



Área de Ordenación del Territorio

## **EL PROYECTO DE REORDENACIÓN DEL RECINTO FERIAL GENERARÁ UN NUEVO ESPACIO DE OPORTUNIDAD PARA LA CIUDAD**

La propuesta contempla mejorar las instalaciones permanentes de la Feria, creando una nueva área de oportunidad que permita mejorar la función urbana de este espacio el resto del año

El proyecto se ha diseñado alrededor de la ampliación prevista del Palacio de Ferias, poniendo en valor la infraestructura hotelera contemplada en el ámbito y compatibilizándolo con la celebración de la Feria de Málaga

22/04/2021.- El alcalde de Málaga, Francisco de la Torre, acompañado del concejal de Ordenación del Territorio, Raúl López, y de la concejala de Servicios Operativos, Fiestas y del distrito Cruz de Humilladero, Teresa Porras, ha presentado esta mañana el proyecto técnico para la reordenación urbana del Recinto Ferial a través de la mejora de las instalaciones permanentes de la Feria y la creación de una nueva área de oportunidad para la ciudad que permita mejorar la función urbana de este espacio el resto del año impulsando el uso terciario y comercial de este ámbito.

El proyecto, que ha sido redactado por los arquitectos Francisco González y Juan Gavilanes del Estudio GG2 arquitectos, dirigidos por el departamento de Arquitectura e Infraestructuras de la Gerencia de Urbanismo de Málaga, prevé convertir este espacio, en concreto donde se ubican las casetas de la Feria y el Palacio de Ferias, en una nueva centralidad estratégica para la ciudad que potencie la actividad del Palacio de Ferias y el hotel previsto en el entorno.

Así, teniendo en cuenta la idónea situación que ocupa en la actualidad el Recinto Ferial, con respecto al aeropuerto, distintas barriadas de Málaga, cercano a estaciones de tren y metro, bien comunicado mediante transporte público y con las principales vías de acceso a la ciudad, el estudio prevé la puesta en valor de este espacio a través de la ampliación de los usos, considerando una zona terciaria y comercial, que permita la celebración de la Feria y resuelva las necesidades de ampliación del Palacio de Ferias.

En concreto, la actuación plantea actuar sobre un total de 141.660 m<sup>2</sup> proponiendo un techo máximo construido dividido en 4 usos principales, para lo cual habría de llevar a cabo una modificación del PGOU. En concreto, se prevé la posibilidad de un máximo de 91.893 m<sup>2</sup> de superficie de techo edificable destinados para oficinas; 2.700 m<sup>2</sup> de techo para superficie comercial; 42.000 m<sup>2</sup> de techo para superficie ferial/industrial; la ampliación del Palacio de Ferias



sobre una superficie inicial de 38.000 m<sup>2</sup>; y 83.425 m<sup>2</sup> de superficie para aparcamientos soterrado; para lo que estiman un presupuesto global que asciende a 232 millones de euros.

El estudio realizado pone de manifiesto que existe una disfunción en el uso de estos terrenos, especialmente su infrautilización únicamente en el mes de agosto durante los preparativos para la Feria y durante la celebración de ésta.

Este aspecto, unido a la creciente demanda de edificación para oficinas y la baja oferta existente de desarrollo de complejos terciarios que puedan albergarlas, hacen de este ámbito el idóneo y con el potencial estratégico para la correcta convivencia entre el uso actual y usos complementarios, como son los comerciales, expositivos, equipamiento deportivo y de ocio.

Por tanto, en el estudio realizado se propone la transformación de las construcciones de las casetas de feria en edificaciones concebidas como contenedores suficientemente versátiles para recibir nuevos usos polivalentes, con el objeto de la generación de un nuevo paisaje permanente y la creación de una infraestructura que consolide al actual recinto ferial y lo dote de calidad.

## **DISEÑO DEL PROYECTO**

### La trama urbana y los espacios públicos

La propuesta de ordenación urbana de los terrenos del Recinto Ferial, que llevaría aparejada una modificación del PGOU, se sustenta sobre la trama urbana existente, valorando de ella la racionalidad de su trazado ortogonal, regulador de un conjunto de 10 manzanas ordenadas en dos hileras de 5 que se vertebran en paralelo a la calle Antonio Rodríguez Sánchez.

La nueva ordenación propone en el actual límite del Recinto Ferial que linda con la zona del Palacio de Ferias la transformación de la calle José Blázquez en un nuevo eje donde se concentren actividades diversas y complementarias y con carácter semipeatonal. Para ello, se proyecta la disposición de un nuevo frente edificado de manzanas que se emplazan sobre el límite oeste de la actual parcela de aparcamientos en superficie del Palacio de Ferias y en continuidad con la parcela destinada al hotel que prevé el Plan General.

### Sección de la propuesta

El programa de usos propuesto conecta unos usos a nivel de la calle relacionados o bien con los habituales del Palacio de Ferias o con aquellos compatibles con el uso de la Feria de agosto con otros usos que se apilen sobre los anteriores.

Así, se distinguen dos tipos de manzanas:

El primer modelo, al que han denominado Zócalo Manzana Feria, hace referencia a las parcelas del actual recinto Ferial en las que plantean un cuerpo ligado con la calle que debe albergar usos feriales, deportivos, culturales, etc. de carácter temporal que también permitan su ocupación durante la Feria de



Málaga para volver a la situación anterior después de ella. Para este zócalo plantean una altura de la edificación de 10 metros de altura en una planta.

Por su parte, el segundo modelo, que hace referencia a las manzanas que ocupan parte del actual aparcamiento en superficie del Palacio de Ferias y al que nombrado en el proyecto como Zócalo Manzana Palacio, debe prever la integración de una futura ampliación de este equipamiento con usos comerciales que enriquezcan y complementen el entorno a nivel de calle. En este caso la altura máxima planteada es de 12 metros en una planta para la zona prevista para la ampliación del Palacio de Ferias y que albergará tres plantas para el lateral al nuevo eje de la nueva ordenación urbana propuesta que integrará uso comercial y de oficinas.

Para la parte superior de estas dos propuestas se proponen cuerpos edificados en altura que ocupen una parte de la planta de cada manzana y que alberguen el uso principal de oficinas.

#### Disposición y alturas

El proyecto propone que los volúmenes de oficinas surjan desde cada manzana a partir de la trama hipodámica del actual Recinto Ferial sobre su zócalo (Manzana Feria). Como caso particular, la propuesta plantea la ocupación de parte del aparcamiento en superficie del Palacio de Ferias con edificios híbridos de oficinas sobre su zócalo (Manzana Palacio), el cual albergaría usos comerciales compatibles con el de oficinas.

#### Aparcamientos

La propuesta plantea una doble solución con respecto a la dotación de aparcamientos.

Por un lado, se resuelven mediante aparcamientos soterrados las plazas que precisa cada parcela según los índices del PGOU en función del uso a que se destina, lo que supone un total de 83.425 m<sup>2</sup> de superficie destinada a la construcción de aparcamientos soterrados contemplando en la zona del Recinto Ferial con edificio en altura cada una de ellas resuelve su dotación correspondiente, siguiendo el criterio de ocupar bajo la huella de su zócalo (parcela completa) el número de plantas necesario para agotar las plazas asignadas, aumentándose un nivel bajo la huella del edificio en altura, en los casos de mayor dotación.

Para las manzanas proyectadas sin edificación en altura para oficinas, se plantea la ocupación parcial bajo rasante necesaria para el uso de Ferial/Industrial, lo que supone aproximadamente un tercio de su superficie.

En las manzanas de la zona del Palacio de Ferias se plantea ocupar la huella de su zócalo, aumentando su superficie bajo la rasante del vial principal, de acuerdo con los criterios contemplados para ello en el PGOU.



Las plazas del aparcamiento en superficie del Palacio de Ferias, ocupadas con la implantación de las nuevas manzanas, el proyecto sugiere que pueden recuperarse completando los sótanos de las de las cuatro manzanas de la zona del Recinto Ferial que tienen uso exclusivo de ferial/industrial, ocupando los dos tercios que le restaban hasta llegar la totalidad del sótano; o bien mediante la reordenación de la superficie destinada a la ampliación de Palacio de Ferias.

En cuanto a los aparcamientos en superficie proponen la implantación de estos estacionamientos en la calle Peñista Rafael Fuentes, eje central del trazado de manzanas de la zona del Recinto Ferial, y en sus calles transversales, impulsándose con ello la vida urbana asociada a la actividad ferial/industrial.