

ALEGACIONES SOBRE EL EDIFICIO ANEXO AL ESTADIO DEL REAL BETIS BALOMPIÉ

Isabel M^a Rodríguez Vázquez, con DNI *****, mayor de edad, con domicilio en Sevilla, calle Jamaica 17, Francisco Carrasco Benítez, con DNI *****, mayor de edad, con domicilio en Sevilla en calle Tajo nº 8, Francisco Aguilar Arreciado, con DNI *****, mayor de edad, con domicilio en Sevilla, calle Lima nº 10, Antonio Ojeda Avilés, con DNI *****, mayor de edad con domicilio en Sevilla calle Padre García Tejero nº 27, Gloria Ruiz Alvarez, con DNI *****, mayor de edad, con domicilio en Sevilla, calle Lima nº 10, miembros de la Comisión Gestora de la Asociación “Foro de Heliópolis”, cuyos Estatutos se presentaron para su oportuna inscripción en el Registro de la Consejería de Justicia y Administración Pública, con fecha 11 de diciembre de 2007, comparecen en el trámite de alegaciones sobre el estudio de detalle de la remodelación del Estadio del Real Betis Balompié, para expresar lo siguiente:

Con particular referencia al edificio de oficinas y comercios proyectado en el solar de propiedad municipal existente entre dicho estadio y el barrio de Heliópolis, manifestamos nuestra oposición a la construcción de dicho edificio. Y ello porque consideramos que edificar un edificio de semejante envergadura, con nueve plantas y una volumetría exhaustiva sobre un espacio relativamente estrecho, inicialmente pensado como zona verde, congestiona el entorno y le priva de un pulmón que hubiera embellecido, aún más, al que, sin duda es, uno de los barrios más señeros de la ciudad.

Desde el punto de vista de esta Asociación, el edificio es demasiado compacto, pese a su forma de M, y padece de un exceso de altura, ya que las nueve plantas proyectadas significarían un muro aislante, que rompería completamente el sentido que el espacio donde pretende construirse, ha tenido históricamente de compensación, entre la mayor altura del estadio y el barrio al que desde 1929 se adscribe. Como puede verse en las fotografías de aquellos años, que se adjuntan a este escrito, el estadio y el barrio formaron desde el comienzo una unidad compacta en donde el intervalo a construir servía de unión y enlace de dos partes muy distintas.

El argumento de que el otro club hispalense, el Sevilla Club de Fútbol, ha recibido compensaciones similares de edificación, ya realizadas con similar volumetría a la que ahora se comenta, no tiene en cuenta el muy distinto entorno de las avenidas que circundan el otro estadio: Nervión es un barrio de altos edificios en donde lo construido delante del estadio del Sevilla Club de Fútbol no desentona de ninguna forma, antes bien, se ha integrado a la perfección con el entorno y hoy día puede estimarse que forma parte del conjunto de edificios de altura, que caracterizan sus avenidas circundantes. En Heliópolis, por el contrario, y en toda la zona que rodea al estadio bético, las construcciones son chalets individuales con una escasa excepción, la del edificio Heliopark. Otros edificios cercanos, como el Colegio Claret, el de la Doctrina Cristiana, o el bloque de viviendas junto a este último, que da a la Avenida Padre García Tejero, tienen una altura prudente (cuatro plantas), que no llega a romper del todo con el entorno de chalets.

Las reflexiones anteriores conducen a esta Asociación Foro de Heliópolis a formular las siguientes propuestas:

PRIMERA.- El espacio donde se proyecta el edificio de referencia debe continuar como zona verde, acondicionándose adecuadamente para su utilización como lugar de esparcimiento para todos los vecinos del entorno.

SEGUNDA.- En el supuesto de que prosperase la opción de construir, estimamos que el edificio proyectado, padece de un exceso de volumetría y de colmatamiento de espacios, por lo que podría producir un congestionamiento del lugar y una ruptura absoluta con el paisaje urbanístico circundante.

En armonía con las alturas de otros edificios del entorno, estimamos más ajustado al sentido del espacio que desea ocupar la reducción de altura y de superficie, sin perjuicio de transferir el resto de edificabilidad a otros espacios menos disonantes, con lo que una ciudad-jardín como Heliópolis significa para Sevilla y para Andalucía. A nuestro juicio, cuatro o cinco plantas sería la altura adecuada en el lugar propuesto, a semejanza de los citados edificios de la zona.

Así mismo, consideramos que el aparcamiento de vehículos que se proyecte, debería prever un número razonable de plazas para los propietarios de los chalets colindantes, que como consecuencia de los usos que la referida construcción conllevaría, se van a ver privados de sus habituales espacios de estacionamiento, en una zona que ya padece saturación de automóviles, careciendo totalmente de aparcamientos públicos.