

Sr. Alcalde de Sevilla

Los abajo firmantes, representantes de las asociaciones vecinas al estadio Benito Villamarín de Sevilla le **MANIFIESTAN**

El Estadio Benito Villamarín se encuentra situado en un entorno urbanístico saturado y carente de espacios libres adecuados para establecer un perímetro de seguridad conforme a las recomendaciones de la FIFA y de del Consejo de Europa conforme a lo aconsejado por el Convenio de Saint- Dennis, ratificado por España. Las fuerzas de seguridad conocen de sobra las dificultades que se tienen que enfrentar en situaciones de riesgo en un entorno con poca capacidad de maniobra por la escasez de espacios libres, como se ha puesto en evidencia numerosas veces. La falta de espacios libres dificulta cumplir las recomendaciones para facilitar una evacuación segura en los términos de tiempo recomendados.

A resultas de un convenio firmado el año 2003 entre el club y el Ayuntamiento de Sevilla, este último va a otorgar al Betis el derecho de uso del único espacio libre existente en el entorno al estadio, y el Ayuntamiento modificó el planeamiento para cambiar el uso de zona verde por un uso deportivo privado en el que -de hecho- se permite cualquier uso terciario y una edificabilidad de cerca de 32.000 m² que colmataría ese espacio libre. Aparte de atentar al interés público por lo desproporcionado entre lo que recibe cada parte, y de que tal actuación supone un grave perjuicio a la calidad de vida de los vecinos por lo que ocho asociaciones presentamos alegaciones al Avance del estudio de Ordenación del Nuevo Estadio (marzo de 2024), que aquí no entramos a valorar, colmatar el último espacio libre en el entorno al estadio supone un claro agravamiento de las condiciones de seguridad tanto de los asistentes a los eventos deportivos como de los propios vecinos y vecinas de los barrios próximos.

En el informe anejo se describe el proceso de construcción del Estadio, que se ha realizado sobre una parcela que se ha quedado pequeña. El club en las dos últimas ampliaciones de los años 2000 y 2017 ha ocupado espacio público sin que haya trascendido el procedimiento realizado para ocupar suelo y vuelo público. A la par, el entorno del estadio, de marcar el límite de la ciudad ha pasado a rodearse de edificaciones, quedando solo como último espacio libre la parcela de casi una hectárea aneja al estadio y de titularidad pública.

Aunque el Estadio Benito Villamarín es considerado una instalación deportiva de cinco estrellas, las condiciones del entorno no son las óptimas para el desarrollo seguro de actividades deportivas de asistencia masiva. Su situación en un medio urbano, la presencia de calles de escasa sección que necesitan ser cortadas cuando se realiza un acto deportivo, y la ausencias de espacios libres que pudieran servir como refugio para facilitar un acceso y una evacuación seguras, no son conformes a las recomendaciones de la FIFA y a la directivas y recomendaciones del Convenio de Saint-Denis del Consejo de Europa sobre la organización de acontecimientos deportivos seguros y protegidos, que comprometen a España como signatario de dicho acuerdo internacional, ratificado el 23 de mayo de 2017. Comparado con otros grandes estadios españoles, el del Betis cuenta con una superficie libre en su entorno próximo muy reducida que ahora se pretende prácticamente eliminar, como se destaca en el informe adjunto.

Las recomendaciones sobre la seguridad en el perímetro del estadio y en los puntos de ingreso y de salida, así como la existencia de un área de seguridad para facilitar la rápida evacuación, se consideran imprescindibles. Si bien estas recomendaciones (Consejo de Europa 2015, Recomendaciones Rec del Comité Permanente sobre Protección, Seguridad y Servicio en los Partidos de Fútbol y en otros Eventos Deportivos) no pueden ser directivas, dada la gran variedad de situaciones en cuanto a antigüedad, tamaño y diseño de los miles de estadios europeos y las

circunstancias de cada Estado, sí parece sin embargo inexcusable la aplicación de estas recomendaciones cuando se trata de obra nueva, como es el caso de una edificación aneja al nuevo estadio Benito Villamarín -tan discutida- de 31.500 m², con usos todavía por definir. Esta construcción complejizaría el manejo de los asistentes a los partidos y comprometería su seguridad, al colmatarse el perímetro del nuevo estadio, aumentar la presencia de personas por la capacidad de carga de los 32.000 m² edificados y dificultar una teórica evacuación de emergencia, que debe completarse hasta un lugar protegido en un tiempo máximo de ocho minutos, según los estándares de seguridad exigidos (art. 43 y 44 de las Recomendaciones) .

El Ayuntamiento tiene la obligación no solo de cumplir la legalidad urbanística, sino de velar por la seguridad de los asistentes y de los propias vecinas y vecinos residentes en los barrios colindantes. Por todo ello los vecinos, que consideramos de interés público que el club finalice el estadio, no compartimos la conveniencia de la prevista construcción en la parcela municipal aneja que tienen un fin exclusivamente lucrativo para el club , por lo que **SOLICITAMOS** que -en razón de sus competencias- valore las condiciones de seguridad antes de conceder la licencia de obras y/o la autorización para la celebración de eventos deportivos, que se tenga en cuenta no solo la normativa española sino las recomendaciones de la FIFA y del Consejo de Europa, y que no se autorice la ocupación del solar vecino al estadio, que es el único recurso -aunque insuficiente- para facilitar unas condiciones de seguridad mínimas a los asistentes a los eventos deportivos. De no actuar ahora evitando la colmatación del entorno con nuevos usos, supodría ser cómplices de los posibles sucesos derivados de la falta de un entorno seguro en las inmediaciones del Estadio Benito Villamarín en el caso de que se produjese un incidente grave.

Se solicita igualmente respuesta por escrito motivada a nuestra solicitud y en todo caso justificación de que la mencionada ocupación de la parcela aneja al estadio por nuevos usos y 32.000 m² construidos de nueva planta se adecua a las recomendaciones de seguridad de la normativa municipal, española, del Consejo de Europa y de la FIFA.

Por último se solicita que nos traslade copia de la actual licencia y condiciones de uso de las instalaciones deportivas que permite al club Real Betis celebrar en el Estadio Benito de Villamarín tanto partidos de fútbol como otros eventos multitudinarios como conciertos ,etc..

Se adjunta: “Informe sobre el proceso de colmatación y de ocupación de la parcela ocupada por el Estadio Benito Villamarín y su entorno, y su incidencia en la seguridad de los asistentes a los eventos deportivos”.

Fdo..



Informe sobre el proceso de colmatación y de ocupación de la parcela ocupada por el Estadio Benito Villamarín y su entorno, y su incidencia en la seguridad de los asistentes a los eventos deportivos

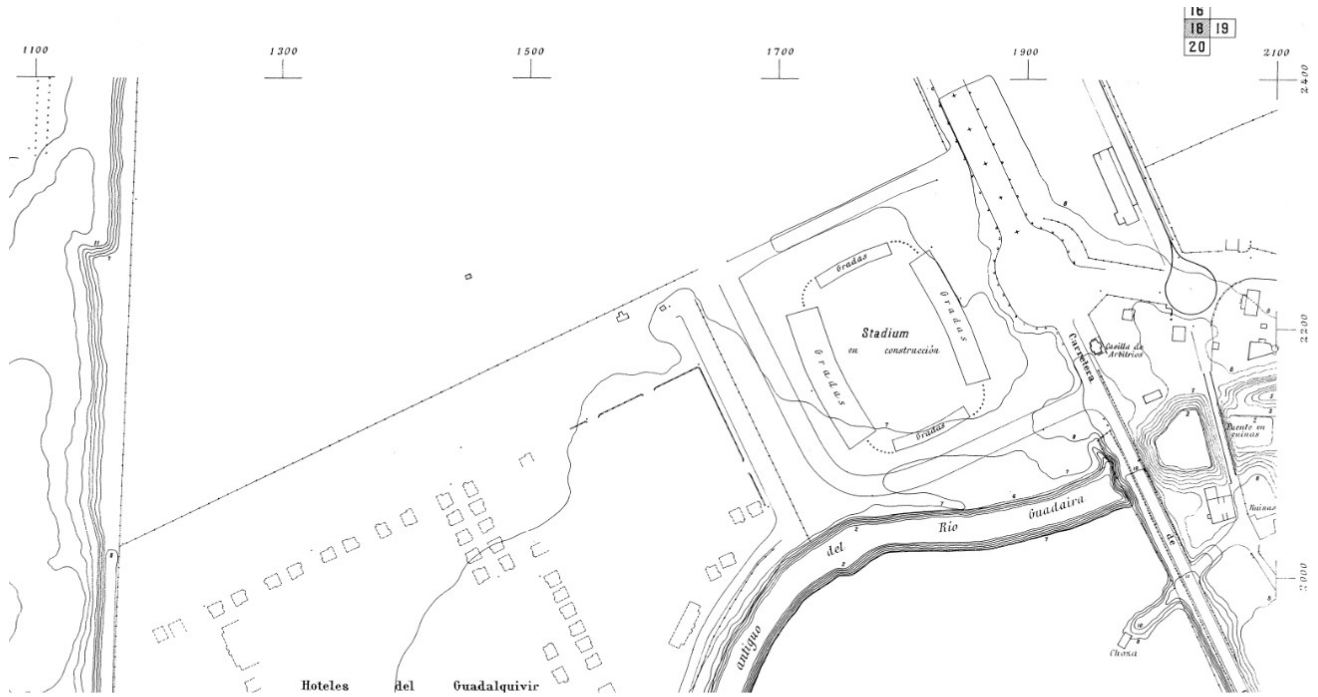
1. Proceso de colmatación de la parcela del Estadio y de reducción de la zona verde en su entorno

El proceso de construcción del Estadio Benito Villamarín, que a lo largo de los años hasta llegar a ser el cuarto estadio de España, ha estado reñido por los condicionantes de la parcela donde se ubica, que cuenta con un espacio muy limitado por el viario público y por la parcela colindante. Es por ello por lo que el estadio ha ido creciendo hacia la avenida de la Palmera que es donde existía una mayor cantidad de suelo disponible. Construir condicionado por un espacio limitado ha provocado que las condiciones de seguridad para los asistentes no sean las óptimas, y también ha obligado al club a realizar ocupaciones de dudosa legalidad del espacio próximo, sin que ninguna corporación haya puesto reparos a este proceso, severamente penado para cualquier otro infractor.

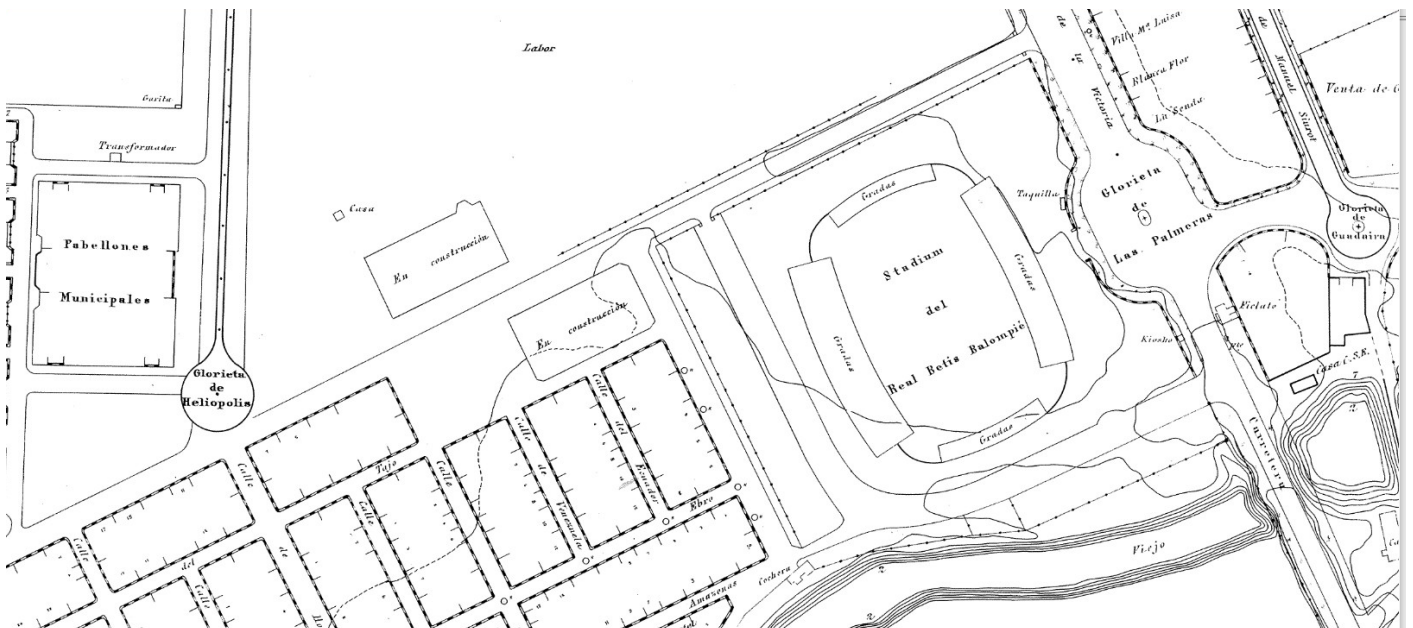
El Estadio de la Exposición, construido en 1929 con una capacidad para 10.000 espectadores (15.000 según otras fuentes) se instala con una parcela de aproximadamente 35.000 m² que no ha sufrido modificaciones, salvo las que luego comentaremos.



Estadio de la Exposición, 1929, luego denominado de Heliópolis, Benito Villamarín, Manuel Ruiz de Lopera y -de nuevo- Benito Villamarín



Hoja 18 Sevilla, plano de la zona del ensanche 1:2000. Instituto Geografico y Catastral. 1929 Stadium en construcción, donde ya se observa la forma de la parcela asociada a a la nueva instalación deportiva



Sevilla, plano de la zona interior. Instituto Geografico y Catastral. 1935. Escala 1:2000. El Stadium ya acabado y con el nombre del club usuario de las instalaciones

En la imagen del vuelo de 1944, en en la cartografía antes citada, se aprecia un estadio rodeado de espacios libres, que el limite norte de la parcela es claramente rectangular en sus dos esquinas, el

Este esta caracterizado por la adecuación de la parcela a la Glorieta Plus Ultra, entrada entonces oficial en la ciudad, mientras que el lado Sur, limitado por la calle Iguazú y el rio Guadaira, su esquina oeste es curva.



1944

El estadio fue creciendo sobre esta parcela, colmatándola. En 1961 el estadio fue cedido por el Ayuntamiento al club Real Betis por una peseta con la condición que las instalaciones mantuviesen su uso deportivo. En la imagen de 1982 se observa la existencia todavía en el sur del espacio de un gran espacio libre, conocido como Villa Heliópolis, y que la ampliación de la grada de preferencia, construida para el Mundial de España, lleva al Estadio hasta el límite oeste de la parcela Catastral, lo que impide que en esta fachada se pueda cumplir la recomendación de la FIFA que señala la necesidad de que exista una barrera de protección perimetral con la mayor antelación posible para facilitar un acceso seguro a los estadios



1982

El año 2000 ya no existe ningún espacio libre en el entorno, salvo la parcela aneja, y se ejecutan las obras de construcción del gol Norte y de la grada de Fondo conforme al diseño de Antonio Gonzalez Cordón, en el primer caso la grada se lleva al límite de la parcela y el espacio existente entre la valla de protección y los accesos es muy reducido y además salva un desnivel con escalones (entre 3 y 7), que no es en absoluto recomendable para un acceso seguro y cómodo, ni para una evacuación urgente.

Por último en el 2017 se realizan las obras del Gol Sur en el que se repite el modelo del Gol Norte de cerramiento inadecuado y presencia de escalones en los accesos, y en este caso la grada invade claramente espacio públicos. Una valla de seguridad y unos escalones demasiados próximos a los accesos no es lo más recomendable para un acceso y -sobre todo- para una evacuación segura.

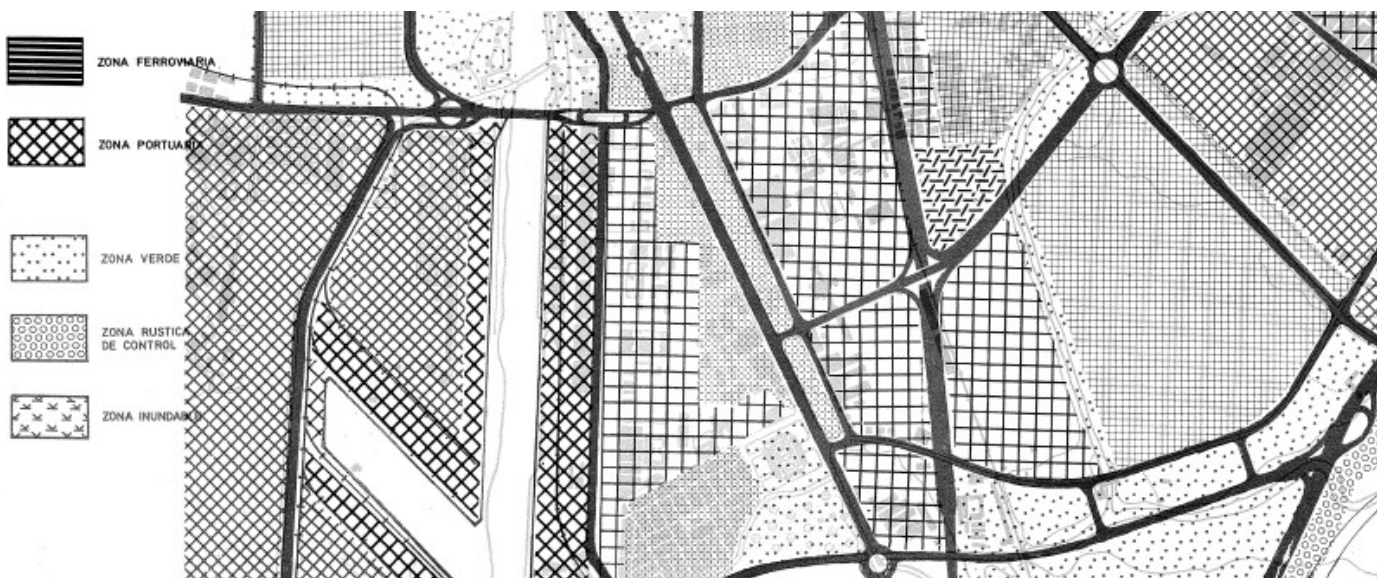
“Un estadio moderno deberá estar rodeado de una valla perimetral exterior, montada a cierta distancia del estadio. Junto a esta valla exterior se efectuarán los primeros controles de seguridad del público, con cacheo individual en caso necesario. El segundo control se realizará en los torniquetes de entrada al estadio. Deberá haber suficiente espacio entre la valla perimetral exterior y los torniquetes de entrada al estadio para permitir que el público pueda desplazarse libremente. Las autoridades locales determinarán las dimensiones de dicho espacio”. Documento de la FIFA ‘Estadios de fútbol. Recomendaciones, técnicas y requisitos’, en el que prescribe en el epígrafe ‘Entrada y salida del público’.



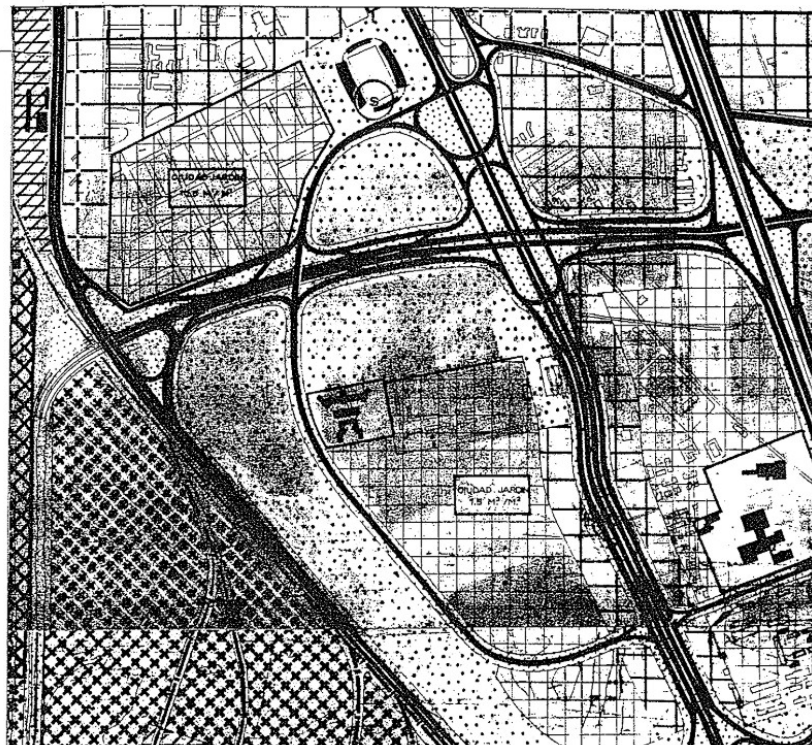
La presencia de escalones de una valla de protección en el mismo acceso al Estadio en los goles son dos factores muy negativos pues dificultan el acceso y la evacuación de los asistentes.

Respecto a la evolución de las **determinaciones del planeamiento urbanístico**, desde 1946 se ha asistido a una progresiva reducción del espacio clasificado como zona verde. El planeamiento de 1946 dota al entorno del estadio en de una amplia zona verde al sur del Estadio que funciona como área de seguridad y esparcimiento.

En el PGOU de 1963 se clasifica como zona verde el amplio terreno existente entre el estadio y el antiguo cauce del Guadaira.



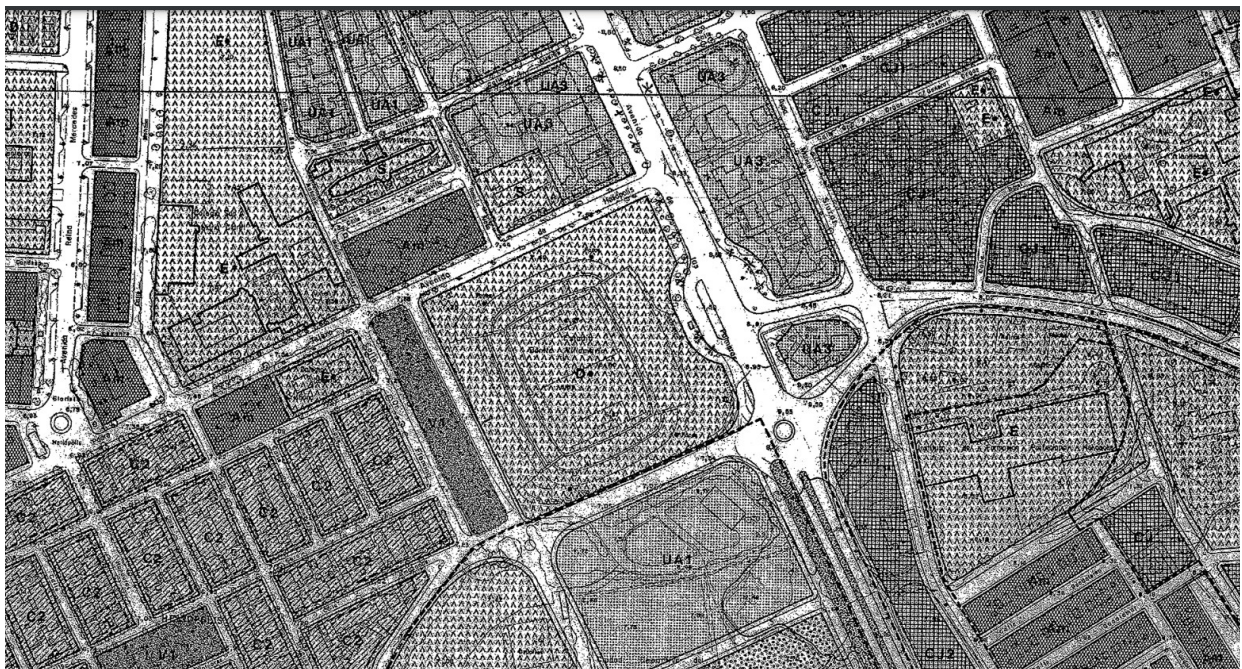
PGOU 1963



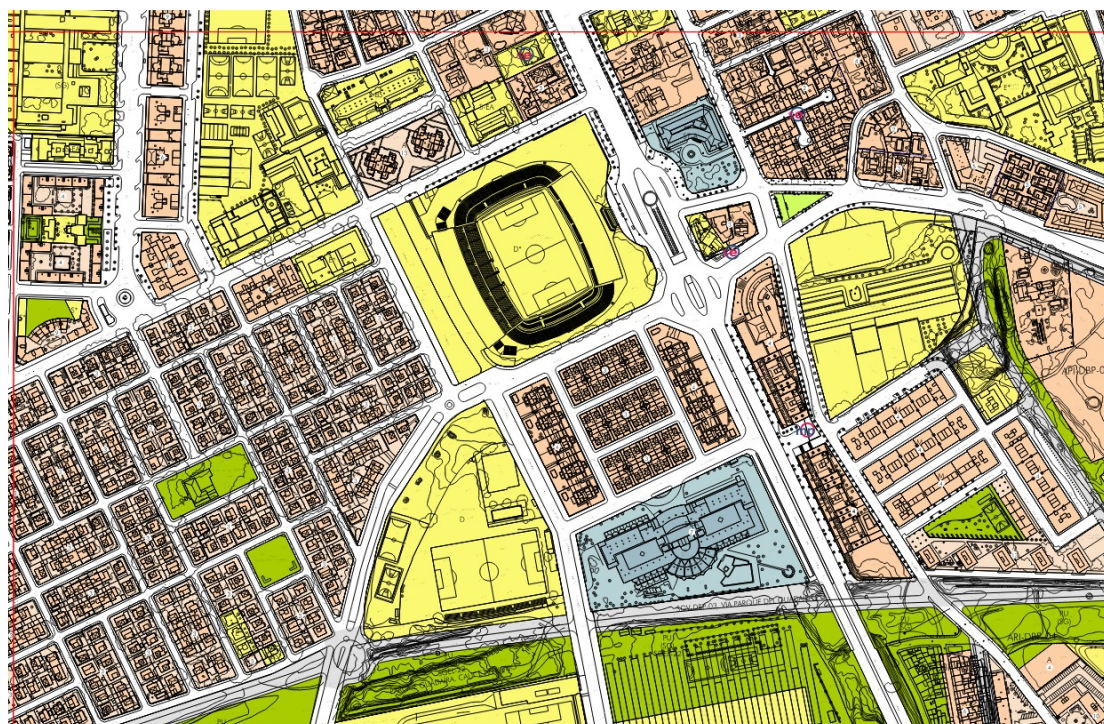
Detalle del PGOU 1983, la zona punteada es clasificada como zona verde

El PGOU de 1987 reduce esa zona verde al solar inmediato al estadio, hasta que por fin en una operación de urbanismo a la carta el PGOU de 2006, con la oposición de los vecinos que presentaron más de 2000 firmas clasifica esa parcela como suelo deportivo, con otros usos compatibles, que es lo que ahora se pretenden poner en carga.

[https://web.urbanismosevilla.org/planeamientopgou/pdfs/03 TR M PARTICIPACION/03 TR M PARTICIPACION.PDF](https://web.urbanismosevilla.org/planeamientopgou/pdfs/03_TR_M_PARTICIPACION/03_TR_M_PARTICIPACION.PDF)) ,



PGOU 1987 Aparece como zona verde ya exclusivamente la parcela existente entre el estadio y la calle Doctor Fleming



PGOU 2006 Clasifica como deportivo privado tanto el solar anejo como la calle existente entre este solar y el estadio.

2. El proceso de ampliación del estadio: irregularidades detectadas por la ocupación del suelo y el vuelo del espacio público

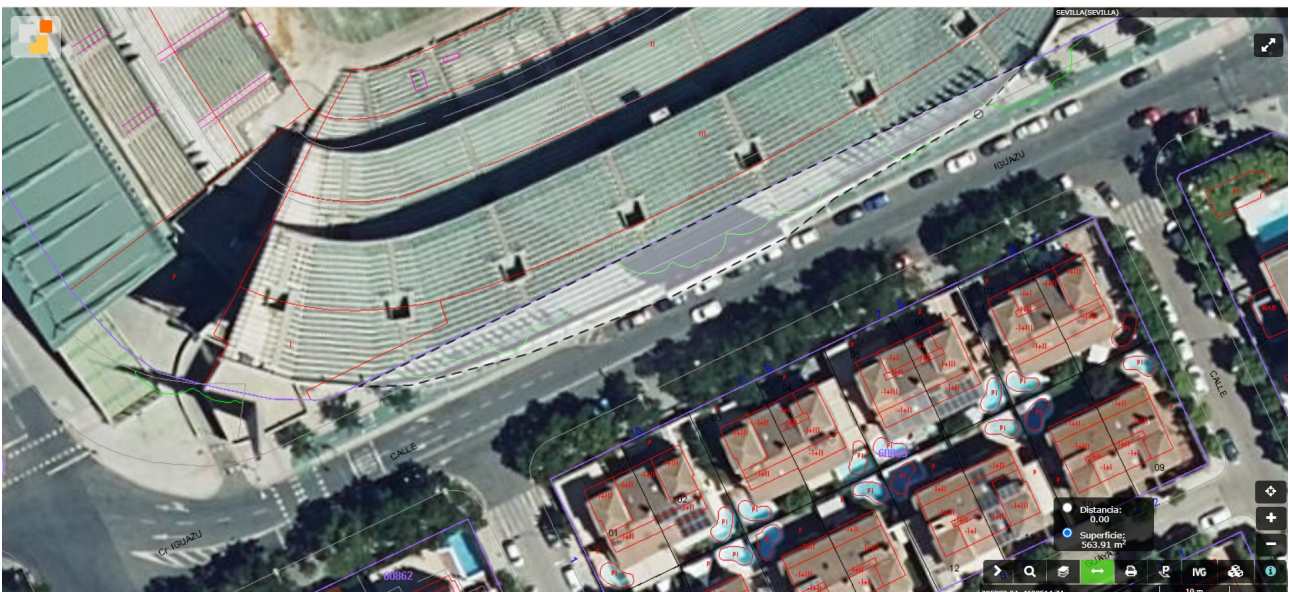
En este apartado se analizan las posibles ocupaciones sobre suelo público realizadas en las recientes obras de ampliación del estadio de los años 2000 y 2017, utilizando la fuente proporcionada por el Catastro

Irregularidad 1. Ocupación del vuelo de la grada de Preferencia



En esta imagen de la web del catastro la línea violeta marca la delimitación de la parcela catastral 6088001TG3368N0001JE, la parcela propiedad del club por cesión del Ayuntamiento de Sevilla, que catastralmente tiene una superficie de 35.645 m² y 67.327 m² construidos. Se observa que la cubierta de la grada de preferencia ocupa el vuelo 654 m² sobre la calle adyacente que es un bien público. Esa ocupación del vuelo no está absolutamente prohibida, pero si sometida a un riguroso regimen procedimental (aprobación de plan especial, declaración de utilidad pública...) y sería interesante conocer si la Gerencia de Urbanismo la ha autorizado y con que formula, o simplemente ha hecho lo que se denomina popularmente “la vista gorda”.

Irregularidad 2. Ocupación del vuelo y del suelo de la Grada de Gol Sur construida en 2017 que compromete la seguridad en la calle Iguazú



En el caso del Gol Sur la grada sobresale 563 m² sobre los límites del parcelario catastral. Observese como se pierde la visión del carril ciclista existente en la calle Iguazú. Es probable que la rasante del estadio aquí haya sobrepasado la parcela privada he invadido terreno público, pero para confirmarlo sería necesario realizar un trabajo topográfico de medición preciso.



En la esquina sur de Preferencia se observan dos construcciones del estadio situadas fuera de la parcela catastral: la escalera de acceso a Preferencia ocupa 106 m² de suelo público, e igual sucede con el acceso al estacionamiento situado en el Gol Sur, que ocupa 103 m² de suelo público.

Como consecuencia de este crecimiento gradual del estadio se ha afectado la calidad urbanística del entorno:



En esta ortofotografía de 2016 realizada antes de la construcción del nuevo Gol Sur se observa que al llevar al límite de la parcela la nueva grada, hubo que eliminar a los eucaliptos casi centenarios existentes y localizados fuera de la parcela, y la propia calle Iguazú se estrechó de 32 a 23 metros para dar cabida a las nuevas aceras desplazadas, perdiendo un carril por sentido y provocando la saturación puntual del tránsito rodado en esta vía.

Irregularidad 3. Ocupación de suelo público en la Grada del Gol Norte, construida en el año 2000



En la esquina noroccidental del estadio se observa un extraño cambio en la alineación de la parcela, ocupada hoy por la tienda del club y por el acceso al estacionamiento situado en el Gol Norte, que ocupan 337 m². En la imagen aérea de 1973 y en el plano catastral de 1974 se observa la situación del estadio y de la parcela aneja, y no se corresponde con este perfil. Si esto es así ¿en que momento el club accedió a la propiedad y con que títulos?, teniendo en cuenta que la normativa urbanística es muy restrictiva en lo referente a la modificación del parcelario urbano.



1973



Catastro de Sevilla 1974 . Obsérvese la forma de la parcela en su sector noroccidental, que no se corresponde con la actual

3. Los espacios libres en los entornos de los mayores estadios de España

Se ha realizado un analisis comparativo de la situación del Estadio Benito Villamarín con algunos de los mayores estadios de España. Las mediciones se han realizado con el visor Iberpix del Instituto Geográfico Nacional y se pueden considerar solo estimativas. Se ha realizado una medición de la superficie libre inmediata al estadio susceptibles de ser utilizadas como areas seguras y de refugio en caso de una evacuación. Las ventajas de disponer estos espacios libres son numerosas para facilitar un entorno seguro y confortable para la celebración de los eventos deportivos de asistencia masiva.

| Estadio | Año construcción | Capacidad | Superficie libre inmediata al estadio m2 |
|---------|------------------|-----------|--|
|---------|------------------|-----------|--|

| | | | |
|-----------------------|------------------------|---------|-------------|
| Nou Camp | 1957 (en remodelación) | 105.000 | 56.806 |
| Santiago Bernabeu | 2023 | 81.000 | 26.821 |
| Civitas Metropolitano | 2017 | 70.460 | 29.400 |
| Benito Villamarín | 1982/2000/2018 | 60.721 | 12.079/3263 |
| San Mamés | 2013 | 53.331 | 25.251 |

Fuente: wikipedia y elaboración propia

Se compara las ratios disponibles asistentes/m² de suelo libre disponible. En el caso del estadio Benito Villamarín se hacen dos estimaciones: el espacio libre disponible en la actualidad y el resultante si se construyese el proyectado centro de servicios sobre la parcela aneja, actualmente sin uso.

| Estadio | m² superficie libre/asistente |
|-----------------------|---|
| Nou Camp | 0,54 |
| Santiago Bernabeu | 0,33 |
| Civitas Metropolitano | 0,41 |
| Benito Villamarín | 0,20/0,05 |
| San Mames | 0,47 |

Los valores del Estadio Benito Villamarín son los mas bajos de todos los estadios de referencias, valores que se verían reducidos a solo 0,05 m² por asistente al estadio si se colmatase el solar anejo al estadio, que son ridiculos.

CONCLUSIONES

El proceso de construcción del Estadio se ha realizado sobre una parcela que se ha quedado pequeña. El club en las dos últimas ampliaciones de los años 2000 y 2017 ha ocupado espacio público sin que haya trascendido el procedimiento realizado para ocupar suelo y vuelo público. A la par, el entorno del estadio, de marcar el limite de la ciudad ha pasado a rodearse de edificaciones, quedando solo como último espacio libre la parcela de casi una hectárea aneja al estadio y de titularidad pública.

Aunque el Estadio Benito Villamarín es considerado una instalación deportiva de cinco estrellas, las condiciones del entorno no son las óptimas para el desarrollo seguro de actividades deportivas de asistencia masiva¹. Su situación en un medio urbano, la presencia de calles de escasa sección que necesitan ser cortadas cuando se realiza un acto deportivo, y la ausencias de espacios libres que pudieran servir como refugio para facilitar un acceso y una evacuación seguras, no son conformes a las recomendaciones de la FIFA y a la directivas y recomendaciones del Convenio de Saint-Denis del Consejo de Europa sobre la organización de acontecimientos deportivos seguros y protegidos , que comprometen a España como signatario de dicho acuerdo internacional, ratificado el 23 de mayo de 2017. Comparado con otros grandes estadios españoles, el del Betis cuenta con una superficie libre en su entorno próximo muy reducida que ahora se pretende prácticamente eliminar.

Las recomendaciones sobre la seguridad en el perímetro del estadio y en los puntos de ingreso y de salida, así como la existencia de un área de seguridad para facilitar la rápida evacuación, se consideran imprescindibles. Si bien estas recomendaciones (Consejo de Europa 2015, Recomendaciones Rec del Comité Permanente sobre Protección, Seguridad y Servicio en los Partidos de Futbol y en otros Eventos Deportivos) no pueden ser directivas, dada la gran variedad de situaciones en cuanto a antigüedad, tamaño y diseño de los miles de estadios europeos y las circunstancias de cada Estado, sí parece sin embargo inexcusable la aplicación de estas recomendaciones cuando se trata de obra nueva, como es el caso de una edificación aneja al nuevo

1 En el ultimo derby de 28/04/2024 el subdelegado del Gobierno comentó las condiciones no idoneas del entorno del estadio para salvaguardar la seguridad de los asistentes en partidos declarados de alto riesgo y la necesidad de contar con una burbuja de seguridad.

estadio Benito Villamarín -tan discutida- de 31.500 m², con usos todavía por definir. Esta construcción complejizaría el manejo de los asistentes a los partidos y comprometería su seguridad, al colmatarse el perímetro del nuevo estadio, aumentar la presencia de personas por la capacidad de carga de los 32.000 m² edificados y dificultar una teórica evacuación de emergencia, que debe completarse hasta un lugar protegido en un tiempo máximo de ocho minutos, según los estándares de seguridad exigidos (art. 43 y 44 de las Recomendaciones).

El Ayuntamiento y la Subdelegación del Gobierno tienen la obligación no solo de cumplir la legalidad urbanística, sino de velar por la seguridad de los asistentes y de los propios vecinos y vecinos residentes en los barrios colindantes. Por todo ello consideramos fuera de toda lógica que se autorice la ocupación del solar vecino al estadio, que es el único recurso -aunque insuficiente- para facilitar unas condiciones de seguridad mínimas a los asistentes a los eventos deportivos. De no actuar ahora evitando la colmatación del entorno con nuevos usos, supodría ser cómplices de los posibles sucesos derivados de la falta de un entorno seguro en las inmediaciones del Estadio Benito Villamarín en el caso de que se produjese un incidente grave.

Los dos principales club deportivos de fútbol de la ciudad de Sevilla actúan como *lobbies* o grupos de presión ante el Ayuntamiento amparados en el peso e influencia de su masa social. En el caso del Betis, analizando las hemerotecas, éstas recogen numerosas concesiones al club: en 1961 consiguió la cesión del estadio municipal, en 1988, que le indemnizaran con una cantidad desmesurada por un ficticio desalojo de Villa Heliópolis (terrenos anejos al Estadio, donde el club realizaba sus entrenamientos, de propiedad municipal que además no abandonaron hasta muchos años después), en 1990 se le cedió al club los terrenos ocupados por la Ciudad Deportiva Luis del Sol, ejecutándose obras sin licencia que invadieron una zona declarada sistema de espacios libres y que no se legalizarían hasta el 2012 tras la aprobación del nuevo PGOU que lo facilitaba, en 1995 y 2013 se le exoneró la deuda que el club mantenía con el Ayuntamiento con artificios contables o convenios inconsistentes, en el 2003 se firmó el convenio que permitía la desclasificación como zona verde de la parcela aneja al Estadio y su cesión lucrativa al club con una edificabilidad de 32.000 m². Este muestrario de urbanismo a la carta y de tratos de favor en algún momento tiene que acabar. La ciudad no tiene por qué estar al quite de la situación de tesorería de un club deportivo, y pagar sus facturas, cuando además éstas tienen un alto coste sobre la seguridad de los asistentes al estadio y de los propios vecinos.



Colmatar todo el espacio libre existente en el entorno del estadio reduciría a la mínima expresión el espacio de seguridad o refugio necesario tanto para la entrada segura de los asistentes a los eventos deportivos como -sobre todo- ante una posible evacuación en una situación de emergencia, y contraviene las recomendaciones de la FIFA y del Consejo de Europa sobre seguridad en eventos deportivos.