

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística

Alegaciones E.D. Real Betis Balompié

Expedientes 11/07 PTO; 10/07 AS

Don Iñigo Vicente Herrero
y Don José Antonio Tirado Salamanca.....,
como representantes legales de la Plataforma de Sindicación de la Asociación
Por Nuestro Betis, como así consta en escritura otorgada en Sevilla ante
Notario del Ilustre Colegio Notarial de Sevilla Don José Montoro Pizarro con
número de protocolo 2979/2007 y 3.237/2007, ante la Gerencia de Urbanismo
del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla comparecen y como mejor proceda en
Derecho

D I C E N

1. En sesión celebrada el 13 de septiembre de 2007 la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Sevilla aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de los terrenos sitos entre las Avenidas de La Palmera y Padre García Tejero y las Calles Doctor Fleming e Iguazú de Sevilla (inmediaciones del Estadio Manuel Ruiz de Lopera) promovido por el Real Betis Balompié, S.A.D. y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla nº 07/001899-T002, presentado en la Gerencia de Urbanismo el 26 de abril de 2.007.

2. El 8 de noviembre de 2.007 el Real Betis Balompié presentó documento dando cumplimiento al requerimiento de corrección de errores del acuerdo de Aprobación Inicial, tal y como se dispone en el Informe de 27 de julio de 2007.
3. Por anuncio publicado en el BOP de Sevilla nº 287 de 13 de diciembre de 2007 se somete el expediente a Información Pública, quedando el mismo a disposición de cuantos quieran examinarlo y presentar alegaciones por un plazo de veinte días.
4. Por medio de este escrito vienen a presentar **escrito de ampliación de alegaciones** que se suman a las ya presentadas por esta Plataforma el pasado día 9 de Enero de 2008 en el registro general de la Gerencia de Urbanismo, con el único objetivo de que los intereses del Real Betis Balompié, que en este caso por la trascendencia social y Deportiva exceden del ámbito privado, sean eficaz y lealmente salvaguardados por la Administración a la que respetuosamente nos dirigimos, en el ejercicio de sus funciones como titular del Interés Público en el municipio de Sevilla.

A M P L I A C I O N D E A L E G A C I O N E S

III. Abundamiento en los argumentos a favor de la exigencia de una edificación unitaria y condicionamiento de la activación de la permuta a la finalización previa del proyecto de Estadio.

La propuesta de Estudio de Detalle, puesto en fase de alegaciones, supone **tres ámbitos de actuación con tres edificaciones aisladas**. La puesta en marcha y realización de cada una de estas edificaciones puede implicar la intención por

parte de los administradores del Real Betis Balompié, S.A.D., de realizarlas en distintas fases, fases de la ejecución del proyecto total que no se mencionan en el Estudio de Detalle.

Además de los argumentos ya expresados en el escrito inicial de alegaciones, hay que tener en consideración que los **riesgos y dificultades en caso de concederse licencias sucesivas para cada una de las actuaciones proyectadas** son varios, entre los cuales queremos destacar los siguientes:

- a) Siendo el objetivo fundamental del Convenio urbanístico suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y el Real Betis Balompié, S.A.D., la culminación del Estadio, la concesión de licencias sucesivas, aún priorizando la terminación completa del mismo con respecto a otras actuaciones, podría dar lugar a tentaciones de diferir su terminación más allá de la ejecución de los dos edificios de nueva construcción.
- b) La ejecución del llamado Edificio Heliópolis con anterioridad a la demolición y construcción de la nueva Preferencia haría que ésta fuera, técnicamente, bastante difícil e, incluso, podría hacerla inviable: sería preciso demoler dos tribunas, gradas de la antigua Preferencia, y el Voladizo, a escasos metros de un edificio de nueva construcción, y la posterior realización del mismo, en un espacio mínimo junto a un edificio en posible explotación.
- c) El sistema constructivo de la cubierta diseñada en el actual proyecto del Estadio se complicaría extremadamente, haciendo inviable económicamente su realización, si han sido ejecutados con anterioridad los dos edificios que se contempla en esta propuesta de Estudio de Detalle.

Ante dichas circunstancias y argumentos, además de los ya expresados en el escrito inicial de alegaciones y las dudas razonables que se suscitan acerca de la vocación de cumplimiento estricto del convenio urbanístico en letra y espíritu por parte de los administradores de la sociedad, **consideramos que por parte de los responsables municipales debe procederse, en todo caso, con el otorgamiento de una licencia única para todas las actuaciones.**

Además, y en el mismo sentido, consideramos básico a efectos de garantía para el interés público y los intereses del conjunto de accionistas de la sociedad, que el Ayuntamiento supedite la activación de la permuta o cesión de la titularidad de la parcela municipal al Real Betis Balompié, S.A.D., a la previa terminación completa del proyecto de Estadio.

IV. Propuestas adicionales en relación a la ejecución del proyecto.

Nos permitimos proponer asimismo, como garantías adicionales del cumplimiento del espíritu y la letra del convenio, y en atención a la relevancia del proyecto y de la actuación urbanística a realizar, que el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla adopte las decisiones necesarias para que el proyecto se ejecute teniendo en consideración los siguientes elementos:

1. Adjudicación de las obras mediante licitación pública.
2. Tasación pública y publicada del Proyecto mediante una empresa de tasación independiente.

3. Contratación de una empresa especializada que realice una “Gestión del Proyecto”, conduciendo el mismo y garantizando su cumplimiento, bajo la supervisión y protección de la Gerencia de Urbanismo; este modelo es usado a día de hoy en todos los proyectos importantes de construcción como éste.

Por todo lo anterior,

SOLICITAN, que tenga por presentado este escrito de ampliación y por realizadas éstas y las anteriores alegaciones en el periodo de exposición al público del Estudio de Detalle de los terrenos sitios entre las Avenidas de La Palmera y Padre García Tejero y las Calles Doctor Fleming e Iguazú de Sevilla (inmediaciones del Estadio Manuel Ruiz de Lopera) promovido por el Real Betis Balompié, S.A.D. para que, tras la tramitación oportuna, acuerde su estimación y se requiera a la entidad promotora a que presente un Estudio de Detalle que satisfaga íntegramente el Interés Público que tutela el Ayuntamiento de Sevilla.

Todo ello, por ser de Justicia que respetuosamente pide en Sevilla a diecisiete de enero de dos mil ocho.

Fdo.: Jose Antonio Tirado Salamanca

Fdo.: Iñigo Vicente Herrero