

1. SITUACIÓN DE LA PARCELA. MEMORIA HISTÓRICA

La intervención se realizará sobre parte del ámbito del Área de Reforma Interior ARI-DS-02, Cocheras de Tussam, del PGOU 2006 de Sevilla.

Dicho solar, con una forma poligonal casi rectangular, de topografía sensiblemente plana, se encuentra limitado al Norte por la calle San Salvador y las instalaciones deportivas del Real Club de Tenis Betis, al Sur es limitado por la calle El Porvenir, el borde Oeste lo configura el barrio de El Porvenir, y el Este la Avda. Ramón Carande.



En origen, la parcela que nos ocupa formaba parte del borde Sureste del Prado de San Sebastián, constituido como tierra comunal de pastos desde los tiempos de Alfonso X el Sabio. Posteriormente, estos terrenos fueron utilizados como cementerio extramuros de las víctimas de las epidemias, desde el siglo XIV (peste de 1363) hasta el XIX.

La causa principal de que no se produjera en estos terrenos ningún asentamiento urbano estable durante siglos es su inundabilidad, problema que finalmente se salva con la gran obra hidráulica de la apertura de la Corta de Tablada o canal de Alfonso XIII, a comienzos del siglo XX. No es hasta este momento cuando comienzan a consolidarse grandes parcelas en el entorno del ámbito de nuestra intervención, como por ejemplo el aún existente Cuartel de Ingenieros y otras instalaciones hoy desaparecidas como son la Sevillana de Electricidad, la Catalana de Gas y la S.A. CROS, que surgieron al abrigo de la infraestructura ferroviaria.

Además de solucionarse el problema de la inundabilidad, la zona Sur de la ciudad comienza a ser ocupada al abrigo de la celebración de la Exposición Hispano Americana que se celebra en Sevilla también a comienzos del siglo XX, de manera que entre 1910 y 1923 se construyen más de un centenar de edificaciones a lo largo del Paseo de Las Delicias y la Avenida de la Palmera, así como tiene lugar la ordenación de las avenidas de María Luisa, de la Borbolla y de la Raza. Es en este momento cuando surgen también surgen algunas zonas residenciales, como es el caso del barrio en el que se integra la parcela que nos ocupa, El Porvenir.

En 1972, la empresa pública de Transportes Tussam construye sus instalaciones en dicha parcela. Posteriormente se produce el traslado de dichas instalaciones a otro solar en el extrarradio, y es en este momento cuando los terrenos situados en el barrio de El Porvenir salieron a subasta. El Ayuntamiento adquiere finalmente estos terrenos, y tras ceder suelo para la construcción de un colegio, firma un convenio con la Empresa Municipal de la Vivienda de Sevilla (Emvisea) para la cesión del sector ARI-DS-02 Cocheras de Tussam para la construcción de 245 viviendas protegidas. Con la firma de este convenio, el Ayuntamiento de Sevilla espera que este gran solar incorpore usos más acordes a la nueva trama residencial de la zona, con dotaciones adecuadas de espacios libres y equipamientos y en el que todas las viviendas estén sometidas a algún régimen de protección pública. Por su lado, Emvisea, como promotor mayoritario en el sector ARI-DS-02, convocará un concurso de ideas para la reordenación interior del solar que servirá para la redacción del Estudio del Detalle (ED) previsto en el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU).



Inauguración de las Cocheras de Tussam, 1972



RECONOCIMIENTO VISUAL



2. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS A NIVEL DE BARRIO - CIUDAD

El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla afirma que:

"Para conseguir una ciudad más descentralizada en cuanto a equipamientos, los actuales Distritos no significan nada, dado que la división en seis únicos Distritos de una ciudad de 700.000 habitantes es radicalmente inadecuada para cualquier objetivo. La superficie, demografía y heterogeneidad de los seis Distritos actuales los hacen ser muy poco operativos para la organización de equipamientos. De esta reflexión nace la consideración de la noción o constructo de Barrio - Ciudad, referencia básica del planeamiento a menor escala. Partimos por tanto de la definición de Barrio - Ciudad como el primer ámbito con capacidad de contener la complejidad y variedad propia del hecho urbano. Por tanto el Barrio - Ciudad debe contener las dotaciones necesarias para el desarrollo de sus poblaciones, incluido algún equipamiento de rango superior (ciudad) que suponga un foco de atracción e identidad para el resto de la ciudad."

De acuerdo con esta afirmación, el PGOU propone la división de los actuales seis Distritos en los que tradicionalmente se ha organizado la ciudad de Sevilla en los siguientes Barrio - Ciudad:



Una vez definidos los diferentes Barrio - Ciudad que conforman la ciudad, se plantea la localización de nuevos equipamientos en este ámbito. Los equipamientos totales de cada Barrio - Ciudad en suelo urbano se obtienen de la suma de:

- Equipamientos existentes.

- Equipamientos propuestos: Ordenaciones Directas, ASE, API, ARI, SOU, ATA.

Barrio - Ciudad	Existente	API	ARI, SOU, ATA	O. Directas	Total
S1	35.791		10.732	28.130	74.653
S2	79.449		80.057	159.506	
S3	38.284	7.560		58.575	104.419
S4	237.803	5.000		671.325	914.128

EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS EN SUELO URBANO  
DISTRITO SUR

Superficie correspondiente a la parcela donde se desarrolla la actuación

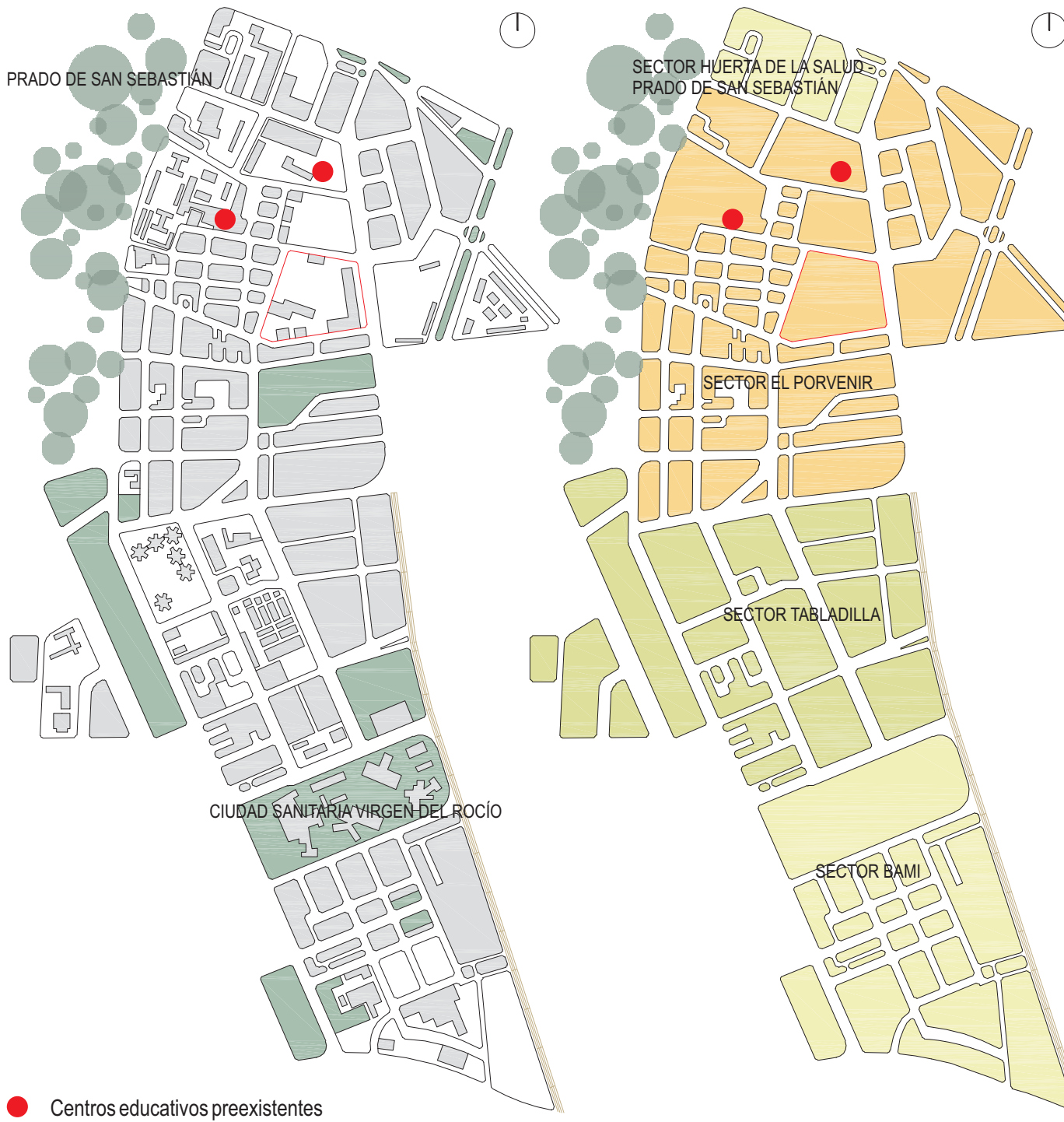
Según indica la ficha de suelo urbano correspondiente al ARI-DS-02, "la intervención completa la transformación urbanística de un área de servicios urbanos municipales desactivados y obsoletos (antiguas Cocheras de Tussam), como área de oportunidad donde incorporar usos alternativos más acordes a la trama residencial existente, que incorpore dotaciones adecuadas de espacios libres y equipamientos".

Como se observa en la propuesta de ordenación, el solar antiguamente ocupado por las Cocheras de Tussam sufre una reordenación interior mediante el trazado de nuevos viales de la que resultan tres nuevas parcelas, dos de las cuales tienen como uso global el residencial, mientras que la tercera, que es la que nos ocupa, está destinada a uso dotacional educativo.

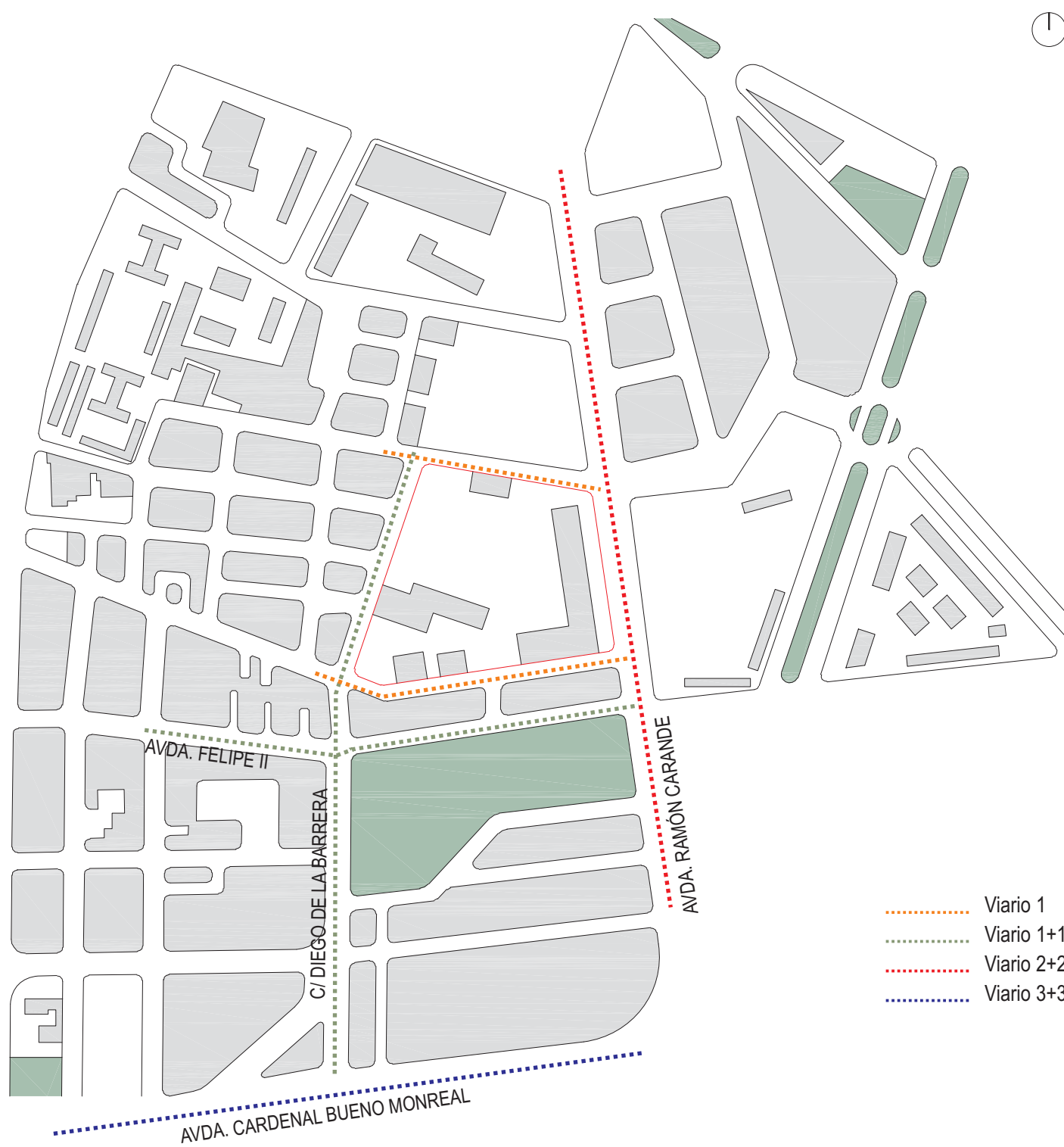
Formulario de urbanización (ARI-DS-02) que incluye datos de urbanización, ordenación, y especificaciones técnicas. El formulario está dividido en varias secciones: Datos de urbanización, Ordenación, y Especificaciones técnicas. Incluye una tabla de datos de urbanización y una sección de especificaciones técnicas.

Tal y como expresa la ficha urbanística, las determinación vinculantes se establecerán mediante Estudio de Detalle, cuya programación se establece en el Primer Cuatrienio. Por tanto, dado que en la actualidad éste no ha sido redactado, existen ciertas determinaciones aún sin definir.

3. EMPLAZAMIENTO. BARRIO - CIUDAD S1. E 1:50000



4. EMPLAZAMIENTO. SECTOR EL PLANTINAR. E 1:20000



5. REORDENACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA. E 1:2000



La parcela preexistente sufre una reordenación interior mediante la apertura de nuevos viales que provocan la aparición de hasta cuatro parcelas nuevas. Mientras que una de ellas se encuentra ocupada en la actualidad, dos más se destinan según el PGOU a uso residencial, y finalmente la parcela restante se reserva para uso docente.

- Distrito Casco Antiguo
  - Distrito Triana - Los Remedios
  - Distrito Nervión - San Pablo
  - Distrito Macarena
  - Distrito Este
  - Distrito Sur
- Barrio Ciudad S1
  - Barrio Ciudad S2
  - Barrio Ciudad S3
  - Barrio Ciudad S4
- Sector Huerta de la Salud - Prado de San Sebastián
  - Sector El Porvenir
  - Sector Tabladilla
  - Sector Bami

6. DEFINICIÓN DE LA PARCELA. E 1:750

