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo. Francisco González González-Jaraba

Colegiado nº 6.488

Planos

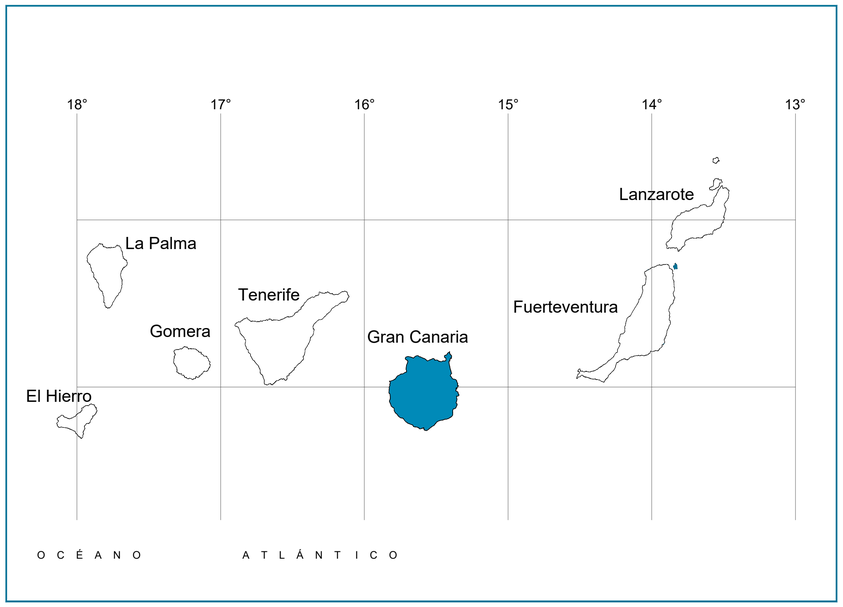
Situación

sin escala



Archipiélago Canario

sin escala





Peticionario :
U.D. LAS PALMAS S.A.D.

Barranco Seco
Término municipal de Las Palmas de Gran Canaria
Isla de Gran Canaria

Ingeniería:
INGENIERIA TECNICA CANARIA S.A.
Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

romerarquitectos
Pedro Romera García
Arquitecto

Escala :
1:5.000
Original DIN- A1

MEJORA DE CARRETERA DE ACCESO A LA CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS ANEXO - 4

Expediente: 1167-02-00
Fecha : Abril 2026

Plano: Situación - emplazamiento

Nº Plano : AX-1
Hoja 1 de 1

Ámbito de actuación

Escala 1:3.000



Peticionario :

U.D. LAS PALMAS S.A.D.

Barranco Seco
Término municipal de Las Palmas de Gran Canaria
Isla de Gran Canaria

Ingeniería:

INGENIERIA TECNICA CANARIA S.A.
Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

romera arquitectos
Pedro Romera García
Arquitecto

Escala :

1:3.000

Original DIN- A1

MEJORA DE CARRETERA DE ACCESO A LA CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS ANEXO - 4

Expediente: 1167-02-00

Fecha : Abril 2026

Plano: Ámbito de actuación

Nº Plano : AX-2

Hoja 1 de 1

Estado actual. Ortofoto

Escala 1:3.000



Peticionario :

U.D. LAS PALMAS S.A.D.

Barranco Seco
Término municipal de Las Palmas de Gran Canaria
Isla de Gran Canaria

Ingeniería:

INGENIERIA TECNICA CANARIA S.A.
Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

romera arquitectos
Pedro Romera García
Arquitecto

Escala :
1:2.500
Original DIN- A1

MEJORA DE CARRETERA DE ACCESO A LA CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS ANEXO - 4

Expediente: 1167-02-00

Fecha : Abril 2026

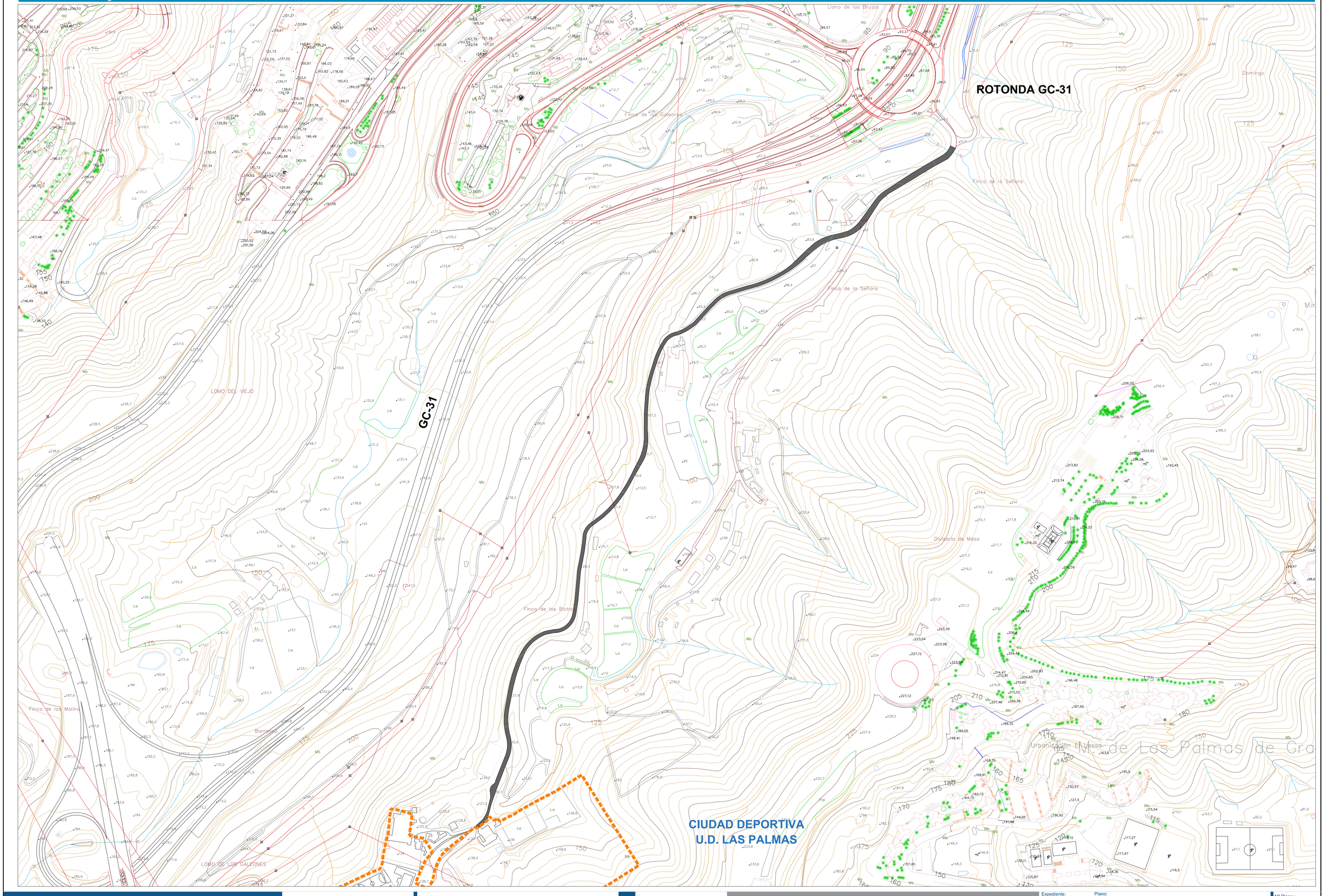
Plano: Estado actual
Ortofoto

Nº Plano : AX-3

Hoja 1 de 2

Estado actual. Cartografía

Escala 1:3.000



Peticionario :

U.D. LAS PALMAS S.A.D.

Barranco Seco
Término municipal de Las Palmas de Gran Canaria
Isla de Gran Canaria

Ingeniería:

INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A.
Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

romera arquitectos
Pedro Romera García
Arquitecto

Escala :

1:2.500

Original DIN- A1

MEJORA DE CARRETERA DE ACCESO A LA CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS ANEXO - 4

Expediente: 1167-02-00

Fecha : Abril 2026

Plano:

Estado actual
Cartografía

Nº Plano :

AX-3

Hoja 2 de 2

Implantación. Ortofoto

Escala 1:3.000



Peticionario :

U.D. LAS PALMAS S.A.D.

Barranco Seco
Término municipal de Las Palmas de Gran Canaria
Isla de Gran Canaria

Ingeniería:

INGENIERIA TECNICA CANARIA S.A.
Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

romerarquitectos
Pedro Romera García
Arquitecto

Escala :
1:2.500
Original DIN- A1

MEJORA DE CARRETERA DE ACCESO A LA
CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS ANEXO - 4

Expediente: 1167-02-00

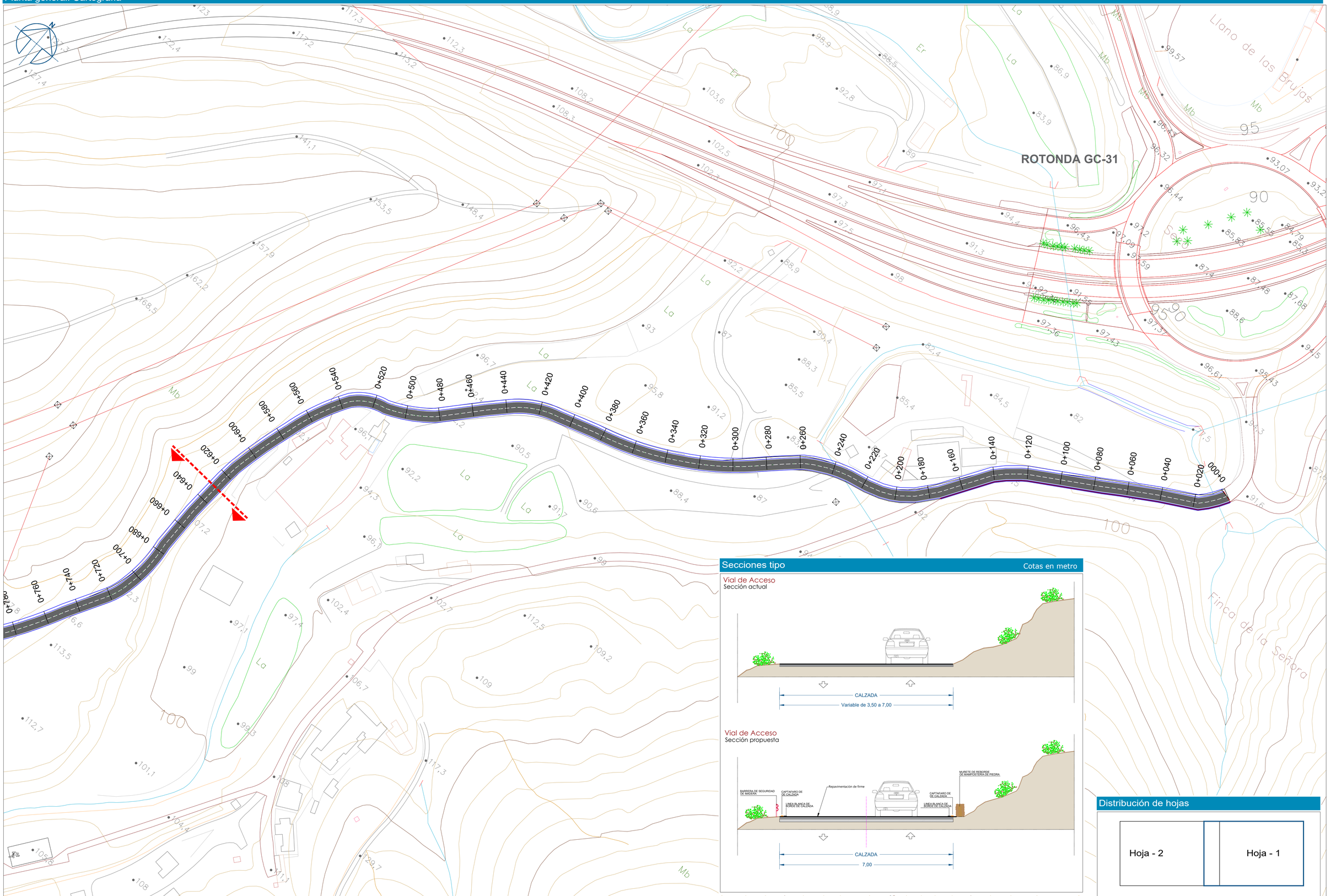
Fecha : Abril 2026

Plano: Implantación Ortofoto

Nº Plano : AX-4

Hoja 1 de 1

Planta general. Cartografía



Secciones tipo

Cotas en metro

Vial de Acceso
Sección actual

Vial de Acceso
Sección propuesta

Distribución de hojas

Peticionario :
U.D. LAS PALMAS S.A.D.

Barranco Seco
Término municipal de Las Palmas de Gran Canaria
Isla de Gran Canaria

Ingeniería:
INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA S.A.
Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

romera arquitectos
Pedro Romera García
Arquitecto

Escala :
1:1.000
Original DIN- A1

MEJORA DE CARRETERA DE ACCESO A LA CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS ANEXO - 4

Expediente: 1167-02-00
Fecha : Abril 2026

Plano:
Planta general y sección tipo
Cartografía

Nº Plano :
AX-5
Hoja 1 de 2

Planta general. Cartografía

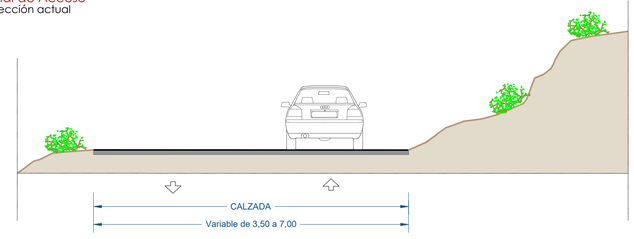
AMPLIACIÓN DE OBRA DE FÁBRICA

CIUDAD DEPORTIVA

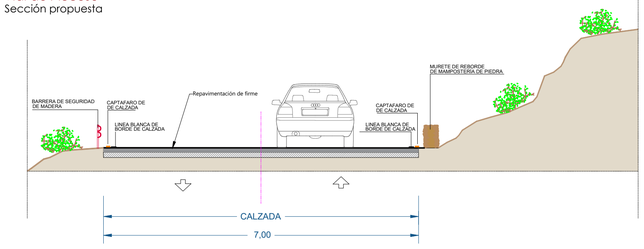
Secciones tipo

Cotas en metro

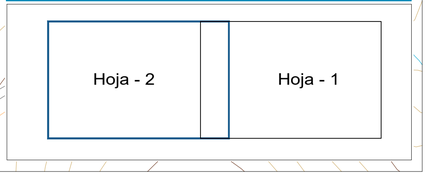
Vial de Acceso
Sección actual



Vial de Acceso
Sección propuesta



Distribución de hojas



Peticionario :
U.D. LAS PALMAS S.A.D.

Barranco Seco
Término municipal de Las Palmas de Gran Canaria
Isla de Gran Canaria

Ingeniería:
INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA S.A.
Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

romera arquitectos
Pedro Romera García
Arquitecto

Escala : 1:1.000
Original DIN- A1

MEJORA DE CARRETERA DE ACCESO A LA CIUDAD DEPORTIVA U.D. LAS PALMAS ANEXO - 4

Expediente: 1167-02-00
Fecha : Abril 2026

Plano: Planta general y sección tipo
Cartografía

Nº Plano : **AX-5**
Hoja 2 de 2

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA "CIUDAD DEPORTIVA DE LA UNIÓN DEPORTIVA LAS PALMAS"

DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN

FASE BORRADOR

C.- ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

D.- DOCUMENTO AMBIENTAL

Club Unión Deportiva Las Palmas SAD

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

romerarquitectos