

**SERVICIO DE PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO
Y CONCESIONES**

Expte.: 54/2025 PAT.

GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
ANUNCIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 247.3 y 4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se someten a información pública durante el plazo un mes, a partir de la publicación del presente anuncio, en cumplimiento del acuerdo adoptado en el seno del expediente 54/2025 PAT., por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el día 22 de mayo de 2026, los siguientes documentos: Anexo I Estudio de Viabilidad; Anexo II Anteproyecto; Anexo III Estudio de Impacto Ambiental; y Anexo IV Informe de la Dirección General de Fiestas Mayores.

En Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA DE
URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
P.D.F.

EL JEFE DEL SERVICIO DE PATRIMONIO MUNICIPAL
DEL SUELO Y CONCESIONES
(Resolución nº 1.636, de 25 de marzo de 2025)
Fdo.: Andrés Salazar Leo

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	1/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





ANEXO I

ESTUDIO DE VIABILIDAD

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	2/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

Página 148 de un total de 325

Página 3 de 160

CVE: BOP-SE-2026-105033

Nº 105 - miércoles 03 de junio de 2026

Estudio de Viabilidad

AMPLIACIÓN RECINTO FERIAL DE SEVILLA en Régimen de Concesión de Obras

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

60

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	3/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

INDICE

1.- Introducción 1

2.- Finalidad y justificación de las obras, así como definición de sus características esenciales 5

3.- Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de obras frente a otros tipos contractuales, con indicación de los niveles de calidad que resulta necesario cumplir, la estructura administrativa necesaria para verificar la prestación, así como las variables en relación con el impacto de la concesión en la estabilidad presupuestaria 8

4.- Previsiones sobre la demanda de uso e incidencia económica y social de las obras en su área de influencia y sobre la rentabilidad de la concesión 18

5.- Valoración de los datos e informes existentes que hagan referencia al planeamiento sectorial, territorial o urbanístico 20

6.- Estudio de impacto ambiental cuando este sea preceptivo de acuerdo con la legislación vigente. En los restantes casos, un análisis ambiental de las alternativas y las correspondientes medidas correctoras y protectoras necesarias 23

7.- Justificación de la solución elegida, indicando, entre las alternativas consideradas si se tratara de infraestructuras viarias o lineales, las características de su trazado... 24

8.- Riesgos operativos y tecnológicos en la construcción y explotación de las obras. 26

9.- Coste de la inversión a realizar, así como el sistema de financiación propuesto para la construcción de las obras con la justificación, asimismo, de la procedencia de esta 32

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	4/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

10.- Estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción 37

11.- El valor actual neto de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario, a efectos de la evaluación del riesgo operacional, así como los criterios que sean precisos para valorar la tasa de descuento 38

12.- Existencia de una posible ayuda de Estado y compatibilidad de ésta con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, en los casos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la construcción o explotación de la misma ... 41

13.- Procedimiento para la actualización de los parámetros del Estudio de Viabilidad previa a la licitación. 42

ANEXO I.- ANTEPROYECTO 44

ANEXO II.- ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL 45

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	5/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

1.- Introducción.

El presente documento contiene un análisis de viabilidad de una eventual concesión administrativa de obras (en adelante, el “Estudio de Viabilidad”) que comprenda la redacción del proyecto, así como la financiación y ejecución de las obras de construcción de una zona de ampliación del actual recinto ferial de Sevilla. De manera adicional, dentro del objeto del contrato se incluye el mantenimiento y conservación de la pavimentación, así como el mantenimiento y conservación de las acometidas de abastecimiento y saneamiento de la zona ampliada. Todo ello de manera que se cree un espacio que quede integrado de forma homogénea y coordinada con las actuales infraestructuras y servicios del Recinto Ferial de Sevilla.

El proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla tiene como objeto mejorar y ampliar el espacio destinado a la celebración de la Feria de Abril. El objetivo es desarrollar una infraestructura moderna, funcional y acorde con las necesidades de las grandes concentraciones de público, promoviendo la sostenibilidad, la accesibilidad y la integración urbana. La creación de un nuevo espacio donde integrar nuevas casetas para la Feria de Abril de Sevilla ha sido un objetivo largamente perseguido en los últimos años, debido al creciente auge de esta fiesta y a la cada vez más amplia participación tanto de sevillanos como de visitantes

Con esta propuesta, el grupo formado por MARTÍN CASILLAS, S.L., CARMOCON, S.A. y ESASUR, S.A. pretende, partiendo de la ordenación de los terrenos objeto de ampliación acordada con la Gerencia de Urbanismo de Sevilla en junio de 2024, dar satisfacción a un proyecto anhelado por la ciudad de Sevilla que permita reducir las importantes solicitudes de nuevas casetas en la ciudad.

El presente estudio ha sido elaborado conjuntamente por las tres compañías, de acuerdo con los siguientes porcentajes de participación:

- Martín Casillas, S.L.U. 35%.
- Carmocon, S.A. 35%.

1

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	6/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



63



Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

- Esasur, S.L. 30%.

Según lo establecido en el artículo 66 LCSP, se comprometen en caso de resultar adjudicatarias del referido proyecto, a constituir una sociedad limitada de propósito específico que será la titular de la concesión y que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 LCSP, integrará la solvencia técnica y económica durante toda la ejecución del contrato con los medios proporcionados por sus socios en función de la documentación acreditativa que se presentará en su caso en fase de licitación.

Destacamos a continuación la experiencia y la capacidad de sus las tres compañías promotoras en proyectos de la misma naturaleza o similares:

MARTIN CASILLAS, S.L.U

Como compañía promotora de la iniciativa privada, es una empresa que goza de una acreditada experiencia en el sector de la obra pública y concesional, habiendo alcanzado un alto grado de especialización y experiencia en la construcción y gestión de todo tipo de infraestructuras: obras de urbanización, carreteras, obras hidráulicas, aparcamientos subterráneos, etc. tanto en régimen de concesión como a través de otras fórmulas de explotación. Adicionalmente, Martín Casillas cuenta con una experiencia de más de cuarenta años en el mantenimiento del vial del actual recinto ferial de Sevilla.

Fundada en 1965 en Sevilla como una pequeña constructora familiar, MARTIN CASILLAS S.L. representa hoy la columna vertebral de MC Grupo, constituido en 2005. La actividad principal del Grupo es la obra civil, y ha venido diversificando su vocación constructora, incorporando otro tipo de actuaciones como edificación (de uso residencial, empresarial, industrial, cultural, sanitario, deportivo o educativo), intervenciones medioambientales, urbanización, ejecución y mantenimiento de obras urbanas e hidráulicas, conservación de carreteras, además de la construcción y explotación de aparcamientos y geriátricos.

MARTIN CASILLAS S.L. es una Sociedad con cerca de 60 años de experiencia y más de 30 años de conocimiento en la construcción y explotación de aparcamientos, en especial en Sevilla exportando ese conocimiento a otras zonas geográficas.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	7/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

Todo lo anterior, velando siempre por la sostenibilidad ambiental y por el cumplimiento de los más exigentes requisitos en materia de calidad y salud laboral.

CARMOCON, S.A.

CARMOCON, S.A. es una empresa constructora, que desarrolla diferentes proyectos en el sector de la construcción desde el año 1986. Es especialista en trabajos de Obra Civil, Obra Hidráulica (ingeniería del agua), Obra de Urbanización, Edificación y todo tipo de Servicios relacionados con el campo de la construcción.

En la actualidad, CARMOCON, S.A. es un referente como empresa de construcción. Esto es motivado por su experiencia y profesionalidad, unidas al uso de una metodología única.

La estructura organizativa de CARMOCON, S.A. está compuesta por un gran equipo de profesionales altamente cualificados y con enorme experiencia en sus respectivas ramas laborales. Se cuenta con una plantilla formada por personal técnico y administrativo, Ingenieros de Caminos, Arquitectos, Arquitectos Técnicos, Ingenieros Industriales,

Licenciados, Diplomados... además de personal de obra, como encargados y oficiales, maquinistas... Todos ellos en plantilla propia y con una gran y dilatada experiencia.

CARMOCON, S.A. tiene los siguientes objetivos estrechamente relacionados con la concesión para la Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla:

- Ser referente en la prestación de servicios integrales en el sector de la construcción.
- Contribuir al desarrollo de la sociedad actual desde un punto de vista innovador, económico y sostenible, apostando siempre por una mejora de la calidad de vida a través de nuestras acciones.

ESASUR, S.L.

Esasur, S.L. es una empresa líder en el ámbito de la distribución eléctrica, los servicios de consultoría y soluciones energéticas. Perteneciente al Grupo Visasur, fundado en 1979, cuenta una fuerte presencia en Andalucía. Se dedica a la promoción, desarrollo,

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	8/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

ingeniería, construcción y gestión de infraestructuras energéticas, operando con un enfoque en la sostenibilidad y la eficiencia.

La empresa ofrece una amplia gama de servicios que incluyen consultoría, ingeniería, promociones energéticas y construcción.

Esasur, S.L. se distingue por su compromiso con la innovación, implementando tecnologías avanzadas y prácticas sostenibles para minimizar el impacto ambiental y mejorar la calidad de vida de las comunidades donde opera. La empresa ha participado, elaborando y tramitando numerosos proyectos de gran envergadura, incluidas expropiaciones, colaborando con administraciones públicas y entidades privadas para desarrollar Informes de viabilidad técnica en los nuevos accesos a la red eléctrica, PGOUs, planes parciales, solares, conexiones de cogeneraciones, plantas fotovoltaicas, parques eólicos. Cuenta en su haber con más de dos mil proyectos, con sus correspondientes direcciones de obras en construcción de todo tipo de líneas aéreas y subterráneas de alta, media y baja tensión, centros de transformación y subestaciones.

Adicionalmente, para el presente Estudio de Viabilidad, las promotoras cuentan con la asistencia técnica de **BC ESTUDIOS** e **IBERMAD, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO, S.L.**, ambas entidades con reconocida solvencia y experiencia en la realización de proyectos similares.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	9/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

2.- Finalidad y justificación de las obras, así como definición de sus características esenciales.

La promoción de la ampliación del actual recinto ferial de Sevilla tiene como finalidad principal la promoción de nuevas casetas de feria de forma que pueda ser satisfecha la gran cantidad de solicitudes de nuevas casetas, existiendo a fecha actual solicitudes pendientes de resolver desde hace más de 30 años.

Para el desarrollo de la propuesta que presentamos, se propone una ampliación con una superficie de 242.627m² y contiene:

- Zona nuevas casetas.
- Zona atracciones.
- Zona aparcamiento feriantes.
- Zona aparcamiento rotacional público en general.
- Zona Circo.
- Zona caballos

Los terrenos previstos para la ampliación propuesta se sitúan al oeste del actual recinto ferial, los cuales son a la fecha parcialmente de titularidad municipal, incluidos en una ficha de planeamiento de desarrollo y gestión denominada SOU-DR-01, LOS GORDALES.



Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	10/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

La propiedad de los referidos terrenos corresponde mayoritariamente a Patrimonio del Estado y al Ayuntamiento de Sevilla.

Por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo de fecha 10 de febrero de 2010 se acordó la iniciación del sistema de cooperación, lo que conllevó el establecimiento del citado sistema y su ejecución mediante la reparcelación de los terrenos comprendidos en su ámbito, sin que hasta la fecha haya sido presentando a trámite el correspondiente Proyecto de Reparcelación, con lo cual la Unidad de Ejecución presenta una inactividad que se mantiene desde hace quince años.

El ámbito de actuación se encuentra parcialmente urbanizado, destinándose al uso efímero de las instalaciones y servicios durante los días en los que se celebra la Feria de Sevilla, en concreto, este espacio se destina a la ubicación de las atracciones de feria y zona de aparcamientos. Existe una pequeña banda hacia la calle Alfonso de Orleans y Borbón, donde se instalan diversas casetas de feria. En el extremo oeste, se dispone una explanada que se divide en un amplio espacio para las cuadras de los animales durante la feria y otro espacio cercano a la estación de metro, destinado a aparcamiento en superficie para los usuarios de esta línea. La superficie destinada a las atracciones supone aproximadamente 70.565 m², mientras que la destinada a aparcamiento es de 70.360m². La superficie destinada a las cuadras temporales es de 65.340m² y la reservada para el aparcamiento del metro es de 18.200m².

El objetivo de la actuación es la ordenación de los terrenos considerados, para que se aumenten el número de casetas a instalar durante la celebración de la Feria de Sevilla. Esto conlleva la reordenación de los usos existentes, optimizando sus parámetros y adecuándolos a las necesidades reales.

Se propone la creación de un espacio destinado a nuevas casetas de la feria, en concreto, se ordenan un total de 220 nuevas casetas, de forma que se generan unos nuevos viarios, con una tipología y estructura similar a los existentes en el Real, que se conectan a la calle Alfonso de Orleans y Borbón, conocida como Costillares durante la Feria. Las casetas existentes en la actualidad que dan frente a Costillares, un total de 27, se trasladan al lateral oeste de la nueva manzana creada, que queda delimitada hacia la Av.

6

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	11/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



68



Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

Juan Pablo II, con un espacio destinado a mantenimiento. La superficie de esta nueva zona es de unos 47.000m².

La zona destinada a las atracciones quedaría conectada con la anterior en dos puntos, ordenándose de manera similar a la actualidad, es decir, se formaliza una trama viaria donde se distribuyen las distintas tracciones ordenadas en matriz. La superficie prevista para esta actividad efímera es de unos 77.000m², por lo que se incrementa un 10% la superficie actual. Además, en el lateral norte, se reserva un espacio para la ubicación del circo, con una superficie prevista de 6.800m². Este espacio, puede funcionar de forma independiente al resto, al poder utilizar una explanada de aparcamiento para esta actividad con una superficie de 4.600m².

En el lateral oeste de la zona de atracciones, se reserva un espacio destinado a aparcamiento de los feriantes, con una superficie de 21.150m², donde se disponen plazas de aparcamiento de dimensiones acordes con los vehículos que utilizan. El acceso al aparcamiento será exclusivo y se realiza desde la Av. Flota de Indias, a través del propio recinto de atracciones.

En el extremo oeste, el espacio restante se divide entre la superficie destinada a las cuadras y cocheras de caballos, con una superficie proyectada de unos 35.000m². Esta superficie se complementa con la destinada a aparcamiento público, en el lateral de la estación de metro, con una superficie de unos 42.300m².

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	12/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

3.- Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de obras frente a otros tipos contractuales, con indicación de los niveles de calidad que resulta necesario cumplir, la estructura administrativa necesaria para verificar la prestación, así como las variables en relación con el impacto de la concesión en la estabilidad presupuestaria.

Objeto de la Concesión y Modelo Contractual

El alcance del contrato de concesión es el siguiente:

- Redacción del Proyecto de Ejecución de las obras de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla.
- Ejecución de las obras de construcción de la Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla.
- Mantenimiento durante el periodo de concesión del pavimento, de las acometidas de abastecimiento y saneamiento, así como del alumbrado público de la zona de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla.

El desarrollo de la Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla bajo el régimen jurídico del contrato de concesión supondrá una mejora en la prestación de los servicios de mantenimiento del pavimento, de las acometidas y del alumbrado, ejecutándose los mismos de una manera más eficaz y eficiente, yendo en perjuicio del propio operador las deficiencias en la ejecución del contrato a través de las deducciones por nivel de servicio o las posibles penalidades impuestas por el Ayuntamiento de Sevilla, que conservará como administración concedente los poderes de policía necesarios para verificar la buena marcha de los servicios prestados por la concesionaria.

De un modo más concreto, desarrollando el futuro contrato de concesión bajo el modelo de "Pago por Disponibilidad", el énfasis estará puesto en que el concesionario mantenga la infraestructura disponible y en correcto funcionamiento durante todo el periodo de concesión, garantizando la calidad del servicio mediante la implementación de indicadores de nivel de servicio específicos. El establecimiento de un régimen de

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	13/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

penalizaciones es esencial para asegurar el cumplimiento de estos estándares y, en caso de incumplimiento, se aplican sanciones económicas, reducciones en pagos, e incluso la rescisión del contrato en casos graves.

Será por tanto necesario que el Ayuntamiento de Sevilla, defina en los documentos que regulan el contrato de concesión qué niveles de servicio estará obligado a cumplir el futuro concesionario, cuáles serán los indicadores que medirán su correcto cumplimiento y que establezca un régimen de penalizaciones aplicable en caso de incumplimiento de los parámetros mínimos prefijados.

Dentro de este conjunto de indicadores de calidad, se medirá entre otros aspectos la disponibilidad de la Infraestructura, el tiempo de respuesta y de resolución de incumplimientos, el tiempo máximo para la corrección de fallos o incidencias, las condiciones de seguridad, parámetros específicos para garantizar que la infraestructura cumple con los estándares de calidad establecidos en el contrato, como por ejemplo, limpieza, accesibilidad y comodidad en el caso de servicios públicos, la frecuencia y tipo de mantenimiento preventivo a realizar durante la fase de explotación, la eficiencia en la ejecución de mantenimiento correctivo en caso de fallos, etc.

En cuanto al establecimiento de un régimen de penalizaciones que el concesionario deberá afrontar si no cumple con los niveles de servicio establecidos en el contrato, tendrá como objetivo asegurar que la concesionaria cumpla con sus obligaciones y mantenga un alto nivel de calidad y disponibilidad de la infraestructura o servicio. Las penalizaciones incluirán incumplimientos en la disponibilidad, en el nivel de indicadores de servicio, en aspectos relativos a la seguridad, así como en retrasos en el mantenimiento.

Las penalizaciones a las que haya lugar serán objeto de detracción de la cantidad máxima anual a cobrar por el Concesionario en concepto de pago por disponibilidad.

Justificación de las Ventajas para la Utilización del Contrato de Concesión

Para la justificación de la utilización del contrato de concesión en el desarrollo de la futura Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla, hemos de tener en consideración que el

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	14/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

artículo 14 de la LCSP define el contrato de concesión de obras como aquel que tiene por objeto la realización por el concesionario de algunas de las prestaciones a que se refiere el artículo 13 de la LCSP y en el que la contraprestación a favor de aquél consiste, o bien únicamente en el derecho a explotar la obra, o bien en dicho derecho acompañado del de percibir un precio. La modalidad del contrato de concesión de obra pública prevista en el artículo 14 de la LCSP permite incluir en el tráfico jurídico mercantil la construcción de la obra y su explotación (en los términos que se determinen en el contrato), sin que se modifique la titularidad pública de los bienes, ni el carácter de servicio público que se desarrolle en la misma.

Según lo regulado en el artículo 14.4 de la LCSP, el derecho de explotación de la obra deberá implicar la transferencia al concesionario de un riesgo operacional en la explotación de esta, abarcando el riesgo de demanda o el de suministro, o ambos. Se entiende por *riesgo de demanda* el que se debe a la demanda real de las obras o servicios objeto del contrato y *riesgo de suministro* el relativo al suministro de las obras o servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

En este sentido, se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable.

La Resolución 51/2016, de 25 de febrero, del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía dispone, al respecto, que el riesgo de demanda cubre las variaciones que pueden producirse a lo largo de la vida del contrato de la demanda de los servicios, debido a factores ajenos. Este riesgo de demanda o de exposición a las incertidumbres del mercado (véase, en este sentido, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea de 10 de septiembre de 2009

10

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	15/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



72



Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

Eurawasser, apartados 66 y 67), puede traducirse en el riesgo de enfrentarse a la competencia de otros operadores, el riesgo de un desajuste entre la oferta y la demanda de los servicios, el riesgo de insolvencia de los deudores de los precios por los servicios prestados, el riesgo de que los ingresos no cubran íntegramente los gastos de explotación o incluso el riesgo de responsabilidad por un perjuicio causado por una irregularidad en la prestación del servicio (véanse, en este sentido, las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea, de 27 de octubre de 2005, Contse y otros, C-234/03, apartado 22, y Hans & Christophorus Oymanns, apartado 74).

Por su parte, la Comunicación Interpretativa de la Comisión sobre las concesiones en el derecho comunitario 2000/C 121/02 señala que el derecho de explotación implica la transferencia de la responsabilidad de explotación, de forma que es el concesionario el responsable de efectuar las inversiones precisas para que la obra pueda ponerse a disposición de los usuarios de una forma útil. Indica asimismo que el concesionario no sólo asume los riesgos vinculados a cualquier construcción, sino que deberá igualmente soportar los riesgos vinculados a la gestión y uso del equipamiento.

A continuación, analizamos las ventajas cuantitativas y cualitativas derivadas de la utilización del modelo concesional:

A) De carácter Cuantitativo

Riesgo de explotación: Transferencia del riesgo operacional al concesionario.

En el contrato de concesión de obras el riesgo operacional se transfiere íntegramente al concesionario, no asumiendo la Administración ningún riesgo de esta naturaleza. En las alternativas a la concesión la Administración asume parcialmente el riesgo operacional si contrata servicios parciales o totalmente si lo ejecuta con medios propios.

B) De carácter Cualitativo

Agilidad en los procedimientos de compras.

De ser gestionado el servicio por una empresa privada, la compra de materiales, así como las subcontrataciones, pueden realizarse de manera más ágil y a precios más

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	16/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

competitivos que mediante la gestión directa, disminuyendo así, los costes asociados al mantenimiento de las infraestructuras.

Agilidad en la contratación y gestión del Personal

La contratación y gestión del personal no tiene que seguir los complejos procedimientos administrativos de la administración pública para la gestión directa, sino que presenta una mayor flexibilidad en la dedicación de medios humanos al servicio.

Aprovechamiento del "Know-How" de la entidad concesionaria.

La empresa privada desarrolla su actividad en múltiples proyectos muy diferentes lo que le permite tener un amplio "know-how" que puede aprovechar transversalmente. Cuenta para ello con profesionales y equipos especializados con amplia experiencia que le permiten buscar y poner en práctica las mejores soluciones para cada situación planteada. De esta manera la gestión indirecta facilita la eficiencia en la prestación del mejor servicio.

Implantación de planes de gestión, mantenimiento y protocolos de actuación en beneficio de la calidad del servicio.

En los casos de gestión indirecta, el apoyo del servicio en la estructura de una empresa permitirá implantar, ante las posibles contingencias que inevitablemente se producen en la gestión diaria de este tipo de servicios, planes de gestión y protocolos de mantenimiento eficaces. De esta manera, se mejorará la calidad del servicio y la percepción de este por parte de las personas usuarias.

Efectos positivos sobre los usuarios y el entorno.

La gestión indirecta permite mantener un servicio actualizado, mediante la aportación de financiación privada y el "saber hacer" de los gestores privados especialistas en la gestión de infraestructuras de características similares y ello manteniendo al Ayuntamiento de Sevilla la propiedad de las instalaciones, reservándose las decisiones estratégicas, la tutela del servicio, la protección de los derechos de los/as usuarios/as y la supervisión efectiva del cumplimiento de las obligaciones del gestor privado.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	17/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

La entidad concesionaria aporta al proyecto conocimientos técnicos y el acceso a economía de escala que van a repercutir positivamente en la calidad del servicio, en la mejora de la gestión de sus servicios y en la modernización de las instalaciones.

Niveles de Calidad que resulta necesario cumplir

El Código Técnico de la Edificación (CTE) es el marco normativo que establece y desarrolla las exigencias básicas de calidad de los edificios y de sus instalaciones, y que permiten demostrar que se satisfacen los requisitos básicos de la edificación, detallando las exigencias en materia de seguridad y de habitabilidad que son preceptivas a la hora de construir un edificio, establecidas en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

Las exigencias básicas de calidad que deben cumplir las obras y edificios se refieren a materias de seguridad (seguridad estructural, seguridad contra incendios, seguridad de utilización) y habitabilidad (salubridad, protección frente al ruido y ahorro de energía). Los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad que la LOE establecen en el apartado 1 b) y c) del artículo 3 como objetivos de calidad de la edificación, se desarrollan en el CTE, de conformidad con lo dispuesto en dicha Ley, mediante las exigencias básicas correspondientes a cada uno de ellos.

El CTE también se ocupa de la accesibilidad como consecuencia de la aplicación del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

El CTE pretende dar respuesta a la demanda de la sociedad en cuanto a la mejora de la calidad de la construcción a la vez que persigue mejorar la protección del usuario y fomentar el desarrollo sostenible.

Las exigencias básicas deben cumplirse en el proyecto, la construcción, el mantenimiento y la conservación de las obras e instalaciones. El proyecto describirá la Ampliación del Recinto Ferial y definirá las obras de ejecución de ésta con el detalle

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	18/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución.

Las obras se llevarán a cabo con sujeción al proyecto de obra y sus eventuales modificaciones que hayan sido autorizadas por el responsable de contrato designado por el Órgano de contratación.

Durante la construcción de la obra se elaborará la documentación reglamentariamente exigible. En ella se incluirá, sin perjuicio de lo que establezcan otras Administraciones Públicas competentes, la documentación del control de calidad realizado a lo largo de la obra.

Para verificar el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE puede ser necesario, en determinados casos, realizar ensayos y pruebas sobre algunos productos, según lo establecido en la reglamentación vigente, o bien según lo especificado en el proyecto u ordenados por la dirección facultativa.

El responsable del contrato que designe el Ayuntamiento de Sevilla llevará la supervisión y el control de todas y cada una de las fases de ejecución del contrato. El Ayuntamiento de Sevilla podrá disponer una asistencia técnica que apoye al responsable del Contrato a través de un equipo multidisciplinar que lleve a cabo las funciones de Project Manager.

Durante las distintas fases de ejecución del Proyecto como de la Dirección de Obra de la construcción, el Project Manager y el Director de la Ejecución de la obra asignado por la Concesionaria, controlarán la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo e informando al Responsable del contrato, de los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de buena práctica constructiva y las instrucciones de la dirección facultativa. En la recepción de la obra ejecutada pueden tenerse en cuenta las certificaciones de conformidad que ostenten los agentes que intervienen, así como las verificaciones que, en su caso, realicen las entidades de control de calidad de la edificación.

14

76

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	19/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

En la obra terminada deben realizarse, además de las que puedan establecerse con carácter voluntario, las comprobaciones y pruebas de servicio previstas en el proyecto u ordenadas por la dirección facultativa y las exigidas por la legislación aplicable.

Asimismo, durante la fase de redacción del proyecto, la entidad adjudicataria deberá cumplir con las consideraciones establecidas en la Memoria de Calidades que se detallará en el correspondiente Anteproyecto de Construcción y Explotación de las obras.

Estructura Administrativa necesaria para verificar la Prestación

En cuanto a la estructura administrativa necesaria, debemos partir de que la existencia de un concesionario como empresario privado independiente que aporta sus medios productivos y humanos, asumiendo los riesgos derivados de la ejecución y explotación del proyecto, representa una considerable liberación de necesidades adicionales de aportación de medios humanos y, en definitiva, de estructura administrativa necesaria ya que la existencia de otros muchos proyectos tales como las propias obras de construcción, los aparcamientos gestionados de manera indirecta mediante concesión o la explotación de geriátricos, implica que no sea precisa una gran estructura administrativa adicional, y que pueda utilizarse la preexistente en la medida en que, cualitativa o cuantitativamente, el proyecto objeto de la presente solicitud y su posterior explotación en régimen de concesión no representa un incremento sustancial en los requerimientos de estructura administrativa necesaria.

Efectivamente, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 LCSP, la representación del Ayuntamiento de Sevilla en la celebración del contrato de concesión de obra pública habrá de articularse a través del órgano de contratación que, en virtud de norma legal, reglamentaria o estatutaria tenga atribuida tal facultad.

Por lo que respecta a la dirección, inspección y supervisión de la explotación, el artículo 62 de la LCSP dispone, que además de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato conforme a lo que se indique en los pliegos de condiciones técnicas y administrativas, el órgano de contratación deberán designar un responsable

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	20/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada. Añade, además, el precepto que el responsable del contrato podrá ser una persona física o jurídica, vinculada o no a la entidad contratante lo que determina que, como tal, este elemento de la estructura administrativa no suponga una aportación de medios humanos por parte del Ayuntamiento de Sevilla.

A su vez, y en lo que concierne al contrato de concesión de obra pública, el apartado 3º del precepto que acabamos de citar dispone que el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla deba designar una persona que actúe en defensa del interés general, para obtener y para verificar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, especialmente en lo que se refiere a la calidad en la prestación del servicio o de la obra.

De todo lo anterior se desprende que la estructura administrativa necesaria para la concesión objeto de la presente solicitud consiste en i) el órgano de contratación al que legal, reglamentaria o estatutariamente esté atribuida tal facultad en función de las características del propio contrato; ii) el responsable del contrato conforme a lo que se establezca en los pliegos que hayan de regir la contratación, y iii) la unidad encargada del seguimiento y verificación del cumplimiento de las obligaciones del concesionario.

Impacto de la Concesión en la Estabilidad Presupuestaria

El desarrollo de la Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla bajo la modalidad del contrato de concesión aporta como ventaja adicional, en escenarios de riguroso control de los déficits públicos, el no cómputo de la financiación vinculada al proyecto en la contabilidad pública a efectos de la normativa sobre estabilidad presupuestaria y del Sistema Europeo de Cuentas (SEC 2010), siempre y cuando el proyecto esté configurado cumpliendo las características necesarias.

La financiación presupuestaria tradicional de las obras públicas tiene un impacto directo e inmediato sobre las cuentas públicas al obligar a la Administración a reconocer el importe total de la deuda, con independencia del sistema de pago acordado. En cambio, el contrato de concesión de obra pública propuesto en el presente estudio, estructurado

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	21/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

de manera que se cumpla adecuadamente el test del análisis de riesgo que exige Eurostat, permite a la Administración no computar el activo en su balance. En efecto, en la presente propuesta la Sociedad Concesionaria asume de manera sustancial el riesgo de construcción y el de disponibilidad. Dada la naturaleza del proyecto, el riesgo de demanda no puede ser transferido al Privado. Para considerar que el riesgo de disponibilidad es asumido por el Privado, Eurostat exige que la remuneración sea tal y como se propone en el presente estudio, esto es que se reduzca automáticamente en caso de no alcanzarse los niveles requeridos para el servicio debido a un rendimiento defectuoso del Privado y que dicha reducción de la remuneración sea significativa, tal y como lo sería en un contrato comercial entre privados.

Este sistema constituye por tanto una herramienta de alto interés para el Ayuntamiento de Sevilla por su capacidad para hacer posible el desarrollo inmediato de iniciativas de inversión que de otra manera deberían posponerse al sobrepasar la capacidad actual de inversión directa de la Administración. En este contexto, y vistas las ventajas que aporta la colaboración entre el sector público y privado a través del sistema de contrato de concesión de obra pública, se propone este sistema para el desarrollo de la Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	22/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

4.- Previsiones sobre la demanda de uso e incidencia económica y social de las obras en su área de influencia y sobre la rentabilidad de la concesión.

La demanda de nuevas casetas para la Feria de Abril de Sevilla es una cuestión que viene discutiéndose y para la que se han analizado a lo largo de los últimos años diferentes soluciones, y esto es debido al crecimiento de la Feria y la creciente participación tanto de sevillanos como de visitantes. Las casetas son uno de los elementos más representativos de la Feria dado que representan los espacios donde los grupos, empresas, asociaciones, y familias se reúnen para disfrutar de la misma.

De entre los factores que impulsan la demanda de nuevas casetas, nos encontramos:

Crecimiento de la población. Sevilla ha experimentado un aumento en su población y en la de su área metropolitana, lo que ha generado una mayor demanda de espacio en la Feria. Adicionalmente, el número de turistas tanto nacionales como internacionales que visitan la ciudad durante esta fiesta ha crecido de manera exponencial.

Incremento de la participación en la feria. Cada año más asociaciones, entidades, empresas y grupos familiares desean tener su propia caseta. El ambiente tradicional de la Feria de Abril, centrado en la convivencia y el disfrute social, hace que muchos deseen su propia caseta para celebrar la Feria.

Nueva tipología de casetas. Antiguamente, los titulares de casetas eran asociaciones y peñas, principalmente locales. Hoy en día, el aumento de las solicitudes de casetas por parte de empresas, familias, amigos y otros grupos que se integran en aquellos modos tradicionales ha crecido.

Limitación de Espacio. El recinto ferial situado en el barrio de Los Remedios es pequeño y con una gran limitación espacial, por lo tanto, la creación de nuevas casetas requiere a reordenación del espacio y una ampliación.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	23/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

En resumen, la demanda de nuevas casetas para la Feria de Abril ha crecido debido al crecimiento de la población, la popularización de esta fiesta, el aumento del turismo en la ciudad.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	24/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

5.- Valoración de los datos e informes existentes que hagan referencia al planeamiento sectorial, territorial o urbanístico.

La revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla (en adelante PGOU) fue aprobada definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 19 de julio de 2006, y el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla aprobó su Texto Refundido en plano celebrado con fecha 15 de marzo de 2007. Conforme a lo establecido en el Plano de Clasificación y Categorías de Suelo Urbano y Urbanizable (p. o.e.01) del PGOU de Sevilla, el espacio donde se prevé la ejecución de la Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla se encuentra clasificado como **Suelo Urbano** y categorizado como **No Consolidado**, estableciendo una ficha de planeamiento de desarrollo y gestión denominada SOU-DR-01, LOS GORDALES.



El sector considerado para la ampliación tiene una forma poligonal irregular con 4 linderos:

- Hacia el sur, con una longitud aproximada de 795 m, con la Av. Juan Pablo II.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	25/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

- Hacia el norte, con una longitud aproximada de 595 m con la Av. Flota de Indias.
- Hacia el este, con una longitud aproximada de 280 m con la calle Alfonso de Orleans y Borbón.
- Hacia el oeste, con una longitud aproximada de 545 m con el sistema ferroviario de la línea del metro y la propia estación.

La superficie según medición de planimetría municipal es de 242.627m²

Como ya se ha dicho, los terrenos pertenecen mayoritariamente a Patrimonio del Estado y al Ayuntamiento de Sevilla y están parcialmente urbanizados, destinándose actualmente al uso de instalaciones y servicios durante los días en los que se celebra la Feria de Sevilla. Adicionalmente existe una zona hacia la calle Alfonso de Orleans y Borbón, donde se instalan casetas de feria. En el extremo oeste, se dispone una explanada que se divide en un amplio espacio para las cuadras de los animales durante la feria y otro espacio cercano a la estación de metro, destinado a aparcamiento en superficie para los usuarios de esta línea.

La superficie destinada a las atracciones supone aproximadamente 70.565 m², mientras que la destinada a aparcamiento es de 70.360m². La superficie destinada a las cuadras temporales es de 65.340m² y la reservada para el aparcamiento del metro es de 18.200m².

Según la información recibida de las distintas compañías suministradoras, las instalaciones existentes en los terrenos que nos ocupan son las siguientes:

Saneamiento:

Existe una extensa red de recogida de los distintos puntos donde se sitúan las diversas atracciones de feria, que se organizan formando viarios interiores. Estos viarios disponen de recogida de pluviales mediante imbornales. Igual ocurre con la superficie destinada a aparcamiento de la feria, en la que la formalización de los viarios interiores presentan recogida de pluviales mediante imbornales.

Estas redes interiores evacuan principalmente, al colector existente en el acerado sur de la Av. Flota de Indias, que presenta una sección GAL 1200x800HM, pasando a GAL 1400x900HM en el frente de la explanada de aparcamiento para el metro. En esta

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	26/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

explanada, en su lateral norte, limitando con las vías del metro, existen sendos colectores de 2000HA y de 2000HAPE, que recogen tanto la galería anterior, como las redes provenientes de Blas Infante.

Además, el colector de 2000HAPE, recoge un ovoide OV1800HA y un colector 1800HA que atraviesan en diagonal bajo la explanada destinada a las cuadras de la feria y que provienen tanto de las edificaciones de Tablada como del lateral norte de la Av. Juan Pablo II, respectivamente. El colector de 1800HA de la Avenida, discurre por los terrenos objeto de la ampliación y recoge a su vez, los colectores existentes en la calle Alfonso de Orleans y Borbón, que se disponen bajo los terrenos, con un 1200HA y en la calzada con un 900HA.

Abastecimiento:

Respecto al abastecimiento, existen, redes que discurren por el terreno que nos ocupa, siendo destacable la tubería de 1600HACH que bordea el sector pro el límite norte y este. En el límite este, además, existen redes de 200FC y de 300FD.

Alumbrado:

En la actualidad, se disponen puntos de iluminación en los acerados que delimitan el sector, en los laterales norte, sur y este.

En el interior, se dispone alumbrado en la explanada de aparcamiento del metro y en la explanada destinada a cuadras durante la feria. Durante la feria, este alumbrado se complementa con el alumbrado provisional del evento festivo.

Electricidad:

En la actualidad existen 7 centros de transformación que dan servicio mediante redes aéreas a las instalaciones provisionales de las atracciones de feria y al alumbrado del aparcamiento. También existe otra red área de distribución que discurre sobre torres metálicas por el lateral sur de la intervención.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	27/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

6.-Estudio de impacto ambiental cuando este sea preceptivo de acuerdo con la legislación vigente. En los restantes casos, un análisis ambiental de las alternativas y las correspondientes medidas correctoras y protectoras necesarias.

La Ley 7/ 2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Ley GICA) se erige como referente normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Tiene como fin completar, clarificar y actualizar el marco normativo existente y regular nuevos instrumentos de protección ambiental, para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de la Comunidad Autónoma y obtener un alto nivel de protección del medio ambiente.

Teniendo en consideración la anterior Ley 7/2007 y según lo regulado en el apartado e) del artículo 247.2 de la Ley de Contratos con el Sector Público, acompañamos el preceptivo Estudio de Impacto Ambiental en el Anexo X del presente documento.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	28/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

7.- Justificación de la solución elegida, indicando, entre las alternativas consideradas si se tratara de infraestructuras viarias o lineales, las características de su trazado.

El objetivo de la actuación es la ordenación de los terrenos considerados, para que se aumenten el número de casetas a instalar durante la celebración de la Feria de Sevilla. Esto conlleva la reordenación de los usos existentes, optimizando sus parámetros y adecuándolos a las necesidades reales.

Tal y como se desarrolla en el anteproyecto adjunto al presente documento, se propone la creación de un espacio destinado a nuevas casetas de la feria, en concreto, se ordenan un total de 220 nuevas casetas, de forma que se generan unos nuevos viarios, con una tipología y estructura similar a los existentes en el Real, que se conectan a la calle Alfonso de Orleans y Borbón, conocida como Costillares durante la Feria.

Las casetas existentes en la actualidad que dan frente a Costillares, un total de 27, se trasladan al lateral oeste de la nueva manzana creada, que queda delimitada hacia la Av. Juan Pablo II, con un espacio destinado a mantenimiento. La superficie de esta nueva zona es de unos 47.000m².

La zona destinada a las atracciones quedaría conectada con la anterior en dos puntos, ordenándose de manera similar a la actualidad, es decir, se formaliza una trama viaria donde se distribuyen las distintas tracciones ordenadas en matriz. La superficie prevista para esta actividad efímera es de unos 77.000m², por lo que se incrementa un 10% la superficie actual.

Además, en el lateral norte, se reserva un espacio para la ubicación del circo, con una superficie prevista de 6.800m². Este espacio, puede funcionar de forma independiente al resto, al poder utilizar una explanada de aparcamiento para esta actividad con una superficie de 4.600m².

24

86

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	29/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

En el lateral oeste de la zona de atracciones, se reserva un espacio destinado a aparcamiento de los feriantes, con una superficie de 21.150m², donde se disponen plazas de aparcamiento de dimensiones acordes con los vehículos que utilizan.

El acceso al aparcamiento será exclusivo y se realiza desde la Av. Flota de Indias, a través del propio recinto de atracciones.

En el extremo oeste, el espacio restante se divide entre la superficie destinada a las cuadras y cocheras de caballos, con una superficie proyectada de unos 35.000m².

Esta superficie se complementa con la destinada a aparcamiento público, en el lateral de la estación de metro, con una superficie de unos 42.300m².

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	30/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

8.- Riesgos operativos y tecnológicos en la construcción y explotación de las obras.

La concesión de obra pública implica la transferencia al concesionario de riesgos asociados con la construcción, financiación, mantenimiento y operación de la obra pública. La asignación de riesgos entre sector público y privado debe ser abordada de manera específica en cada contrato, de forma que se deleguen al sector privado la gestión de aquellos riesgos en los que tenga una mejor capacidad de gestión que la Administración, es decir, aquellos que el privado realmente sea capaz de evaluar, controlar y gestionar de manera eficiente. Un reparto adecuado de riesgos resulta fundamental para que el proyecto sea viable desde el punto de vista técnico y financiero, lo que posibilitará la obtención de financiación en el mercado, manteniendo al mismo tiempo el cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria.

Así pues, el objetivo último es optimizar la transferencia de riesgos y asignarlos a la parte mejor capacitada para asumirlos, lo que redundará en mejoras de eficiencia para el proyecto. De esta manera se garantiza la colaboración público-privada y se evita encarecer el proyecto o poner en riesgo su viabilidad o cumplimiento. En resumen, se debe buscar conjuntamente minimizar la probabilidad de ocurrencia de riesgos y costos adicionales, incorporando en el Pliego de Cláusulas Particulares que rija el proceso de licitación un reparto equitativo de riesgos y mecanismos de mitigación apropiados.

A continuación, se ofrece una breve descripción de los principales riesgos inherentes a este proyecto y se incluye la propuesta de asignación de éstos. Los pliegos que rijan el contrato de concesión deberán contemplar mecanismos de ajuste y reequilibrio económico-financiero para que, en caso de que se produzcan variaciones sobre lo previsto que resulten imprevisibles o que excedan del alea normal del contrato, ambas Partes dispongan de unas “reglas de juego” claras y transparentes, que permitan gestionar esos cambios:

Terrenos: No se prevé que sean necesarias expropiaciones, dada la titularidad pública de los terrenos en los que se ejecutará la obra. En todo caso, la Administración será

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	31/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

responsable de la entrega, acceso y adecuación de los terrenos necesarios para la ejecución del Proyecto en las fechas previstas conforme al plan de obras que resulte de la oferta adjudicataria. Los pliegos que rijan el contrato de concesión deberán contemplar mecanismos de compensación y reequilibrio en el supuesto de que se produzcan retrasos y/o costes adicionales a los contenidos en la oferta por este concepto, así como los causados por el cumplimiento de los requisitos de planificación previa contenidos en la legislación general o sectorial que sea de aplicación y/o por la coordinación con el planeamiento urbanístico.

Riesgo de Diseño: Es asumido por el Concesionario. Corresponde a fallos en el cumplimiento por el Proyecto de Ejecución de las especificaciones técnicas exigidas por el concedente en los Pliegos o el Anteproyecto, o por la omisión de la corrección de estas por parte del concesionario.

Autorizaciones Ambientales: Se incluye el preceptivo Estudio de Impacto Ambiental.

Obtención de permisos y licencias: El Concesionario gestionará la solicitud de los permisos y licencias que deban ser expedidas por las instituciones y organismos públicos y que sean necesarias para la construcción, puesta en servicio y posterior explotación de la infraestructura. La Administración asumirá el efecto sobre el coste y plazos ocasionado por variaciones no imputables al concesionario, que excedan las previsiones estipuladas en el Contrato.

Riesgo arqueológico: El concesionario será responsable de cumplir en todo momento con la normativa de aplicación. No obstante, atendidos dichos requerimientos, las consecuencias en plazos y costes del hallazgo de restos arqueológicos no catalogados previamente deberán ser asumidas por la Administración, debiéndose prever la aplicación de medidas compensatorias.

Riesgo de Servicios Afectados: El contrato de concesión establecerá unos costes y plazos máximos asociados con la identificación y traslado de servicios afectados. En caso de variaciones en coste y/o plazo respecto de las previsiones establecidas, el contrato de

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	32/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

concesión vería contemplar mecanismos de reequilibrio para esa variación de las obras frente al precio y plazo ofertado.

Riesgo de Construcción: El Concesionario asumirá los riesgos inherentes a la ejecución de las obras, salvo las excepciones previstas en la ley (fuerza mayor y circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles). Es necesario tener en cuenta que todos los cálculos contenidos en el presente estudio de viabilidad se han realizado sobre la base de costes a 1 de enero de 2025; estos costes podrían sufrir variaciones sustanciales desde la presentación de este estudio hasta la fecha en que finalmente se licite y adjudique el proyecto y, desde que se adjudique hasta que se ejecuten las obras. El apartado 13 del presente documento incluye un procedimiento para la actualización previa a la licitación de los costes de este.

Riesgo Financiero: El Concesionario asumirá los riesgos inherentes a la obtención de la financiación necesaria para ejecutar el proyecto.

Riesgo de Disponibilidad: La Decisión de la Oficina Estadística de la Comunidad Europea (Eurostat) sobre “el tratamiento de las Asociaciones Público-Privadas” incluye el “riesgo de disponibilidad” entre los riesgos que recomienda tener en cuenta, junto con el “riesgo de demanda” y el “riesgo de construcción”, para determinar si los activos incluidos en una asociación público-privada se tienen que considerar activos no públicos y, por lo tanto, contabilizar fuera del balance de las administraciones públicas. En concreto, recomienda que los activos incluidos en una asociación público-privada se clasifiquen como no públicos, si el socio privado (el concesionario en este caso) asume el “riesgo de construcción” y, al menos, o bien el “riesgo de disponibilidad”, o bien el “riesgo de demanda”. Además, define “riesgo de disponibilidad” –“en el cual la responsabilidad del socio es evidente”, se afirma- como el “riesgo de no ser capaz de suministrar la cantidad pactada contractualmente o alcanzar la seguridad o los niveles certificados públicamente”, correspondientes a la prestación de servicios a los usuarios finales, definidos en el contrato; y también como el “riesgo de no alcanzar los estándares de calidad relativos al suministro del servicio, determinados en el contrato, produciendo un fallo evidente del servicio”. Asimismo, señala que la Administración no está obligada

28

90

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	33/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

a asumir este riesgo y está legitimada para reducir (como una especie de penalización) sus pagos periódicos; que “los pagos de la Administración deben depender del nivel efectivo de disponibilidad suministrada por el socio durante un concreto periodo de tiempo”; y que “la aplicación de las penalizaciones cuando el socio incumple sus obligaciones de servicio debe ser automática y tener un efecto significativo sobre los ingresos/beneficios del socio y no ser puramente cosméticas o simbólicas”. Más recientemente, el Eurostat (Manual on Government 39reas39t and Debt. Implementation of ESA 2010 -Edition 2016), sigue distinguiendo estas tres categorías principales de riesgos y concreta que el “riesgo de disponibilidad”, que cubre el volumen y la calidad de la producción, se refiere a los casos en los cuales se reclama la responsabilidad del socio, a causa de una gestión defectuosa que tiene como resultado un volumen de servicios inferior al acordado contractualmente, o servicios que no cumplan los estándares de calidad especificados en el contrato. Además, con el fin de mejorar el marco estadístico, el Eurostat ha elaborado, en cooperación con el EPEC, una Guía sobre el tratamiento estadístico de las Asociaciones Público-Privadas (en adelante “APP”) (Guide to the Statistical Treatment of PPPs, septiembre 2016), en el que se exige que las APP se lleven a cabo sobre la base de una buena relación calidad-precio y una asignación de riesgos y eficiencia operativa adecuadas, con especial atención a la asequibilidad y responsabilidad presupuestaria a largo plazo, de forma que para mantener las APP fuera de balance se debe trasladar la mayor parte de los riesgos y beneficios al socio privado o entidad concesionaria.

En el caso que aquí nos ocupa, el riesgo de disponibilidad se materializa como menores pagos a percibir por el concesionario, respecto de un escenario de pago máximo, debido a la aplicación de deducciones por parte de la Administración cuando no se cumplen los criterios de disponibilidad, calidad y niveles de servicio que se establezcan en el contrato. No obstante, la calibración de las deducciones deberá realizarse equilibradamente para que exista un riesgo real transferido que incentive al concesionario al cumplimiento de los estándares de disponibilidad, pero permitiendo a su vez que el proyecto sea financiable.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	34/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

Costes de Operación y Mantenimiento: El concesionario será responsable de atender los costes mantenimiento ordinario y extraordinario y reposiciones que requiera la infraestructura para cumplir con los indicadores de calidad contemplados en el Contrato.

A continuación, se recoge un resumen de la estructura de la asignación de los riesgos inherentes al proyecto, tanto durante la fase de diseño y construcción, como durante la fase de explotación:

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	35/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

TIPO DE RIESGO	AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	ENTIDAD CONCESIONARIA	OBSERVACIONES
I. Fase de diseño y ejecución de las obras.			
1. Diseño		X	El riesgo de diseño es asumido por el concesionario.
Fallos en el cumplimiento de las especificaciones técnicas exigidas por el concedente en las bases del concurso u omisión de corrección de las mismas por parte del privado.			
2. Construcción.		X	Salvo razones de fuerza mayor y cambio contractual impuesto / requerido.
Sobrecostos por variación de precios unitarios o aumento de la cantidad de obras inicialmente previstas.		X	Salvo razones de fuerza mayor y cambio contractual impuesto / requerido.
Sobrecostos y/o menores ingresos por dilatación de los plazos de construcción establecidos en el contrato.		X	Imposición de penalidades y ejecución de garantías.
Sobrecostos / sobre plazos por cambio en diseños por decisión del concedente o mayores obras solicitadas después de ser aprobadas.	X		Compensaciones al privado por los sobrecostos incurridos por las obras adicionales o modificaciones solicitadas.
Riesgo de no obtención o demora en la obtención de cualquier permiso o licencia necesario para el inicio de la obra.		X	Obligación de colaboración de la Administración respecto de la tramitación de licencias y autorizaciones por parte del concesionario.
Retraso en la disponibilidad u obtención de los terrenos.			Los terrenos son propiedad del Ayuntamiento de Sevilla
Sobrecostos o sobre plazo por inventario inadecuado con respecto a la red de servicios urbanos afectada por la obra.		X	Ausencia de servicios afectados.
Riesgos de cierre financiero en tiempo y condiciones de financiación estimadas.		X	Retraso en el tiempo de cierre financiero y/o condiciones de financiación sustancialmente distintas a las estimadas.
II. Fase de explotación.			
Riesgo Disponibilidad		X	Es asumido íntegramente por el Concesionario.
Incumplimiento de los Indicadores del Nivel de Calidad del Servicio		X	Contratación de los contratos de mantenimiento correctivo y preventivo.
Riesgo de tipo de interés.		X	Contratación de derivados de cobertura.
Sobrecostos por aumento de los costos unitarios de las actividades de conservación y mantenimiento.		X	Excepción fuerza mayor, cambio contractual y cambio legal discriminatorio o específico.
Riesgo de incremento de costes por motivo macroeconómico por encima de la revisión, según factor de actualización.		X	Indexación de la retribución en principio semejante o similar a la previsión de la evolución de los costes de esta clase a revisión o inflación.
Sobrecostos por reinversiones respecto a lo estimado.		X	El concesionario las contemplará en su plan de negocio
Sobrecostos por necesidad de cumplimiento de las condiciones de reversión de la infraestructura.		X	Ejecución de un Plan de mantenimiento y reposición durante la fase de operación, con arreglo a las especificaciones de calidad exigidas en el PPP y el propio contrato de concesión.
Mayores costes por causas asegurables (inundaciones, heladas, incendios, huelgas, actos de terrorismo) o por causas no asegurables (guerras, golpes de estado).		X	El privado se responsabiliza por la cobertura de eventos de fuerza mayor asegurables. El público se responsabiliza por la cobertura de eventos de fuerza mayor no asegurables.
Cambios en el alcance del contrato por modificaciones de diseño, construcción u operación por decisiones del Ayuntamiento.	X		
Terminación anticipada del contrato (por incumplimiento del privado)		X	Se refiere al riesgo de insuficiencia de compensación por terminación anticipada para cubrir deudas e importes de inversión pendientes de amortizar con rentabilidad esperada según el procedimiento previsto en la normativa.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	36/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

9.- Coste de la inversión a realizar, así como el sistema de financiación propuesto para la construcción de las obras con la justificación, asimismo, de la procedencia de esta.

Inversión Inicial

Los costes de ejecución de las obras que se han tenido en consideración en el presente estudio están contrastados con la realidad del mercado a precios del 1 de enero de 2025 y están basados en costes de construcción de infraestructuras de similares características, atendiendo a los niveles de calidad, acabados y dotaciones propuestas para las superficies a construir conforme al Anteproyecto (incluido en el Anexo al presente Estudio de Viabilidad).

A continuación, se desglosan las inversiones que se introducen en el Plan Económico Financiero y que incluyen tanto la inversión en obra como otras inversiones adicionales (Redacción del Proyecto, Dirección Facultativa, gastos generales de estructura de la Concesionaria, costes de puesta en marcha, impuestos, etc.). Se han incluido igualmente estimaciones de gastos para hacer frente a obligaciones tributarias, de las derivadas de la redacción del proyecto, dirección de obra y a la tramitación de los permisos y licencias.

El siguiente cuadro recoge un resumen de los diferentes conceptos de inversión en euros a 1 de enero de 2025.

INVERSIÓN	2026	2027	TOTAL	%
Presupuesto de Ejecución por Contrata	10.939.821	16.409.731	27.349.552	92,2%
Proyecto, Dirección de Obra y Otros	464.942	697.414	1.162.356	3,9%
Garantía, Licencia, Tasas e Impuestos	464.942	697.414	1.162.356	3,9%
TOTAL			29.674.264	

Se ha considerado un plazo de 24 meses para el diseño y construcción de las obras. Dentro de ese período, los 6 primeros meses corresponden a la redacción y aprobación del proyecto de ejecución de las obras, siendo los 18 meses siguientes dedicados a la ejecución y puesta en servicio de la infraestructura.

Inversiones en Reposición

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	37/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

Se considera un plan de reinversiones en capítulos de Instalaciones de Red de Electricidad y de Red de Alumbrado Público basado en el periodo de vida útil y en la inversión inicial acometida. Las cantidades previstas para el periodo de concesión en euros 2025 son las siguientes:

Plan de Reinversiones/Reposiciones

AÑO	IMPORTE
2038	3.500.000,00
2048	4.500.000,00

Las cantidades anteriores se verán afectadas al estimar los euros corrientes de cada uno de los años según la hipótesis de inflación del 2% considerada en el modelo financiero.

El criterio seguido para evaluar las referidas cantidades es el siguiente:

Año 2038: Transcurridos diez años desde el inicio de la explotación, a pesar de incluir una cantidad en concepto de reposición de alumbrado en los gastos de explotación anuales, será necesario acometer una actuación de calado en la red de alumbrado ejecutada durante la obra, lo cual valorado en euros 2025, estimamos supondrá un importe de 3.500.000€ (euros 2025).

Año 2048: En el año veinte de explotación se estima necesaria una intervención en profundidad en lo relativo a la instalación de media tensión. Será necesario realizar una intervención de reposición, lo cual significará que en el año 2048 por este concepto la concesionaria realizará una inversión de reposición por valor de 4.500.000€ (euros 2025).

Costes de Operación y Mantenimiento

Los costes de operación y mantenimiento durante la fase de explotación incluyen por un lado una estimación en euros a 1 de enero de 2025 de aquellos necesarios para

33

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	38/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



95



Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

desarrollar el mantenimiento de la pavimentación correspondiente a la zona ampliada del recinto ferial, así como el coste de mantenimiento de las acometidas de abastecimiento y saneamiento de dicha ampliación.

La siguiente tabla recoge la evolución de los costes a lo largo de la vida de la concesión (a precios del 1 de enero de 2025):

Costes Anuales Sociedad Concesionaria	€ Ene-25
Operación y Mantenimiento	325.000
TOTAL	325.000

Sistema de Financiación

El presente Estudio de Viabilidad se ha desarrollado tomando en consideración las condiciones del mercado financiero para proyectos similares, las cuales se detallan en la siguiente tabla:

Condiciones Deuda Senior	
Ratio de Apalancamiento	60%
Plazo de la Deuda (en años)	18
Años de Cola (en años)	10
Coste de la Deuda	4,50%

En cuanto a los fondos propios considerados, teniendo en cuenta que la estructura financiera óptima para el proyecto es aquella que minimice el coste financiero ponderado de la financiación, debería tenderse a una estructura que reduzca en la medida de lo posible la aportación exigida de fondos propios. Esto es debido a que el coste del capital (Ke) es siempre superior al coste de la deuda. Así pues, un proyecto sólidamente estructurado y atractivo para los proveedores de deuda, minimizará el coste financiero global.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	39/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

Sistema de Remuneración

Conforme estipula el artículo 267.1 de la LCSP, el concesionario tendrá derecho a percibir del Ayuntamiento de Sevilla una retribución por la utilización de las obras que se denominará tarifa y tendrá la naturaleza de prestación patrimonial de carácter público no tributario.

En el presente estudio de viabilidad se prevé que la remuneración del concesionario por la ejecución de las obras y los costes anuales de operación tendrá la forma de un Pago Anual Máximo por Disponibilidad, por un importe para cada una de las anualidades del contrato que se recoge en el cuadro siguiente:

Datos en miles de €.

PROYECTO AMPLIACION RECINTO FERIAL. SEVILLA

	2026 1	2027 2	2028 3	2029 4	2030 5	2031 6	2032 7
Pago Anual Máximo por Disponibilidad	0	0	2.950	3.009	3.069	3.131	3.193

	2033 8	2034 9	2035 10	2036 11	2037 12	2038 13	2039 14
Pago Anual Máximo por Disponibilidad	3.257	3.322	3.389	3.456	3.526	3.596	3.668

	2040 15	2041 16	2042 17	2043 18	2044 19	2045 20	2046 21
Pago Anual Máximo por Disponibilidad	3.741	3.816	3.892	3.970	4.050	4.131	4.213

	2047 22	2048 23	2049 24	2050 25	2051 26	2052 27	2053 28
Pago Anual Máximo por Disponibilidad	4.298	4.384	4.471	4.561	4.652	4.745	4.840

Las cantidades establecidas para cada anualidad serán repercutidas mensualmente y no incluyen el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será repercutido adicionalmente por el concesionario al Ayuntamiento.

Como ha quedado explicado en el apartado “Objeto de la Concesión y Modelo Contractual” del punto 3 de esta memoria, el Pago Anual Máximo por Disponibilidad a cobrar por el concesionario será objeto de las deducciones aplicables en cada ejercicio económico derivadas de la aplicación del régimen de penalización establecido en el

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	40/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

contrato de concesión motivadas por el incumplimiento en los distintos indicadores de nivel de servicio.

En caso de no alcanzar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la licitación, el Pago Anual Máximo se verá afectada por deducciones. El régimen vendrá regulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, "PCAP") y en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante, "PPTP") que rijan el contrato de concesión. Dicho régimen de deducciones deberá permitir que la Sociedad Concesionaria obtenga una financiación de proyecto y, al mismo tiempo, asegurar que el reparto de los riesgos se ajuste a los criterios fijados por Eurostat para asegurar que la inversión no compute en el balance de las cuentas públicas; esto es, deberán ser deducciones análogas a las que se podría acordar en un contrato entre privados, ser significativas y depender del rendimiento que alcance la Sociedad Concesionaria en la prestación del servicio.

La hipótesis asumida en el desarrollo del modelo financiero que ha servido de base para la determinación de las distintas variables económicas de la concesión es que se alcanza en todos los años un nivel satisfactorio en los indicadores de nivel de servicio y por tanto no se aplica en las proyecciones ninguna deducción sobre la cantidad máxima anual.

36

98

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	41/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

10.- Estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.

Los pliegos del concurso exigirán que el proyecto de construcción de la Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla incluya un estudio de seguridad y salud, que será de cumplimiento obligatorio tanto por parte del concesionario como por sus subcontratistas durante la ejecución de las obras (en adelante, el “Estudio de Seguridad y Salud”). Y, puesto que es responsabilidad del concesionario implantar todas las medidas previstas en el Estudio de Seguridad y Salud, en el presupuesto correspondiente a la fase de construcción el presente estudio de viabilidad incluye el coste de dicha implantación.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	42/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

11.- El valor actual neto de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario, a efectos de la evaluación del riesgo operacional, así como los criterios que sean precisos para valorar la tasa de descuento.

Con el objeto de evaluar la sostenibilidad económico-financiera del proyecto de concesión y, en particular, valorar adecuadamente el riesgo operacional asumido por el concesionario, se ha desarrollado un modelo económico-financiero en el que se simulan los flujos financieros de caja de las magnitudes desarrolladas en el punto 9 anterior:

- Inversión Inicial.
- Inversiones en Reposiciones.
- Costes de Operación y Mantenimiento.
- Sistema de Financiación.
- Sistema de Remuneración.

Adicional a estos conceptos, es necesario hacer mención del Plazo de la Concesión. Éste queda regulado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la cual en su artículo 29.6 establece que en relación con el plazo de concesión debe permitir que *“el concesionario recupere las inversiones realizadas para la explotación de las obras o servicios, junto con un rendimiento sobre el capital invertido, teniendo en cuenta las inversiones necesarias para alcanzar los objetivos contractuales específicos”*.

Según este mismo artículo *“Los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios tendrán un plazo de duración limitado, el cual se calculará en función de las obras y de los servicios que constituyan su objeto y se hará constar en el pliego de cláusulas administrativas particulares.*

Si la concesión de obras o de servicios sobrepasara el plazo de cinco años, la duración máxima de la misma no podrá exceder del tiempo que se calcule razonable para que el concesionario recupere las inversiones realizadas para la explotación de las obras o

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	43/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

servicios, junto con un rendimiento sobre el capital invertido, teniendo en cuenta las inversiones necesarias para alcanzar los objetivos contractuales específicos.

Las inversiones que se tengan en cuenta a efectos del cálculo incluirán tanto las inversiones iniciales como las realizadas durante la vida de la concesión."

Adicionalmente, el referido apartado 6 del artículo 29 de la LCSP, establece un límite máximo para la duración de los contratos, que en el de concesión de obras será de 40 años incluidas prórrogas, además de regular que el plazo de concesión sólo podrá ser ampliado en un 15% para restablecer el equilibrio económico del contrato.

En nuestro caso, el plazo de recuperación de la inversión planteado es de 28 años, permitiendo así al concesionario la recuperación del capital aportado y el cobro de los dividendos que genere el Proyecto.

Según lo anterior, para efectuar el cálculo de la duración máxima del eventual contrato de concesión de obras objeto del presente Estudio de Viabilidad se ha efectuado una estimación razonable del rendimiento sobre el capital invertido atendiendo a las circunstancias del mercado financiero, a la coyuntura económica y a los riesgos propios del proyecto, teniendo en cuenta las obras a ejecutar y el servicio a prestar, además del sistema de financiación considerado. Aplicando para las magnitudes anteriores las hipótesis del caso base, la rentabilidad esperada de la concesión es del 7,72% en términos de TIR de Proyecto y del 7,78% para la TIR del Accionista después de impuestos.

El cuadro siguiente recoge el Cash Flow del proyecto:

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	44/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

Table with columns for months (Año) and various financial metrics (Ingresos, Gastos, etc.) for the project.

Table with verification details: Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, and Url De Verificación.





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

12.- Existencia de una posible ayuda de Estado y compatibilidad de ésta con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, en los casos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la construcción o explotación de la misma.

En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso k) del apartado 247.2 LCSP se pone de manifiesto que no se tiene constancia de la existencia de posibles ayudas de Estado, ni se han contemplado para la viabilidad de la construcción o explotación de la concesión.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	46/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

13.- Procedimiento para la actualización de los parámetros del Estudio de Viabilidad previa a la licitación.

Si el Ayuntamiento de Sevilla decide tramitar el presente estudio de viabilidad e incoar el correspondiente procedimiento de licitación, deberá cuidar de que el presupuesto base de licitación del contrato sea adecuado a los precios que presente el mercado al tiempo de dicha licitación, dado que así lo estipula el artículo 100.2 de la LCSP. Para ello deberá actualizar todas las estimaciones contenidas en el Estudio de Viabilidad que tienen relación con aquellos parámetros que, a tenor lo previsto en ese mismo artículo 100.2, deben figurar desglosados en el correspondiente PCAP. Y Lo mismo cabe decir respecto del valor estimado del contrato o del precio del mismo, que han de constar en el PCAP y deben reflejar los componentes básicos de costes relativos al proceso de generación de las prestaciones objeto del contrato.

La necesidad de dicha actualización de las estimaciones resulta evidente, en cualquier caso, dado de que entre la fecha de presentación del estudio de viabilidad y la fecha en que la Administración apruebe el PCAP puede transcurrir un período de tiempo lo suficientemente dilatado como para que se produzcan variaciones sustanciales en las hipótesis y parámetros considerados al redactar el primero de tales documentos.

Se incluye dentro del estudio de viabilidad la metodología que permite realizar de manera transparente la actualización de los parámetros mediante la utilización de las fórmulas e índices de referencia que se describen a continuación.

La actualización necesariamente resultará en un ajuste (al alza o a la baja) en la Tarifa máxima que sea fijada en el PCAP de la licitación, respecto a los preliminarmente calculados en el presente estudio de viabilidad.

La fórmula de actualización del precio de las obras a emplear será la siguiente:

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	47/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Estudio de Viabilidad del Proyecto de Ampliación del Recinto Ferial de Sevilla

382	FÓRMULA 382. Urbanización y viales en entornos urbanos.	$Kt = 0,03Bt / B0 + 0,12Ct / C0 + 0,02Et / E0 + 0,08Ft / F0 + 0,09Mt / M0 + 0,03Ot / O0 + 0,03Pt / P0 + 0,14Rt / R0 + 0,12St / S0 + 0,01Tt / T0 + 0,01Ut / U0 + 0,32$
-----	---	---

Los materiales básicos para incluir en las fórmulas de revisión de precios y los símbolos que representan sus respectivos índices de precios en dicha fórmula corresponden a los publicados por el Ministerio de Hacienda y Función Pública, serán los siguientes:

Símbolo	Material
A	Aluminio.
B	Materiales bituminosos.
C	Cemento.
E	Energía.
F	Focos y luminarias.
L	Materiales cerámicos.
M	Madera.
O	Plantas.
P	Productos plásticos.
Q	Productos químicos.
R	Áridos y rocas.
S	Materiales siderúrgicos.
T	Materiales electrónicos.
U	Cobre.
V	Vidrio.
X	Materiales explosivos.

Los materiales básicos que adicionalmente podrán incluir las fórmulas de revisión de precios de los contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento sujetos a dicha forma de revisión y los símbolos que representan sus respectivos índices de precios en dichas fórmulas, serán los siguientes:

Símbolo	Material
D	Cabezas explosivas.
H	Materiales textiles.
J	Materiales para fabricación de calzado.
W	Materiales minerales no metálicos.
Y	Materiales y equipos eléctricos.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	48/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





ANEXO II

ANTEPROYECTO

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	49/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



**ANTEPROYECTO DE AMPLIACIÓN DE
ACTUAL RECINTO FERIAL
SEVILLA**



Abril 2.025

Iniciativa privada
Promotores:



Consultor:



Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	50/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		

106



INICIATIVA PRIVADA PARA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL DE SEVILLA



Índice:

MEMORIA GENERAL	3
1. ANTECEDENTES.	3
2. SITUACIÓN DE PARTIDA.....	4
2.1. Titularidad de los terrenos.	4
2.2. Situación urbanística de los terrenos.	4
2.3. Situación actual de los terrenos.	5
3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	7
3.1. Trabajos previos a la ejecución de las obras.	8
3.2. Movimiento de tierras.....	8
3.3. Firmes y pavimentos.....	8
3.4. Saneamiento.....	9
3.5. Red de Abastecimiento de agua.....	9
3.6. Alumbrado Público.....	9
3.7. Energía eléctrica.....	13
3.8. Arbolado.....	14
4. PRESUPUESTO ESTIMADO EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.	15
PLANOS.....	16

Página 196 de un total de 325

Página 51 de 160

CVE: BOP-SE-2026-105033

Nº 105 - miércoles 03 de junio de 2026

MEMORIA 2

107

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	51/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==		



MEMORIA GENERAL

1. ANTECEDENTES.

Se propone por iniciativa privada de un conjunto de empresas sevillanas, la elaboración del presente documento para definir y valorar a nivel de Anteproyecto, los trabajos de urbanización e instalaciones que serán necesarios para la AMPLIACION DEL RECINTO FERIAL DE SEVILLA.

Las empresas que toman esta iniciativa son:

CARMOCON, S.A. empresa de construcción, especializada en el desarrollo de diferentes proyectos en el sector de la construcción desde el año 1984.

MARTÍN CASILLAS S.L.U. es una entidad corporativa sensible a los valores de la mejora permanente, la conservación medioambiental, la formación continua, la innovación tecnológica y los principios del compromiso social por la calidad de vida y el desarrollo sostenible.

ESASUR S.L. empresa del grupo VISASUR, con más de 30 años de experiencia en Sevilla, fue creada con el objetivo de concentrar y potenciar las actividades de energía, ingeniería e instalaciones.

Para el desarrollo de los trabajos, se toma como base la ordenación de los terrenos objeto de ampliación, acordada con la Gerencia de Urbanismo de Sevilla con fecha junio 2.024.

El sector previsto para la ampliación tiene una superficie de 242.627m² y contiene:

- Zona nuevas casetas.
- Zona atracciones.
- Zona aparcamiento feriantes.
- Zona aparcamiento rotacional público en general.
- Zona Circo.
- Zona caballos

El presente documento contiene, a nivel de Anteproyecto, las obras necesarias para la urbanización de los terrenos descritos, de acuerdo con lo previsto por la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Sevilla aprobado definitivamente en el año 2006.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	52/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



2. SITUACIÓN DE PARTIDA.

2.1. Titularidad de los terrenos.

Los terrenos previstos para la ampliación proyectada, se sitúan al oeste del actual recinto ferial.



Según el PGOU de Sevilla, la titularidad de los terrenos es pública.

2.2. Situación urbanística de los terrenos.

El PGOU de Sevilla clasifica los terrenos como suelo urbano no consolidado, estableciendo una ficha de planeamiento de desarrollo y gestión denominada SOU-DR-01, LOS GORDALES.



Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	53/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



INICIATIVA PRIVADA PARA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL DE SEVILLA



La propiedad de los referidos terrenos corresponde mayoritariamente a Patrimonio del Estado y al Ayuntamiento de Sevilla.

Por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo de fecha 10 de febrero de 2010, se acordó la iniciación del sistema de cooperación, lo que conllevó el establecimiento del citado sistema y su ejecución mediante la reparcelación de los terrenos comprendidos en su ámbito, sin que hasta la fecha haya sido presentado a trámite el correspondiente Proyecto de Reparcelación, con lo cual la Unidad de Ejecución presenta una inactividad que se mantiene desde hace quince años.

2.3. Situación actual de los terrenos.

El sector considerado para la ampliación tiene una forma poligonal irregular con 4 linderos:

- Hacia el sur, con una longitud aproximada de 795 m, con la Av. Juan Pablo II.
- Hacia el norte, con una longitud aproximada de 595 m con la Av. Flota de Indias.
- Hacia el este, con una longitud aproximada de 280 m con la calle Alfonso de Orleans y Borbón.
- Hacia el oeste, con una longitud aproximada de 545 m con el sistema ferroviario de la línea del metro y la propia estación.

La superficie según medición de planimetría municipal es de 242.627m²

Uso de los terrenos.

El ámbito de actuación se encuentra parcialmente urbanizado, destinándose al uso efímero de las instalaciones y servicios durante los días en los que se celebra la Feria de Sevilla, en concreto, este espacio se destina a la ubicación de las atracciones de feria y zona de aparcamientos. Existe una pequeña banda hacia la calle Alfonso de Orleans y Borbón, donde se instalan diversas casetas de feria. En el extremo oeste, se dispone una explanada que se divide en un amplio espacio para las cuadras de los animales durante la feria y otro espacio cercano a la estación de metro, destinado a aparcamiento en superficie para los usuarios de esta línea.

La superficie destinada a las atracciones supone aproximadamente unos 70.565 m², mientras que la destinada a aparcamiento es de 70.360m². La superficie destinada a las cuadras temporales es de 65.340m² y la reservada para el aparcamiento del metro es de 18.200m².

Infraestructuras existentes

Según la información recibida de las distintas compañías suministradoras, las instalaciones existentes en los terrenos que nos ocupan son las siguientes:

1. Saneamiento:

Existe una extensa red de recogida de los distintos puntos donde se sitúan las diversas atracciones de feria, que se organizan formando viarios interiores. Estos viarios disponen de recogida de pluviales mediante imbornales. Igual ocurre con la superficie destinada a

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	54/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



INICIATIVA PRIVADA PARA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL DE SEVILLA

aparcamiento de la feria, en la que la formalización de los viarios interiores presentan recogida de pluviales mediante imbornales.

Estas redes interiores evacuan principalmente, al colector existente en el acerado sur de la Av. Flota de Indias, que presenta una sección GAL 1200x800HM, pasando a GAL 1400x900HM en el frente de la explanada de aparcamiento para el metro.

En esta explanada, en su lateral norte, limitando con las vías del metro, existen sendos colectores de 2000HA y de 2000HAPE, que recogen tanto la galería anterior, como las redes provenientes de Blas Infante.

Además, el colector de 2000HAPE, recoge un ovoide OV1800HA y un colector 1800HA que atraviesan en diagonal bajo la explanada destinada a las cuadras de la feria y que provienen tanto de las edificaciones de Tablada como del lateral norte de la Av. Juan Pablo II, respectivamente.

El colector de 1800HA de la Avenida, discurre por los terrenos objeto de la ampliación y recoge a su vez, los colectores existentes en la calle Alfonso de Orleans y Borbón, que se disponen bajo los terrenos, con un 1200HA y en la calzada con un 900HA

2. Abastecimiento:

Respecto al abastecimiento, existen, tal y como se observa en la planimetría, redes que discurren por el terreno que nos ocupa, siendo destacable la tubería de 1600HACH que bordea el sector por el límite norte y este.

En el límite este, además, existen redes de 200FC y de 300FD.

3. Alumbrado:

En la actualidad, se disponen puntos de iluminación en los acerados que delimitan el sector, en los laterales norte, sur y este.

En el interior, se dispone alumbrado en la explanada de aparcamiento del metro y en la explanada destinada a cuadras durante la feria.

Durante la feria, este alumbrado se complementa con el alumbrado provisional del evento festivo.

4. Electricidad:

En la actualidad existen 7 centros de transformación que dan servicio mediante redes aéreas a las instalaciones provisionales de las atracciones de feria y al alumbrado del aparcamiento.

También existe otra red área de distribución que discurre sobre torres metálicas por el lateral sur de la intervención.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	55/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN

El objetivo de la actuación es la ordenación de los terrenos considerados, para que se aumenten el número de casetas a instalar durante la celebración de la Feria de Sevilla.

Esto conlleva la reordenación de los usos existentes, optimizando sus parámetros y adecuándolos a las necesidades reales.

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Tal y como se aprecia en la documentación gráfica, se propone la creación de un espacio destinado a nuevas casteas de la feria, en concreto, se ordenan un total de 220 nuevas casetas, de forma que se generan unos nuevos viarios, con una tipología y estructura similar a los existentes en el Real, que se conectan a la calle Alfonso de Orleans y Borbón, conocida como Costillares durante la Feria.

Las casetas existentes en la actualidad que dan frente a Costillares, un total de 27, se trasladan al lateral oeste de la nueva manzana creada, que queda delimitada hacia la Av. Juan Pablo II, con un espacio destinado a mantenimiento.

La superficie de esta nueva zona es de unos 47.000m².

La zona destinada a las atracciones quedaría conectada con la anterior en dos puntos, ordenándose de manera similar a la actualidad, es decir, se formaliza una trama viaria donde se distribuyen las distintas tracciones ordenadas en matriz. La superficie prevista para esta actividad efímera es de unos 77.000m², por lo que se incrementa un 10% la superficie actual.

Además, en el lateral norte, se reserva un espacio para la ubicación del circo, con una superficie prevista de 6.800m². Este espacio, puede funcionar de forma independiente al resto, al poder utilizar una explanada de aparcamiento para esta actividad con una superficie de 4.600m².

En el lateral oeste de la zona de atracciones, se reserva un espacio destinado a aparcamiento de los feriantes, con una superficie de 21.150m², donde se disponen plazas de aparcamiento de dimensiones acordes con los vehículos que utilizan.

El acceso al aparcamiento será exclusivo y se realiza desde la Av. Flota de Indias, a través del propio recinto de atracciones.

En el extremo oeste, el espacio restante se divide entre la superficie destinada a las cuadras y cocheras de caballos, con una superficie proyectada de unos 35.000m².

Esta superficie se complementa con la destinada a aparcamiento público, en el lateral de la estación de metro, con una superficie de unos 42.300m².

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	56/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



3.1. Trabajos previos a la ejecución de las obras.

Previamente a la ejecución de la nueva ordenación e infraestructuras, es preciso realizar las siguientes tareas:

- Levantamiento de las soleras y losas incompatibles con viarios y acerados previstos en el proyecto.
- Fresado y demolición de MBC para la formación de nuevos pavimentos
- Excavaciones de zahorras y terrenos diversos incompatibles con viarios y acerados previstos en el proyecto.
- Demolición de bordillos por nuevas alineaciones
- Retirada de mobiliario urbano afectado

El material procedente de las demoliciones de soleras existentes en la parcela se tratará como residuo procedente de la demolición. Su uso como capa de firme quedaría pendiente de los ensayos y pruebas oportunas admitidas por la Dirección Facultativa. Todos estos trabajos se detallan en la documentación gráfica y en el presupuesto de este documento.

3.2. Movimiento de tierras.

Debido a que la nueva ordenación ya tiene la rasante fijada tanto en las conexiones con los viarios exteriores como en las rasantes interiores, el movimiento de tierras será inexistente y se limitará a la excavación del cajado de los nuevos viales y zonas peatonales pavimentadas.

3.3. Firmes y pavimentos.

Será necesario la realización de estudio geotécnico y un levantamiento topografía, que confirme los criterios y parámetros considerados en el presente documento.

Los pavimentos proyectados son los siguientes:

- Zona de ampliación de casetas, adoquín de granito 15x30x10cm en calzada y albero estabilizado con cal en acerados, con soleras de hormigón para la base de las casetas;
- Zona de atracciones, aparcamiento y circo, firme terminado con MBC
- Zona de cuadras y caballos, explanada de albero estabilizado con cal.

Perimetralmente, el acerado proyectado se resolverá con la misma tipología que el existente, considerando el trazado del carril bici por el lateral oeste de la calle Costillares y la formación de vados de paso de vehículos mediante adoquín de granito de 10x20x8cm.

Los bordillos de los nuevos viarios proyectados de la Feria, serán de granito de 12x30x80cm. El resto, por cambio de pavimento y en los aceraos de los viario perimetrales existentes, serán de hormigón de 10x25x100cm.

En la documentación gráfica se realiza un estudio de las distintas secciones constructivas en función del tipo de pavimentación existente.

Geométricamente los nuevos viarios formalizados, dispondrán de una calzada de 10 metros, y acerados de anchura que varían desde los 8 metros del vial trasero a los 9,80m de los tres nuevos prolongación de los existentes.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	57/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



3.4. Saneamiento

La red general de Sevilla es del tipo unitario integrando en una única red aguas pluviales y residuales. Para atender las demandas del sector se prevé una red que integra ambos efluentes.

Se diseña una nueva red para cada uno de las nuevas zonas proyectadas, manteniendo los colectores de gran diámetro y galerías existentes, salvo en Av. Flota de Indias, donde se proyecta un colector general HA1.200mm en sustitución del ovoide existente. El resto de viales se diseña en PVC.

Las acometidas de las casetas serán en gres 200mm y conservan la tipología de la feria existente (al fondo de la superficie).

El proyecto de urbanización que desarrolle el presente Anteproyecto, deberá fijar los caudales de cálculo cumpliendo con la Normativa Técnica de EMASESA, pudiendo modificar los diámetros

La nueva red cuenta con pozos de hormigón ejecutados con piezas prefabricadas dispuestas cada, al menos, 30 m y en los cambios de dirección y en las conexiones entre ramales. A ambos lados de las calzadas de los viales proyectados, tanto del nuevo espacio ferial como de los aparcamientos, se localizan imbornales para la recogida de aguas que conducen a los pozos.

Los elementos a emplear y su disposición se realizará de acuerdo con las Nomas de EMASESA.

3.5. Red de Abastecimiento de agua.

Para la red de abastecimiento se diseña un ramal principal de FD150mm y se mantiene la configuración de acometidas a las casetas con FD80mm (al fondo de la superficie).

Se sustituye una arteria de FC200mm por fundición dúctil en C/costillares e igualmente de FC1500mm por fundición dúctil en Avda Flota de Indias.

Se prevén los mecanismos para la manipulación y mantenimiento de la red: válvulas, ventosa, puntos de desagüe, tomas de agua e hidrante.

La disposición de estos elementos se realizará de acuerdo con las normas de EMASESA.

3.6. Alumbrado Público.

Se ha previsto la misma ornamentación de alumbrado en la ampliación de casetas que la existente durante la celebración de la Feria, es decir, sobre las aceras, se ha considerado 6 líneas de farolillos cada 80cm y sobre la calzada pórticos de 4 líneas con bombillas cada 15cm. Este alumbrado se complementa con farolas peatonales como en el resto del recinto ferial.

En las zonas de atracciones no se ha previsto alumbrado ya que cada atracción dispone de su propio alumbrado. En la zona de aparcamiento público y de cuadras y caballos se proyectan torres de 14m con 6 proyectores cada una. La interdistancia entre torres se fija en 40m.

La alimentación, mando y protección de los circuitos se realizará desde nuevos cuadros normalizado de alumbrado a emplazar cercano a los CT. El sistema será telegestionado de acuerdo con la normativa de alumbrado público de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	58/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



INICIATIVA PRIVADA PARA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL DE SEVILLA



La red constará de circuitos trifásicos (R-S-T), derivando desde la canalización para alimentar a los distintos receptores.

Transcurrirá enterrado por el acerado y bajo tubo de polietileno de doble capa DN90mm con resistencia a la compresión 450N. Los tubos se instalarán protegidos en el interior de un dado de hormigón en masa HM-20, colocado el tubo en el centro, con al menos 10 cm de hormigón bajo y sobre el tubo.

La canalización deberá tener tantos tubos como circuitos se proyecten.

La canalización con uno o dos tubos en acerado por donde no discurran vados tendrá una profundidad de 60cm y un ancho de 40 cm para dos tubos. En el caso de que existan vados, la profundidad de la canalización para uno o dos tubos en una fila será de 80cm y ancho 40cm, encontrándose siempre los tubos protegidos mediante dado de hormigón en masa y colocados en el centro del mismo.

En el caso de 4 tubos, se colocarán en dos filas, siendo la zanja de dimensiones 40x80cm en acerado sin vados, en el caso de vados la canalización será 50x100cm, siempre protegidos con dados de HM-20.

En el caso de los dos tubos que forman parte de la canalización por lo que discurra la acometida del centro de mando, deberán ser también de polietileno reticulado de doble capa DN160mm 450N en zanja de dimensiones 50x80 cm (ancho x profundidad), colocando los tubos sobre una capa de hormigón en masa de 10 cm y protegidos mediante envoltura de 10 cm también de hormigón en masa sobre la generatriz superior de los tubos.

Las canalizaciones siempre dispondrán sobre los tubos, a 25 cm sobre la generatriz superior de los mismos, de una cinta de señalización.

Se seguirán todos los criterios del Servicio de Alumbrado Público que se detallan a continuación:

- El armario del centro de mando será prefabricado de hormigón tipo ORMA 17 o similar.
- El armario contendrá los mecanismos señalados en la normativa del Servicio.
- Los conductores eléctricos activos de los circuitos deberán disponer de terminales de punta hueca para su conexión en las cajas de protección o en los bornes de salida del centro de mando, así como los conductores en el interior del centro de mando.
- La garantía de las luminarias leds será de 10 años.
- Las luminarias leds, contendrán los equipos de alimentación y control (driver), unidades de control mediante radiofrecuencia y dispositivos contra sobretensiones transitorias de las luminarias leds.
- Los circuitos eléctricos de alumbrado entrarán en funcionamiento o se apagarán mediante contactores accionados por reloj astronómico con analizador de red. Los puntos de luz estarán telegestionados desde el centro de mando mediante unidades de control con sistema de radiofrecuencia.
- La reducción del flujo luminoso de las luminarias se realizará mediante equipos electrónico de alimentación y control (drivers) de potencia variable telegestionados. La instalación deberá programarse para que en horario de invierno (del 1 de noviembre al

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	59/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



INICIATIVA PRIVADA PARA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL DE SEVILLA



- 1 de abril) a partir de las 23.00 horas, se reduzca el flujo luminoso un 30%, a las 1.00 horas el flujo se reducirá un 40% y una hora antes del encendido la instalación vuelva a lucir con el 100% del flujo. En horario de verano las horas a las que se realizarán los dos escalones de reducido serán las 00.00 horas y las 2.00 horas.
- La nueva instalación de alumbrado público deberá ser conectada a un solo centro de transformación. La potencia a solicitar a la compañía distribuidora debe ser 5 kW en tensión 3x230/400V, que incluirá la potencia de la toma de corriente normalizada del centro de mando 2x16A.
 - El valor de resistencia a tierra de cada pica medida con el terreno seco y de forma individual deber ser como máximo de 20 ohmios y de cada línea equipotencial de tierra como máximo de 10 ohmios. Todos los soportes deberán disponer de una pica de acero cobreado de 300 micras diámetro 14,6mm longitud 2000mm clavada en el terreno verticalmente, con su extremo superior a un mínimo de 50cm bajo la rasante y con cable de enlace a tierra H07V-K Cu 1x35mm² v/a. La unión entre el extremo superior de la pica y el cable de enlace se realizará mediante soldadura aluminotérmica. Dicho cable de enlace se unirá al borne de tierra del soporte. La instalación deberá tener tantas líneas equipotenciales de tierra como circuitos se proyecten. Cada línea estará formada por un conductor aislado H07V-K Cu 1x16mm² v/a que partirá del centro de mando e irá conectándose en el borne de puesta a tierra de cada uno de los soportes que pertenezcan a un mismo circuito, mediante terminales de ojal unidos al borne por tornillo y tuerca de latón M6 con arandela plana y grower. Respecto a las luminarias, que serán clase I, que se alimentan mediante una manguera RV-K Cu 3x2,5mm², se conectarán a tierra mediante el conductor verde amarillo de 2,5mm² de la manguera indicada. Dicho conductor se conectará mediante terminales al borne de tierra de la caja de protección (que se fijará en el soporte) y dicho borne de tierra de la caja se conectará mediante latiguillo RV-K Cu 1x6mm² v/a al borne de tierra del soporte. Al borne del soporte se unirán mediante terminales de ojal independientes con tornillo M6 de latón, tuerca y arandela plan y grower el cable de la pica de tierra, las líneas equipotenciales de tierra y el conductor de tierra de la caja de protección.
 - Las caídas de tensión de los conductores de los circuitos deben calcularse con una conductividad del cable a 70°C.
 - El calibre de todos los interruptores diferenciales tetrapolares que protegen los circuitos eléctricos es de 4x10A.
 - La acometida eléctrica está compuesta por un circuito AI XZ1 4x1x50mm² y la derivación individual por un circuito RZ1-K Cu 4x1x25mm².
 - Los niveles de iluminancia de toda el área peatonal de acceso público será clase de alumbrado es S1 con un factor de mantenimiento de 0,75.
 - Entre los puntos de luz y centros de los alcorques o árboles se asegura al menos una distancia de 6 m. Así mismo, los puntos de luz se alejan de los puntos de luz.
 - La placa y el fuste se protegerán mediante “recubrimiento placa y hasta 20cm de fuste con 300 micras pintura tipo tipo interzone 954”.
 - Los basamentos de los puntos de luz que no son finales del circuito, tienen un tubo de entrada y otro de salida PE DN90 mm. A los basamentos de los puntos de luz finales de un circuito también se les deja un tubo de salida PE DN90mm de longitud 1m sellado en su extremo.

MEMORIA

11

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	60/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



116

INICIATIVA PRIVADA PARA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL DE SEVILLA



- En el basamento de un punto de luz sólo entran dos tubos de PE DN90mm, además de tubo para la puesta a tierra del soporte PE DN40mm.
- Todos los circuitos eléctricos, en el tramo desde el centro del mando hasta el último punto de luz tienen una sección formada por unipolares RV-K Cu 4x1x10mm² + TT H07V-K 1x16mm² v/a.
- Los interruptores magnetotérmicos de protección de los circuitos eléctricos tendrán un calibre de 4x10A con poder de corte 15 KA.
- Las picas presupuestadas deben ser de acero cobreado con 300 micras, con un diámetro de 14,6mm y longitud 2000mm.
- Los pernos deben ser acero S-275-JR galvanizados en caliente y arriostrados mediante dos cercos soldados diám.10mm, los pernos deben tener en su extremo superior 120mm de longitud roscada, de forma que sobresalgan sobre la cara superior del basamento 100mm, el extremo superior de los pernos quedará a 40mm bajo la rasante y la cara superior del basamento a 140mm bajo la rasante.
- La placa de aparellaje del centro de mando corresponde con el esquema unifilar normalizado. El cuadro dispone de un interruptor automático general caja moldeada 4x80A 25KA, con bloque de rearme (protegido mediante interruptor autom. magnetotérmico 1P 6A 15kA), con bobina de disparo asociada a limitador de sobretensiones permanentes (bobinas) con bloque de rearme con programación del número de rearmes (protegido mediante interruptor autom. magnetotérmico 2P 6A 15kA), con limitador de sobretensiones transitorias 230/400V 3P+N UP 1,2KV In 20kA I_{max} 40kA protegido mediante interruptor autom. magnetotérmico 4x40A 15kA, con dos contactores 4P 63A AC1, dos interruptores manuales de by-pass 4x40A, salidas formadas cada una por un interruptor autom. magnetotérmico 4x10A 15kA y un interruptor autom. diferencial 4x40A 300mA con bloque de rearme y función de supervisión del aislamiento del circuito aguas abajo, con una parte de mando formada por un interruptor autom. diferencial 4x40A 30mA, con un reloj astronómico tipo xeolum con analizador de red protegido mediante interruptor autom. magnetotérmico 4x6A 15kA, con toma de corriente 2x16A+TT y dos conmutadores para accionar manualmente las bobinas de los contactores protegidos por interruptor autom. magnetotérmico 4x16A 15kA, con lámpara de led protegida mediante interruptor autom. magnetotérmico 2x6A 15kA, con sistema de telegestión mediante radiofrecuencia conectado a toma de corriente 2x16A+TT protegida mediante interruptor autom. magnetotérmico 2x6A 15kA. La placa deberá contener una caja de protección formada por una envolvente de doble aislamiento con bases unipolares cerradas (buc) 160A para las fases, con fusibles de 100A, y conexión amovible para el neutro. Deberá estar provista de un zócalo para la instalación de un equipo de medida trifásico.
- Las arquetas de registro con tapas vistas se presupuestan con fábricas de ladrillo enfoscadas y suelo de grava de acuerdo a los detalles normalizadas, disponiendo de marcos y tapas normalizadas de Alumbrado Público con resistencia C250. Las arquetas ciegas, también deberán disponer de tapas de fundición con resistencia C250.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	61/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verificarmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



3.7. Energía eléctrica.

El proyecto contempla la ejecución de una nueva red de Media y Baja Tensión que de servicio a la nueva ordenación proyectada, tanto para la zona de casetas como de atracciones.

Red de media tensión.

Se establecen dos puntos de conexión a la red existente de MT, identificados en la documentación gráfica, al norte y al sur de la calle Costillares.

Desde estos dos puntos, se desarrolla una red mallada que conecta los distintos CT previstos para ambas zonas y uno para la zona de aparcamientos. Funcionalmente la red se resuelve mediante un circuito de distribución en media tensión que pasa por los nuevos viarios y acomete a los CT

Los circuitos en M.T. estarán constituidos por un bucle subterráneo compuesto por una terna de tres cables unipolares del tipo RHZ 0,6/1kV con conductor de aluminio de 3 x 1 x 240 AL 18/30 KV RHZ1. Los empalmes, derivaciones y terminaciones que hayan de realizarse serán del tipo homologado por Endesa.

Al tender el cable de MT en la zanja se estará bajo tubo de PE de 200 mm de diámetro, cumpliendo la norma CNL002, así como la Especificación Técnica de Materiales de ENDESA nº 6700144 y, además, por la parte superior irá cubierta por una capa de tierra compactada que le servirá de protección para no ser tocado inadvertidamente al realizar otros trabajos en las proximidades de su emplazamiento. Además, se colocarán cintas de señalización teniendo en cuenta que su distancia mínima al suelo será de 10 cm y de 30 cm a la parte superior del cable.

La profundidad mínima de la canalización deberá ser de 900 mm en acera y de 1100 mm en calzada a fin de preservar a estos circuitos de las incidencias que se desarrollan en el subsuelo urbano, es decir, la construcción de otras redes subterráneas eléctricas de B.T. de alumbrado público, las acometidas de redes subterráneas de B.T., y demás instalaciones de otros organismos. A lo largo de todo el recorrido de las canalizaciones se dispondrá tubos de protección de reserva de las mismas características de los indicados anteriormente.

Si fuese necesario se construirán arquetas en todos los cambios de dirección de los tubos, así como en alineaciones superiores a 40 metros, de forma que ésta sea la máxima distancia entre arquetas, así como en los puntos donde sea necesario la realización de empalmes. Las arquetas serán tipo A-2, salvo en tramos de alineación en los que se podrían instalar A-1. Los marcos y tapas para arquetas cumplirán con la Norma ONSE 01.01-14.

Para las tapas de fundición modelo A-1, los marcos serán de fundición independientemente de su instalación en acera o en calzada, para las tapas A-2 (dos tapas A-1 juntas) los marcos podrán ser también de perfilaría metálica galvanizada.

Los dispositivos de cubrimiento y cierre de fundición con grafito esférico, de uso en aceras y calzadas, tendrán la clasificación de clase D400, o sea carga de control 400 kN, para todas las tapas. Todas las piezas de fundición, estarán construidas con material de fundición con grafito esférico tipo 500-7 según la Norma ISO 1083.

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	62/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



INICIATIVA PRIVADA PARA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL DE SEVILLA



Red de baja tensión.

Se prevé línea de baja tensión para atender a las distintas casetas de nueva disposición y a la zona de atracciones, así como el suministro del alumbrado público. Las líneas partirán de los CT proyectados. En la zona de las atracciones se distribuirá mediante postes con cajas de conexión tipo BUC y cajas de seccionamiento en cierre de anillos. Para la zona de ampliación de casetas, la nueva red de BT se dispone enterrada bajo tubo hasta los postes de acero previstos frente a las casetas que suministran a un conjunto de ellas, disponiendo en cada uno, cajas de salida BUC-160 para cada caseta.

Los circuitos en B.T. estarán constituidos por un bucle subterráneo compuesto por una terna de tres cables unipolares del tipo RHZ 0,6/1kV con conductor de aluminio de 3 x 1 x 240 + 1x150 AL 0,6/1 KV RHZ1. Las canalizaciones se ejecutarán mediante tubos de 160 mm de diámetro.

Los elementos de la red y su disposición se realizarán de acuerdo con las Normas de la empresa responsable del suministro eléctrico.

Criterio de diseño.

El criterio seguido en la asignación de potencias, es distribuir entre todas las casetas que componen la ampliación de la feria las potencias de los 3 centros dobles de 2x1.000 KVA.

3.8. Arbolado.

Se ha previsto la plantación de arbolado que proporcione sombra a los acerados de nueva formación de la zona de casetas y en las tres nuevas áreas de aparcamiento.

La especie considerada es la Celtis Australis, con un total de 169 ejemplares, si bien, esto deberá ser consensuado con el Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Sevilla.

Se plantará con la distribución prevista en planos.

Los alcorques tendrán las dimensiones previstas en plano. Las cuatro caras de los alcorques estarán envueltas por mallas antiraíces.

Para las labores de suministro de plantas, preparación del terreno, implantación de la planta y mantenimiento postplantación se seguirán los criterios del Plan Director de Arbolado de Sevilla

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	63/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



INICIATIVA PRIVADA PARA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL DE SEVILLA



4. PRESUPUESTO ESTIMADO EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Cap nº1	TRABAJOS PREVIOS Y DEMOLICIONES	1.923.537,06
Cap nº2	RED DE SANEAMIENTO	2.853.227,81
Cap nº3	RED ABASTECIMIENTO DE AGUA	664.723,15
Cap nº4	INSTALACION DE ELECTRICIDAD	6.901.205,16
Cap nº5	RED ALUMBRADO PUBLICO	1.198.743,89
Cap nº6	PAVIMENTACIONES	8.320.119,96
Cap nº7	ZONA VERDE-ESPACIOS LIBRES	52.289,00
Cap nº8	SEGURIDAD Y SALUD	264.791,47
Cap nº9	CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS	229.832,00
Cap nº10	GESTIÓN DE RESIDUOS	574.347,41
	TOTAL PEM	22.982.816,91
	13% Gastos Generales	2.987.766,20
	6% Beneficio Industrial	1.378.969,01
	TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN	27.349.552,12
	21% IVA	5.743.405,95
	TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN IVA INCLUIDO	33.092.958,07

Asciende el presupuesto de Licitación, con IVA incluido, a la expresada cantidad de treinta y tres millones noventa y dos mil novecientos cincuenta y ocho euros con siete céntimos.

Sevilla Abril de 2.025

Fdo: Javier Bernal Serrano
ICCP Redactor del Proyecto

MEMORIA

15

120

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	64/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



INICIATIVA PRIVADA PARA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL DE SEVILLA



PLANOS

Página 210 de un total de 325

Página 65 de 160

CVE: BOP-SE-2026-105033

Nº 105 - miércoles 03 de junio de 2026

MEMORIA 16

121

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	65/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		

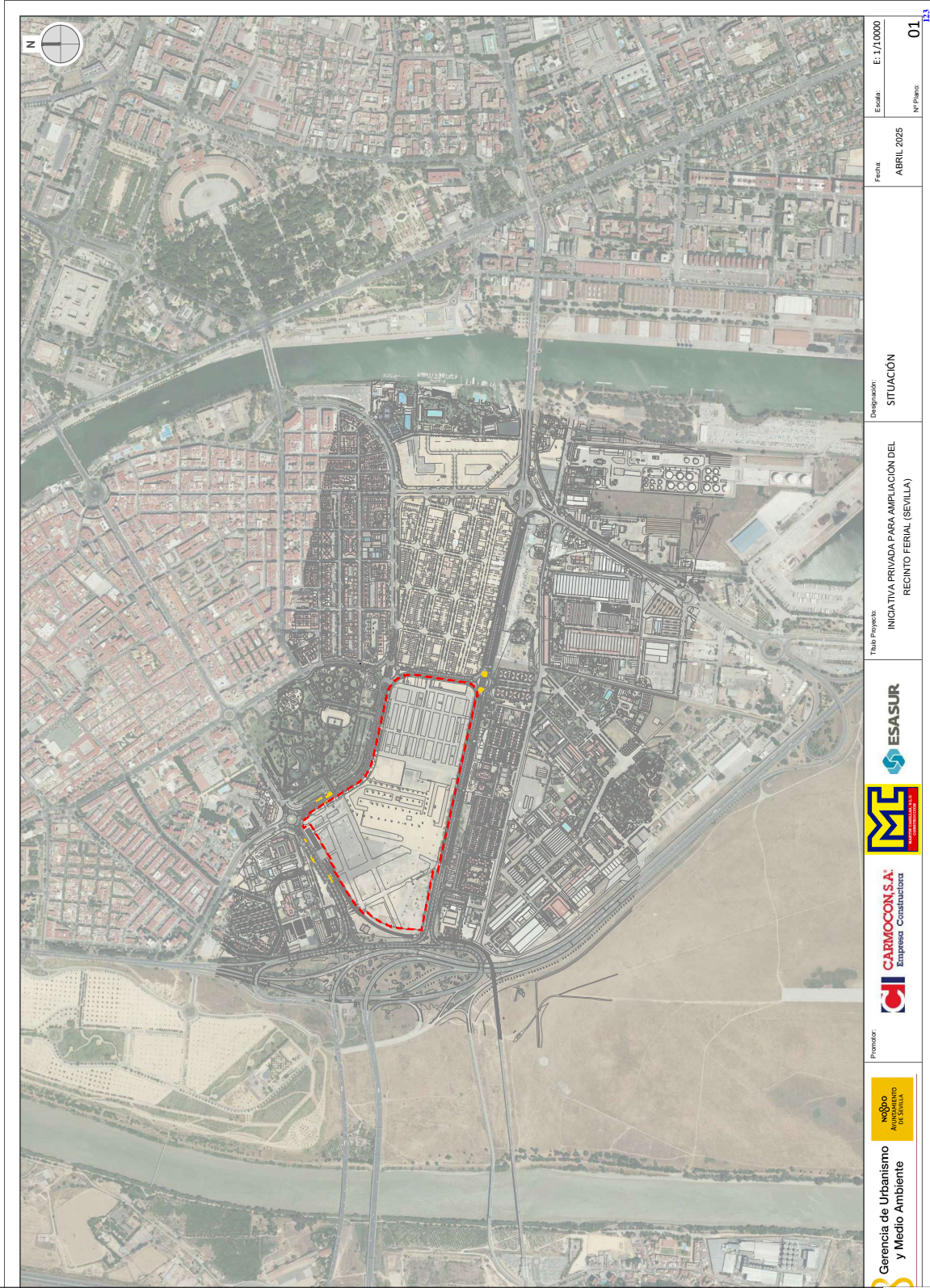


INDICE DE PLANOS

1. SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
2. ESTADO ACTUAL
3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN
4. PAVIMENTACIÓN PROYECTADA. DETALLES
5. INFRAESTRUCTURAS URBANAS EXISTENTES

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	66/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



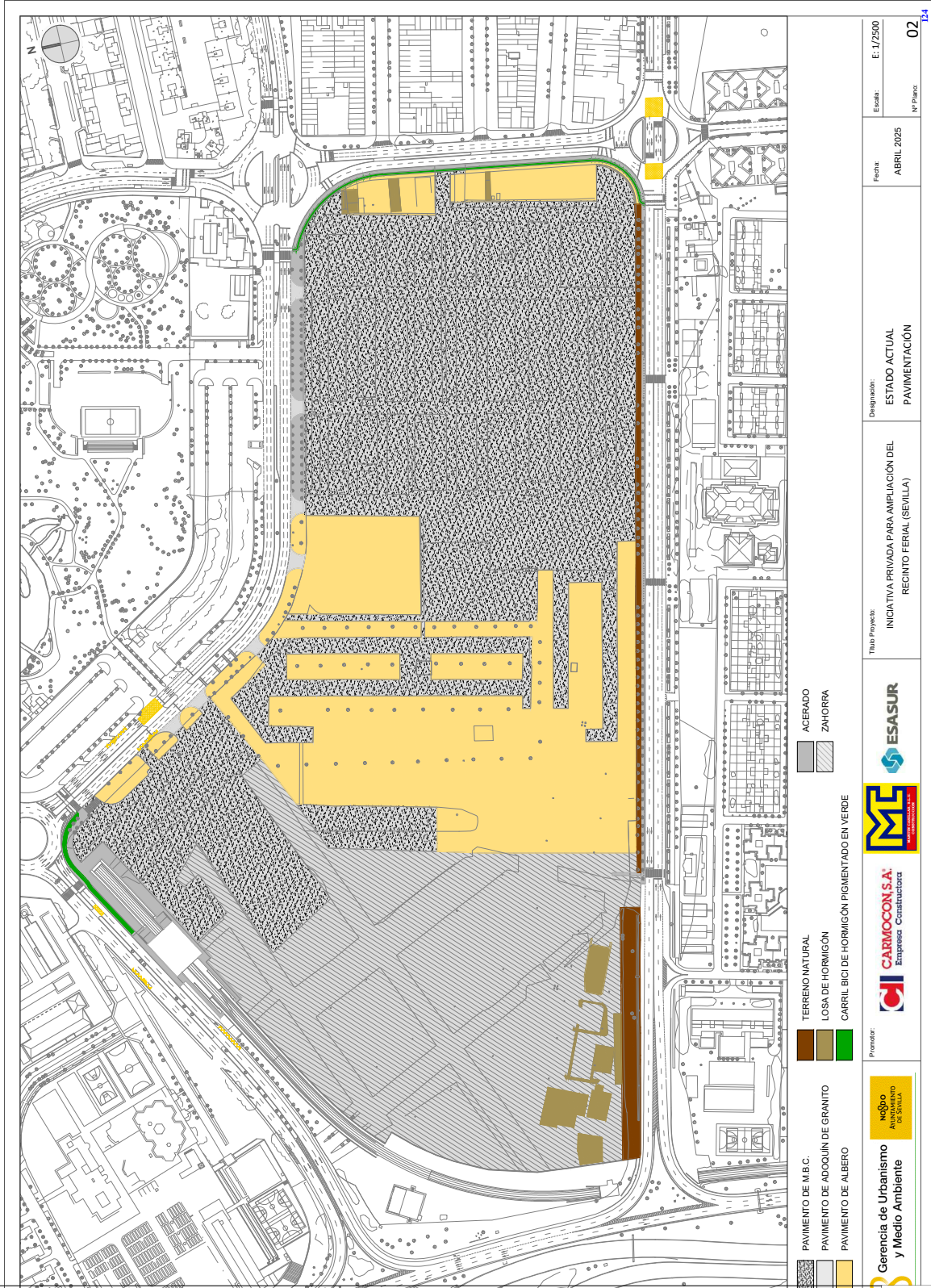


Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente
NOBDO Ayuntamiento de Sevilla
PREMIER: **CARMOCON S.A.** Empresas Constructora
ESASUR
MF

Titulo Proyecto: INICIATIVA PRIVADA PARA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL (SEVILLA)
Designación: SITUACIÓN
Fecha: ABRIL 2025
Escala: E: 1/10000
Nº Plano: 01

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	67/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==		





Fecha: ABRIL 2025
Escala: E: 1/2500
Nº Plano: 02

Designación: ESTADO ACTUAL PAVIMENTACIÓN

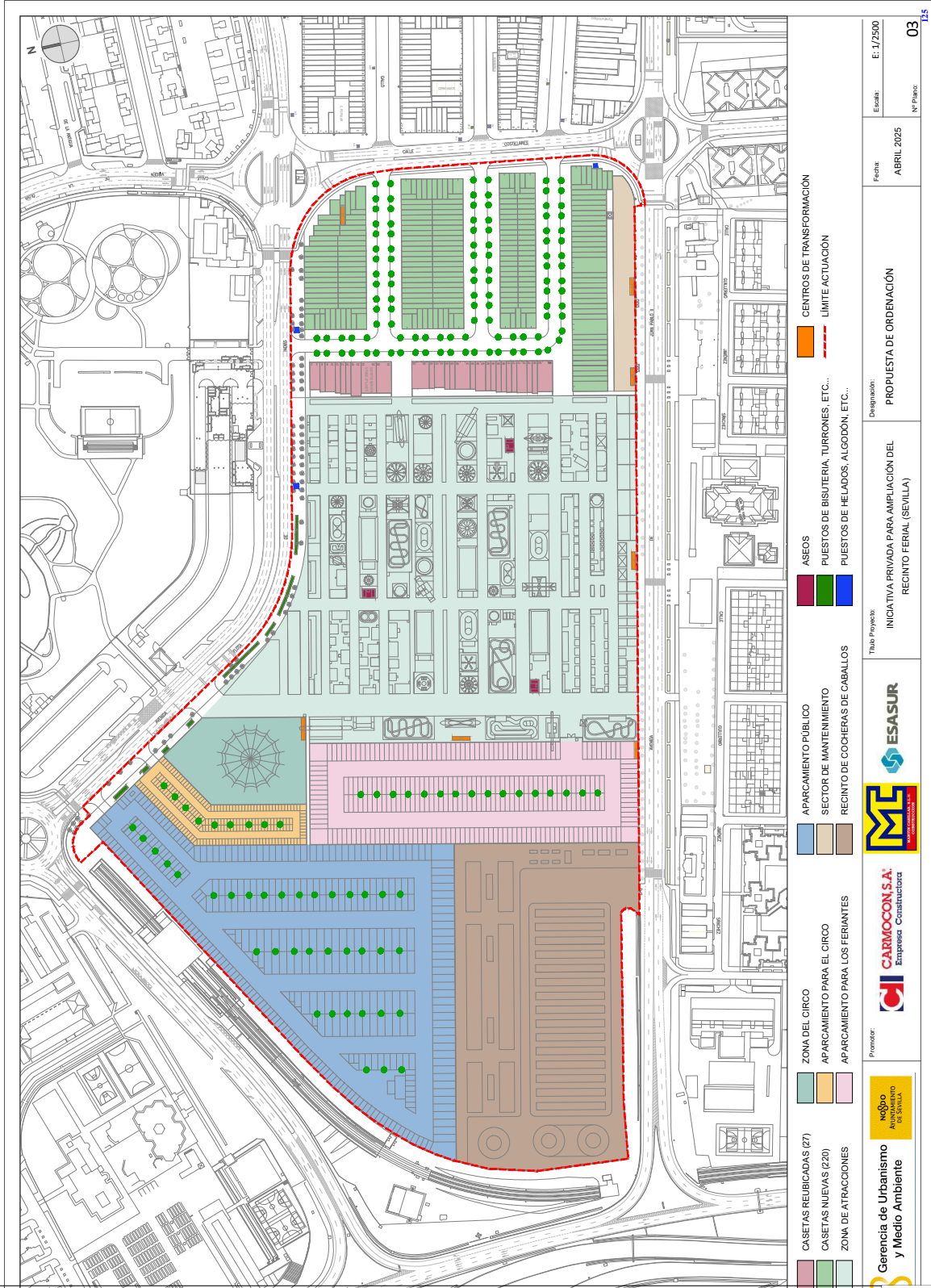
Título Proyecto: INICIATIVA PRIVADA PARA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL (SEVILLA)



Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

Código Seguro De Verificación	b6CgCxwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	68/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCxwHsUN0S+ZjREMDtw==		

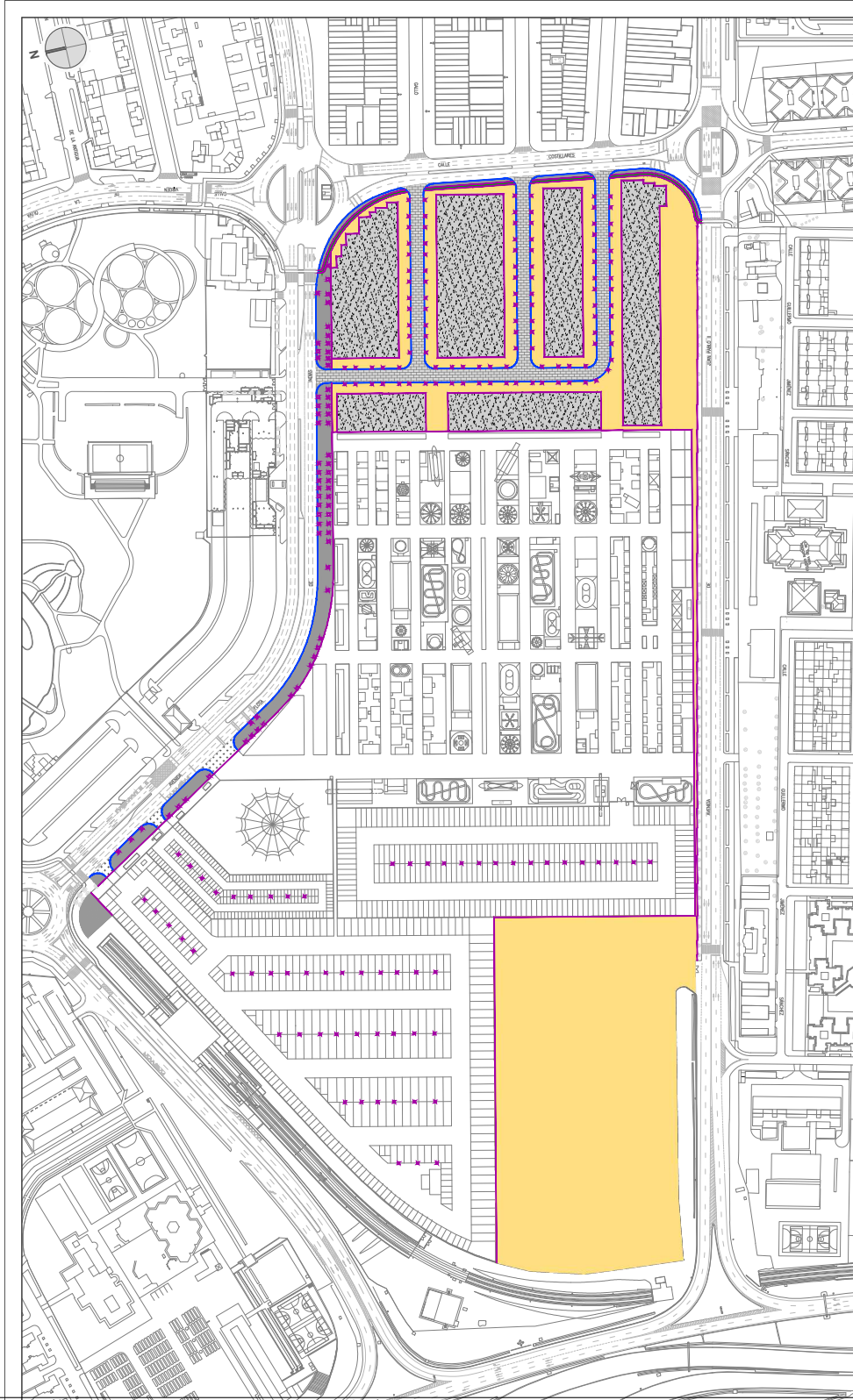




<p>Proyecto: INICIATIVA PRIVADA PARA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL (SEVILLA)</p> <p>Titular Proyecto: ESASUR</p> <p>Proveedores: NOBDO Ayuntamiento de Sevilla, CARMOCON S.A. Empresa Constructora</p>	<p>Fecha: ABRIL 2025</p> <p>Escala: E: 1/2500</p> <p>Nº Plano: 03</p>
--	--

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andrés Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	69/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





MEZCLA BITUMINOSA EN CALIENTE
 ADOQUIN DE GRANITO 15x30x10cm (CALZADA)
 ALBERO ESTABILIZADO CON CAL
 LOSA DE HORMIGÓN
 ACERADO PROYECTADO
 CARRIL BICI PROYECTADO
 ADOQUIN DE GRANITO 10x20x8cm (VADOS)
 BORDELLLO DE GRANITO 15x30x80 cm
 BORDELLLO DE HORMIGÓN 10x25x100 cm




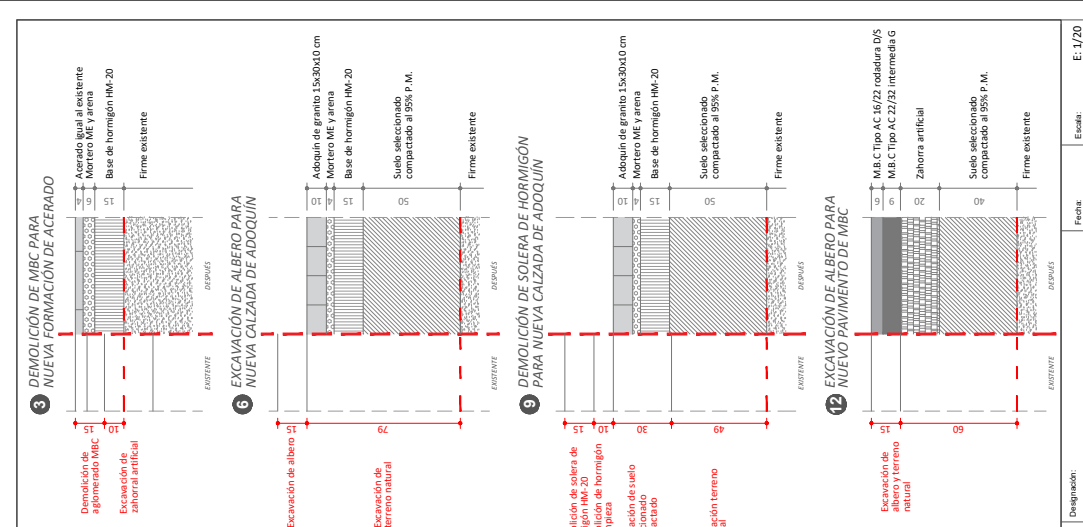
Gerencia de Urbanismo
 y Medio Ambiente


Designación:
 PAVIMENTACIÓN PROYECTADA

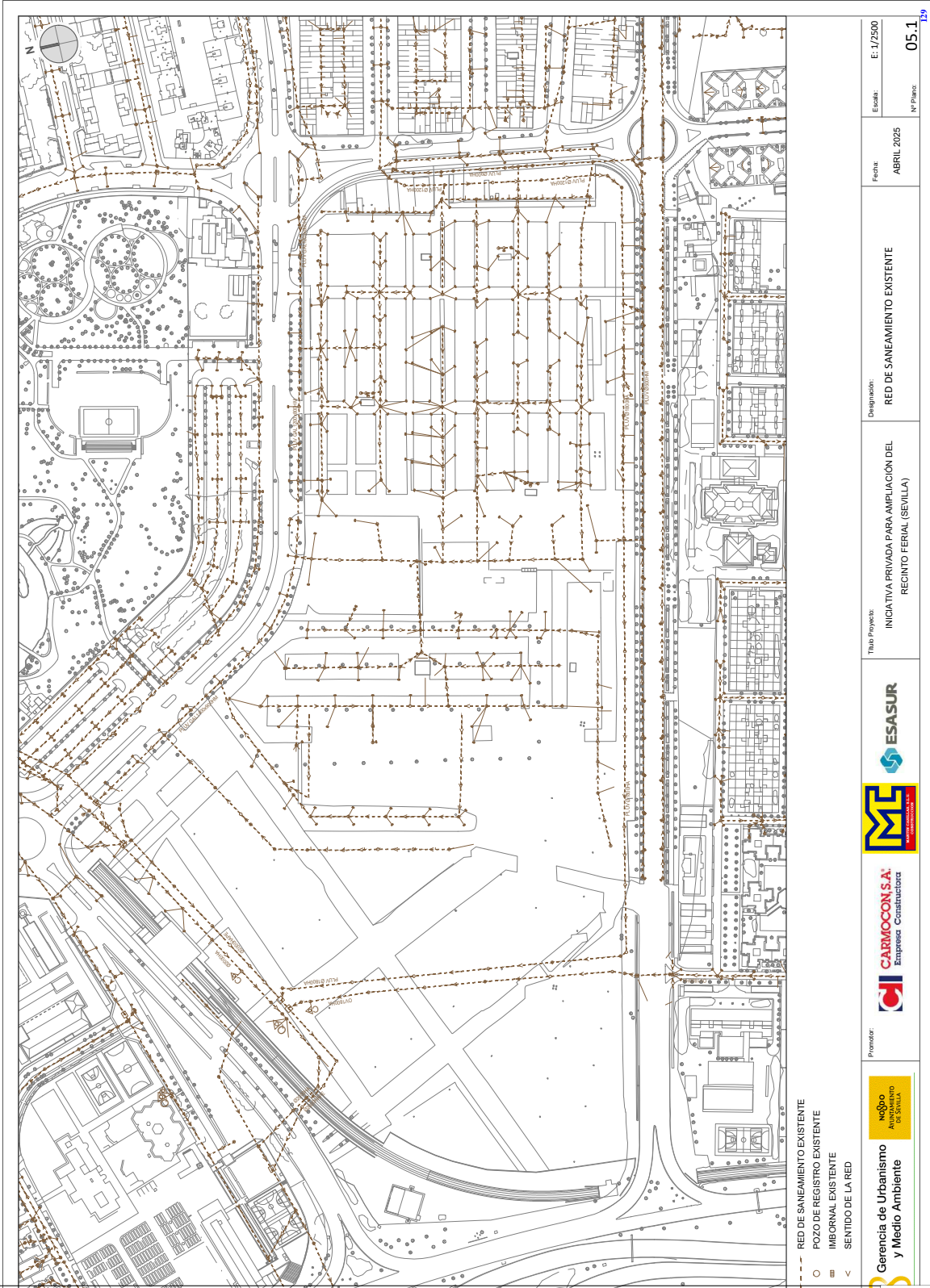
Fecha:
 ABRIL 2025
 Escala:
 E: 1/2500
 Nº Plano:
 04

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	70/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



<p>Código Seguro De Verificación b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==</p> <p>Firmado Por Andrés Salazar Leo</p> <p>Observaciones</p> <p>Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==</p>	<p>Estado Firmado</p> <p>Fecha y hora 28/05/2026 17:40:49</p> <p>Página 71/160</p>	
<p>Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente</p> <p>NOBDO Ayuntamiento de Sevilla</p> <p>ESASUR Empresas Constructoras</p> <p>CARMOCON S.A. Empresas Constructoras</p> <p>MF MAYOR FERIA</p>		
<p>Titular Proyecto: INICIATIVA PRIVADA PARA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL (SEVILLA)</p> <p>Designación: DETALLES DE PAVIMENTACIÓN</p> <p>Fecha: ABRIL 2025</p> <p>Escala: E: 1/20</p> <p>Nº Plano: 04.1</p>		
 <p>1 LEVANTADO DE SOLERÍA PARA NUEVA FORMACIÓN DE ACERADO Acera igual a la existente. Mortero ME y arena. Base de hormigón HM-20. Firme existente.</p> <p>2 LEVANTADO DE ADOQUÍN PARA NUEVA FORMACIÓN DE ACERADO Levantado de adoquín. Mortero ME y arena. Base de hormigón HM-20. Firme existente.</p> <p>3 DEMOLICIÓN DE MBC PARA NUEVA FORMACIÓN DE ACERADO Demolición de aglomerado MBC. Excavación de zahorra artificial. Firme existente.</p> <p>4 EXCAVACIÓN DE ALBERO PARA NUEVA FORMACIÓN DE ACERADO Acera igual a la existente. Mortero ME y arena. Base de hormigón HM-20. Firme existente.</p> <p>5 EXCAVACIÓN DE ALBERO PARA NUEVA CALZADA DE ADOQUÍN Excavación de albero. Adoquín de granito 15x30x40 cm. Mortero ME y arena. Base de hormigón HM-20. Suelo seleccionado compactado al 95% P.M. Firme existente.</p> <p>6 DEMOLICIÓN DE ACERADO PARA NUEVA CALZADA DE ADOQUÍN Levantado de cobetas y arena. Demolición mortero y arena. Base de hormigón HM-20. Excavación terreno natural.</p> <p>7 DEMOLICIÓN DE MBC PARA NUEVA CALZADA DE ADOQUÍN Demolición de solería. Demolición MBC aglomerado. Excavación de zahorra artificial. Firme existente.</p> <p>8 DEMOLICIÓN DE CARRIL BICI DE HORMIGÓN PARA NUEVA CALZADA DE ADOQUÍN Demolición de solería de hormigón Hw-20. Demolición de solería de hormigón Hw-20. Excavación de suelo seleccionado compactado. Excavación terreno natural.</p> <p>9 DEMOLICIÓN DE SOLERA DE HORMIGÓN PARA NUEVA CALZADA DE ADOQUÍN Demolición de solería de hormigón Hw-20. Demolición de solería de hormigón Hw-20. Excavación de suelo seleccionado compactado. Excavación terreno natural.</p> <p>10 DEMOLICIÓN DE ADOQUÍN PARA NUEVO PAVIMENTO DE MBC Fresado de M.B.C. de rodadura. M.B.C. Tipo AC 16/22 rodadura D/S. M.B.C. Tipo AC 22/32 intermedia G. Zahorra artificial. Firme existente.</p> <p>11 FRESADO DE MBC PARA NUEVO PAVIMENTO DE MBC Fresado de M.B.C. de rodadura. M.B.C. Tipo AC 16/22 rodadura D/S. M.B.C. Tipo AC 22/32 intermedia G. Zahorra artificial. Firme existente.</p> <p>12 EXCAVACIÓN DE ALBERO PARA NUEVO PAVIMENTO DE MBC Excavación de albero y terreno natural. M.B.C. Tipo AC 16/22 rodadura D/S. M.B.C. Tipo AC 22/32 intermedia G. Zahorra artificial. Suelo seleccionado compactado al 95% P.M. Firme existente.</p>		

<p>Código Seguro De Verificación b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtW==</p> <p>Firmado Por Andrés Salazar Leo</p> <p>Observaciones</p> <p>Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtW==</p>	<p>Estado Firmado</p> <p>Fecha y hora 28/05/2026 17:40:49</p> <p>Página 72/160</p>	
<p>Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente</p> <p>NOBIO Ayuntamiento de Sevilla</p> <p>ESASUR</p> <p>CARMOCON S.A. Empresa Constructora</p> <p>Premier</p>		
<p>Titulo Proyecto INICIATIVA PRIVADA PARA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL (SEVILLA)</p> <p>Designación DETALLES DE PAVIMENTACIÓN</p> <p>Fecha ABRIL 2025</p> <p>Escala E: 1/20</p> <p>Nº Plano 04.2</p>		
<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%;"> <p>13 EXCAVACIÓN DE TERRENO NATURAL PARA NUEVO PAVIMENTO DE MBC</p> <p>M.B.C Tipo AC 16/22 rodadura D/S M.B.C Tipo AC 22/32 Intermedia G</p> <p>Zahorra artificial</p> <p>Suelo seleccionado compactado al 95% p.m.</p> <p>Firme existente</p> <p>Excavación de terreno natural</p> <p>Excavación de zahorra artificial</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>14 EXCAVACIÓN DE ZAHORRA ARTIFICIAL PARA NUEVO PAVIMENTO DE MBC</p> <p>M.B.C Tipo AC 16/22 rodadura D/S M.B.C Tipo AC 22/32 Intermedia G</p> <p>Zahorra artificial</p> <p>Suelo seleccionado compactado al 95% p.m.</p> <p>Firme existente</p> <p>Excavación de zahorra artificial</p> <p>Excavación terreno natural</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>15 DEMOLICIÓN DE ACERADO PARA NUEVO PAVIMENTO DE ALBERO</p> <p>Albero estabilizado con cal</p> <p>Firme existente</p> <p>Levantado de solera y arena</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>16 EXCAVACIÓN DE ALBERO PARA NUEVO PAVIMENTO DE ALBERO</p> <p>Albero estabilizado con cal</p> <p>Firme existente</p> <p>Excavación de albero</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>17 DEMOLICIÓN DE MBC PARA NUEVO PAVIMENTO DE ALBERO</p> <p>Albero estabilizado con cal</p> <p>Firme existente</p> <p>Demolición de MBC aglomerado MBC</p> <p>Excavación de zahorra artificial</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>18 DEMOLICIÓN DE SOLERA DE HORMIGÓN PARA NUEVO PAVIMENTO DE ALBERO</p> <p>Albero estabilizado con cal</p> <p>Firme existente</p> <p>Demolición de solera de hormigón</p> <p>Demolición de limpieza</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>19 EXCAVACIÓN DE TERRENO NATURAL PARA NUEVO PAVIMENTO DE ALBERO</p> <p>Albero estabilizado con cal</p> <p>Firme existente</p> <p>Excavación de terreno natural</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>20 EXCAVACIÓN DE ZAHORRA ARTIFICIAL PARA NUEVO PAVIMENTO DE ALBERO</p> <p>Albero estabilizado con cal</p> <p>Firme existente</p> <p>Excavación de zahorra artificial</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>21 EXCAVACIÓN DE ALBERO PARA NUEVA LOSA DE HORMIGÓN</p> <p>Losa de hormigón armado HA-25 Armado 15x15 96</p> <p>Hormigón de limpieza</p> <p>Firme existente</p> <p>Excavación de terreno natural</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>22 DEMOLICIÓN DE MBC PARA NUEVA LOSA DE HORMIGÓN</p> <p>Losa de hormigón armado HA-25 Armado 15x15 96</p> <p>Hormigón de limpieza</p> <p>Firme existente</p> <p>Demolición de solera de hormigón HM-20</p> <p>Demolición de limpieza</p> <p>Excavación de suelo terreno natural compactado</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>23 DEMOLICIÓN DE SOLERA DE HORMIGÓN PARA ADAPTACIÓN DE LA BASE DE LAS CASETAS</p> <p>Losa de hormigón armado HA-25 Armado 15x15 96</p> <p>Hormigón de limpieza</p> <p>Firme existente</p> <p>Demolición de solera de hormigón HM-20</p> <p>Demolición de limpieza</p> <p>Excavación de suelo terreno natural compactado</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>24 DEMOLICIÓN DE MBC PARA NUEVO VADO DE ADOQUÍN</p> <p>Adoquín de granito 10x20x8 cm</p> <p>Mortero ME y arena</p> <p>Base de hormigón HM-20</p> <p>Firme existente</p> <p>Demolición de aglomerado MBC</p> <p>Excavación de zahorra artificial</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>25 DEMOLICIÓN DE ACERADO PARA NUEVO VADO DE ADOQUÍN</p> <p>Adoquín de granito 10x20x8 cm</p> <p>Mortero ME y arena</p> <p>Base de hormigón HM-20</p> <p>Suelo seleccionado compactado al 95% p.m.</p> <p>Firme existente</p> <p>Levantado de solera y arena</p> <p>Excavación de terreno natural</p> <p>Excavación de base de hormigón</p> </div> </div>		



RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
 POZO DE REGISTRO EXISTENTE
 IMBORNAL EXISTENTE
 SENTIDO DE LA RED



Gerencia de Urbanismo
y Medio Ambiente



Titular Proyecto: INICIATIVA PRIVADA PARA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL (SEVILLA)

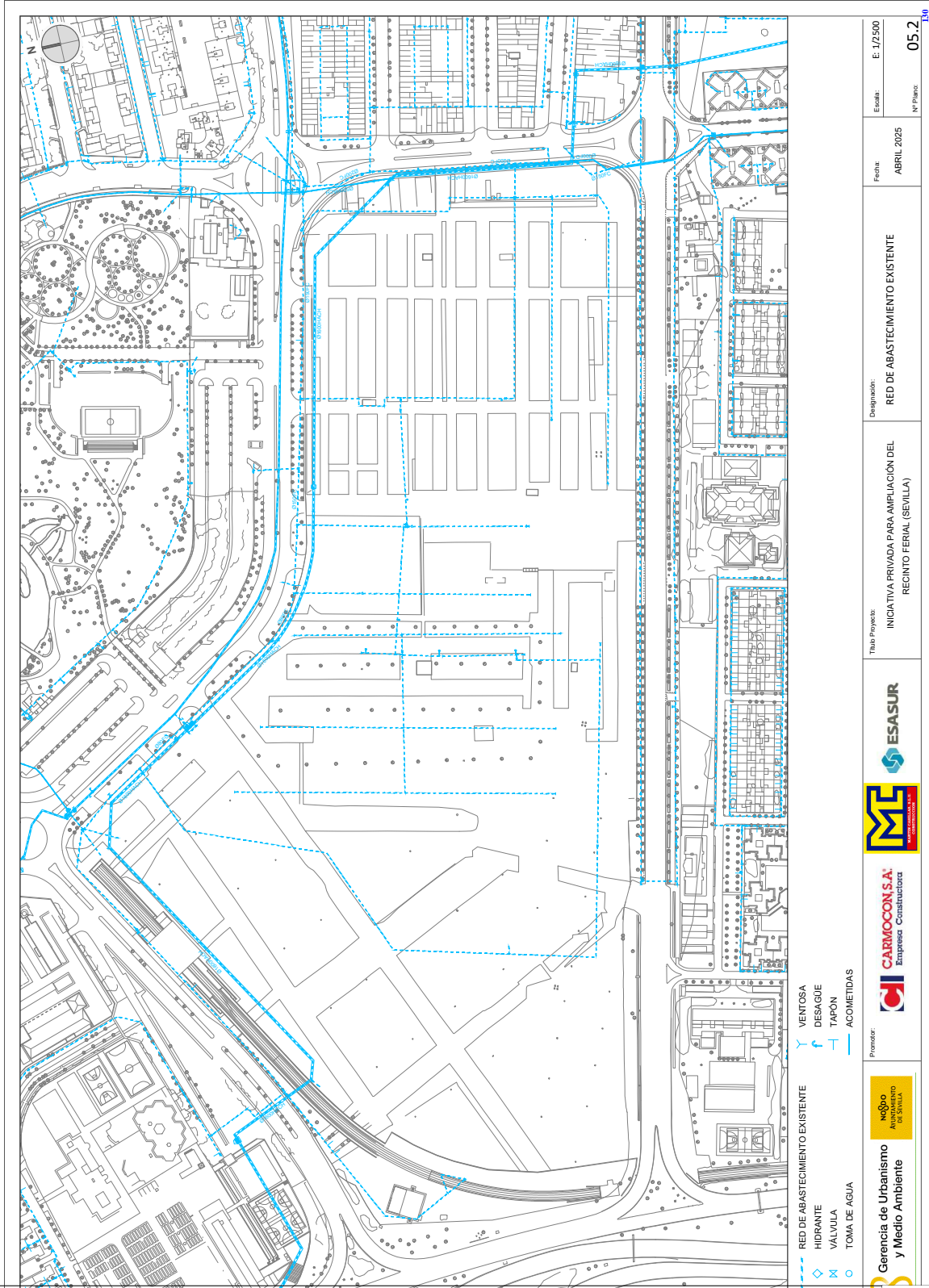
Designación: RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE

Fecha: ABRIL 2025

Escala: E: 1/2500
 Nº Plano: 05.1

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	73/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Escala: E: 1/2500
Fecha: ABRIL 2025
Nº Plano: 05.2

Designación: RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE

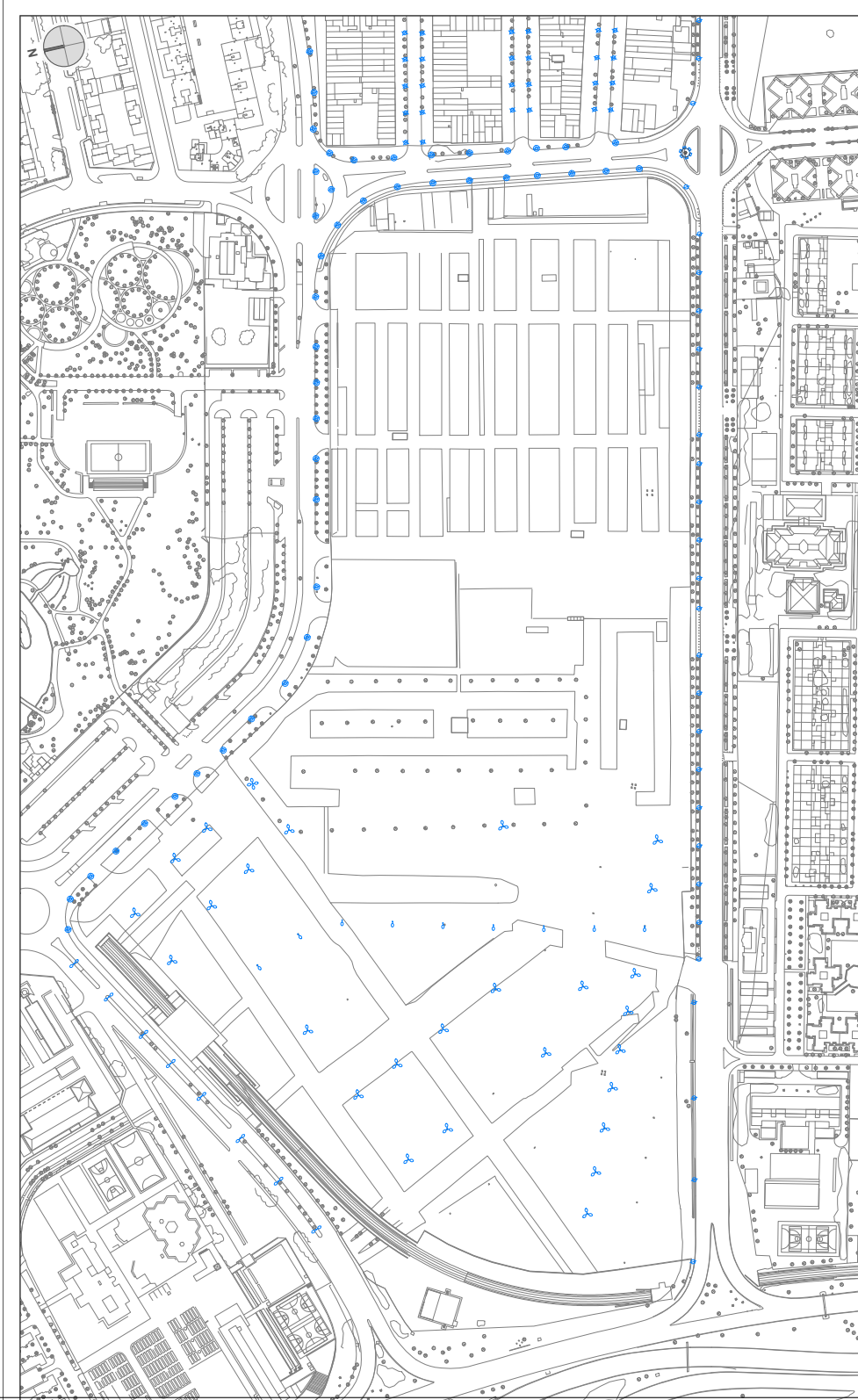
Título Proyecto: INICIATIVA PRIVADA PARA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL (SEVILLA)



Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

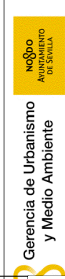
Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	74/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





FAROLAS EXISTENTES
FAROLAS PEATONALES EXISTENTES
TORRE DE ILUMINACIÓN EXISTENTES

Gerencia de Urbanismo
y Medio Ambiente



Titular Proyecto: INICIATIVA PRIVADA PARA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL (SEVILLA)

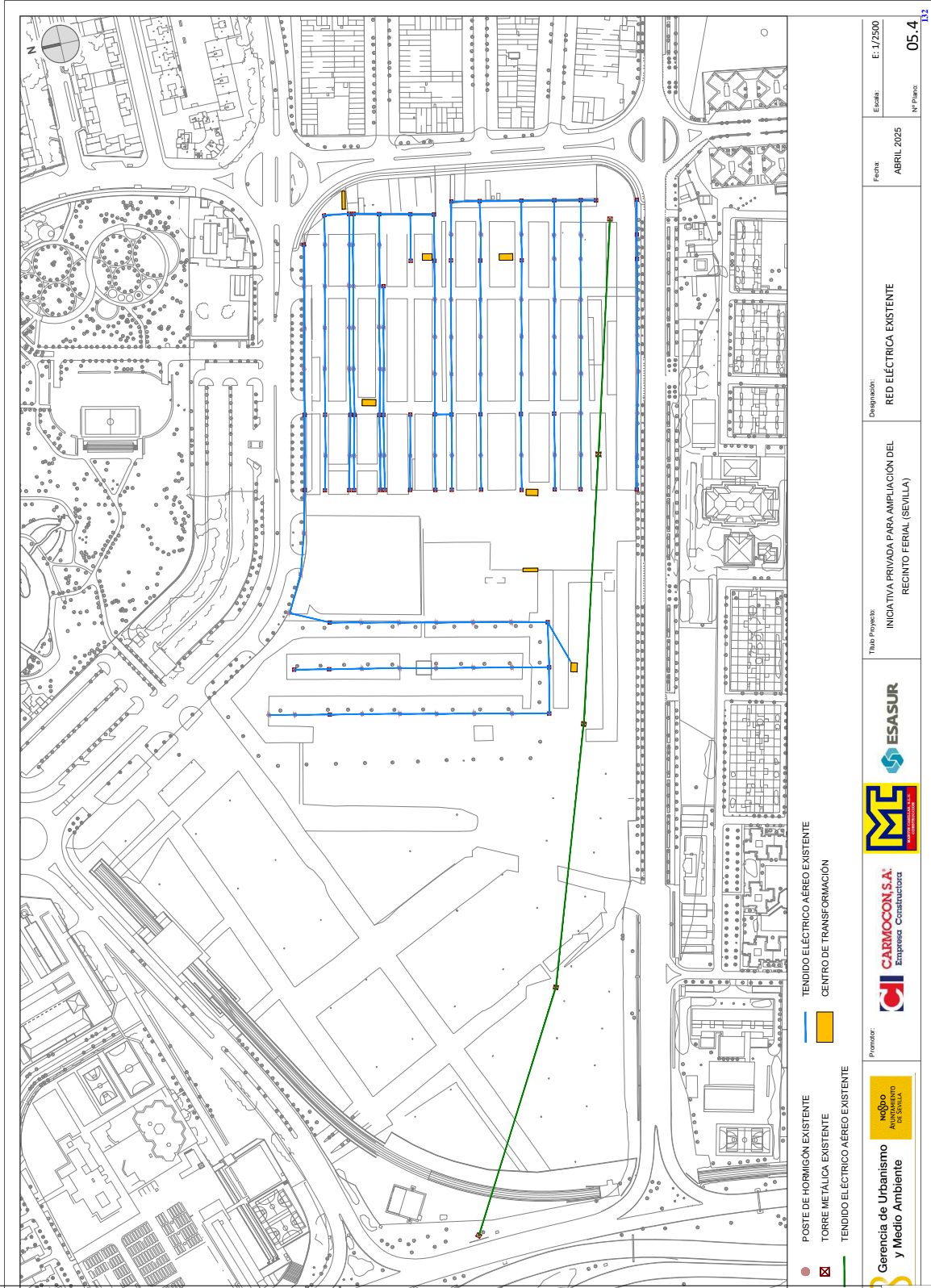
Designación: ALUMBRADO PÚBLICO EXISTENTE

Fecha: ABRIL 2025

Escala: E: 1/2500
Nº Plano: 05.3

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	75/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	76/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





ANEXO III

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	77/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
(DOCUMENTO AMBIENTAL)
EN EL MARCO DE LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL (ANEXO
II) DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL
RECINTO FERIAL DE SEVILLA**

Enero 2025

Asistencia Técnica
IBERMAD, MEDIO AMBIENTE Y
DESARROLLO, S.L.



133

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	78/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==		



ÍNDICE

1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.....	3
2. CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL PROYECTO.....	4
2.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PROYECTO	4
2.2 UBICACIÓN DEL PROYECTO	6
3. EXPOSICIÓN DE LAS PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.	9
3.1 EXAMEN DE ALTERNATIVAS DEL PROYECTO.....	9
3.1.1 Principales Alternativas Estudiadas.....	9
3.1.2 Justificación de la Alternativa Seleccionada.....	10
4. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES QUE PUEDAN VERSE AFECTADOS DE MANERA SIGNIFICATIVA POR EL PROYECTO	11
4.1.1 Clima.....	11
4.1.2 Relieve.....	12
4.1.3 Hidrología	12
4.1.4 Vegetación.....	14
4.1.5 Fauna	15
5. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LOS PROYECTOS	16
5.1 ANÁLISIS DE LOS RESIDUOS, VERTIDOS Y EMISIONES	16
5.1.1 Residuos	16
5.1.2 Vertidos	17
5.1.3 Emisiones	18
5.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS DEL PROYECTO.....	19
5.2.1 El ser humano.....	19
5.2.2 Flora.....	20
5.2.3 Fauna.....	20
5.2.4 Suelo.....	21
5.2.5 Agua.....	22
5.2.6 Aire	22
5.2.7 Clima.....	23
5.2.8 Paisaje	23
5.2.9 Los bienes materiales y el patrimonio cultural	24
6. VULNERABILIDAD DEL PROYECTO ANTE RIESGOS DE ACCIDENTES GRAVES O DE CATÁSTROFES 25	
6.1 RIESGOS DE ACCIDENTES GRAVES.....	25
6.2 ANÁLISIS DE LOS RIESGOS NATURALES.....	27
7. MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS	34
7.1 SOBRE LA ATMÓSFERA.....	34
7.2 SOBRE EL RUIDO Y LAS VIBRACIONES	35



1

134

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	79/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



7.3	SOBRE EL SUELO	36
7.4	SOBRE LA HIDROLOGÍA	37
7.5	SOBRE LA VEGETACIÓN	38
7.6	SOBRE EL PAISAJE	39
7.7	SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO	39
7.8	SOBRE EL PATRIMONIO	40
8.	PROGRAMA DE SEGUIMIENTO.....	41
9.	IDENTIFICACIÓN Y TITULACIÓN DE LOS RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.....	43

INDICE DE FIGURAS

Figura 1.	Propuesta de Ordenación. Fuente: Plano 03 del Anteproyecto.....	6
Figura 2.	Localización del proyecto Ciudad de Sevilla	8
Figura 3.	Detalle de la zona del Plano de información "i.5.8" del PGOU (Yacimientos Arqueológicos) 24	
Figura 4.	Mapa de Peligrosidad. Plan de Emergencia ante Riesgo de Sismo de Andalucía.....	28
Figura 5.	Mapa geotécnico de España. Fuente IGME.....	31
Figura 6.	Localización del ámbito del proyecto respecto a las ARPSis.	32

ANEXO I: CARTOGRAFÍA

01.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



2

135

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	80/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==		



1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

El objetivo de la actuación es la ordenación de los terrenos considerados, para que se aumenten el número de casetas a instalar durante la celebración de la Feria de Sevilla.

Esto conlleva la reordenación de los usos existentes, optimizando sus parámetros y adecuándolos a las necesidades reales.

El Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Sevilla, aprobado definitivamente el 19 de julio de 2006, clasifica los terrenos afectados por el anteproyecto como suelo urbano no consolidado, estableciendo una ficha de planeamiento de desarrollo y gestión denominada SOU-DR-01, LOS GORDALES.

Según el punto cuarenta y siete del artículo 235 del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, en el que se modifica el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LGICA), la actuación que se pretende llevar a cabo se encuentra sometida a **CA (Anexo II)**: Calificación ambiental que incluye el resultado de la evaluación de impacto ambiental simplificada, de acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, con las adaptaciones a la misma recogidas en esta Ley y sus desarrollos reglamentarios. En concreto se incluye en el epígrafe 25 del Anexo I de la GICA.

Proyectos de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos, en suelo urbano.

En cuanto a los contenidos del Documento Ambiental de Calificación ambiental (Anexo II) el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero dice:

“Artículo 44 bis Especificaciones del procedimiento de calificación ambiental que deba incluir el resultado de la evaluación de impacto ambiental simplificada.

1. Cuando una actuación sometida a calificación ambiental deba incluir el resultado de la evaluación de impacto ambiental simplificada, de acuerdo a lo establecido en el artículo



3

136

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	81/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



42, los titulares de actividades sujetas al trámite de calificación ambiental dirigirán al Ayuntamiento, junto con los documentos necesarios para la solicitud de la licencia municipal, al menos, la siguiente documentación:

- a) Un proyecto técnico.
- b) Síntesis de las características de la actividad o actuación para la que se solicita la licencia.
- c) Un **documento ambiental que contendrá la información recogida en el artículo 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.**
- d) Aquellos otros documentos que el Ayuntamiento exija con arreglo a su propia normativa.....”

2. CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL PROYECTO

2.1 Características físicas del proyecto

El objetivo del Proyecto objeto del presente Documento Ambiental es definir los trabajos de urbanización e instalaciones que serán necesarios para la AMPLIACION DEL RECINTO FERIAL DE SEVILLA.

Para el desarrollo de los trabajos, se toma como base la ordenación de los terrenos objeto de ampliación, acordada con la Gerencia de Urbanismo de Sevilla con fecha junio 2.024.

La ordenación de los terrenos permitirá un aumento en el número de casetas a instalar durante la celebración de la Feria de Sevilla, para ello se reordenarán los usos existentes, optimizando sus parámetros y adecuándolos a las necesidades reales.

El sector previsto para la ampliación tiene una superficie de 242.627m² y contiene:

- Zona nuevas casetas.
- Zona atracciones.
- Zona aparcamiento feriantes.
- Zona aparcamiento rotacional público en general.



4

137

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	82/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



- Zona Circo.
- Zona caballos

El Proyecto propone la creación de un espacio destinado a nuevas casteas de la feria, en concreto, se ordenan un total de 220 nuevas casetas, de forma que se generan unos nuevos viarios, con una tipología y estructura similar a los existentes en el Real, que se conectan a la calle Alfonso de Orleans y Borbón, conocida como Costillares durante la Feria.

Las casetas existentes en la actualidad que dan frente a Costillares, un total de 27, se trasladan al lateral oeste de la nueva manzana creada, que queda delimitada hacia la Av. Juan Pablo II, con un espacio destinado a mantenimiento.

La superficie de esta nueva zona es de unos 47.000m².

La zona destinada a las atracciones quedaría conectada con la anterior en dos puntos, ordenándose de manera similar a la actualidad, es decir, se formaliza una trama viaria donde se distribuyen las distintas tracciones ordenadas en matriz. La superficie prevista para esta actividad efímera es de unos 77.000m², por lo que se incrementa un 10% la superficie actual.

Además, en el lateral norte, se reserva un espacio para la ubicación del circo, con una superficie prevista de 6.800 m². Este espacio, puede funcionar de forma independiente al resto, al poder utilizar una explanada de aparcamiento para esta actividad con una superficie de 4.600 m².

En el lateral oeste de la zona de atracciones, se reserva un espacio destinado a aparcamiento de los feriantes, con una superficie de 21.150 m², donde se disponen plazas de aparcamiento de dimensiones acordes con los vehículos que utilizan.

El acceso al aparcamiento será exclusivo y se realiza desde la Av. Flota de Indias, a través del propio recinto de atracciones.

En el extremo oeste, el espacio restante se divide entre la superficie destinada a las cuadras y cocheras de caballos, con una superficie proyectada de unos 35.000 m².

Esta superficie se complementa con la destinada a aparcamiento público, en el lateral de la estación de metro, con una superficie de unos 42.300 m².



5

138

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	83/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



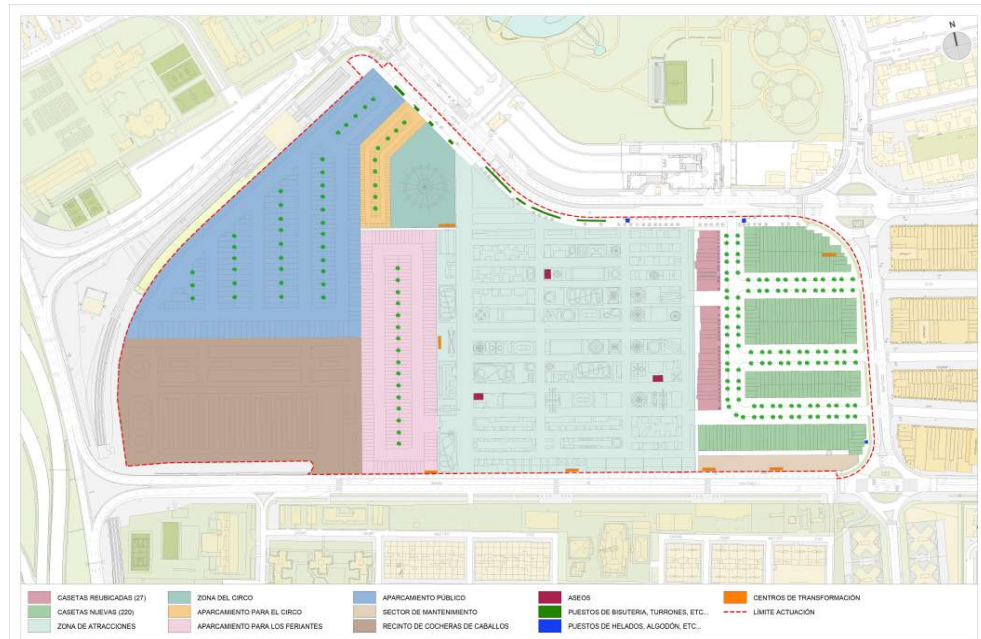


Figura 1. Propuesta de Ordenación. Fuente: Plano 03 del Anteproyecto.

2.2 Ubicación del proyecto

El término municipal de Sevilla se encuentra ubicado en la provincia de Sevilla, en la margen izquierda del río Guadalquivir en su mayor parte. En el entorno de Sevilla hay una campiña de tierras marismeñas y una zona elevada que conforma la comarca del Aljarafe, muy vinculada con la ciudad por ser la zona de expansión residencial de Sevilla.

El término municipal de Sevilla, de 140,8 Km² de extensión, limita al Norte con La Rinconada, La Algaba y Santiponce; al Este con Alcalá de Guadaíra; al Sur con Dos Hermanas y Gelves y por el Oeste, San Juan de Aznalfarache, Tomares y Camas.



6

139

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	84/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



Los terrenos previstos para la ampliación proyectada se sitúan al oeste del actual recinto ferial, sobre suelos de titularidad pública, según el PGOU de Sevilla.

El PGOU de Sevilla clasifica los terrenos como suelo urbano no consolidado, estableciendo una ficha de planeamiento de desarrollo y gestión denominada SOU-DR-01, LOS GORDALES.

El sector considerado para la ampliación tiene una forma poligonal irregular con 4 linderos:

- Hacia el sur, con una longitud aproximada de 795 m, con la Av. Juan Pablo II.
- Hacia el norte, con una longitud aproximada de 595 m con la Av. Flota de Indias.
- Hacia el este, con una longitud aproximada de 280 m con la calle Alfonso de Orleans y Borbón.
- Hacia el oeste, con una longitud aproximada de 545 m con el sistema ferroviario de la línea del metro y la propia estación.

La superficie según medición de planimetría municipal es de 242.627m²

El ámbito de actuación se encuentra parcialmente urbanizado, destinándose al uso efímero de las instalaciones y servicios durante los días en los que se celebra la Feria de Sevilla, en concreto, este espacio se destina a la ubicación de las atracciones de feria y zona de aparcamientos. Existe una pequeña banda hacia la calle Alfonso de Orleans y Borbón, donde se instalan diversas casetas de feria. En el extremo oeste, se dispone una explanada que se divide en un amplio espacio para las cuerdas de los animales durante la feria y otro espacio cercano a la estación de metro, destinado a aparcamiento en superficie para los usuarios de esta línea.



7

140

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	85/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (DOCUMENTO AMBIENTAL) EN EL MARCO DE LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL (ANEXO II)
DE PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL DE SEVILLA



Figura 2. Localización del proyecto Ciudad de Sevilla



8

141

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	86/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtW==		



3. EXPOSICIÓN DE LAS PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.

3.1 Examen de Alternativas del Proyecto

En este apartado se lleva a cabo un estudio de las alternativas propuestas, así como el análisis de la adecuación de estas al medio.

3.1.1 Principales Alternativas Estudiadas

Se plantean 2 alternativas:

- **Alternativa 0** o de no ejecución, que consiste en la no ampliación del recinto ferial.

En aplicación del artículo del artículo 45.1.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, debe considerarse la alternativo cero o de no realización del proyecto.

La alternativa cero contempla la posibilidad de no llevar a cabo la actuación. Esta alternativa supone una consideración fundamental y debe ser incluida en el análisis de alternativas de cualquier documento de análisis de incidencia ambiental.

Lógicamente, optar por esta alternativa no genera alteración alguna, conservando todos y cada uno de sus parámetros originales, tanto naturales, como artificiales. Pero se perdería la oportunidad de reordenar los usos existentes, optimizando sus parámetros y adecuándolos a las necesidades reales.

La Alternativa 0 supone una privación, al no atender a la demanda real, existiendo listas de espera que engrosan actualmente cerca de 1.300 casetas.

Se descarta esta Alternativa por suponer una opción que desaprovecha la posibilidad de dotar al recinto ferial de una nueva ordenación que permita dar respuesta a la numerosa demanda de casetas.

El no desarrollo del proyecto sería por tanto incompatible con los intereses de la Ciudad de Sevilla.



9

142

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	87/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



- **Alternativa 1**, que consiste en la reordenación de los usos existentes en el sector del recinto ferial de Sevilla, optimizando sus parámetros y adecuándolos a las necesidades reales de la ciudadanía, obteniéndose espacio para un total de 220 nuevas casetas.

Tal y como se describe en el apartado de 2.1, la Alternativa 1 consiste en la creación de un espacio destinado a nuevas casteas de la feria, en concreto, se ordenan un total de 220 nuevas casetas, de forma que se generan unos nuevos viarios, con una tipología y estructura similar a los existentes en el Real.

3.1.2 Justificación de la Alternativa Seleccionada

Como ya se ha mencionado se descarta la Alternativa 0 por suponer una opción que desaprovecha la posibilidad de cubrir la necesidad de dotación que requiere la ciudadanía sevillana.

Con la Alternativa 1 se pretende reordenar el recinto ferial para ampliar el número de casetas, de forma que se generan unos nuevos viarios, con una tipología y estructura similar a los existentes en el Real.

La ampliación incidirá de forma significativa en toda la Ciudad de Sevilla, entre otros factores por:

- La ampliación permitirá satisfacer la creciente demanda de casetas, lo que se traducirá en una mayor oferta de actividades y servicios durante la Feria de Abril. Esto beneficiará tanto a los tradicionales caseteros como a nuevos solicitantes.
- Una distribución más eficiente del espacio permitirá un mejor flujo de personas, evitando aglomeraciones y facilitando el acceso a todos los rincones del recinto.
- La construcción y el mantenimiento de las nuevas instalaciones crearán numerosos puestos de trabajo, tanto durante la fase de construcción como durante la celebración de la Feria.



10

143

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	88/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



- Una Feria más grande y moderna atraerá a un mayor número de visitantes, tanto nacionales como internacionales, lo que se traducirá en un incremento de los ingresos por turismo.
- La ampliación del recinto irá acompañada de la mejora de los servicios básicos, como el suministro de agua, electricidad y saneamiento, lo que garantizará un mejor funcionamiento de la Feria.

Por todo lo anteriormente expuesto se considera que la Alternativa 1 es la solución más ventajosa para la ciudad de Sevilla.

4. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES QUE PUEDAN VERSE AFECTADOS DE MANERA SIGNIFICATIVA POR EL PROYECTO

Las características ambientales del ámbito de los Proyecto se presentan de modo sucinto a continuación.

4.1.1 Clima

El clima de Sevilla es mediterráneo levemente continentalizado, con precipitaciones variables, veranos secos muy cálidos e inviernos suaves. Según la clasificación climática de Köppen, corresponde a un clima Csa. La temperatura media anual es de 17,7 °C, una de las mayores de Europa. Enero es el mes más frío con una media de temperaturas mínimas de 5,7 °C; y julio es el mes más caluroso, con una media de temperaturas máximas diarias de 34°C. Se superan los 45 °C varias veces al año.

El número de días a lo largo del año con helada es inferior a 10, con grandes diferencias de un año a otro. Los días de lluvia en un año son del orden de 60 a 70 días, centrándose en invierno, algo en la primavera y el resto en otoño.

El rasgo climático típico es la sequía: julio y agosto con escasas lluvias, mientras que junio y septiembre son meses biológicamente secos. El número de horas de sol al año es de unas 2900.



11

144

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	89/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



La humedad relativa se mantiene en un valor medio alto, debido a la influencia del Río Guadalquivir, lo que hace que la sensación térmica aumente (bochorno) sobre todo en los meses de verano.

En cuanto a los vientos prevalecen de dirección NE en los meses de enero y febrero, haciéndose en los siguientes meses más patentes los de dirección SO, que llegan a ser predominantes en el período entre los meses de mayo y agosto, volviendo entonces a predominar los de dirección NE.

4.1.2 Relieve

La ciudad, se caracteriza por un relieve predominantemente plano, con una altitud media de apenas 11 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.). En algunos puntos de la ciudad se alcanzan hasta los 20 m.s.n.m. La ciudad se encuentra ubicada en la depresión del Guadalquivir, una amplia llanura aluvial formada por los sedimentos depositados por el río a lo largo de miles de años.

La plaza donde se ubicará el aparcamiento es prácticamente llana, con presencia de arbolado ornamental, presentando algunos ejemplares un porte medio. La altitud de la zona es de 8 m.s.n.m. aproximadamente en todo el entorno.

4.1.3 Hidrología

La ciudad está enclavada en el curso bajo del río Guadalquivir, el área metropolitana se caracteriza por la confluencia de los regímenes fluvial y marino. El régimen fluvial se caracteriza por importantes oscilaciones temporales, reflejo del régimen pluviométrico correspondiente al clima mediterráneo, con matices oceánicos, y de las características topográficas y morfológicas de la cuenca receptora. Este régimen entraña un gran riesgo para Sevilla ya que se traduce bien en periodos de sequía coincidiendo con la época estival, bien en frecuentes avenidas invernales.

La hidrología del área metropolitana de Sevilla, que se organiza en torno al eje que constituye el río Guadalquivir, se caracteriza por:



12

145

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	90/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==		



- Confluencia de varios colectores secundarios de importancia como el Rivera de Huelva, el Guadaira o el Tamarguillo.
- Estrangulamiento natural del corredor aluvial del Guadalquivir a su paso por Sevilla, acentuado por la ubicación de la ciudad y el trazado de sus muros de defensa.
- Marcada incidencia antrópica en la red de drenaje.
- Escasez de pendiente y gran amplitud de la llanura aluvial del río.
- Existencia de numerosos arroyos que drenan las cuencas del Aljarafe y Alcores con funcionamiento torrencial y una capacidad de evacuación de sus avenidas variable en función de la altura de la lámina de agua en el Guadalquivir.

Las crecidas más frecuentes del río activan los cauces de aguas altas (Quijano y Madre Vieja de la Rivera de Huelva) produciendo desbordamientos parciales, pero en general, no existen dificultades importantes en el desagüe de agua. Con caudales de hasta 5000 m³/s, el nivel de aguas alcanza las llanuras de inundación y los diques y muros de defensa impiden que la avenida alcance la ciudad.

Los primeros efectos de la crecida sobre la zona inundable recaen sobre las actividades económicas y los asentamientos no defendidos del tramo de San Juan - Gelves mientras que avenidas mayores afectarían a la totalidad de los asentamientos del Valle del Guadalquivir.

En cuanto a la calidad del agua del Guadalquivir en su tramo sevillano ha mejorado notablemente en las últimas décadas gracias a la inversión en infraestructuras de saneamiento y depuración. Sin embargo, aún persisten algunos problemas de contaminación puntual por vertidos urbanos e industriales.

En cuanto a su hidrología subterránea, todo el núcleo de Sevilla se sitúa sobre el acuífero aluvial del Guadalquivir. Se extiende en una franja a lo largo del cauce de dicho río. Dentro de la provincia de Sevilla, comprende una superficie de unos 200 km² desde el límite con la provincia de Córdoba, al Norte, hasta la población de La Puebla del Río, al sur.



13

146

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	91/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==		



El agua está, en general, muy deteriorada en todo el acuífero, conteniendo en disolución elementos con concentraciones superiores a los parámetros admisibles legalmente.

La contaminación procede, fundamentalmente, de los compuestos químicos (fertilizantes y pesticidas) usados para la agricultura, entre los que destacan los nitratos por su alta concentración y su variabilidad, directamente relacionada con la pluviometría.

Las concentraciones de cloruros y sulfatos permanecen más estables en el tiempo y en niveles próximos a los máximos permitidos para consumo humano.

Las mayores concentraciones en sulfatos se dan en las zonas más próximas al río, lo que manifiesta que el incremento se produce en el sentido del flujo y directamente relacionado con el tiempo de permanencia en el acuífero. Por el contrario, los nitratos disminuyen por efecto de una mayor dilución en las zonas de mayor recarga, originada por el excedente de riegos.

De todo lo expuesto, se deduce que el acuífero presenta un alto grado de vulnerabilidad ante todo tipo de contaminación superficial, con una rápida distribución en todo él.

4.1.4 Vegetación

A pesar de ser una ciudad grande y cosmopolita, Sevilla conserva una estrecha conexión con la vegetación, presente en sus numerosos parques, jardines, patios y arboledas que ocupan las calles y plazas. En la actualidad Sevilla cuenta con más de 670 Has. de zonas verdes que se están incrementando continuamente con el desarrollo del llamado Cinturón Verde mediante la recuperación de solares degradados en el entorno de la SE-30. En la actualidad se cumple las recomendaciones de la Unión Europea, con una ratio de 10,86 m² por habitante.

A lo largo de los siglos, la ciudad ha sido influenciada por diferentes culturas, lo que se refleja en la variedad de especies vegetales que se encuentran en sus calles y espacios verdes.



14

147

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	92/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



Entre las especies autóctonas destacan encinas, alcornoques, olmos, quejigos, fresnos y sauces, propios del bosque mediterráneo. Además, crecen aromáticas como el romero, el tomillo y la lavanda, en sus parques y jardines también aparecen flores silvestres como las amapolas y los jacintos.

El legado histórico de Sevilla ha traído consigo la introducción de especies de todo el mundo. Naranjos, limoneros, palmeras datileras y cipreses son algunos ejemplos de especies que pueden encontrarse en calles y sus espacios libres.

Más de 750 especies y variedades vegetales de varias partes del mundo se hallan integradas en la ciudad.

Los jardines históricos de la ciudad presentan un amplio muestrario de diferentes estilos y tamaños con especies exóticas, como en los Jardines de los Reales Alcázares, el Parque de María Luisa, el Parque de las Delicias, el Jardín Americano o el Parque del Alamillo. En ellos es posible encontrar árboles como eucaliptos, árboles del caucho, magnolias, además de acacias blancas y jacarandas.

En la plaza donde se situará el aparcamiento la especie más destacada son los naranjos amargos, entre otras.

4.1.5 Fauna

La diferente tipología de los espacios verdes de Sevilla va a suponer una gran diferencia en las especies animales que se van a encontrar en cada uno. Así, el casco antiguo con su rosario de placitas va a presentar una fauna muy distinta de la que se encuentran en los jardines históricos próximos a este casco antiguo, y estos a su vez serán diferentes a los parques urbanos más próximos al borde urbano, a las márgenes de los ríos Guadalquivir y Guadaira, o por último a La Corchuela.

De las cinco clases existentes de vertebrados, los mejor representados en las zonas verdes de Sevilla son las aves, y por tanto las más estudiadas, del resto de los grupos los datos son escasos cuando no inexistentes.



15

148

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	93/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



Las aves son, por tanto, el grupo más numeroso y visible de la fauna sevillana. En los parques y jardines algunas de las especies que puede encontrarse son gorriones, mirlos, palomas, tordos, jilgueros, verderones y ruiseñores, que amenizan la ciudad con sus cantos. En las zonas húmedas habitan patos, garzas y gaviotas, mientras que en los árboles anidan cigüeñas y búhos.

La fauna de Sevilla se beneficia de la presencia de diversos ecosistemas urbanos que le proporcionan refugio, alimento y agua. Los árboles que ocupan las calles y plazas de Sevilla no solo proporcionan sombra y belleza, sino que también sirven de refugio y alimento para aves e insectos.

5. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LOS PROYECTOS

5.1 Análisis de los residuos, vertidos y emisiones

5.1.1 Residuos

Previamente a la ejecución de la nueva ordenación e infraestructuras, es preciso realizar las siguientes tareas:

- Levantamiento de las soleras y losas incompatibles con viarios y Acerados previstos en el proyecto.
- Fresado y demolición de MBC para la formación de nuevos pavimentos
- Excavaciones de zahorras y terrenos diversos incompatibles con viarios y Acerados previstos en el proyecto.
- Demolición de bordillos por nuevas alineaciones
- Retirada de mobiliario urbano afectado El material procedente de las demoliciones de soleras existentes en la parcela se tratará como residuo procedente de la demolición. Su uso como capa de firme quedaría pendiente de los ensayos y pruebas oportunas admitidas por la Dirección Facultativa.

Debido a que la nueva ordenación ya tiene la rasante fijada tanto en las conexiones con los viarios exteriores como en las rasantes interiores, el movimiento de tierras será



16

149

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	94/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



inexistente y se limitará a la excavación del cajeadado de los nuevos viales y zonas peatonales pavimentadas.

El Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, establece, para los casos dispuestos en su artículo 3, la obligación de incluir en los Proyectos de Construcción, un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (E.G.R.), cuyo contenido mínimo se contempla en el artículo 4. La disposición transitoria única establece que el Real Decreto se aplicará a los proyectos cuya aprobación se efectúe a partir del 14/02/2009. De acuerdo con lo anterior, el Proyecto Constructivo de la AMPLIACIÓN DEL ACTUAL RECINTO FERIAL SEVILLA deberá contener un Plan de Gestión de Residuos.

En esta normativa se establecen los requisitos mínimos de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD's), con objeto de promover su prevención, reutilización, reciclado, valorización y el adecuado tratamiento de los destinados a eliminación.

El anteproyecto en su avance de presupuesto ha valorado la gestión de los residuos en 383.755,74€.

5.1.2 Vertidos

En fase de obras, durante el movimiento de tierras y la adecuación del terreno, el suelo puede verse afectado por la posible contaminación debida a vertidos accidentales, a un manejo inadecuado de determinados residuos o a la realización incorrecta de una serie de operaciones (cambios de aceite, roturas de latiguillos, etc.).

Los vertidos accidentales en obras de construcción pueden tener graves consecuencias para el medio ambiente, afectando tanto al suelo como a las aguas subterráneas. Por lo que deberán diseñarse una serie de medidas correctoras que minimicen y/o eliminen el riesgo de contaminación por vertidos accidentales durante la fase de obra.



17

150

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	95/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



En la fase de explotación ni los suelos, ni las aguas subterráneas deberán verse afectados, la zona estará debidamente pavimentada. Los pavimentos proyectados son los siguientes:

- Zona de ampliación de casetas, adoquín de granito 15x30x10cm en calzada y albero estabilizado con cal en acerados, con soleras de hormigón para la base de las casetas;
- Zona de atracciones, aparcamiento y circo, firme terminado con MBC
- Zona de cuadras y caballos, explanada de albero estabilizado con cal.

Por otro lado, el Proyecto diseña una nueva red para cada una de las nuevas zonas proyectadas, manteniendo los colectores de gran diámetro y galerías existentes, salvo en Av. Flota de Indias, donde se proyecta un colector general HA1.200mm en sustitución del ovoide existente. El resto de los viales se diseña en PVC.

El proyecto de urbanización que desarrolle el anteproyecto deberá fijar los caudales de cálculo cumpliendo con la Normativa Técnica de EMASESA, pudiendo modificar los diámetros

5.1.3 Emisiones

Las labores de levantamiento de las soleras, fresado, demolición de MBC, excavaciones de zahorras y terrenos diversos y retirada de mobiliario urbano afectado, conllevará un incremento en las emisiones de partículas de polvo durante la fase de obras. También se puede producir este impacto durante el transporte de materiales sobrantes a través de camiones de no tomar las oportunas medidas protectoras. Por último, el acopio temporal de material, tanto para su posterior traslado o para su uso en la propia obra puede ser otro foco de generación de partículas de polvo, debiendo aplicarse asimismo medidas protectoras para evitar esta afección. Por otra parte, estas emisiones de polvo serán temporales, desapareciendo cuando finalicen las obras.

También se producirán emisiones de gases procedentes de la oxidación de los combustibles utilizados en los motores de la maquinaria de obra y vehículos de transporte, a pesar de ello no se prevé que superen los niveles permitidos por la normativa en calidad del medio ambiente atmosférico.



18

151

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	96/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtW==		



La utilización de maquinaria pesada y la circulación de vehículos y operarios con motivo de la obra provocará un aumento en los niveles de ruido de la zona. Éstos suelen tener una naturaleza intermitente y diversa intensidad y frecuencia. Como resultado su transmisión puede ocasionar, un aumento en los niveles de inmisión actuales, constituyendo uno de los impactos más advertidos por la población.

La contaminación acústica en fase de obra puede considerarse de acción moderada sobre el medio dado que está localizada en espacio y tiempo. Será fácilmente absorbida por el medio circundante y se podrá mitigar adoptando una serie de medidas protectoras y correctoras.

5.2 Identificación de los efectos significativos del Proyecto

Los factores ambientales receptores de impacto son todos aquellos elementos o componentes del entorno que pueden ser objeto de algún tipo de perturbación, directa o a través de complejos mecanismos de interacción como consecuencia de las actividades que se llevaran a cabo en la fase de obras, principalmente, y en la de funcionamiento, posteriormente.

5.2.1 El ser humano

Según la Organización Mundial de la Salud, la salud ambiental está relacionada con todos los factores físicos, químicos y biológicos externos de una persona. Es decir, engloba factores ambientales que podrían incidir en la salud y se basa en la prevención de las enfermedades y en la creación de ambientes propicios para ese “estado saludable”.

Las obras necesarias para la ampliación pueden ocasionar molestias temporales sobre las poblaciones más próximas, por las propias obras y por el tráfico de vehículos y de maquinaria pesada.

Durante la fase de construcción de la ampliación del recinto ferial se podrían producir efectos directos negativos sobre la población residente en su entorno próximo debidos a molestias de diversa naturaleza: ruido, generación de polvo, circulación de vehículos, etc. El alcance de los efectos es función de su naturaleza y de la intensidad o potencia de la emisión o cambio en las circunstancias ambientales que supone.



19

152

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	97/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



Por el contrario, se puede decir que en la fase de funcionamiento se producen impactos positivos sobre el ser humano. Se producirá un importante incidencia económica y social, la ordenación de los terrenos permitirá un aumento en el número de casetas a instalar durante la celebración de la Feria de Sevilla, para ello se reordenarán los usos existentes, optimizando sus parámetros y adecuándolos a las necesidades reales.

La ampliación del recinto ferial responde a una creciente demanda social de espacios para disfrutar de la Feria de Sevilla. Este proyecto no solo satisfará las numerosas solicitudes de casetas, sino que también fomentará la convivencia y el encuentro entre los sevillanos.

5.2.2 Flora

El anteproyecto no propone la eliminación de ningún ejemplar arbóreo presente en el ámbito, por el contrario, plantea la siembra de arbolado que proporcione sombra a los Acerados de nueva formación de la zona de casetas y en las tres nuevas áreas de aparcamiento.

La especie considerada es la *Celtis australis*, con un total de 169 ejemplares, si bien, esto deberá ser consensuado con el Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Sevilla.

Las cuatro caras de los alcorques estarán envueltas por mallas antiraíces.

Para las labores de suministro de plantas, preparación del terreno, implantación de la planta y mantenimiento postplantación se seguirán los criterios del Plan Director de Arbolado de Sevilla

5.2.3 Fauna

La fauna que podrá verse más afectada por las obras de construcción, son las aves que se refugian en los árboles del actual recinto ferial.



20

153

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	98/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



La presencia de personal y maquinaria para la ejecución de las obras conlleva molestias sobre la fauna que de forma habitual utiliza esa zona. Esas molestias se traducen en pequeños desplazamientos de la fauna, aunque en determinadas épocas (reproducción) pueden afectar seriamente a los individuos, el grupo faunístico que puede sufrir mayores molestias durante el periodo reproductor es la avifauna.

Durante la fase de obra las aves podrían sufrir una incidencia directa que daría lugar a dispersión de ejemplares por alteración del hábitat, buscando refugio en plazas o espacios verdes cercanos.

Se prevé que una vez finalizadas las obras y repuesta la vegetación, las aves volverán a la plaza en busca de refugio y alimento.

5.2.4 Suelo

El suelo donde se prevé la ampliación mediante reordenación del recinto ferial se encuentra clasificado como suelo urbano no consolidado, estableciendo una ficha de planeamiento de desarrollo y gestión denominada SOU-DR-01, LOS GORDALES.

En la actualidad el ámbito de actuación se encuentra parcialmente urbanizado, destinándose al uso efímero de las instalaciones y servicios durante los días en los que se celebra la Feria de Sevilla, en concreto, este espacio se destina a la ubicación de las atracciones de feria y zona de aparcamientos. Existe una pequeña banda hacia la calle Alfonso de Orleans y Borbón, donde se instalan diversas casetas de feria. En el extremo oeste, se dispone una explanada que se divide en un amplio espacio para las cuerdas de los animales durante la feria y otro espacio cercano a la estación de metro, destinado a aparcamiento en superficie para los usuarios de esta línea.

Por otra parte, los terrenos se ubican en zona exterior al Conjunto Histórico Declarado, sin que estén incluidos en el Catálogo Periférico, ni resulten afectados por el Catálogo de Espacios Urbanos Protegidos.



21

154

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	99/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



5.2.5 Agua

El anteproyecto prevé la realización de un estudio geotécnico y un levantamiento topografía.

El Estudio Geotécnico permitira conocer la cota a la que se encuentra el nivel freático del acuífero. No se considera posible que el proyecto pueda afectar al funcionamiento hidráulico del acuífero, pero se debe valorar una posible alteración de la calidad de las aguas, tanto durante el desarrollo de las obras, como posteriormente durante la explotación del recinto ferial.

La incidencia sobre el agua se deriva de las alteraciones de los recursos hídricos debido a la contaminación accidental de los mismos, por acumulación en lugares inapropiados de residuos de construcción o vertidos líquidos accidentales. Se trata de actuaciones que deben estar prohibidas por las empresas constructoras y se reducen a los casos accidentales. Al igual que en el caso del suelo, las posibles afecciones tendrían lugar durante la construcción, ya que se trata de unas instalaciones debidamente pavimentadas y que dispondra de una red de drenaje debidamente dimensionada para las operaciones de limpieza.

5.2.6 Aire

La calidad del aire es una característica que afecta de una manera muy directa y clara a todos los seres vivos. Si su calidad es baja, podría acarrear importantes problemas tanto para la salud humana como para la de los ecosistemas.

El efecto que puede tener la construcción de la ampliación del recinto ferial sobre la calidad atmosférica se produce, principalmente por la emisión de partículas contaminantes que generan los motores de combustión durante la fase de obras, las instalaciones auxiliares de obra y por el incremento de partículas en suspensión debido al movimiento de tierras.

Los contaminantes potenciales que en algún momento pueden sobrepasar los valores límite, y que deberán ser objeto de control durante la ejecución de las obras, son los óxidos



22

155

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	100/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



de nitrógeno y el monóxido de carbono, cuyos criterios de calidad están regulados por el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

Las operaciones propiamente dichas del movimiento de tierras y el desplazamiento de la maquinaria de obra producirán el incremento de polvo en la atmósfera, disminuyendo la calidad del aire próximo a las actuaciones y la de aquellas zonas a las que se desplacen las partículas como consecuencia de los vientos locales.

El impacto de unas y otras emisiones depende tanto de la cantidad de partículas emitidas como de su composición, tamaño y de las condiciones topográficas y atmosféricas.

La cantidad de polvo en la atmósfera está directamente relacionada con los agentes atmosféricos (lluvias, vientos...) y con la frecuencia e intensidad de las acciones generadoras de polvo (funcionamiento de la maquinaria en las zonas de demolición y excavación de tierras, superficies de desbroce y despeje de vegetación, transporte de tierras).

5.2.7 Clima

Dada la escala relativamente pequeña del proyecto y su carácter local, no se anticipa un impacto climático. Las emisiones generadas durante la fase de construcción son temporales y de alcance limitado, no modificarán los patrones climáticos.

5.2.8 Paisaje

Durante la fase de obras la modificación de los componentes del paisaje la producen los movimientos de tierras, la presencia de maquinaria pesada y vehículos de obras, la colocación de los paneles, etc. Éstos se restringirán a las parcelas implicadas en la ampliación, por lo que la modificación del paisaje resulta reducida espacialmente.

Durante la explotación, se producirá una mejora del diseño del recinto ferial, ya que se llevará a cabo una reordenación de los usos y calles del recinto, se introducirá arbolado aportando orden y armonía al espacio.



23

156

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	101/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



5.2.9 Los bienes materiales y el patrimonio cultural

Los suelos sobre los que se ubicará la ampliación se sitúan en una zona exterior a la del Conjunto Histórico Declarado de Sevilla, sin que estén incluidos en el Catálogo Periférico, ni resulten afectados por el Catálogo de Espacios Urbanos Protegidos, o por otras normas específicas de protección del patrimonio arqueológico que en principio pudieran impedir movimientos de tierra. Tampoco resultan afectados por el entorno de ningún Bien de Interés Cultural, tal y como, puede observarse en el Plano de información "i.5.8" del PGOU (Yacimientos Arqueológicos), insertado a continuación:

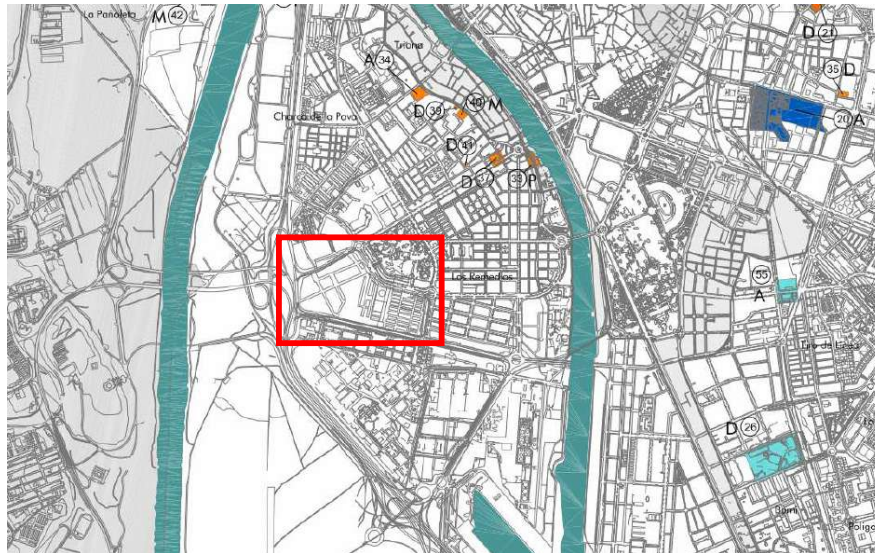


Figura 3. Detalle de la zona del Plano de información "i.5.8" del PGOU (Yacimientos Arqueológicos)

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	102/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



6. VULNERABILIDAD DEL PROYECTO ANTE RIESGOS DE ACCIDENTES GRAVES O DE CATÁSTROFES

Atendiendo a la dimensión de los proyectos objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental, tanto en su fase de construcción como en su posteriores fase de explotación, así como a los condicionantes propios del territorio, se van a considerar un conjunto de riesgos que podrían darse en este proyecto y los que se derivan del medio en el que se va a ubicar en mencionadas circunstancias, realizando un análisis y valoración más en detalle de los mismos, los posibles efectos y las medidas a adoptar.

El Artículo 4 de La Ley 9/2018, en sus apartados 3g y 3h respectivamente, define “accidente grave” y “catástrofe”:

- Accidente grave: suceso, como una emisión, un incendio o una explosión de gran magnitud, que resulte de un proceso no controlado durante la ejecución, explotación, desmantelamiento o demolición de un proyecto, que suponga un peligro grave, ya sea inmediato o diferido, para las personas o el medio ambiente.
- Catástrofe: suceso de origen natural, como inundaciones o terremotos, ajeno al proyecto que produce gran destrucción o daño sobre las personas o el medio ambiente.

Se han analizado estos riesgos asociados a eventos concretos tanto para la fase de obra del estudio como para la fase de explotación.

6.1 Riesgos de accidentes graves

Los accidentes graves en fase de obra pueden tener las siguientes causas:

- Presencia de sustancias peligrosas
- Ocurrencia de fallos o errores de equipos e instalaciones



25

158

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	103/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



Durante la construcción de la infraestructura, los potenciales accidentes que pueden producirse son los que se indican a continuación:

Incendios provocados por las actividades propias de la obra, pudiendo generarse en:

- Cualquier zona de la obra en la que se lleven a cabo estas actuaciones:
 - Trabajos de soldadura: montaje de vía, apoyos de la catenaria, otros...
 - Cortes de materiales, como consecuencia de chispas...
 - Presencia de fumadores
 - Otras
- En las zonas de ocupación temporal:
 - Zonas de instalaciones: no habrá en obra plantas de hormigonado, ni de machaqueo. Estos materiales procederán de industrias existentes en el ámbito.
 - Zonas de almacén de sustancias peligrosas inflamables y depósitos de combustible. En principio estas sustancias son almacenadas y manipuladas en condiciones seguras, siguiendo las fichas técnicas de estos productos indicadas por los productores.

Explosiones, debidas a trabajos de voladuras y almacén de sustancias explosivas durante la obra. No hay trabajos de voladura en estas obras. No se produce almacenamiento de sustancias explosivas en obra.

Vertidos de sustancias peligrosas, principalmente debidos a accidentes de vehículos y maquinaria de obra, y a zonas de almacenamiento. El riesgo de producirse vertidos accidentales con la aplicación de las medidas correctoras implantadas destinadas específicamente a la minimización de este riesgo se puede considerar bajo.

En cuanto a la fase de explotación, el ayuntamiento de Sevilla cuenta con Planes de Seguridad y Salud que se ponen en marcha durante la celebración de la Feria de Sevilla.

Entre las medidas correctoras se incorpora la obligatoriedad de redactar un Plan de Autoprotección, Seguridad y actuación ante Emergencias que establezca los protocolos de



26

159

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	104/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



activación y funcionamiento de los distintos servicios, estamentos u organismos, llamados a intervenir en situación de emergencia durante la celebración de la Feria de Sevilla.

6.2 Análisis de los riesgos naturales

Riesgos sísmicos

La sismicidad mide la actividad sísmica, según la frecuencia e intensidad a lo largo del tiempo, es el conjunto de parámetros que definen totalmente el fenómeno sísmico en el foco y se representa generalmente mediante distribuciones temporales, espaciales, de tamaño, de energía, etc. El estudio de la distribución espacial de terremotos ha sido uno de los factores más importantes a la hora de establecer la teoría de la tectónica de placas, según la cual la superficie de la litosfera está dividida en placas cuyos bordes coinciden con las zonas sísmicamente activas.

El Instituto Universitario de Investigación Andaluz de Geofísica y Prevención de Desastres Sísmicos de la Universidad de Granada (IAGPDS), ha creado y mantiene la Red Sísmica de Andalucía. Asimismo, proporciona información al Servicio de Protección Civil de la Junta de Andalucía.



27

160

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	105/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (DOCUMENTO AMBIENTAL) EN EL MARCO DE LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL (ANEXO II)
DE PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL DE SEVILLA

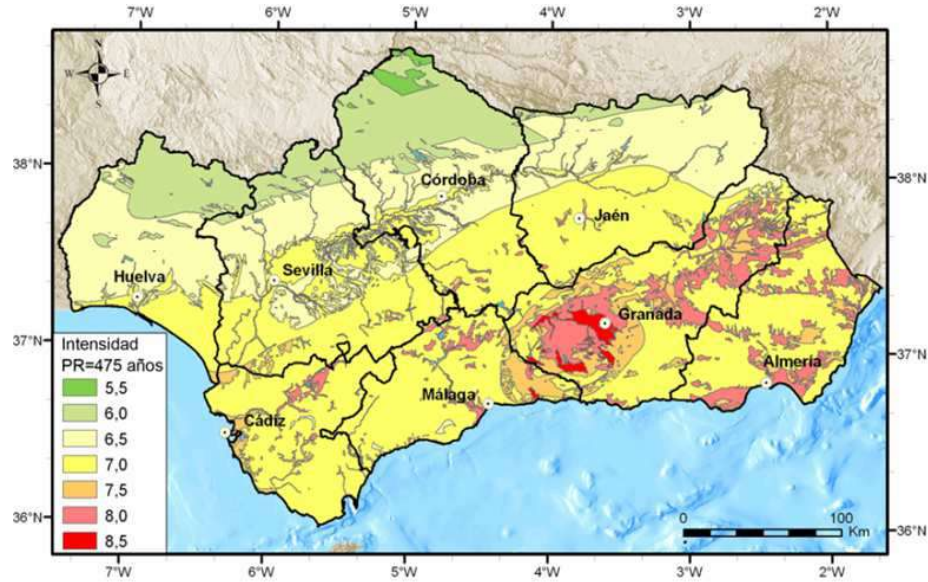


Figura 4. Mapa de Peligrosidad. Plan de Emergencia ante Riesgo de Sismo de Andalucía

Recientemente los estudios dirigidos al cálculo del peligro sísmico realizados por el IAGPDS han arrojado mucha información sobre este tema, y se han llegado a diferenciar tres zonas según la intensidad máxima. Andalucía se sitúa casi por entero en la Zona tercera: por encima de la isosista 7 (intensidad alta); solo el tercio septentrional presenta riesgo medio.

Los datos que actualmente se conocen concentran la peligrosidad sísmica de Andalucía en varias zonas. Por un lado, la parte centro-oriental de la comunidad (Málaga, Granada y Almería) que junto con las áreas de Murcia y Alicante son las de mayor peligrosidad en España; y por otro, las zonas del Golfo de Cádiz y el Mar de Alborán, Norte de Marruecos y Argelia.

Según la Norma de Construcción Sismorresistente (NCSE-02), los daños que pueden ocasionarse sobre construcciones, independientemente del tipo de obra, se clasifican según su importancia en:



28

161

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	106/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



- **Importancia moderada:** son aquellas que presentan una probabilidad despreciable de que su destrucción por un sismo pueda causar víctimas, interrumpir un servicio primario o producir daños económicos a terceros.
- **Importancia normal:** son aquellas cuya destrucción por el terremoto pueda ocasionar víctimas, interrumpir un servicio para la colectividad, o producir importantes pérdidas económicas, sin que en ningún caso se trate de un servicio imprescindible ni pueda dar lugar a efectos catastróficos.
- **Importancia especial:** son aquellas en las que su destrucción por un sismo puede interrumpir un servicio imprescindible o tener efectos catastróficos. En este grupo se incluyen las construcciones que así se consideren en el plan urbanístico y documentos públicos análogos, así como reglamentos más específicos y, al menos, en las siguientes construcciones: hospitales y otros centros sanitarios; edificios o instalaciones de comunicaciones; centros de organización de funciones en casos de desastre; edificios de bomberos, policía y otros grupos de protección; instalaciones básicas para poblaciones, tales como servicios de agua o gas; estructuras de vías de comunicación, tales como puentes; muros de categoría especial en las normativas específicas; edificios y estructuras vitales para los medios de transporte; edificios e instalaciones industriales con riesgo de accidentes con sustancias peligrosas; centrales nucleares y térmicas; presas; monumentos históricos o de interés cultural.

De acuerdo con el Anejo 1 de la NCSE-02, en el término municipal de Sevilla el valor de la aceleración sísmica básica (a_b) es de 0,07 /g, siendo g la aceleración de la gravedad.

Entre las construcciones exentas de cumplir la norma se encuentran todas aquellas de importancia normal, que están situadas en áreas con una aceleración sísmica básica inferior a 0,08 g.

El Proyecto de reordenación del Recinto Ferial es una instalación de importancia normal y se sitúa en un municipio con aceleración sísmica inferior a 0,08 g, lo que supone un Riesgo Bajo.



29

162

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	107/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



Riesgos geológicos

Los riesgos geotécnicos son eventos o condiciones del terreno que pueden afectar la estabilidad y seguridad de una construcción, infraestructura o incluso el medio ambiente.

Partiendo del Mapa Geotécnico General de España que permite conocer las características geotécnicas del terreno, constituyendo una herramienta fundamental para la planificación territorial, el diseño de infraestructuras y la evaluación de riesgos geotécnicos, se identifica la zona de implantación como un ámbito con condiciones constructivas aceptables.



30

163

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	108/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



CONDICIONES CONSTRUCTIVAS ACEPTABLES			
	Problemas de tipo Geomorfológico		Problemas de tipo Hidrológico y Geotécnico (p.d)
	Problemas de tipo Geotécnico (p.d)		Problemas de tipo Litológico, Geomorfológico y Geotécnico (p.d)
	Problemas de tipo Litológico y Geomorfológico		Problemas de tipo Litológico, Hidrológico y Geotécnico (p.d)
	Problemas de tipo Litológico e Hidrológico		Problemas de tipo Geomorfológico, Hidrológico y Geotécnico (p.d)
	Problemas de tipo Geomorfológico y Geotécnico (p.d)		Problemas de tipo Geomorfológico, Hidrológico y Geotécnico (p.d)

Figura 5. Mapa geotécnico de España. Fuente IGME

Riesgos de inundación

Según el segundo ciclo de los Mapas de peligrosidad por inundaciones y de riesgo de inundación del Guadalquivir, el ámbito de implantación del Proyecto se sitúa entre dos Áreas de Riesgo Potencial de Inundación (ARPSis), Río Guadalquivir entre Alcalá del Río y La Puebla del Río ES050_APSFR_BG013 y Desembocadura río Guadalquivir ES050_APSFR_CS003. A pesar de su proximidad a estas áreas el ámbito está exento de riesgos por inundabilidad.



31

164

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	109/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (DOCUMENTO AMBIENTAL) EN EL MARCO DE LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL (ANEXO II)
DE PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL DE SEVILLA

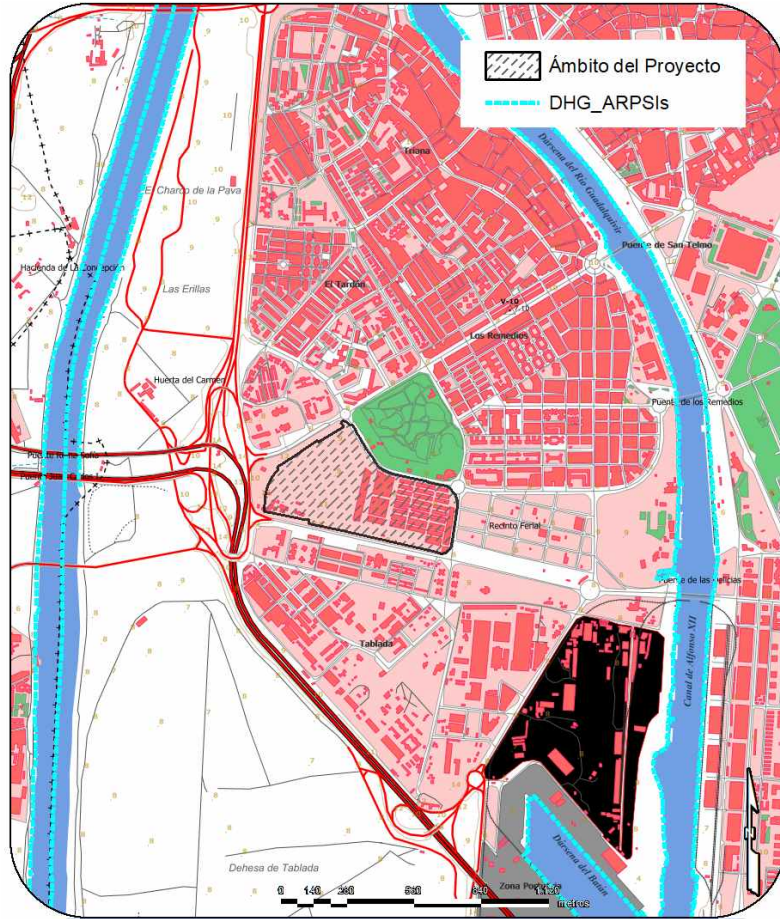


Figura 6. Localización del ámbito del proyecto respecto a las ARPSis.

Incendios

Los incendios en zonas urbanas representan un peligro significativo para la vida, la salud y los bienes de las personas. La densidad de población, la presencia de materiales combustibles y la complejidad de las infraestructuras en las ciudades aumentan el riesgo de que un incendio se propague rápidamente y cause daños considerables.



32

165

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	110/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



Principales riesgos de incendio en zonas urbanas:

- Propagación rápida del fuego: Las calles estrechas, los edificios altos y la presencia de materiales combustibles como madera, plástico y textiles pueden facilitar la rápida propagación del fuego.
- Dificultad de evacuación: La alta densidad de población en las zonas urbanas puede dificultar la evacuación segura de las personas en caso de incendio, especialmente en edificios altos o con accesos estrechos.
- Mayor riesgo de víctimas: La presencia de personas en edificios residenciales, centros comerciales, oficinas y otros espacios públicos aumenta el riesgo de que haya víctimas fatales o heridos en caso de incendio.
- Daños a la propiedad: Los incendios en zonas urbanas pueden causar daños considerables a la propiedad, tanto pública como privada, incluyendo edificios, infraestructuras y vehículos.
- Impactos económicos y sociales: Los incendios en zonas urbanas pueden tener un impacto significativo en la economía local, interrumpiendo la actividad comercial y productiva, y generando gastos adicionales para las administraciones públicas en labores de extinción y reparación de daños.

El Plan Territorial de Emergencia de Andalucía (PTEAnd.) se aprobó el 22 de noviembre de 2011, en este plan se integran los Planes de Emergencias Municipales (PEM) que constituyen la respuesta de la Administración Local para una mejor protección de la vida y bienes dentro de su ámbito territorial en el desarrollo de sus responsabilidades y competencias.

El Plan de Emergencia Municipal de Sevilla ha tenido una actualización, se elaboró en el año 2001 y fue homologado el 20/12/2001 y posteriormente se ha hecho una revisión de dicho plan homologándose el 19/11/2015, que es el que está actualmente en vigor. Para que un PEM sea efectivo se debe de INFORMAR Y FORMAR a la ciudadanía y a los agentes intervinientes en las emergencias.



33

166

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	111/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



7. MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS

Todas las medidas que se proponen en el presente estudio de impacto ambiental serán de aplicación a todo el ámbito afectado por la ampliación, así como a todas aquellas áreas afectadas por estas instalaciones (accesos, lugares de acopio...) no incluidas en el ámbito, sin perjuicio de las imposiciones normativas que les sean de aplicación. Los proyectos en su diseño específico, forma de ejecución de los trabajos y plan de obra, incorporan numerosas medidas que minimizan e incluso llegan a anular numerosos impactos.

Las medidas propuestas se agruparán en función del factor ambiental sobre el que se pretende actuar:

7.1 Sobre la Atmósfera

- La ejecución de las obras se restringe al periodo diurno, al objeto de evitar molestias a la población por la generación de ruidos.
- Durante la fase de obras, se controlará la emisión de gases contaminantes de los vehículos y maquinaria, con un programa de puesta a punto, así como posibles pérdidas de aceites, carburantes, etc. Se evitará la generación de ruidos con la utilización de silenciadores.
- Cubrición de los camiones de transporte de material térreo: La emisión debida a la acción del viento sobre la superficie de la carga de los volquetes se reducirá por confinamiento, cubriéndola mediante lonas, de forma que se evite la incidencia directa del viento sobre ella y, por tanto, la dispersión de partículas. Las lonas deberán cubrir la totalidad de las cajas de los camiones. Esta medida se aplicará a todos los medios de transporte de materiales pulverulentos.
- Se minimizará la generación de polvo mediante el riego periódico de las zonas afectadas, se emplearán lonas en el transporte de materiales sueltos para cubrirlos.
- Ubicación de las zonas de acopio de materiales térreos: el acopio temporal de tierras y otros materiales pulverulentos se hará en zonas protegidas del viento, así como en



34

167

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	112/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



emplazamientos que minimicen su transporte, con objeto de reducir las emisiones de partículas a la atmósfera tanto durante su acopio como en su transporte.

- Limitación de la velocidad de los vehículos y maquinaria a 20 Km/h con objeto de minimizar la emisión de partículas y polvo a la atmósfera, así como la emisión de ruidos por circulación de maquinaria y camiones.
- Se exigirá el estricto cumplimiento de lo establecido por la Dirección General de Tráfico en lo referente a la Inspección de Vehículos (I.T.V). Para ello se comprobará que las maquinarias y los vehículos están homologados y cumplen los niveles de emisión acústica permitidos, y que todos los vehículos utilizados hayan superado las pruebas de la ITV.
- El sistema de alumbrado de la obra se diseñará teniendo en cuenta el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias.

7.2 Sobre el ruido y las vibraciones

- Correcto mantenimiento de la maquinaria cumpliendo la legislación vigente en la materia de emisión de ruidos aplicable a las máquinas que se emplean en las obras públicas (Real Decreto 212/2002 y Real Decreto 524/2006).
- Se limitará en lo posible el número de máquinas trabajando simultáneamente.
- Se evitará la utilización de contenedores metálicos.
- Uso de compresores y perforadoras de bajo nivel sónico.
- Se realizarán mediciones periódicas de los niveles de ruido en el lugar de las obras.
- Empleo de medidas que mejoren las condiciones de trabajo en cumplimiento del Real Decreto 1316/1989.



35

168

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	113/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



- En los paneles informativos de la obra se dejará claramente patente el plazo de ejecución de la actuación para representar el carácter temporal de las molestias ocasionadas.
- Teniendo en cuenta el carácter urbano de las obras, para disminuir las afecciones por ruido y vibraciones, el horario y las condiciones de trabajo deberían ajustarse a lo establecido en la normativa vigente (Real Decreto 1367/2007 que desarrolla la Ley del ruido).
- El responsable de las obras adoptará las medidas oportunas para hacer cumplir las disposiciones recogidas en la legislación estatal, Real Decreto 212/2002, de 22 febrero (así como su modificación parcial Real Decreto 524/2006, de 28 de abril) por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre. En ella se establecen los límites de potencia acústica admisibles de las máquinas de obra.

7.3 Sobre el Suelo

- Para minimizar la afección al suelo y la alteración en el entorno de las obras, se tomarán medidas para controlar al máximo la superficie de ocupación, tanto de las obras como de las instalaciones auxiliares a ella asociadas. Para ello, antes del comienzo de las obras se realizará el cerramiento provisional con objeto de minimizar la ocupación de suelo.
- Realizar un control estricto sobre los posibles vertidos accidentales de contaminantes (aceites, combustibles, lechadas, etc.) que se produzcan directa o indirectamente sobre los terrenos afectados
- El acopio de productos peligrosos se realizará de acuerdo con las recomendaciones del fabricante, en condiciones de seguridad. Para ello, se tendrán en cuenta las especificaciones técnicas del producto.
- Las zonas de instalaciones auxiliares de obra que se proyecten sobre terrenos no impermeabilizados, principalmente si en ellas tiene lugar el acopio de materiales o



36

169

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	114/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



productos peligrosos, serán debidamente acondicionadas mediante la impermeabilización de las superficies de ocupación mediante soleras de hormigón.

- Durante la ejecución de las obras en ningún caso se verterán aceites, combustibles, restos de hormigonado, escombros, etc., directamente al terreno. Los productos residuales se gestionarán de acuerdo con la normativa vigente.
- El mantenimiento de vehículos y maquinaria se realizará en talleres debidamente acreditados.
- En caso de producirse algún vertido accidental de productos o residuos peligrosos recogerán en el menor tiempo posible y serán gestionados como residuos peligrosos, se retirará la capa edáfica afectada de la forma más rápida posible. Caso de que el vertido accidental sea líquido se empleará sepiolita o absorbente equivalente para su contención y recogida.
- El suelo contaminado, siempre que no pueda ser tratado "in situ", será gestionado como residuo peligroso, procediéndose a su retirada a planta de tratamiento o depósito de seguridad.
- Una vez finalizadas las obras de construcción se procederá a la total retirada de cuanto material, embalajes o restos queden en los alrededores y se llevarán a vertedero autorizado.
- Se habilitará un emplazamiento en la obra para el almacenamiento bajo condiciones de seguridad de los residuos generados, separados según su naturaleza y debidamente etiquetados.

7.4 Sobre la Hidrología

- Las aguas residuales procedentes de la obra, así como las aguas residuales procedentes de las instalaciones de obra y los parques de maquinaria se someterán a un sistema de desbaste y retención de sólidos y un sistema de separación y decantación de grasas e hidrocarburos.



37

170

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	115/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



- Queda prohibida la realización de operaciones de mantenimiento o reparación de vehículos y maquinaria en la zona de obras, debiendo realizarse estas labores en los talleres específicos.
- Se vigilará, muy especialmente, evitar cualquier tipo de vertido directo al acuífero a través de excavaciones abiertas, pozos, sondeos o taladros realizados durante la obra.
- Los parques de maquinaria e instalaciones auxiliares se localizarán en zonas de mínimo riesgo de contaminación para las aguas superficiales y especialmente las subterráneas.
- Durante la fase de obra deberán instalarse un sistema de saneamiento adecuado. Dependiendo de su ubicación y tamaño, el saneamiento se podrá realizar mediante conexión a la red de aguas residuales o WC químico o por cualquier otro sistema que asegure que no se producirá contaminación de las aguas.
- Todas las medidas implementadas para la protección del suelo también son eficaces en la protección de las aguas.

7.5 Sobre la Vegetación

- Se procurará el desarraigo del menor número posible de ejemplares arbóreos, siempre que su permanencia no suponga un peligro durante las obras. Estos ejemplares se rodearán con protectores arbóreos o con un cercado eficaz para asegurar que no se afectan los troncos.
- En el caso que algún árbol quedara afectado por rotura de ramas, éstas deberán ser podadas y protegido el corte con antisépticos, éste se efectúa en época de actividad vegetativa.
- La elección del arbolado deberá realizarse teniendo en consideración criterios de bajos requerimientos de agua y recursos.



38

171

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	116/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==		



7.6 Sobre el Paisaje

- Con antelación al inicio de la obra se deberá informar a población sobre la obra, indicando datos como fecha de inicio y finalización, objetivo, etc...
- La obra debe estar vallada y señalizada adecuadamente para garantizar la seguridad pública y proteger el entorno.
- Otra medida genérica que le es de aplicación al Proyecto tanto en la fase de obra como en la de explotación es el mantenimiento adecuado de las instalaciones, así como su orden y limpieza.
- Deberá mantenerse una limpieza exterior periódica, los residuos recogidos no podrán ser almacenados en la instalación, tras la finalización de la jornada deberán ser trasladados y depositados en el área de contenedores adecuados más próximos.
- Deberán disponerse de manera ordenada aquellos elementos que deban estar en el exterior de manera separada, compacta y ordenada, preferiblemente en espacios donde no entorpezcan la visión.
- Retirada, tras la fase de construcción, de todas las instalaciones portátiles utilizadas, los restos de obra y cualquier otro tipo de residuo generado, gestionándolos conforme a la normativa vigente (separación en origen y retirada a vertedero autorizado en el caso de los residuos de naturaleza no peligrosa y por gestor autorizado en el caso de los peligrosos).
- Se limitará la iluminación a aquellas zonas que lo necesiten, instalando interruptores con control de horario según la hora de puesta y salida del sol.

7.7 Sobre el Medio Socioeconómico

- Se realizarán las obras en el menor tiempo posible con el fin de paliar las molestias a la población.



39

172

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	117/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



- Se favorecerá que el personal de obra pertenezca al término municipal de Sevilla o a las poblaciones próximas.
- Siempre que sea posible, se adquirirán materiales y servicios en el municipio de Sevilla o en los municipios de su entorno próximo.
- Deberá redactarse un Plan de Autoprotección que establece el marco orgánico y funcional previsto para la Feria, con el objeto de prevenir y controlar los riesgos sobre las personas y los bienes y dar respuesta adecuada a las posibles situaciones de emergencia, en la zona bajo responsabilidad del ayuntamiento, garantizando la integración de estas actuaciones con el sistema público de protección civil.

7.8 Sobre el Patrimonio

- Durante las obras y, especialmente durante las fases iniciales, se aconseja realizar un seguimiento exhaustivo con el objeto de evitar cualquier daño sobre posibles yacimientos arqueológicos, de acuerdo con la normativa vigente en materia de patrimonio histórico y artístico.
- Si se detectasen restos arqueológicos deberá ser comunicado a la administración competente en Cultura, en el transcurso de 24 horas.



40

173

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	118/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



8. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO

Una vez establecidas las Medidas Correctoras y Preventivas que deberán llevarse a cabo para la realización del Proyecto, se crea un sistema que permite realizar un seguimiento eficaz y sistemático del correcto funcionamiento de las mismas, llegando incluso a proponer medidas adicionales en caso de que hayan aparecido efectos que inicialmente no se habían previsto.

El Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) tiene como finalidad principal, el llevar a buen término las actuaciones que se han propuesto en el proyecto, dirigidas a la minimización o desaparición de las afecciones ambientales identificadas.

Los objetivos específicos del Programa de Vigilancia Ambiental son los siguientes:

- Controlar la correcta ejecución de las medidas previstas en el proyecto de construcción y en el presente EsIA.
- Verificar los estándares de calidad de los materiales (tierra, plantas, agua, etc.) y medios empleados en el proyecto.
- Comprobar la eficacia de las medidas protectoras y correctoras establecidas y ejecutadas. Cuando tal eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer los remedios adecuados.
- Detectar impactos no previstos y prever las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.

El cumplimiento, control y seguimiento de las medidas son responsabilidad del promotor del proyecto de construcción, quien lo ejecutará con personal propio o mediante asistencia técnica. Para ello, este organismo nombrará una Dirección Ambiental de Obra que se responsabilizará de la adopción de las medidas correctoras, de la ejecución del PVA, de la emisión de los informes técnicos periódicos y de su remisión a la administración competente.

El Contratista, por su parte, nombrará un responsable técnico de medio ambiente que será el responsable de la realización de las medidas correctoras, y de proporcionar al promotor la información y los medios necesarios para el correcto cumplimiento del PVA.



41

174

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	119/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



Durante la fase de obra hay que comprobar la ejecución que las medidas indicadas en el apartado anterior se cumplen y son efectivas, especialmente:

- Supervisión del terreno utilizado para la construcción del aparcamiento y comprobación de la no afección a espacios situados fuera de la zona delimitada para las obras.
- Control de la ocupación estricta de las zonas de actuación y accesos.
- Control del movimiento de tierras.
- Control de emisión de ruidos, partículas y gases; en concreto, se controlará, mediante la correspondiente señalización, que el transporte de materiales en la zona de obra y su entorno se realiza a baja velocidad, para evitar el levantamiento de polvo a la atmósfera.
- Control de las operaciones de mantenimiento y puesta a punto de la maquinaria utilizada para la construcción.
- Control de la calidad de las aguas.
- Protección de la vegetación que no haya sido trasplantada y permanezca en el área de la obra.
- Supervisión de la correcta gestión de los residuos conforme a la normativa de aplicación.
- Se controlará que las actividades particularmente ruidosas se realizan en periodos de mínima afección al entorno.
- Control del sistema de desbaste y decantación de sólidos en las obras de excavación y en los lugares ocupados por instalaciones generadoras de aguas residuales.
- Seguimiento de la calidad de las aguas contenidas en balsas de decantación mediante análisis previo al vertido.
- Comprobación de la protección de ejemplares arbóreos que no hayan sido trasplantados y permanezca en la zona de obra.



42

175

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	120/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



9. IDENTIFICACIÓN Y TITULACIÓN DE LOS RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

Este ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (DOCUMENTO AMBIENTAL) EN EL MARCO DE LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL (ANEXO II) DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL DE SEVILLA, ha sido realizado por la consultoría especializada IBERMAD, Medio Ambiente y Desarrollo, S.L.

FIRMAS AUTORES:

Juan José Caro Moreno, Geógrafo, Colegiado Nº 26 Colegio de Geógrafos.

Cristóbal Ruiz Malia, Biólogo, Colegiado Nº 2128 Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Cádiz, Sección Ciencias Biológicas.

EQUIPO TÉCNICO:

Iván Román Pérez-Blanco.- Geógrafo.
Teresa Ahumada Hueso.- Ingeniera Téc. Forestal.
Ana Abellán Gamero.- Ambientóloga
Luís Gómez Ortega.- Ambientóloga
Ana Isabel González Casas.- Ambientóloga
Alejandro Muñoz Núñez.- Sociólogo



43

176

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	121/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==		



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (DOCUMENTO AMBIENTAL) EN EL MARCO DE LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL (ANEXO II)
DE PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL DE SEVILLA

ANEXO I: CARTOGRAFÍA

01.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Página 267 de un total de 325

Página 122 de 160

CVE: BOP-SE-2026-105033

Nº 105 - miércoles 03 de junio de 2026



44

177

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	122/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



ANEXO IV

INFORME DIRECCIÓN GENERAL DE FIESTAS MAYORES

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	124/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Área de Fiestas Mayores
Dirección General de Fiestas Mayores
Sección Técnica de Fiestas Mayores

D. **JOSÉ LÓPEZ BAENA**, como **Jefe de la Sección Técnica de Fiestas Mayores**, en relación con el estudio de viabilidad para la ampliación del recinto ferial de Sevilla, **INFORMA**:

OBJETO DEL INFORME

El presente informe tiene por objeto **ampliar y complementar el Antecedente Quinto** del informe emitido por esta Unidad con fecha **7 de abril de 2026**, en relación con la propuesta gráfica y explicativa de la ampliación del recinto ferial de Sevilla.

ANTECEDENTES

En el citado Antecedente Quinto se hacía constar que, desde un punto de vista funcional y técnico, la **Propuesta gráfica y explicativa de la ampliación del recinto ferial**, elaborada por esta Unidad y acompañada como Anexo I, desarrollaba una solución de ordenación que:

- Respetar la trama urbana característica del Real.
- Optimiza la distribución de usos (casetas, atracciones, aparcamientos y zonas ecuestres).
- Mejora la circulación interna y los flujos de visitantes.
- Refuerza la integración con las infraestructuras existentes.

Pues bien, procede añadir a lo anterior que la citada **Propuesta gráfica y explicativa** resulta igualmente compatible, desde el punto de vista funcional y técnico, con las determinaciones contenidas en el Estudio de Viabilidad y el Anteproyecto presentados en el marco de la iniciativa privada, si bien será necesario introducir ajustes puntuales para garantizar su plena adecuación.

Dichos ajustes deberán abordarse en el marco del desarrollo posterior del expediente, sin que en ningún caso desvirtúen la solución global propuesta ni sus criterios básicos de ordenación.

Asimismo, debe tenerse en cuenta que, conforme al procedimiento de admisión de la iniciativa, resulta preceptivo someter la actuación a:

- **Trámite de información pública,**
- Solicitud de **informes sectoriales** de la Administración General del Estado y de la Comunidad Autónoma,

Código Seguro De Verificación	oiQgp7KwNpiJd7b0rxt9Bw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Lopez Baena	Firmado	10/04/2026 11:14:28	
Observaciones		Página	1/2	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiQgp7KwNpiJd7b0rxt9Bw==			

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49	
Observaciones		Página	125/160	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==			

así como a un **análisis en profundidad y proceso de maduración técnica** del conjunto de la actuación.

Será en ese momento procedimental, y a la vista del resultado de dichos trámites, cuando deberán concretarse y definirse, en su caso, los ajustes necesarios, con carácter previo al inicio del procedimiento de licitación.

CONCLUSIÓN

En atención a lo expuesto, procede considerar que la propuesta gráfica elaborada por esta Unidad:

- Mantiene su **validez técnica y funcional**.
- Resulta **compatible en términos generales** con la iniciativa privada presentada.
- Puede ser objeto de los **ajustes necesarios en fases posteriores**, sin afectar a su idoneidad global.

Ratificándose, en consecuencia, las conclusiones alcanzadas en el informe de fecha **7 de abril de 2026**.

SOLICITA

Que teniendo por presentado el presente informe, se sirva:

1. Tener por **ampliado y complementado** el informe emitido por esta Unidad con fecha 7 de abril de 2026.
2. Tener por **ratificadas sus conclusiones y contenido**, en los términos expuestos.

En Sevilla, a 10 de abril de 2026.

Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma
EL JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE FIESTAS MAYORES
Fdo. José López Baena

Código Seguro De Verificación	oiQgp7KwNpiJd7b0xrt9Bw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Lopez Baena	Firmado	10/04/2026 11:14:28	
Observaciones		Página	2/2	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/oiQgp7KwNpiJd7b0xrt9Bw==			

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49	
Observaciones		Página	126/160	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==			



Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	127/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



INDICE

1. MEMORIA
INTRODUCCIÓN Y OBJETO DE LA MEMORIA
NECESIDADES QUE JUSTIFICAN LA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL
2. EVOLUCIÓN CRONOLÓGICA (ORTOFOTOS)
3. TITULARIDAD DE LOS TERRENOS DE LA FERIA (CATASTRO)
4. OCUPACIÓN DE LAS PARCELAS CATASTRALES POR RECINTO
5. OCUPACIÓN DE PARCELAS CORRESPONDIENTES AL ESTADO ACTUAL Y AMPLIACIÓN
DELIMITACIÓN DE PARCELAS OCUPADAS CORRESPONDIENTES A LA AMPLIACIÓN Y SUS SUPERFICIES
6. DISTRIBUCIÓN DEL RECINTO FERIAL. ESTADO ACTUAL
7. DISTRIBUCIÓN COMPLETA DEL RECINTO FERIAL. ACTUACIÓN
ZONA SIN AFECCIÓN, REESTRUCTURACIÓN, REUBICACIÓN DE ESPACIOS Y AMPLIACIÓN
8. COMPARATIVA DE DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS. ESTADO ACTUAL Y ACTUACIÓN
9. DISTRIBUCIÓN SECTORIZADA. ACTUACIÓN
10. DISTRIBUCIÓN PORMENORIZADA. ACTUACIÓN
11. DETALLE DE REUBICACIÓN CASSETAS PARES CALLE COSTILLARES
12. ACCESOS Y COMUNICACIONES ENTRE LAS DISTINTAS PARTES DE LA ACTUACIÓN
13. URBANIZACIÓN, ADECUACIÓN, INSTALACIONES Y TERMINACIÓN DE LOS NUEVOS ESPACIOS. NOTAS A TENER EN CUENTA.
PAVIMENTACIÓN, INSTALACIONES DE SANEAMIENTO, AGUA POTABLE, INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE RED DE MEDIA TENSIÓN, RED DE BAJA TENSIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO, ORNAMENTACIÓN VEGETAL, ORNAMENTACIÓN ELÉCTRICA, TUBULARES CASSETAS Y MODULARES

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	128/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





1. MEMORIA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	129/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



INTRODUCCIÓN Y OBJETO DE LA MEMORIA

La presente memoria tiene por objeto justificar y describir las necesidades de ampliación del Recinto de la Feria de Abril de Sevilla, así como analizar la situación actual del mismo, las características de los distintos suelos, usos y necesidades que lo conforman y la propuesta de crecimiento planteada.

Este documento se redacta como base técnica y justificativa para la toma de decisiones en materia de ordenación, planificación y ejecución de la ampliación del Recinto Ferial.

NECESIDADES QUE JUSTIFICAN LA AMPLIACIÓN DEL RECINTO FERIAL

La Feria de Abril de Sevilla es uno de los eventos festivos y culturales más importantes de la ciudad y de toda Andalucía. Su relevancia social, turística y económica ha crecido de forma constante en las últimas décadas, lo que ha puesto de manifiesto la necesidad de una ampliación del actual recinto ferial para garantizar su correcto desarrollo y sostenibilidad futura.

En primer lugar, el aumento del número de visitantes, tanto sevillanos como turistas nacionales e internacionales, ha provocado una saturación evidente del espacio disponible. Durante los días de mayor afluencia se producen problemas de movilidad, aglomeraciones excesivas y dificultades para acceder a las casetas y a los servicios básicos, lo que afecta negativamente a la experiencia de los asistentes y a la seguridad general del recinto.

En segundo lugar, la demanda de casetas supera ampliamente la oferta existente, con una lista de espera que supera los treinta años. Muchas entidades, asociaciones y familias sevillanas no pueden acceder a una caseta debido a la falta de suelo disponible, lo que genera una percepción de exclusión y limita el carácter participativo y abierto que debería tener la Feria. Una ampliación permitiría una distribución más equitativa del espacio y una mayor diversidad social dentro del evento.

Asimismo, el crecimiento del recinto permitiría mejorar las infraestructuras y los servicios públicos. Espacios más amplios facilitarían la instalación de zonas de evacuación, de servicios de mantenimiento y mejoras en la accesibilidad a las distintas áreas que la conforman. Todo ello contribuiría a una Feria más segura, inclusiva y adaptada a las necesidades actuales.

La ampliación se plantea como una continuidad natural del Real, en la que los elementos decorativos y constructivos tradicionales, como el albero, el adoquinado, y demás materiales característicos, seguirán formando parte esencial del espacio y de su identidad. Estos rasgos, profundamente vinculados a la tradición y a la forma de vivir la Feria, se conservarán y adaptarán al nuevo espacio. Al mismo tiempo, la intervención incorporará una modernización de las infraestructuras, garantizando un recinto más funcional, seguro y preparado para el futuro sin renunciar a su esencia.

Por último, desde el punto de vista económico, la ampliación de la Feria supondría un importante impulso para la ciudad. Un recinto más amplio y mejor organizado favorecería el consumo, la actividad hostelera, el empleo temporal y la proyección internacional de Sevilla como destino turístico de primer nivel.

En conclusión, la ampliación de la Feria de Abril no debe entenderse únicamente como un aumento de espacio físico, sino como una inversión estratégica para preservar una tradición histórica, mejorar la calidad del evento y adaptarlo a la realidad social, económica y turística del siglo XXI.

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	130/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





2. EVOLUCIÓN CRONOLÓGICA (ORTOFOTOS)

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	131/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





ORTOFOTO VUELO NACIONAL
1984



ORTOFOTO VUELO INTERMINISTERIAL
1977



ORTOFOTO VUELO
2022



ORTOFOTO VUELO QUINCENAL
2001

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	132/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==		





3. TITULARIDAD DE LOS TERRENOS DE LA FERIA (CATASTRO)

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	133/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		

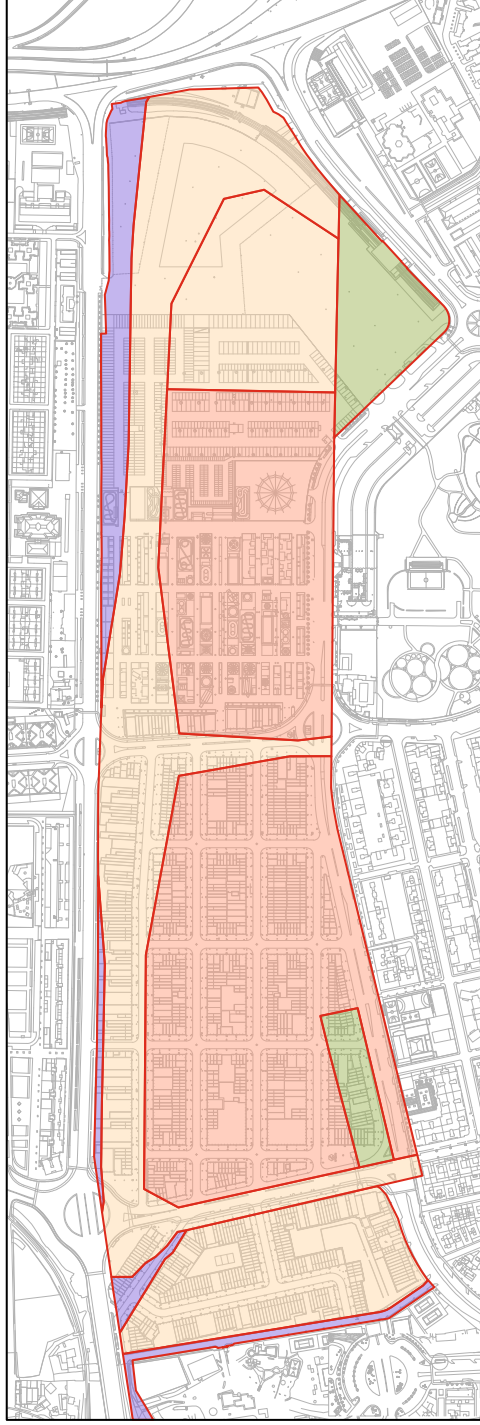


TITULARIDAD DE LOS TERRENOS DE LA FERIA (CATASTRO)

El Recinto Ferial de la Feria de Abril se asienta sobre suelos clasificados y registrados en el Catastro como parcelas de titularidad mayoritariamente pública, destinadas a usos dotacionales y festivos de carácter temporal.

Desde el punto de vista catastral, los terrenos presentan una configuración regular y una superficie adaptada al uso estacional del evento, con una ocupación intensiva durante el periodo de celebración de la Feria y un uso más limitado el resto del año. Los suelos cuentan con infraestructuras básicas de urbanización, tales como viarios interiores, redes de suministro, saneamiento y alumbrado, diseñadas específicamente para soportar una alta concentración de personas y actividades.

Las parcelas se encuentran integradas en el planeamiento urbano vigente y no presentan afecciones significativas que impidan su ampliación hacia áreas colindantes de similares características urbanísticas, siempre que se mantenga la coherencia con el planeamiento y las determinaciones catastrales correspondientes.



- TITULARIDAD DE PATRIMONIO DEL ESTADO
- TITULARIDAD DE PATRIMONIO DEL ESTADO CEDIDA AL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
- TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
- TITULARIDAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	134/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





4. OCUPACIÓN DE LAS PARCELAS CATASTRALES POR RECINTO

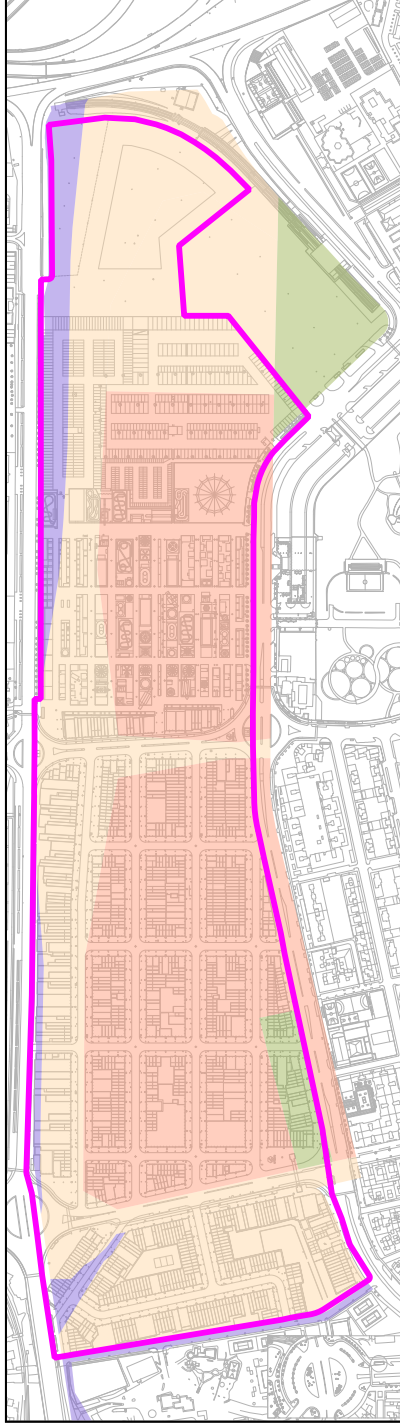
MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

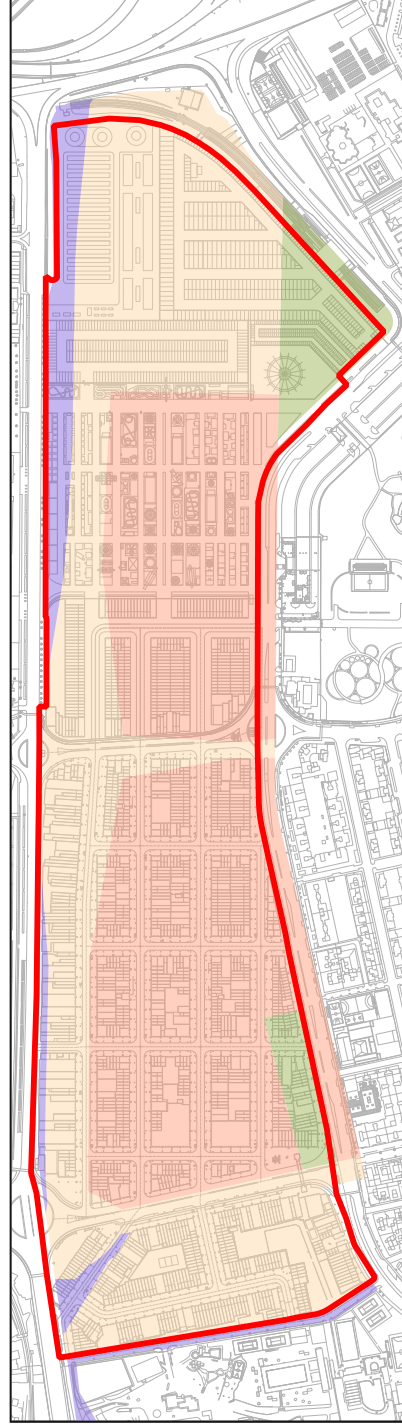
Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	135/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



OCCUPACIÓN DE LAS PARCELAS CATASTRALES POR RECINTO



ESTADO ACTUAL



ACTUACIÓN

- TITULARIDAD DE PATRIMONIO DEL ESTADO
- TITULARIDAD DE PATRIMONIO DEL ESTADO CEDIDA AL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
- TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
- TITULARIDAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA

NO SDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	136/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





5. OCUPACIÓN DE PARCELAS CORRESPONDIENTES AL ESTADO ACTUAL Y AMPLIACIÓN
DELIMITACIÓN DE PARCELAS OCUPADAS CORRESPONDIENTES A LA AMPLIACIÓN Y SUS SUPERFICIES

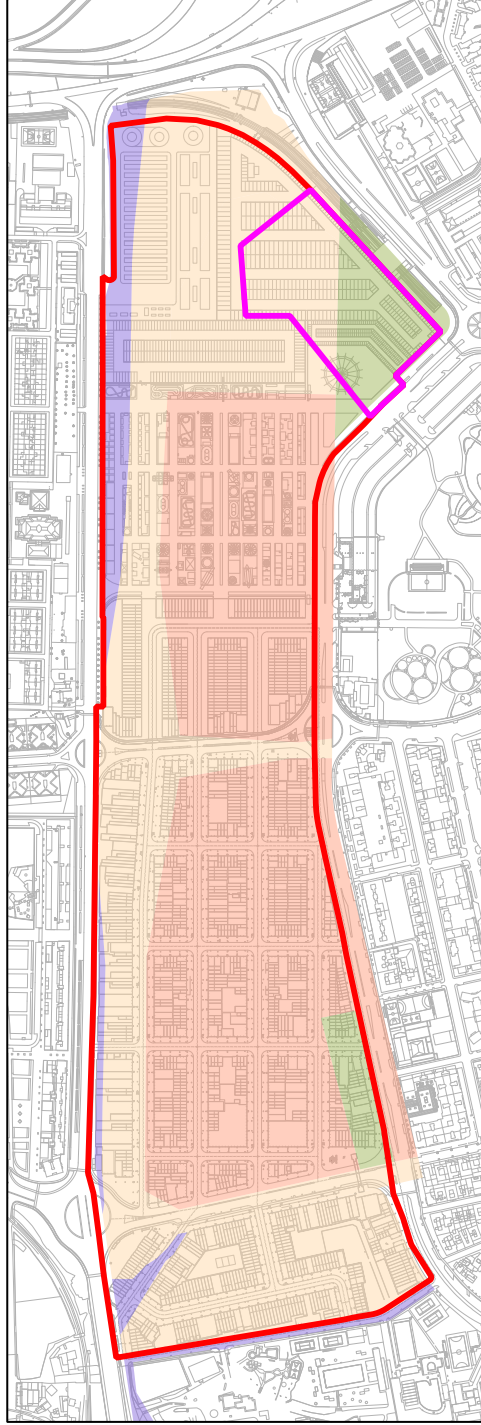
NO SDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

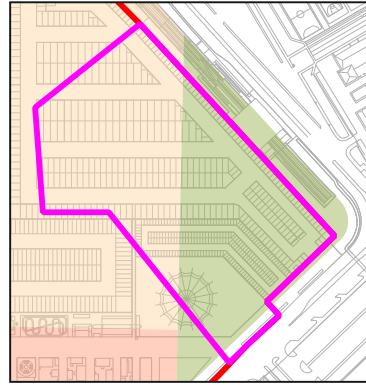
Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	137/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



OCUPACIÓN DE PARCELAS CORRESPONDIENTES AL ESTADO ACTUAL Y AMPLIACIÓN



- TITULARIDAD DE PATRIMONIO DEL ESTADO
- TITULARIDAD DE PATRIMONIO DEL ESTADO CEDIDA AL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
- RECINTO ACTUAL SUPERFICIE 473.393 m²
- TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
- TITULARIDAD DE LA AUTORIDAD PORTUARIA
- SUPERFICIE NETA AMPLIACIÓN 36825 m²



DELIMITACIÓN DE PARCELAS OCUPADAS
CORRESPONDIENTES A LA AMPLIACIÓN Y SUS SUPERFICIES

- TITULARIDAD DE PATRIMONIO DEL ESTADO. 18.671 m²
- TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. 18.154 m²

NO SDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	138/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==		





6. DISTRIBUCIÓN DEL RECINTO FERIAL. ESTADO ACTUAL

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	139/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



DISTRIBUCIÓN DEL RECINTO FERIAL. ESTADO ACTUAL

El Recinto Ferial constituye el ámbito territorial de implantación de la Feria de Abril de Sevilla, configurándose como un espacio urbano de carácter temporal, estacional y multifuncional. Su ordenación responde a una planificación específica que posibilita la implantación estructurada y jerarquizada de los usos principales, complementarios y auxiliares vinculados al evento, garantizando su operatividad, seguridad y adecuada prestación de servicios. A efectos funcionales y organizativos, el recinto se estructura en los siguientes ámbitos diferenciados:

1. Real de la Feria (Zona de Casetas). Se configura como el núcleo central y estructurante del recinto. Su ordenación se basa en una trama ortogonal de calles y manzanas que articula la implantación de 1.057 casetas, distribuidas de forma regular conforme a criterios de accesibilidad, evacuación y racionalidad espacial.

Este ámbito concentra los usos sociales, culturales y recreativos propios de la Feria y alberga el vistoso y colorido paseo de carruajes y caballos. Su ordenación incorpora dispositivos específicos de seguridad y emergencias, incluyendo Policía Local, caseta para atender a niños perdidos, Retenes de Bomberos estratégicamente distribuidos y un punto de Atención Sanitaria, garantizando la cobertura operativa ante situaciones de riesgo y la asistencia inmediata a los usuarios.

2. Parque de Atracciones y Actividades Recreativas. Espacio destinado a la implantación de atracciones mecánicas, espectáculos y actividades comerciales recreativas, localizado tanto en el interior del parque como en las vías colindantes. En este ámbito se disponen un total de 366 instalaciones feriales, distribuidas del siguiente modo: 60 aparatos para mayores, 52 aparatos infantiles, 55 espectáculos, 1 circo, 9 grúas, 14 puestos de bisutería, 7 bodegones, 7 chocolaterías, 30 puestos de helados, 28 puestos de algodón de azúcar, 22 puestos de turrón, 6 puestos de buñuelos, 7 puchis, 65 puestos varios, 2 puestos de fotografías, 1 puesto de agua y flores.

La ordenación de este sector responde a criterios de seguridad estructural, control de flujos, sectorización y compatibilidad de usos, garantizando condiciones adecuadas de funcionamiento, accesibilidad y evacuación.

3. Áreas de Apoyo a los Industriales Feriantes. En el entorno inmediato del Parque de Atracciones se delimitan parcelas destinadas a usos auxiliares, logísticos y residenciales temporales vinculados a los industriales feriantes. Estas áreas comprenden: Aparcamiento de tracciones y remolques, con una capacidad de 243 plazas. Parque de caravanas y viviendas temporales, con 151 plazas pequeñas, 107 plazas medianas y 83 plazas grandes. Zona de estacionamiento para turismos, con 192 plazas. La disposición de estos espacios garantiza la adecuada implantación del asentamiento temporal asociado a la actividad ferial.

4. Zona de Cuadras y Aparcamientos VAN. Constituye un ámbito específico de carácter auxiliar y logístico destinado a la estabulación temporal, cuidado y manejo de los caballos y carruajes participantes en la Feria. Este sector alberga instalaciones destinadas al alojamiento y mantenimiento de los animales, almacenamiento de aperos y forrajes, así como áreas de estacionamiento de vehículos auxiliares. Su ordenación responde a criterios de seguridad, salubridad, accesibilidad y bienestar animal, garantizando el correcto desarrollo de las actividades ecuestres integradas en el evento.

5. Zonas de Servicios Generales, Mantenimiento, Seguridad y Asistencia. Estas zonas acogen infraestructuras y dependencias destinadas a: Servicios de mantenimiento de los distintos contratos que conforman la Feria y de apoyo técnico, servicios de limpieza y gestión de residuos, dispositivos de seguridad y control, centro Hospitalario de Cruz Roja, Atención Veterinaria, Retén Principal de Bomberos, puntos de información y asistencia al público, así como unos módulos de aseos públicos repartidos por todo el Recinto. La adecuada distribución de estos espacios garantiza el correcto funcionamiento integral del recinto, asegurando la prestación eficiente de los servicios esenciales y el cumplimiento de los estándares de seguridad y calidad exigibles a un evento de esta magnitud.

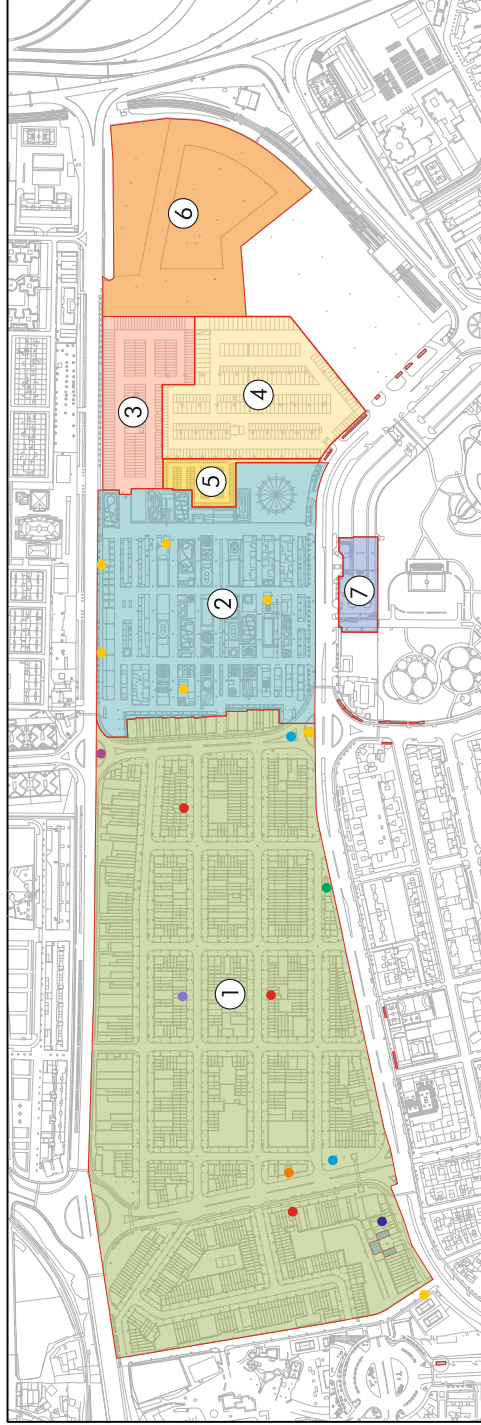
NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	140/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==		



DISTRIBUCIÓN DEL RECINTO FERIAL. ESTADO ACTUAL



- 1. REAL DE LA FERIA
- 2. PARQUE DE ATRACCIONES
- 3. APARCAMIENTO DE TRACCIONES Y REMOLQUES (INDUSTRIALES FERIANTES)
- 4. PARQUE DE CARAVANAS Y VIVENDAS (INDUSTRIALES FERIANTES)
- 5. APARCAMIENTO DE TURISMOS (INDUSTRIALES FERIANTES)
- 6. ZONA DE CUADRAS Y APARCAMIENTOS VAN
- 7. MANTENIMIENTO ELÉCTRICO, CENTRO HOSPITALARIO DE CRUZ ROJA, RETÉN PRINCIPAL DE BOMBEROS, SEGURIDAD Y CONTROL

- PUNTO DE INFORMACIÓN
- CASETA DE NIÑOS PERDIDOS
- RETÉN DE BOMBEROS
- OFICINA DE PREVENCIÓN DE BOMBEROS
- POLICÍA LOCAL
- ASISTENCIA SANITARIA
- ASISTENCIA VETERINARIA
- ASEOS PÚBLICOS

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	141/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==		





7. DISTRIBUCIÓN DEL RECINTO FERIAL. ACTUACIÓN
ZONAS SIN AFECCIÓN, REESTRUCTURACIÓN, REUBICACIÓN DE ESPACIOS Y AMPLIACIÓN

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	142/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



DISTRIBUCIÓN COMPLETA DEL RECINTO FERIAL. ACTUACIÓN

La actuación descrita, como se ha explicado anteriormente, trasciende el concepto de una mera ampliación, en tanto que responde a una necesidad funcional derivada del crecimiento demográfico de la ciudad y, en consecuencia, del incremento sostenido en la demanda de casetas. En este sentido, la intervención se concibe como una solución integral, coherente y sostenible a largo plazo, orientada a optimizar la ordenación del recinto ferial y a facilitar el acceso de un mayor número de ciudadanos y entidades a la titularidad y uso de casetas durante la Feria.

Asimismo, la ampliación se proyecta de forma estratégica en la zona central del recinto, con el objetivo de garantizar la continuidad espacial y funcional del área del Real, ámbito en el que se concentran las implantaciones de casetas. Esta actuación se articula mediante la incorporación de nuevos espacios sobre los suelos de expansión correspondientes al sector de Los Gordales, consolidando así el crecimiento del recinto en dirección oeste y reforzando su estructura urbana y organizativa.

No obstante, al encontrarse la localización de los terrenos necesarios y disponibles para la ampliación en el extremo oeste y el área de cuadras y aparcamientos van, y la necesidad de intervención en la zona central, implica la necesidad de abordar una reestructuración del recinto. Esta circunstancia conlleva la reorganización de espacios existentes, aprovechándose esta intervención para mejorar su distribución funcional, optimizar el aprovechamiento del suelo y reforzar la eficiencia en la configuración del recinto ferial.

Esta actuación consiste en:

Zona sin afección: Zona del Real de la Feria, comprendida entre la calle Flota de Indias y el viario de la calle Costillares.

Reubicación de los números pares de la calle Costillares: En atención a la necesidad de garantizar la continuidad del trazado viario y la coherencia con la ordenación existente en la Zona del Real, se plantea la reubicación de las casetas situadas en la acera correspondiente a la numeración par de la calle Costillares.

Como criterio fundamental de actuación, se establece la preservación de la ubicación, las dimensiones y superficies actuales de dichas casetas, siempre que esta sea compatible con el nuevo trazado y la redistribución propuesta. Asimismo, se tendrá en consideración que las casetas de esquina sean asignadas a aquellas de dos o más módulos, seleccionando las más próximas o respetando, en la medida de lo posible, su orientación actual. El objetivo de esta intervención es minimizar las alteraciones de configuración y disposición espacial sobre las estructuras existentes, reduciendo al mínimo las modificaciones.

Zona de Ampliación: Conforme a lo establecido en la Ordenanza vigente, el módulo constituye la unidad básica de medida para las casetas, definiéndose con una anchura mínima de cuatro metros y una longitud mínima de seis metros. La presente ampliación contempla la incorporación de 228 nuevos módulos, distribuidos de manera estratégica para optimizar la funcionalidad y el aprovechamiento del espacio.

La disposición de los módulos se ha diseñado atendiendo a criterios de eficiencia operativa y flexibilidad espacial, considerando especialmente la configuración interior de las casetas de esquina, en estricto cumplimiento de las directrices de la Ordenanza. En este esquema, las casetas de esquina se proyectan como módulos dobles (equivalentes a 12 unidades), mientras que el resto de las casetas se establece como módulos individuales (204 unidades).

Esta estructura modular permite, en fases posteriores y tras la evaluación detallada de las necesidades de espacio durante la fase de adjudicación, la posibilidad de integrar múltiples módulos adyacentes. De esta manera, se asegura la adaptabilidad a distintos requerimientos funcionales, de distritos, seguridad u otras actividades, garantizando una respuesta flexible a futuras demandas de ocupación y uso del espacio.

Con esta ampliación también conseguimos ubicar una nueva zona de sector de mantenimiento, hacia la Avda. Juan Pablo II, para dar servicio a todo el recinto.

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	143/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==		



DISTRIBUCIÓN COMPLETA DEL RECINTO FERIAL. ACTUACIÓN

Reubicación del Parque de Atracciones: Siendo conscientes de los problemas que se derivarían de una reestructuración de las distintas adjudicaciones y tras constatar que la distribución actual de los lotes y parcelas ha funcionado de manera eficiente en años anteriores, se ha decidido, con el fin de evitar conflictos económicos y empresariales, mantener las parcelas y lotes en su ubicación original, sin alterar su posición actual.

La adaptación al nuevo espacio genera áreas residuales, principalmente en el acceso próximo al circo, que podrán convertirse en área de descanso y zona verde o redistribuirse en un futuro para nuevas instalaciones. No obstante, para la presente fase de reubicación, el objetivo principal es trasladar las parcelas y lotes tal como se encuentran actualmente a la nueva ubicación, conservando su organización y distribución original.

Reubicación y Reestructuración. Aparcamiento de Tracciones, Parque de Caravanas · Viviendas y Aparcamiento de Turismos de Industriales Feriantes: Las áreas de aparcamiento destinadas a tracciones, parque de caravanas y viviendas, así como los espacios reservados para turismos, no solo se reubican, sino que también se someten a una reestructuración integral. Este proceso permite optimizar la distribución de los espacios y adaptarlos a las nuevas configuraciones de las parcelas resultantes. Como resultado, se incrementa la capacidad disponible, obteniéndose: 14 parcelas para tracciones, 4 parcelas para caravanas pequeñas, 8 parcelas para caravanas medianas, 25 parcelas adicionales para caravanas medianas y 27 plazas de aparcamiento para turismos más de las existentes.

Reestructuración, Reducción y Optimización. Zona de Cuadras y Aparcamientos Van: La zona de cuadras y aparcamientos van, se reestructura, reduce y sobre todo se optimizan los espacios, para ofrecer los mismos servicios que ofrece hasta ahora pero con una forma más lógica de aprovechar los espacios, sin que se vea mermada su capacidad de funcionamiento, ya que gracias al espacio sobrante de esa actuación y la parcela colindante hasta la avenida Alfredo Krauss, conseguimos el espacio necesario para la superficie de la ampliación.

Datos de Superficie y Dimensiones: El recinto ferial actual presenta una superficie aproximada de 473.393 m². Con la ampliación prevista, la superficie total alcanzaría los 510.298 m², lo que implica un incremento de 36.825 m² destinados específicamente a dicha expansión. Desde un punto de vista descriptivo y estadístico, la intervención proyectada afecta principalmente a la zona del Real de la Feria (área que alberga las casetas), la cual experimentaría un desplazamiento o crecimiento en dirección oeste de aproximadamente 150 metros, consolidando así su extensión longitudinal en ese eje.

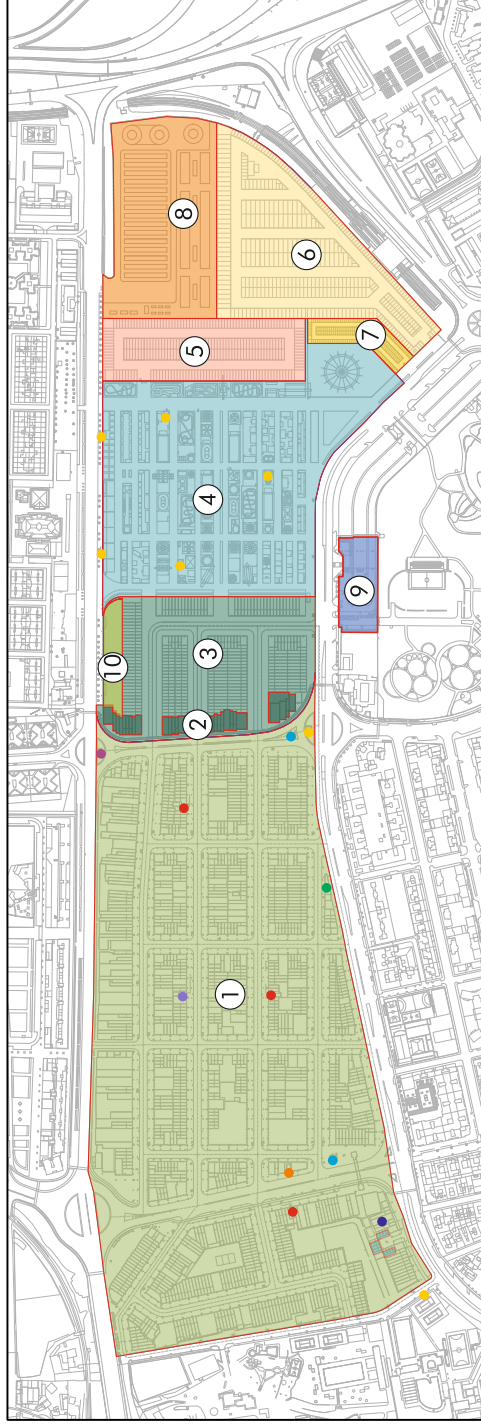
NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	144/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt==		



DISTRIBUCIÓN COMPLETA DEL RECINTO FERIAL. ACTUACIÓN



- | | | | |
|--|---|--|-----------------------------------|
| | 1. REAL DE LA FERIA (SIN AFECCIÓN) | | PUNTO DE INFORMACIÓN |
| | 2. CASETAS PARES DE COSTILLARES (REUBICACIÓN) | | CASETA DE NIÑOS PERDIDOS |
| | 3. REAL DE LA FERIA (AMPLIACIÓN) | | RETÉN DE BOMBEROS |
| | 4. PARQUE DE ATRACCIONES (REUBICACIÓN) | | OFICINA DE PREVENCIÓN DE BOMBEROS |
| | 5. APARCAMIENTO DE TRACCIONES Y REMOLQUES DE INDUSTRIALES FERIANTES (REUBICACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN) | | POLICÍA LOCAL |
| | 6. PARQUE DE CARAVANAS Y VIVIENDAS DE INDUSTRIALES FERIANTES (REUBICACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN) | | ASISTENCIA SANITARIA |
| | 7. APARCAMIENTO DE TURISMOS DE INDUSTRIALES FERIANTES (REUBICACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN) | | ASISTENCIA VETERINARIA |
| | 8. ZONA DE CUADRAS Y APARCAMIENTOS VAN (REESTRUCTURACIÓN, REDUCCIÓN Y OPTIMIZACIÓN) | | ASEOS PÚBLICOS |
| | 9. MANTENIMIENTO ELÉCTRICO, CENTRO HOSPITALARIO DE CRUZ ROJA, RETÉN PRINCIPAL DE BOMBEROS, SEGURIDAD Y CONTROL (SIN ALTERACIÓN) | | |
| | 10. SECTOR DE MANTENIMIENTO (AMPLIACIÓN) | | |

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	145/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





8. COMPARATIVA DE DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS. ESTADO ACTUAL Y ACTUACIÓN

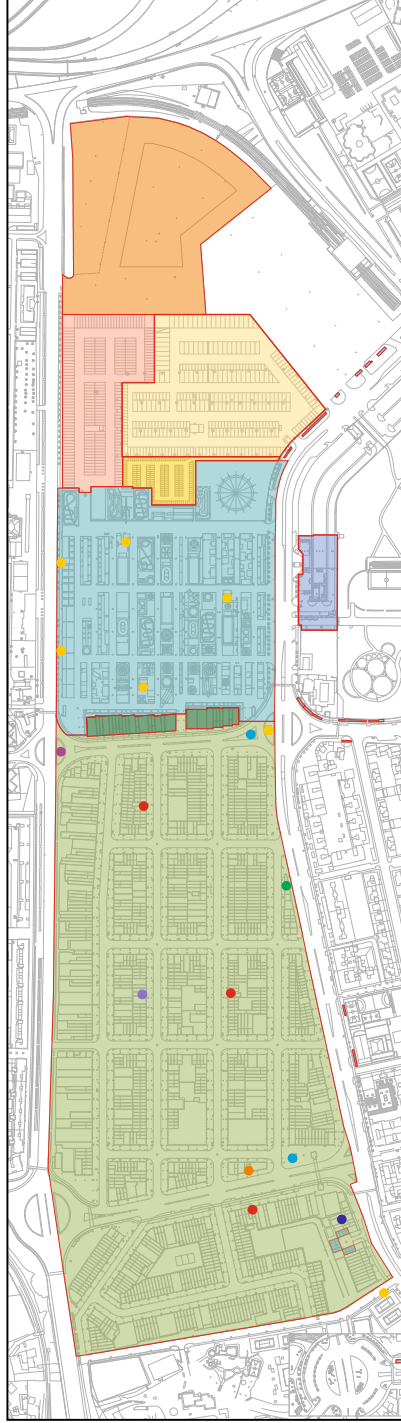
MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

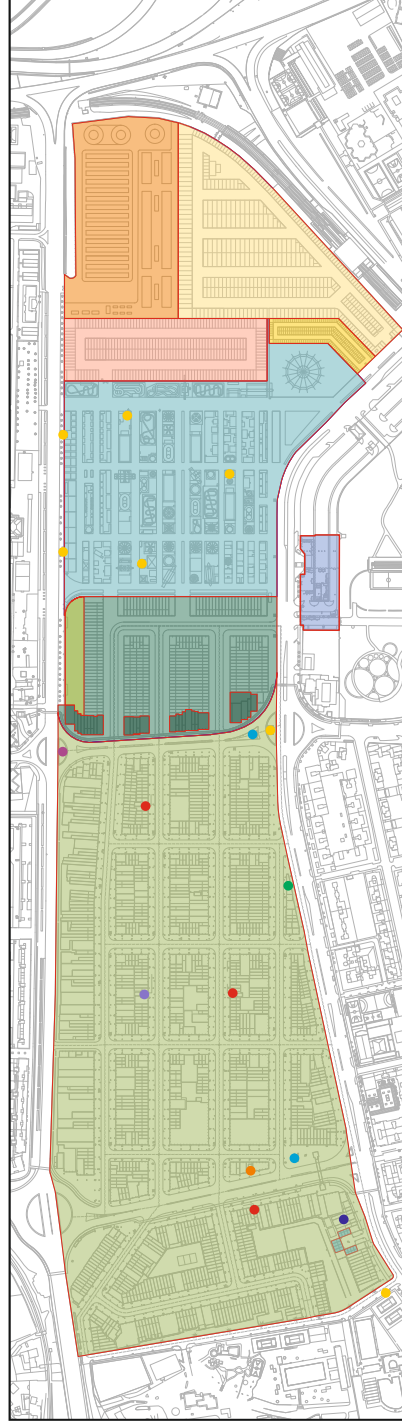
Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	146/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



COMPARATIVA DE DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS. ESTADO ACTUAL Y ACTUACIÓN



ESTADO ACTUAL



ACTUACIÓN

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	147/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





9. DISTRIBUCIÓN SECTORIZADA. ACTUACIÓN

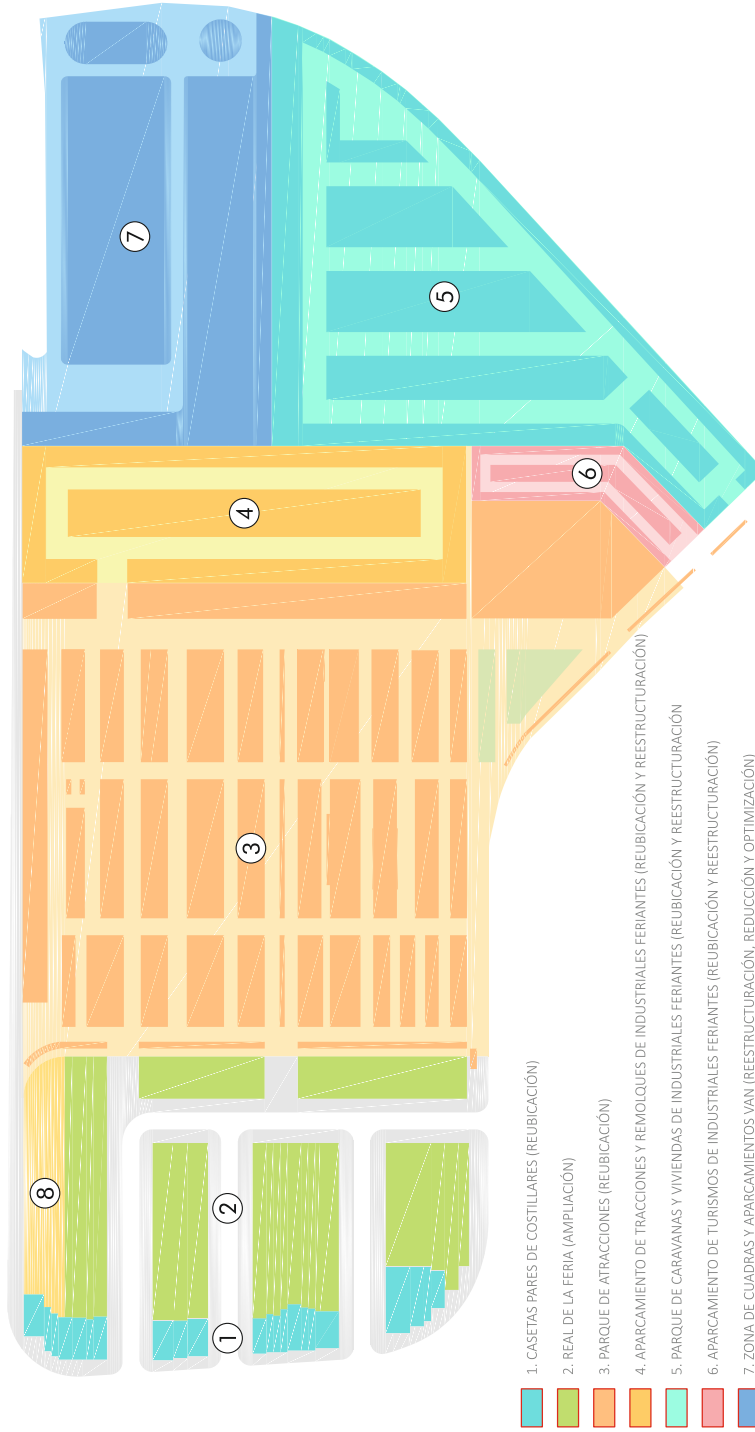
MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	148/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



DISTRIBUCIÓN SECTORIZADA. AMPLIACIÓN



NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	149/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





10. DISTRIBUCIÓN PORMENORIZADA. AMPLIACIÓN

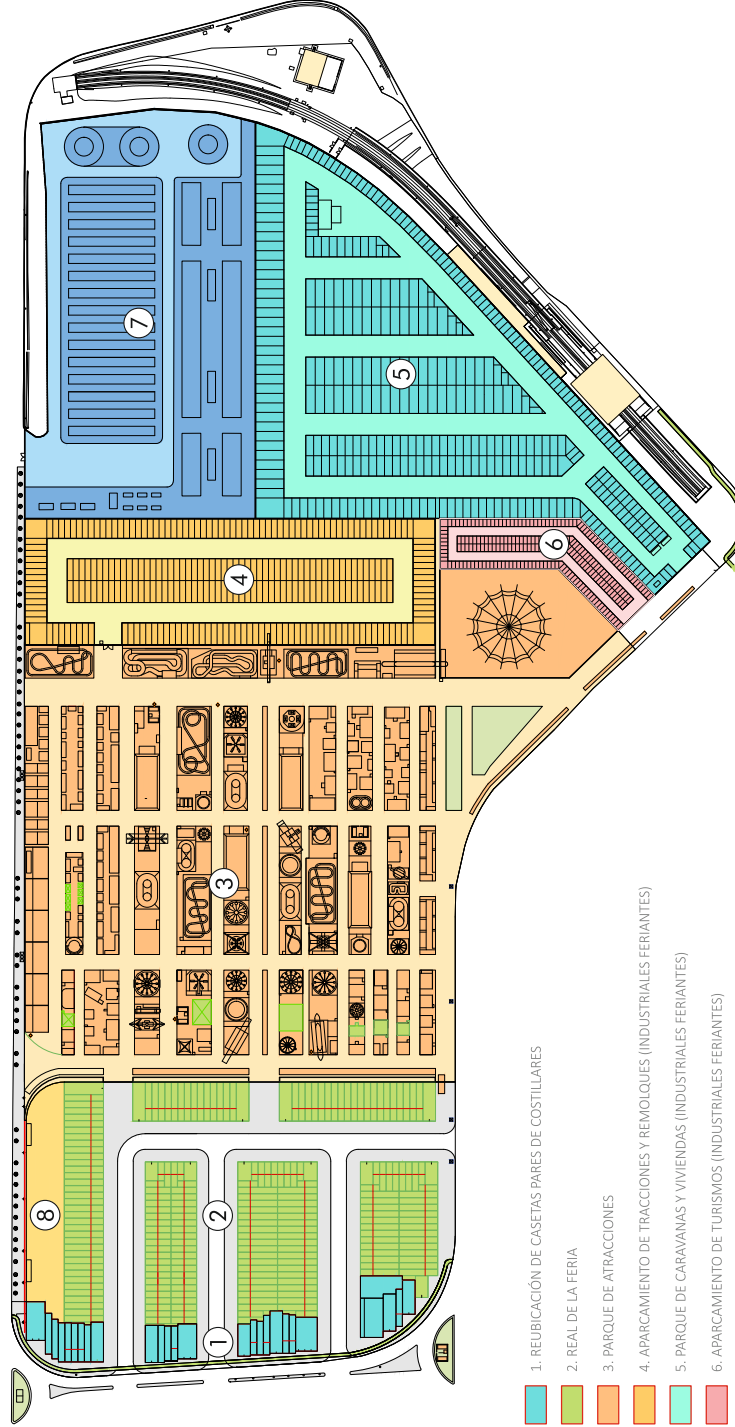
MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	150/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



DISTRIBUCIÓN PORMENORIZADA. AMPLIACIÓN



- 1. REUBICACIÓN DE CASERTAS PARES DE COSTILLARES
- 2. REAL DE LA FERIA
- 3. PARQUE DE ATRACCIONES
- 4. APARCAMIENTO DE TRACCIONES Y REVOLUCIONES (INDUSTRIALES FERIANTES)
- 5. PARQUE DE CARAVANAS Y VIVENDAS (INDUSTRIALES FERIANTES)
- 6. APARCAMIENTO DE TURISMOS (INDUSTRIALES FERIANTES)
- 7. ZONA DE CUADRAS Y APARCAMIENTOS VAN
- 8. SECTOR DE MANTENIMIENTO

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	151/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtW==		





11. DETALLE DE REUBICACIÓN CASETAS PARES CALLE COSTILLARES

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

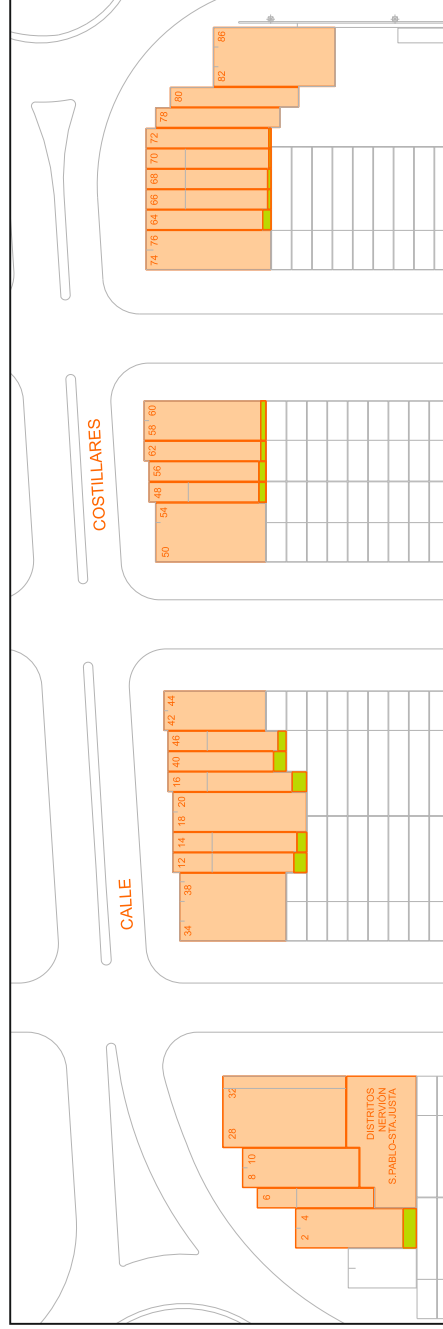
Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	152/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



DETALLE DE REUBICACIÓN CASSETAS PARES CALLE COSTILLARES



ESTADO ACTUAL



REUBICACIÓN

AMPLIACIÓN DE SUPERFICIES DE CASSETAS, PARA REGULARIZAR ESPACIOS RESIDUALES DE LAS MANZANAS

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	153/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		





12. ACCESOS Y COMUNICACIONES DE LAS DISTINTAS PARTES DE LA ACTUACIÓN

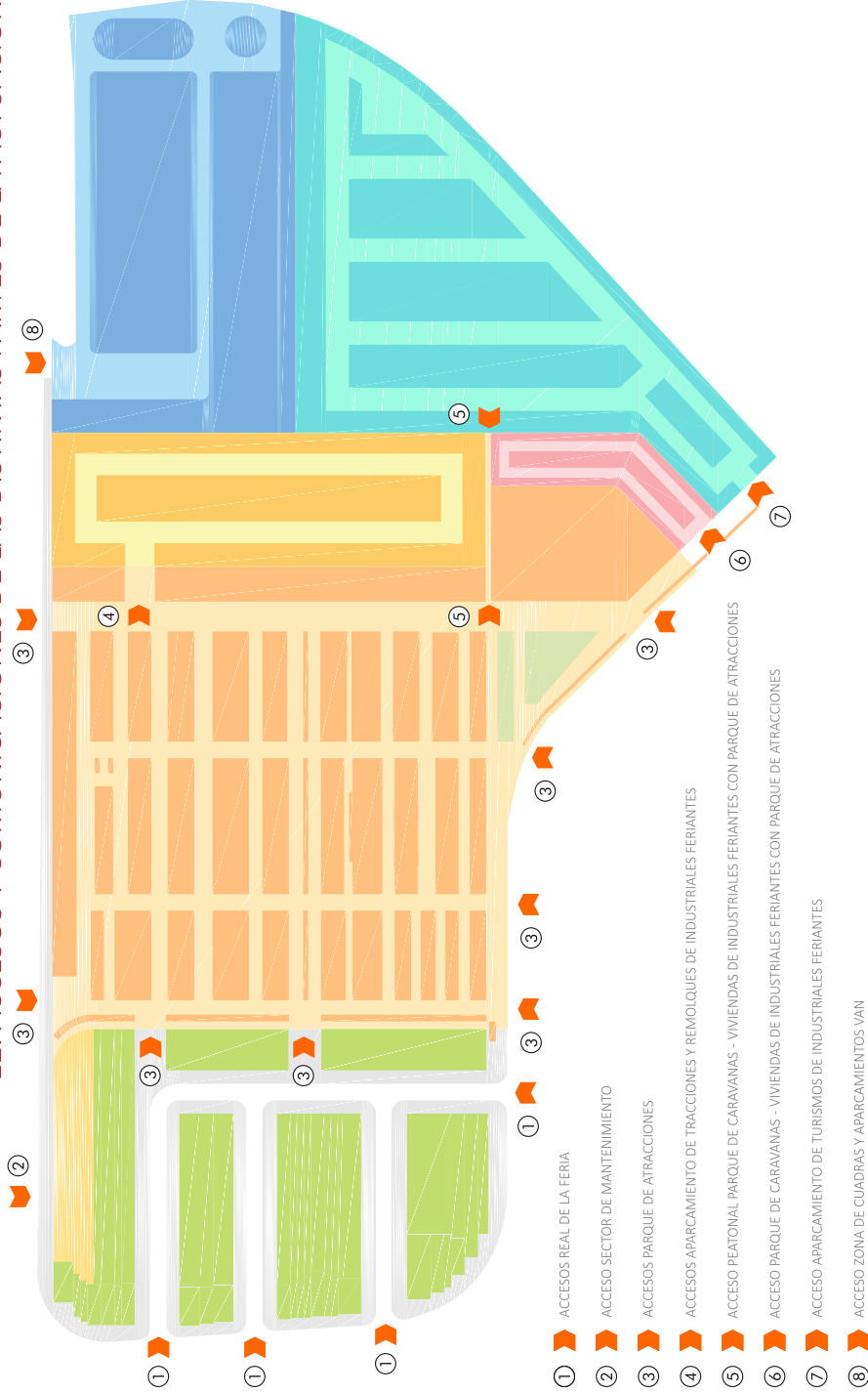
MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	154/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



12. ACCESOS Y COMUNICACIONES DE LAS DISTINTAS PARTES DE LA ACTUACIÓN



NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	155/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



13. URBANIZACIÓN, ADECUACIÓN, INSTALACIONES Y TERMINACIÓN DE LOS NUEVOS ESPACIOS.
NOTAS A TENER EN CUENTA.
PAVIMENTACIÓN, INSTALACIONES DE SANEAMIENTO, AGUA POTABLE,
INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE RED DE MEDIA TENSIÓN, RED DE BAJA TENSIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO,
ORNAMENTACIÓN VEGETAL, ORNAMENTACIÓN ELÉCTRICA, TUBULARES CASETAS Y MODULARES

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	156/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



URBANIZACIÓN, ADECUACIÓN, INSTALACIONES Y TERMINACIÓN DE LOS NUEVOS ESPACIOS

Memoria Descriptiva de Urbanización e Instalaciones.

En la ejecución de las obras de urbanización, adecuación y finalización de los nuevos espacios, se establece como criterio general la continuidad tipológica, constructiva y estética respecto a las soluciones existentes, mediante el empleo de materiales, acabados y elementos ornamentales tradicionales. Todo ello con el objetivo de garantizar la integración funcional, paisajística y ambiental de la actuación en su entorno.

Urbanización e Infraestructuras

El proyecto de urbanización contempla la implantación integral de las infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento del recinto, incluyendo:

Ejecución de redes de distribución de energía eléctrica en media y baja tensión, con sus correspondientes centros de transformación, derivaciones y puntos de conexión.

Construcción de elementos de cimentación (basamentos) destinados a la instalación de soportes de alumbrado, tanto postes de madera para iluminación ornamental como báculos metálicos.

Ejecución de redes de saneamiento y abastecimiento de agua potable necesarias, conforme a normativa vigente.

Disposición de canalizaciones subterráneas mediante tubos pasantes hasta la zona de las cajas de acometidas correspondientes, en el parque de atracciones.

Colocación de postes en zona de atracciones, caravanas, atracciones, cuadras y demás espacios para la colocación de las acometidas e iluminación.

Pavimentación y Acabados

Se establecen los siguientes criterios de pavimentación en función del uso previsto:

Viario del Real: Pavimentación mediante adoquín de Gerena. Los itinerarios peatonales se resolverán con acabado de albero compactado, con confinamiento lateral mediante bordillos, incorporando rebajes en cruces para garantizar la accesibilidad universal, conforme a normativa.

Zona de atracciones: Pavimentación mediante mezcla bituminosa en caliente (aglomerado asfáltico), priorizando capacidad portante, durabilidad y bajo mantenimiento, con delimitación de parcelas mediante bordillos, facilitando la sectorización y organización funcional.

Zona de aparcamientos (tracciones y vehículos de industriales feriantes): Pavimentación mediante mezcla bituminosa en caliente (aglomerado asfáltico).

Parque de caravanas -viviendas de industriales feriantes: Acabado de su superficie en albero, por su adecuada permeabilidad, drenaje y comportamiento térmico, idóneo para usos temporales.

Zona de cuadras y aparcamiento de vehículos tipo van: Terminación en albero o material granular reciclado (fresado), seleccionándose la solución en función de las condiciones de uso, mantenimiento y drenaje.

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	157/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



URBANIZACIÓN, ADECUACIÓN, INSTALACIONES Y TERMINACIÓN DE LOS NUEVOS ESPACIOS

Red de Saneamiento

La red de saneamiento se proyecta en continuidad con el sistema existente, manteniendo tipologías de colectores, pozos de registro y arquetas.

Se garantizará:

La correcta evacuación de aguas pluviales del viario mediante pendientes adecuadas y elementos de captación.
La ejecución de nuevas arquetas de conexión para dar servicio a casetas, zonas de atracciones y parque de caravanas, así como la red necesaria en el resto de espacios.

Red de Abastecimiento de Agua Potable

Se proyecta la ampliación de la red existente para cubrir las nuevas demandas del recinto, incluyendo:

Abastecimiento a nuevas zonas de casetas.
Instalación de puntos de suministro estratégicos en áreas de atracciones, caravanas y cuadras.
Disposición de tomas auxiliares para usos eventuales y servicios complementarios del resto de espacios.

Red de Media Tensión

Se prevé la instalación de nuevos centros de transformación, ubicados estratégicamente para optimizar el suministro eléctrico a las distintas áreas del recinto.

El diseño garantizará:

Condiciones de seguridad reglamentaria.
Adecuada capacidad de suministro.
Eficiencia en la explotación y mantenimiento de la red.

Red de Baja Tensión

Se mantendrá el esquema actual de distribución, ampliándolo para atender las nuevas zonas.

Se contemplará:

Distribución funcional de puntos de suministro eléctrico en casetas, atracciones y caravanas así como las que sean necesarias en el resto de espacios.

Estudio e implantación de redes trifásicas en función de las necesidades de potencia de las instalaciones.

NO8DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	158/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDt w==		



URBANIZACIÓN, ADECUACIÓN, INSTALACIONES Y TERMINACIÓN DE LOS NUEVOS ESPACIOS

Alumbrado Público

El alumbrado se resolverá mediante farolas de tipología y color homogénea a las existentes, adaptando su disposición a la nueva ordenación del recinto.

Se adoptarán criterios de:

- Uniformidad lumínica.
- Eficiencia energética.
- Coherencia estética con el entorno.

Ornamentación Vegetal

La ordenación vegetal seguirá el modelo existente, incorporando:

Especies de crecimiento rápido y adaptadas al entorno, sustituyéndose los plátanos de sombra por alternativas más adecuadas desde el punto de vista de seguridad y salubridad.

Plantación alterna de naranjos amargos, manteniendo el carácter ambiental y de aroma tan característico de la ciudad y del recinto.

Asimismo: Los nuevos postes de madera del alumbrado se revestirán con guirnaldas de ciprés natural como el resto del Real.

Se dispondrán protecciones para el arbolado frente a daños por animales (équidos).

En el parque de caravanas se incorporarán ejemplares de gran porte, estratégicamente distribuidos para generación de sombra.

Ornamentación Eléctrica

Se conservará el esquema tradicional, compuesto por:

Postes de madera pintados en blanco con zócalo en color añil (1,50 m).

Báculos metálicos.

Paños de iluminación altos con los correspondientes motivos decorativos artesanales y paños bajos con sus farolillos, alternando por línea de bombillas el color rojo con el blanco.

Colocación de paraguas en las intersecciones de las calles de nueva formación del Real.

Sistemas de iluminación en la zona de atracciones, aparcamientos, caravanas, cuerdas, etc.

NO SDO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	159/160
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



URBANIZACIÓN, ADECUACIÓN, INSTALACIONES Y TERMINACIÓN DE LOS NUEVOS ESPACIOS

Modulares

Las casetas de nueva creación destinados a servicios municipales (distritos, retenes de bomberos, etc.) se integrarán en el correspondiente contrato para su instalación, explotación y mantenimiento.

Estructuras Tubulares de Casetas

Las nuevas casetas adjudicadas, conforme a las ordenanzas municipales vigentes, se integrarán en el contrato específico de montaje de estructuras tubulares, de acuerdo con las ordenanzas de la feria.

Compartimentación Modular

Siguiendo el esquema de distribución existente, se colocarán los módulos sanitarios prefabricados correspondientes, en la zona de atracciones y en la avda. de Juan Pablo II.

Zona de Aseos: Parque de Caravanas

En la zona indicada en el plano del Parque de Caravanas · Viviendas, se estudiará la colocación de módulos sanitarios prefabricados, o la construcción de una zona de duchas y aseos, diferenciados entre hombres, mujeres y personas con discapacidad.

Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma

EL JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE FIESTAS MAYORES

Fdo. José López Baena

Código Seguro De Verificación	b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Andres Salazar Leo	Firmado	28/05/2026 17:40:49
Observaciones		Página	160/160
Uri De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b6CgCXwHsUN0S+ZjREMDtw==		



Código Seguro De Verificación	/ePXsrw8I/mvtxruXUJsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Lopez Baena	Firmado	07/04/2026 12:42:59
Observaciones		Página	1/1
Uri De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/ePXsrw8I/mvtxruXUJsw==		



NO\$DO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

MEMORIA DE LA AMPLIACIÓN DE LA FERIA DE ABRIL DE SEVILLA