

ESTUDIO DE DETALLE

AMPLIACIÓN PALACIO DE FERIAS
Ámbito: PE-T.2 "Parque Ferial". Parcela

Estudio de detalle de la parcela destinada a la ampliación del Palacio de Ferias y Congresos de Malaga (FYCMA) incluida en la zona A del Plan Especial del sector de actuación del PE-T.2 (SG-T.19) del Plan General de Malaga

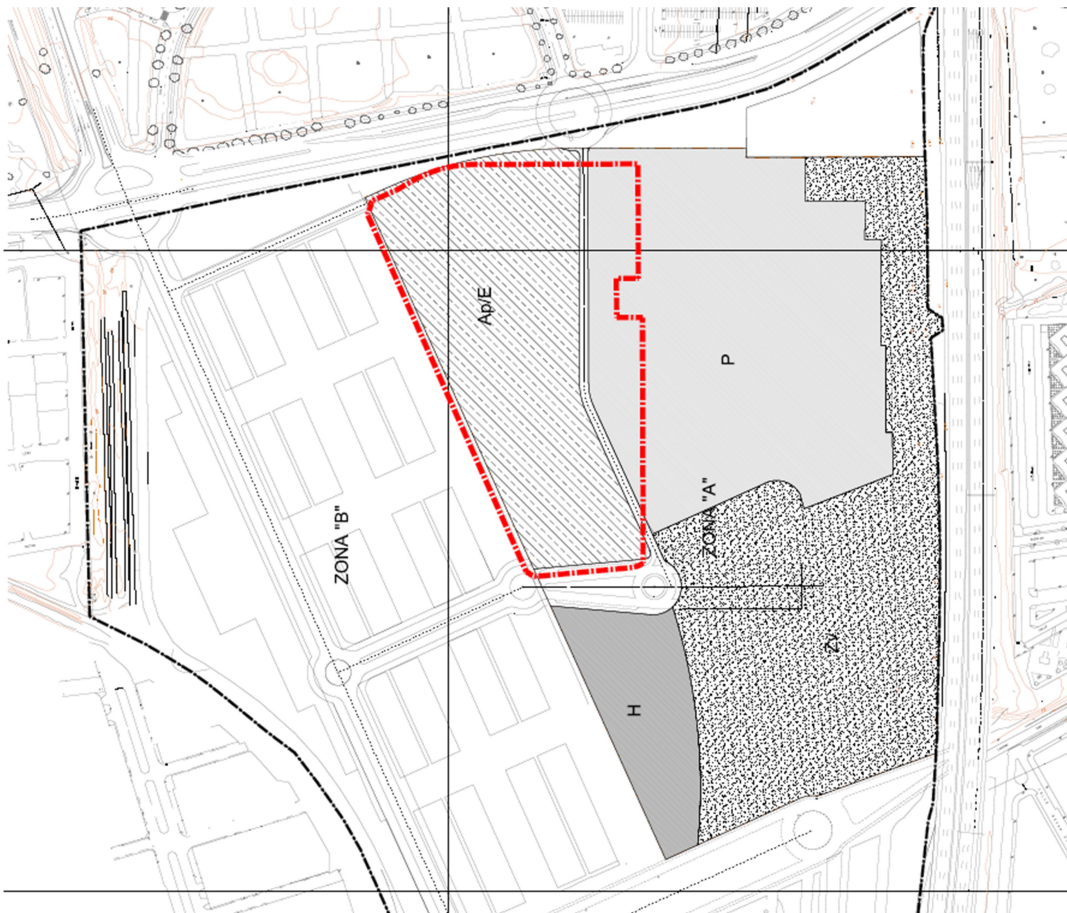
RESUMEN EJECUTIVO

Documento para la Aprobación Inicial
JUNIO 2026

Código Seguro De Verificación	9ewYea9SFikw1PQ7E8MbIw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	25/08/2026 20:02:31	
Observaciones		Página	1/8	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9ewYea9SFikw1PQ7E8MbIw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Situación del ámbito en la ciudad



Delimitación de Zona A y Zona B del PE-T.2

Ámbito Plan Especial PE-T.2 "Parque Ferial" y ámbito del Estudio de Detalle (en rojo)

Código Seguro De Verificación	9ewYea9SFikw1PQ7E8MbIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	25/08/2026 20:02:31
Observaciones		Página	2/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9ewYea9SFikw1PQ7E8MbIw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.1 OBJETO DEL RESUMEN EJECUTIVO

El presente Resumen Ejecutivo se redacta como documento de contenido reducido del Estudio de Detalle de la parcela destinada a la ampliación del Palacio de ferias y Congresos de Málaga, con el objeto de facilitar la comprensión de la ordenación de volúmenes propuesta, el acceso a la información urbanística y fomentar la participación de la ciudadanía durante la tramitación de este instrumento complementario de la ordenación urbanística.

El documento sintetiza la documentación gráfica y escrita del Estudio de Detalle, describiendo de forma simplificada y facilitando su comprensión en relación a su ámbito de aplicación, alcance de la ordenación propuesta, determinaciones que se incorporan respecto de la ordenación vigente y, en su caso, los efectos derivados de la tramitación sobre licencias, procedimientos o actuaciones urbanísticas.

3.2 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del presente Estudio de Detalle comprende terrenos clasificados como suelo urbano, integrados en la Zona A del Sistema General “Parque Ferial”, conforme a la ordenación establecida por el Plan Especial PE-T.2 “Parque Ferial”.

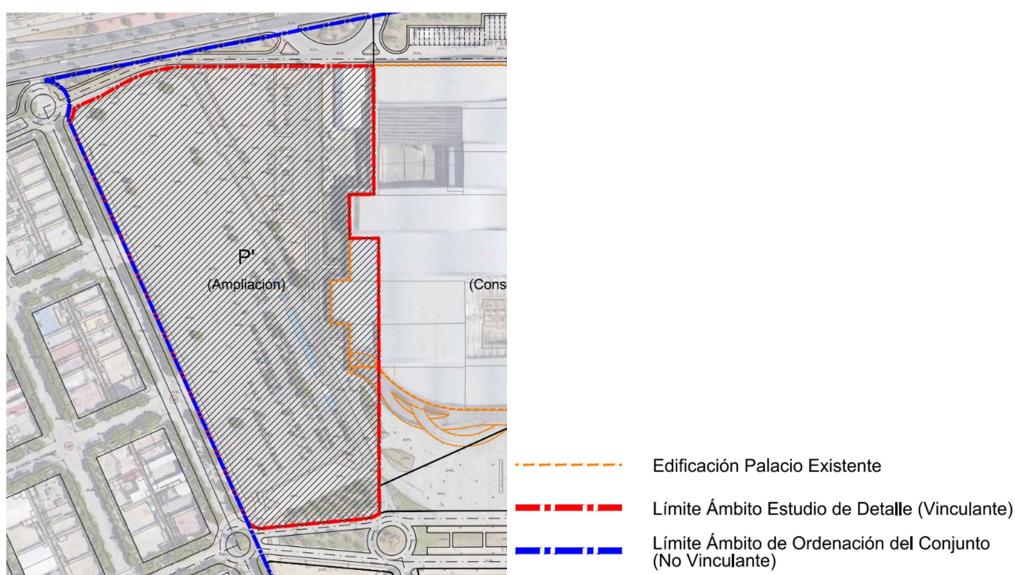


Imagen 1: Ámbito del Estudio de Detalle (Vinculante)

Dicho ámbito incluye, en primer lugar, la parcela denominada “E/Ap”, destinada inicialmente a aparcamiento al servicio del Palacio de Ferias y Congresos, respecto de la cual el propio Plan Especial prevé la posibilidad de destinarla, de forma alternativa, a la futura ampliación del conjunto edificatorio, previa tramitación del correspondiente Estudio de Detalle.

Código Seguro De Verificación	9ewYea9SFikwLPQ7E8MbIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	25/08/2026 20:02:31
Observaciones		Página	3/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9ewYea9SFikwLPQ7E8MbIw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asimismo, el ámbito se amplía puntualmente incorporando la superficie estrictamente necesaria de la parcela "P", en la que se ubica el edificio principal del Palacio de Ferias y Congresos, al resultar imprescindible intervenir sobre dicha parcela para garantizar la adecuada continuidad física, funcional, espacial y arquitectónica entre el edificio existente y la nueva ampliación.

La delimitación del ámbito con determinaciones vinculantes se recoge en el plano 04 (Ampliación P) que se incluye en este Resumen Ejecutivo.

El ámbito del presente Estudio de Detalle forma parte de la finca catastral número 9533703UF6693S0002QA, localizada en avenida José Ortega y Gasset número 231 de Málaga, de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

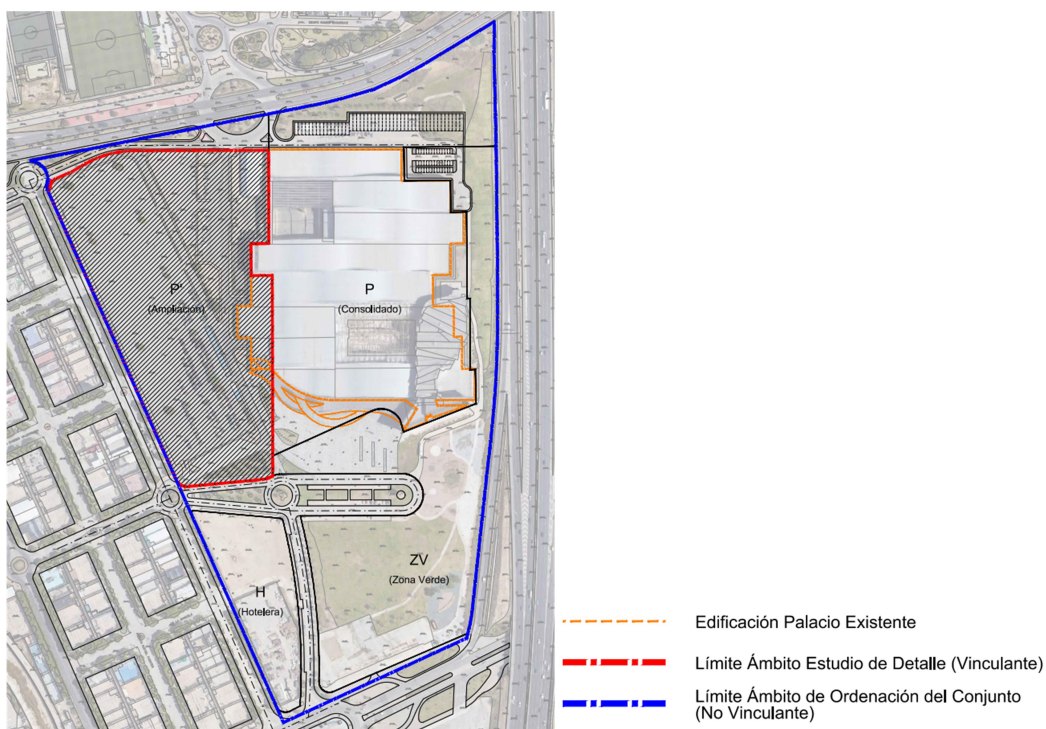


Imagen 2: Ámbito de ordenación de conjunto (No vinculante).

Código Seguro De Verificación	9ewYea9SFikwLPQ7E8MbIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	25/08/2026 20:02:31
Observaciones		Página	4/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9ewYea9SFikwLPQ7E8MbIw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.3 FINALIDAD DE LA ACTUACION

La actuación tiene por finalidad posibilitar la ampliación del Palacio de Ferias y Congresos de Málaga, reforzando su capacidad funcional y adaptándolo a las actuales demandas feriales, congresuales, empresariales y culturales de la ciudad.

La ampliación se plantea como continuación del edificio existente, con el objetivo de configurar un conjunto unitario, mejorar la flexibilidad de uso del equipamiento, ampliar la oferta de espacios disponibles y garantizar una adecuada integración arquitectónica y funcional dentro del Sistema General "Parque Ferial".

La propuesta responde a razones de interés público, al tratarse de la mejora de un equipamiento municipal estratégico para la actividad económica, turística, empresarial y congresual de Málaga.

3.4 ORDENACION PROPUESTA

El Estudio de Detalle ordena la implantación de un nuevo volumen edificatorio destinado a la ampliación del Palacio de Ferias y Congresos, definiendo sus condiciones de volumen, alineaciones, alturas, rasantes, accesos, conexión con el edificio existente y relación con los espacios exteriores.

La nueva edificación se concibe como una pieza complementaria del Palacio actual, destinada a ampliar su capacidad expositiva y congresual, incorporando asimismo los espacios auxiliares, logísticos, técnicos, administrativos y de servicio necesarios para el correcto funcionamiento del conjunto.

El documento establece una edificabilidad máxima, una ocupación máxima, una altura máxima de la edificación y las alineaciones necesarias para ordenar la implantación del nuevo edificio. Las determinaciones concretas quedan recogidas en la memoria de ordenación, normativa y planos del Estudio de Detalle.

La propuesta contempla igualmente la implantación de aparcamientos bajo rasante, destinados a reponer las plazas afectadas por la ampliación y a atender las nuevas demandas derivadas del incremento de superficie y actividad, conforme a lo previsto en el Plan Especial y en la normativa del PGOU de Málaga.

Código Seguro De Verificación	9ewYea9SFikwLPQ7E8MbIw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	25/08/2026 20:02:31	
Observaciones		Página	5/8	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9ewYea9SFikwLPQ7E8MbIw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

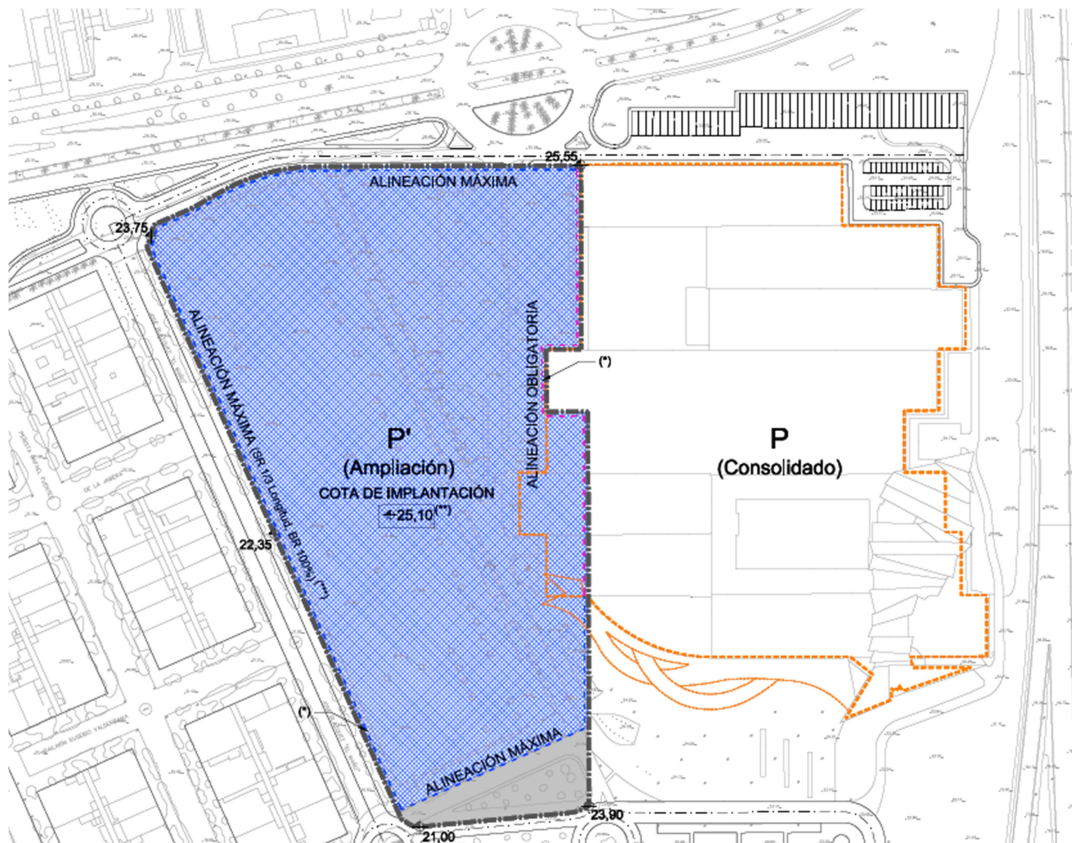


Imagen 3: Alineaciones máximas (vinculante).

3.5 ALCANCE DE LA ALTERACION DE LA ORDENACION VIGENTE

El Estudio de Detalle no modifica el uso urbanístico asignado por el planeamiento vigente, dado que el ámbito forma parte del ****Sistema General de Equipamientos "Parque Ferial"** y la actuación se destina a la ampliación de una dotación pública existente.

Tampoco introduce una nueva dotación, ni altera la estructura general del Plan Especial, ni modifica la delimitación del Sistema General. Su alcance se limita a completar la ordenación detallada necesaria para permitir la implantación de la ampliación prevista por el propio Plan Especial.

La ordenación propuesta concreta los siguientes aspectos:

- la implantación del nuevo volumen edificatorio;
- la conexión funcional y arquitectónica con el Palacio existente;
- las alineaciones máximas y obligatorias de la edificación;
- las rasantes y cotas de implantación;
- la altura máxima;

Código Seguro De Verificación	9ewYea9SFikw1PQ7E8MbIw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	25/08/2026 20:02:31
Observaciones		Página	6/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9ewYea9SFikw1PQ7E8MbIw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- la ocupación máxima;
- la edificabilidad máxima;
- los accesos al aparcamiento bajo rasante;
- la reposición de plazas de aparcamiento afectadas;
- la integración urbana y funcional de la ampliación en el conjunto del Parque Ferial.

La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada completa o precisa la ordenación vigente queda grafiada en los planos del Estudio de Detalle, incorporándose plano de situación y plano específico de ámbito vinculante.

RESUMEN COMPARATIVO DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.

	PLAN ESPECIAL APROBADO	ESTUDIO DE DETALLE
Parcela	E/Ap	P'
Uso	Aparcamiento / Ampliación	Ampliación y aparcamientos (B/R)
Superficie (m ² s)	37.323,16	49.188,55
T. Edificable (m ² t)	no determinado	60.000,00

3.6 AMBITO DE ORDENACION DE CONJUNTO NO VINCULANTE

Además del ámbito vinculante del Estudio de Detalle, el documento incorpora un ****ámbito de ordenación de conjunto****, de carácter orientativo y no vinculante, referido al entorno funcional del Palacio de Ferias y Congresos dentro del Sistema General "Parque Ferial".

Este ámbito tiene por objeto contextualizar la ampliación dentro de una visión unitaria del recinto, permitiendo formular criterios generales para la mejora de accesos, recorridos peatonales, espacios libres, zonas verdes, viario interior, tratamiento paisajístico y continuidad funcional del Parque Ferial.

Las determinaciones incluidas en este ámbito no tienen efectos normativos propios del Estudio de Detalle y deberán desarrollarse, en su caso, mediante los proyectos, actuaciones municipales o instrumentos que procedan.

3.7 JUSTIFICACION DEL ALCANCE DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle se formula dentro del alcance propio de esta figura de ordenación complementaria, conforme a la legislación urbanística andaluza y al planeamiento municipal vigente.

La propuesta:

- no modifica el uso urbanístico;
- no introduce aprovechamiento urbanístico lucrativo;

Código Seguro De Verificación	9ewYea9SFikwLPQ7E8MbIw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	25/08/2026 20:02:31	
Observaciones		Página	7/8	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9ewYea9SFikwLPQ7E8MbIw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- no altera la ordenación estructural del ámbito;
- no reduce ni afecta negativamente a dotaciones públicas;
- no delimita nuevos suelos dotacionales;
- no abre nuevos viarios secundarios;
- no sustituye al Plan Especial;
- no delimita ni ordena una actuación de transformación urbanística.

El documento se limita a ordenar la ampliación de un equipamiento público existente, prevista por el Plan Especial, concretando las condiciones de implantación, volumen, alineaciones, rasantes y conexión funcional con el edificio principal.

3.8 AFECCIONES SECTORIALES

El ámbito del presente Estudio de Detalle se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Málaga.

Sobre estos terrenos recaen las afecciones correspondientes a las servidumbres aeronáuticas de Aeródromo y Radioeléctricas, así como las de Operación de Aeronaves, que quedan grafiadas en los planos de información de este Estudio de Detalle.

Las servidumbres de Aeródromo y Radioeléctricas permiten una altura máxima que oscila entre +60,00 y +75,00 m.s.n.m. en esta parcela.

3.9 SUSPENSIÓN DE LICENCIAS, PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN O INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

La aprobación inicial del Estudio de Detalle no determina la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito del Plan Especial PE-T.2 "Parque Ferial".

3.10 DOCUMENTACION GRAFICA

Para facilitar la comprensión de la propuesta por parte de la ciudadanía, el Estudio de Detalle incorpora documentación gráfica relativa a:

PLANO 01	Situación General	esc. 1/10.000
PLANO 02	Estado Actual del Ámbito sobre base topográfica	esc. 1/10.000
PLANO 03	Calificación, Usos y Sistemas . Plano P.2.1 PGOU 2011	esc. 1/10.000
PLANO 04	Planeamiento vigente. Ámbito en el Plan Especial I	esc. 1/10.000
PLANO 05	Ámbito de Ordenación del conjunto	esc. 1/10.000
PLANO 06	Alineaciones y Rasantes de la Edificación	esc. 1/10.000

Málaga, Junio de 2026

Código Seguro De Verificación	9ewYea9SFikwLPQ7E8MbIw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	25/08/2026 20:02:31	
Observaciones		Página	8/8	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/9ewYea9SFikwLPQ7E8MbIw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			