

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



**2ª MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL
CLUB PINEDA DE SEVILLA**

DOCUMENTO MARCO (ED.0)

ED.0_V.8.

AGOSTO DE 2016

ARQUITECTO: BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CONTENIDOS

MEMORIA	3
1.0 OBJETO Y ALCANCE DE LAS MODIFICACIONES	3
1.1 ANTECEDENTES	3
1.2 PROMOTOR, REDACTOR Y OBJETO	5
1.3 DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO	6
1.4 JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE DEL DOCUMENTO	8
1.5 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	10
1.5.1 GENERAL	10
1.5.2 EDIFICABILIDAD	10
1.5.3 COMPATIBILIDAD DE USOS	10
1.5.4 DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS	11
1.5.5 AFECCIONES DE SISTEMAS GENERALES	11
1.5.6 AFECCIONES ARQUEOLÓGICAS	13
1.5.7 MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	15
1.5.8 CATALOGACIÓN	16
1.5.9 PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN	18
1.6 NUEVAS EDIFICACIONES	19
1.7 SECTORIZACIÓN	20
1.7.1 DIVISIÓN EN SECTORES	20
1.7.2 SECTOR 1. ACCESOS Y SERVICIOS.	21
1.7.3 SECTOR 2. ZONA HÍPICA.	25
1.7.4 SECTOR 3. ZONA DEPORTIVA Y SOCIAL.	26
1.7.5 SECTOR 4. CAMPO DE PRÁCTICAS.	32
1.7.6 SECTOR 5. CAMPO DE GOLF.	33

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



MEMORIA

1.0 Objeto y alcance de las modificaciones

Esta documentación se redacta para incluir nuevas modificaciones al Estudio de Detalle ED.0 del Real Club Pineda de Sevilla, Documento Marco, aprobado definitivamente en Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Sevilla el 22 de octubre de 2010, con publicación en el BOP nº289 del 16 de diciembre de 2010 que posteriormente fue modificado, contando con aprobación definitiva de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el 26 de abril de 2013, con publicación en el BOP nº131 de 8 de junio de 2013. En ellos se delimitaban distintas zonas que serían objeto de posteriores estudios de detalle parciales (de los cuales ya han sido redactados el ED.1 (Aprobado definitivamente 22-10-2010), el ED.3 (Aprobado definitivamente el 26-4-2013) y el ED.4 (Aprobado definitivamente 30-3-2012), y se localizaban las nuevas áreas de edificación para cubrir las necesidades futuras de la actividad del club.

Desde la aprobación definitiva de la primera modificación del ED.0 han se han identificado nuevas necesidades o expectativas de ampliación de las instalaciones deportivas y servicios de las zona hípicas del club, que requieren actualizar las definición de áreas de movimiento destinadas a acoger nuevas edificaciones o ampliaciones de construcciones existentes del sector 2 (Zona hípica), siendo éste el objeto de este documento. Se trata de un sector cuyo estudio de detalle parcial aún no ha sido desarrollado, y la nueva ordenación permitirá una reorganización general de las instalaciones hípicas del Club.

Por último, se actualiza el plano de edificaciones existentes para incluir las edificaciones construidas desde la redacción del documento que se modifica.

1.1 Antecedentes

El Real Club Pineda de Sevilla es un gran complejo deportivo, recreativo y social que ocupa un terreno de 74 hectáreas en el sureste del término municipal de Sevilla, delimitado por el antiguo cauce del río Guadaíra, la circunvalación SE-30 y el trazado del ferrocarril Madrid-Cádiz. Tiene su origen como Club hípico en el año 1940, y ha sufrido diversas transformaciones hasta su configuración actual que data de 1988.

Se trata de un Equipamiento Deportivo de ámbito supramunicipal, con zonas recreativas y de ocio, de grandes dimensiones, soporte físico de actividades deportivas diversas con un

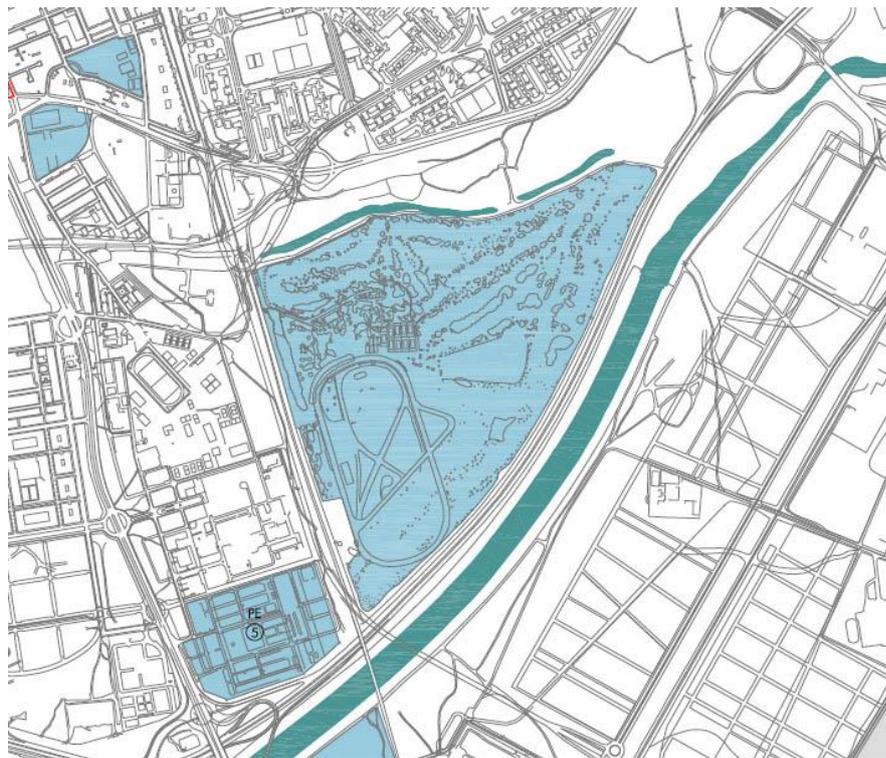
24 FEB. 2017



importante papel tanto sectorial como urbanístico, debido a su fuerte carácter simbólico a su capacidad de estructuración del territorio y a su relevancia histórica.

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

El Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, aprobado el 19 de julio de 2006 contiene el Catálogo del Patrimonio Periférico como documento complementario para los fines de protección del Patrimonio Edificado y como una parte integrante del Catálogo General, recogiendo los inmuebles y parcelas protegidas localizadas en el territorio municipal exterior al Conjunto Histórico declarado. Su identificación se recoge en el plano de ordenación o.e.10: "Protección Especial: Ámbitos y elementos con valores singulares", en el que se señala el Real Club Pineda con grado de protección parcial 1.



Detalle de plano de ordenación o.e.10

Dentro de la relación de fichas se incluye la que hace referencia al Real Club Pineda de Sevilla:

Ficha: **CP.107**

Denominación: Club Pineda

Grado de Protección: C

24 FEB. 2017



En ella se establece que previamente a cualquier alteración de los parámetros urbanísticos, se redactará un Estudio de Detalle sobre el conjunto que los regule, siendo esta la justificación principal que motiva la redacción de este documento.

1.2 Promotor, redactor y objeto

Esta Modificación del Estudio de Detalle ED.0 Documento Marco, se redacta por encargo del Real Club Pineda de Sevilla, con CIF G41029331 presidido por D. José Antonio García de Tejada, al Arquitecto Luis Bernardo Gómez-Estern Aguilar. El motivo de su redacción es la actualización de del Estudio de Detalle ED.0 anterior y su posterior modificación aprobada definitivamente el 26 de abril de 2013, cuyo objeto fue establecer de forma general las condiciones y parámetros de la edificación dentro del Club, acotando su ocupación, edificabilidad, posición, forma y volumen, identificando los valores a proteger y concretando las medidas necesarias para ello, conforme a lo establecido en el PGOU.

Debido a la extensión y diversidad del conjunto, se redactó en primer lugar este Estudio de Detalle Marco que abarca la totalidad del Club, delimitando a su vez las distintas zonas funcionales en las que se divide, que serían objeto de Estudios de Detalle parciales que se desarrollarán subsiguientemente, con los siguientes objetivos generales:

- Identificación detallada de todas las construcciones existentes, así como, usos y actividades, accesos, viales, dotación de aparcamientos y espacios libres.
- Ubicación y descripción detallada de las edificaciones a las que se aplican las condiciones de protección de elementos constructivos que aparecen en la ficha CP.107 del PGOU.
- Señalización de las zonas de jardines, espacios libres, cerramientos y vegetación con especial protección.
- Delimitación de las áreas con posibilidad de acoger futuras edificaciones, asignándoles ocupación y edificabilidad y regulando sus condiciones de forma y volumen y otros parámetros urbanísticos.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.3 Descripción del conjunto

El Club ocupa una sola parcela catastral cuya referencia es 7280901TG3378S0001PG. La superficie catastral es de 738.889 m². En el Anexo I se incorpora la ficha catastral. En el Registro de la Propiedad, los terrenos corresponden a cuatro fincas con una superficie total de 836.402 m². En el Anexo I se aportan las fichas registrales.

La configuración actual del Real Club Pineda se recoge en el plano nº2 "Estado actual", y es el resultado de 75 años de evolución desde su origen en 1940 como club hípico hasta los momentos actuales. Durante este tiempo, los límites del club han variado hasta los presentes, que se corresponden con la última modificación de 1988: Al Sureste lo delimita el trazado actual de la SE-30, en una longitud aproximada de 1.450 metros; al norte linda con el antiguo cauce del Guadaíra mediante un camino exterior al vallado que pertenece al Club con una longitud aproximada de 1.200 metros; y al oeste con el trazado del ferrocarril Madrid-Cádiz en una longitud de 1.060 metros. En el vértice noroeste que forman estos dos últimos linderos se ubica el acceso principal del Club.

En la cartografía reciente existe una inexactitud en cuanto a la definición del lindero oeste del club, formado por el antiguo cauce del Guadaíra. La representación de este lindero era correcta en la planimetría del PGOU de Sevilla de 1987 en la que aparecía el trazado del antiguo cauce del río Guadaíra. Sin embargo, con posterioridad a la ejecución del nuevo cauce del río, se levantó una nueva planimetría mediante restitución fotográfica y apoyo de campo en la que se redibujó el límite oeste del Club atendiendo a criterios de apariencia física, distintos a la delimitación real de la propiedad. Esta nueva planimetría, que sirvió de base para la redacción del PGOU vigente, identifica erróneamente como límites del club el vallado del campo de golf y el límite interior de la marquesina de control de accesos, que en realidad no conforman el perímetro de la propiedad sino que se encuentran en su interior. De esta manera, se excluye erróneamente del recinto del club el camino de su propiedad (exterior al vallado del campo de golf) que lindaba con el antiguo cauce del Guadaíra y parte de los terrenos que conforman de los accesos del Club. Este error de representación afecta a una superficie aproximada de 9.000 m² justificando la discrepancia entre la superficie real del Club Pineda y la que se le atribuye en los documentos del PGOU actual, que asigna estos terrenos excluidos del Club al SGEL-22 en el que se ha proyectado el Parque Guadaíra Cauce Antiguo promovido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y el Ayuntamiento de Sevilla.

El Club cuenta con una serie de instalaciones deportivas entre las que destacan el campo de golf, que es la que ocupa mayor superficie, y el hipódromo más sus instalaciones

24 FEB. 2017



complementarias que concentran la actividad hípica que originó la fundación del club. Junto a estas dos actividades principales, que le confieren el carácter principal al Club, coexisten otras complementarias con sus correspondientes instalaciones como pistas de tenis, de pádel, frontón, piscinas o pista de usos múltiples.

El campo de golf cuenta con 18 hoyos, siendo el único de estas características dentro del municipio de Sevilla. Su trazado se divide en el recorrido primitivo de nueve hoyos situado en el oeste del recinto, diseñado por los arquitectos D. Felipe y D. Rodrigo Medina Benjumea, y el más reciente que completa los 18 hoyos que se extiende hacia el noreste y que interfiere con el hipódromo. Dispone de las instalaciones complementarias propias de esta actividad: Campo de prácticas, putting green y cuarto de palos.

Las instalaciones hípicas tienen como elementos principales el hipódromo y la tribuna, inaugurada en 1945 que se mantiene la fisonomía original. Se sitúa en la zona suroeste, y cuenta con las instalaciones complementarias que se extienden por toda la franja oeste: cuadras, boxes, picaderos, etc...

El conjunto que forman la tribuna, sus jardines, y otras edificaciones próximas, componen la zona de celebraciones del Club.

El resto de instalaciones deportivas se distribuyen por la zona central del club, destacando el complejo de pistas de deportes de raqueta.

Los usos sociales y recreativos se producen también en la zona central, donde se ubica la construcción más relevante del Club desde el punto de vista arquitectónico: el "chalet", y el más reciente que contiene la piscina cubierta y vestuarios. El "chalet" social se construyó en 1955, según el proyecto de los arquitectos D. Ricardo Abaurre Herrero de Tejada y D. Luis Díaz del Río con un estilo racionalista y funcional, consistiendo en un ejemplo interesante de la plasmación de los postulados del llamado Estilo Internacional. Aunque ha sido objeto de reformas, la última en época reciente, mantiene en gran medida su aspecto original. El nuevo edificio adyacente es obra de D. Gonzalo Díaz Recasens, y fue concluido en el año 2005.

La vegetación del Club, vinculada fundamentalmente al campo de Golf, es densa y con alto valor paisajístico, aunque artificial y alejada de la morfología del campo original. Cuenta con gran variedad de especies y un excelente estado de conservación y mantenimiento.

Por último, en la franja este más cercana al acceso se sitúan los usos administrativos y las instalaciones de almacenaje y mantenimiento del club.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.4 Justificación y alcance del documento

El Estudio de Detalle es la figura de planeamiento de desarrollo prevista en el Plan General para la regulación detallada o complementaria de un área de suelo urbano de ámbito reducido. Su función principal, encuadrada dentro de las determinaciones de la LOUA, es establecer en desarrollo de los objetivos definidos por el PGOU la ordenación de los volúmenes y las restantes determinaciones de ordenación. No podrá modificar el uso urbanístico del suelo, incrementar el aprovechamiento o alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

La procedencia de este documento se justifica en los requisitos establecidos en la ficha del catálogo periférico del Club Pineda, CP.107, que determinan la necesidad de redacción de Estudio de Detalle previo a cualquier alteración de los parámetros urbanísticos del conjunto existente o cualquier nueva construcción.

La sección quinta del texto refundido del PGOU establece que la aprobación de los Estudios de Detalle tiene carácter imperativo en aquellos supuestos expresamente previstos en el Plan, en cuyo caso habrán de ceñirse en sus límites a los ámbitos que este determina. Debido a la gran extensión del conjunto, se aborda en primer lugar de forma general la totalidad del complejo mediante este Estudio de Detalle Marco. A su vez, este documento delimita las distintas zonas funcionales en las que se divide el conjunto, que serán objeto de Estudios de Detalle parciales que se desarrollarán subsiguientemente.

El objeto de este Estudio de Detalle y de los subsiguientes, dentro del ámbito del suelo urbano del Real Club Pineda y según las determinaciones del PGOU, estará comprendido entre los siguientes:

- Fijar, en desarrollo de los objetivos definidos por el Plan, alineaciones y rasantes de cualquier viario, completando las que ya estuvieran señaladas en el Suelo Urbano.
- Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en el planeamiento, de acuerdo con las condiciones que fijan las Normas del PGOU, adaptando a las situaciones de hecho las que por error u omisión manifiesta se contuvieran en los planos.

24 FEB. 2017



- Establecer la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos, el trazado de viario local de distribución, dentro de cada ámbito territorial objeto de Estudio de Detalle, en desarrollo de las determinaciones y especificaciones del Plan General.
- Reajustar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos y el trazado del viario local de segundo orden, previsto en el planeamiento, adaptándolas a las situaciones de hecho las que por error u omisión se contuvieran en los planos.

En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales, ni de las superficies destinadas a espacios libres, a zonas verdes o de dotaciones para equipamientos comunitarios. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen edificable al aplicar las Ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de las alturas máximas y de los volúmenes máximos edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida, ni alterar el uso exclusivo o dominante asignado por aquéllas.

En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

En todos los casos, los Estudios de Detalle deberán mantener las determinaciones estructurales y preceptivas vinculantes del Plan y ajustarse a las siguientes condiciones:

- Distribuir la entera edificabilidad asignada.
- No disminuir el porcentaje asignado a las superficies totales destinadas a espacios libres o dotaciones de equipamiento comunitario que vienen indicadas, si bien podrá aumentarse el mismo o modificarse su diseño, forma o distribución, siempre que se justifique para obtener superficies útiles públicas más compactas y de mejor aprovechamiento conjunto, según los fines colectivos a que se destinen.
- En la adaptación o reajuste de las alineaciones no podrá modificarse el carácter y funcionalidad asignado a los viales propuestos.

Como requisito adicional, se establece que en las determinaciones de los Estudios de Detalle se adoptarán las medidas necesarias para que las nuevas actuaciones sean compatibles con la preservación del patrimonio edificado, así como jardines y otros elementos a conservar, según los criterios de la ficha del catálogo periférico

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.5 Determinaciones del planeamiento vigente

1.5.1 General

El Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla clasifica los terrenos del Real Club Pineda dentro del Suelo Urbano de la ciudad, con Uso Global Dotacional, uso pormenorizado de Equipamientos y Servicios Públicos de tipo Deportivo de carácter privado (COMPLEJO PINEDA). Dentro de las definiciones de los Equipamientos deportivos contenidas en el PGOU, se trata de un espacio deportivo de ámbito ciudad, aunque su influencia excede el medio municipal por su relevancia histórica y sus singulares instalaciones deportivas.

1.5.2 Edificabilidad

La máxima edificabilidad, según establece el artículo 6.6.4 del TR del PGOU es el resultado del producto del 80% de la superficie de la parcela por la altura máxima señalada en los planos de ordenación detallada, que al no estar recogida expresamente se considera de 3 plantas de altura. Por lo tanto la edificabilidad máxima sería de 1.773.333,60 m². Obviamente la localización de toda la edificabilidad es del todo incompatible con el mantenimiento de las actividades deportivas existentes actualmente en el Club. Por ello y a pesar de que la normativa establece que el Estudio de Detalle debe distribuir toda la edificabilidad asignada a su ámbito, se distribuirá únicamente la edificabilidad necesaria para cubrir el desarrollo previsible del Club durante la vigencia del actual Plan General, pudiendo ser objeto de revisión cuando se agote la edificabilidad prevista en estos documentos, cuando otro Planeamiento Superior modifique las condiciones urbanísticas aplicables, o por cualquier otro motivo que lo justifique. La superficie edificada existente es de 22.523,50 m² (en relación con la versión anterior del estudio de detalle se han incrementado en 1.043 m² la superficie edificada, por la ejecución de los proyectos de la cocina de la casa club, el edificio administrativo del golf, y las pistas de padel cubiertas, en las áreas de movimiento 14, 8 y 16 respectivamente).

1.5.3 Compatibilidad de Usos

Además del Uso de Equipamiento deportivo se podrá disponer, hasta un máximo del veinte por ciento (20%) de la máxima edificabilidad permitida y previo informe de los servicios municipales competente, de cualquier otro uso pormenorizado, excepto los de industria manufacturera y residencial, que coadyuve a los fines dotacionales previstos o a la mejora de las condiciones urbanas de la zona en la que se inserta. Se podrá autorizar la vivienda familiar de quien custodie la instalación o, en su caso, la residencia comunitaria de los agentes del servicio.

24 FEB. 2017



En todos los casos cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas Normas, especialmente las relativas a la dotación de aparcamientos.

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Podrán compatibilizarse la implantación de Infraestructuras Básicas en una superficie no superior al 15% de la dimensión de la parcela y siempre que desde el punto de vista ambiental no cause molestias.

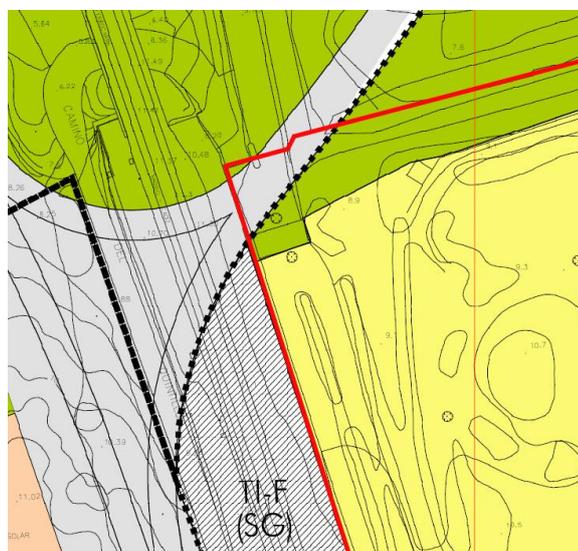
1.5.4 Dotación de Aparcamientos

Se establece que se dispondrá de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie útil. También se establece que en casos en los que se pueda presuponer la concentración de personas, se añadirá al menos una plaza por cada 25 personas de capacidad.

El conjunto del Club Pineda tiene dotación suficiente de aparcamientos para todas las instalaciones que acoge, siendo la utilización de los mismos alternativa según los usos. Los Estudios de Detalle sectoriales identificará la dotación de aparcamientos así como su régimen de utilización.

1.5.5 Afecciones de Sistemas Generales

La delimitación del Sistema General de Espacios Libres SGEL-22 invade la propiedad del Club Pineda en todo su lindero Norte en 8.994 m², afectando fundamentalmente a su acceso principal. Así mismo, debido a la equívoca definición del límite del Club contenida en la cartografía oficial, como se describe en el apartado 1.3, se hace necesario aclarar el trazado correcto de los linderos del Club según se recoge en la planimetría de este Estudio de Detalle.



24 FEB. 2017



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

El PGOU acota una superficie de 12.950 m² dentro de los límites del Club Pineda asignada al Sistema General de Transportes e Infraestructuras Ferroviarias, situada junto al trazado del Ferrocarril Cádiz-Madrid. Esta superficie afecta a las zonas de celebraciones y al hipódromo, ocupando el área de los boxes hasta el límite de la pista principal. Su destino previsto es el de apeadero de Cercanías.



Afección del SG-FI en Ordenación Pormenorizada

En relación con esta afección, se presentó escrito en la Gerencia de Urbanismo de Sevilla el día 16 de abril de 2012 solicitando su modificación, encontrándose en periodo de estudio con referencia de expediente 22/2012 AS.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



1.5.6 Afecciones arqueológicas

Se establece dentro de los límites del Club una zona de protección arqueológica, como se recoge en la ficha AD 27 (Anexo II):. El nivel de protección recogido en el PGOU es el de "Zona de Reserva Arqueológica en suelo urbanizable.":

TIPOLOGÍA: Edificios agropecuarios

PERIODO HISTÓRICO: Época romana.

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

1986: **alto** medio bajo parcialmente destruido desaparecido

2003: alto **medio** bajo parcialmente destruido desaparecido

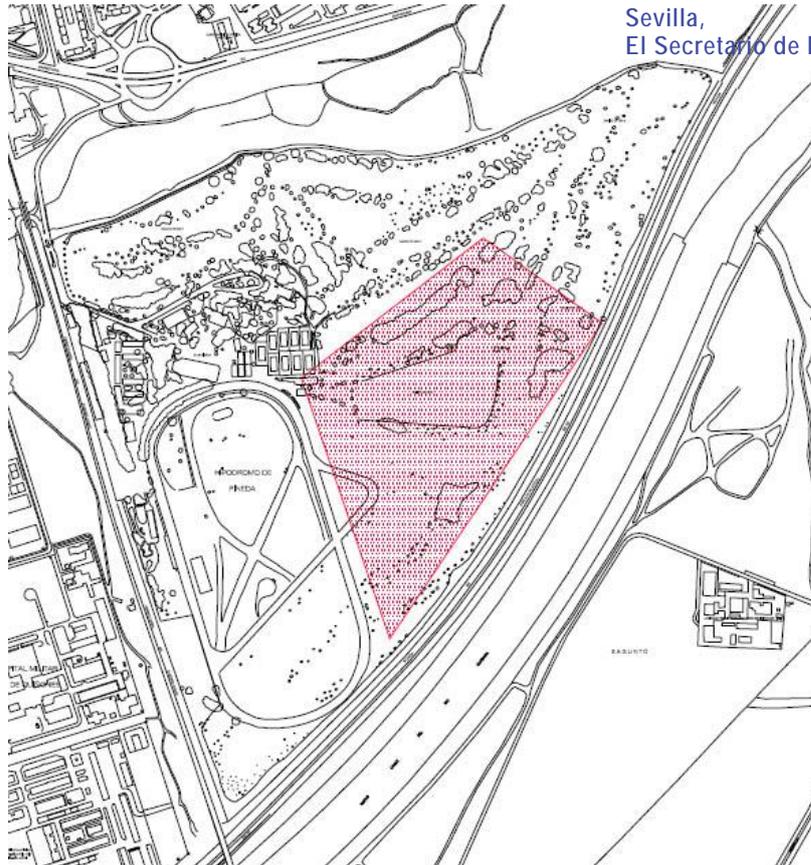
SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO: urbano periurbano rústico

PROTECCIÓN: Zona de Reserva Arqueológica en suelo urbanizable.
(Nota: corregido a Conservación Preventiva en 2013)

24 FEB. 2017



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Afección arqueológica en AD ARQ 27

Las Zonas de Reserva Arqueológica engloban yacimientos arqueológicos convencionales en los que habrán de prevalecer los criterios de protección y conservación sobre cualquier otra actividad.

Aunque se trata de Suelo Urbano, la ficha denomina esta área "Zona de Reserva Arqueológica en suelo urbanizable", para la que el PGOU establece que los instrumentos de planeamiento idóneos para la ordenación de este suelo concretarán las medidas de protección de los yacimientos arqueológicos, concentrando sobre éstos los espacios libres propuestos en el diseño de la nueva ordenación. Durante el período de redacción de dicho planeamiento se acometerán medidas de análisis preventivo, cuyo resultado deberá incorporarse a sus determinaciones, utilizándose para ello las distintas modalidades de actividades arqueológicas recogidas en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas. Con carácter transitorio y hasta la redacción del correspondiente planeamiento, en estas zonas se aplicarán como medidas cautelares, las del apartado de suelo no urbanizable prohibiéndose cualquier actividad que conlleve movimientos de tierra y que, por

24 FEB. 2017



tanto, pueda suponer pérdida o deterioro del Patrimonio Arqueológico, salvo aquellas que vayan encaminadas a la consecución de objetivos científico. Ya que dichas medidas de análisis preventivo escapan a las determinaciones de un Estudio de Detalle, será el propio PGOU el que las determine desde el inicio.

En cualquier caso, serán de aplicación los artículos 44 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 50 de la Ley 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía, referentes a la notificación inmediata a las administraciones competentes en los casos de hallazgos casuales de restos arqueológicos en el transcurso de obras o remociones de tierra. La actividad arqueológica aplicable en estos casos dependerá de la naturaleza y valor científico de los restos aparecidos, y tendrá el carácter de urgente a los efectos del artículo 5.4 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

En relación con el nivel de protección, existe informe del servicio de licencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla con el siguiente tenor:

La contradicción existente entre la distinta clasificación del suelo dada por la ficha nº 27 del Catálogo de Protección Arqueológica del P.G.O.U. para el yacimiento de Pineda que establece Zona de Reserva Arqueológica en suelo urbanizable y el plano de ordenación estructural del Plan General vigente o.e.1. Clasificación y Categorías del suelo urbano y urbanizable, en la que dicha parcela se encuentra recogida como suelo urbano consolidado, hace que dicha contradicción se traslade al Servicio de Planeamiento.

Dicho Servicio de Planeamiento estima que existe un error material en el color asignado a la trama del citado plano o.e.11, procediendo a iniciar la corrección del error tanto en el mencionado plano o.e.11 como en la ficha correspondiente en el Catálogo de Protección Arqueológica, pasando a ser considerado el yacimiento como de Conservación Preventiva, en el documento de Corrección de errores materiales del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en el Catálogo de Protección Arqueológica, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de julio de 2013.

Por lo tanto, el nivel de protección aplicable es el correspondiente a Conservación Preventiva.

1.5.7 Medidas de protección del patrimonio arqueológico

Para cualquier actuación que suponga movimiento de tierras, como se indica en el PGOU, y con carácter previo a su autorización, deberá realizarse la actividad arqueológica necesaria para la protección del Patrimonio subyacente conforme al artículo 48 del decreto 19/1995 de 7 de febrero. Se tratará de la modalidad de Actividad Arqueológica Preventiva, según se regula

24 FEB. 2017



en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, para la cual se deberán solicitar los informes y autorizaciones correspondientes según lo establecido en el Capítulo V de la Normativa Urbanística del PGOU. **El Secretario de la Gerencia P.D.**

1.5.8 Catalogación

En el ámbito periférico, el PGOU establece un grado 1 de protección parcial para el Real Club Pineda.

El nivel de Protección Parcial, Grado 1, es el asignado a los edificios cuyo valor arquitectónico, monumental o artístico no alcanza el carácter singular que contienen los calificados anteriormente en los niveles de protección integral y protección global, pero que por sus características arquitectónicas originales, su pertenencia a una tipología protegible o su significación en la historia de la ciudad deben ser objeto de protección.

Dentro de la relación de fichas del catálogo periférico se incluye la que hace referencia al Real Club Pineda de Sevilla (Anexo II):

Ficha: **CP.107**
Denominación: Club Pineda
Grado de Protección: C

En ella se recogen las siguientes determinaciones:

El alcance del nivel de protección exigido abarca la "fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, espacio libre de parcela y cerramientos, jardines y vegetación."

Las obras permitidas son:

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.

Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubierta.

24 FEB. 2017

Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Condiciones y parámetros de edificación:

Ocupación: La máxima permitida será la establecida en el PGOU y en el Estudio de Detalle a redactar.

Posición: La contemplada en el PGOU y en el Estudio de Detalle a redactar.

Forma y volumen: Lo contemplado en el PGOU y en el Estudio de Detalle a redactar.

Edificabilidad: La máxima permitida será la establecida en el PGOU y en el Estudio de Detalle a redactar.

Varios:

Previamente a cualquier alteración de los parámetros anteriores, se redactará un Estudio de Detalle, sobre el conjunto, que los regule.

No se contempla la posibilidad de agregación o segregación de parcelas.

En todo caso habrá que mantener la sectorización del conjunto con la agrupación de edificaciones y el carácter unitario de las mismas.

Debido a la extensión del Club y a la falta de concreción acerca de los elementos objeto de protección, será objeto de este Estudio de Detalle de forma general y con mayor concreción de los Estudios de Detalle parciales de subsiguientes la identificación, localización y descripción detallada de las edificaciones y otros elementos a las que se aplican las condiciones de protección de que aparecen en la ficha CP.107 del PGOU, y recogerán en sus determinaciones las medidas necesarias para preservar los valores a proteger.

En la descripción de los distintos sectores se recoge la información más detallada sobre los elementos protegidos que contienen.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.5.9 Protección de la vegetación

El alcance del nivel de protección exigido abarca de forma genérica el espacio libre de parcela y cerramientos, jardines y vegetación. La vegetación del Club, vinculada fundamentalmente al campo de Golf, es densa y con alto valor paisajístico, aunque artificial y distinta la morfología del campo original. Adicionalmente al campo de golf, existen diversas zonas verdes con masas arbóreas singulares en el entorno del Chalet, junto a la zona hípica, y en el área de piscinas descubiertas. El arbolado está formado por gran variedad de especies y un excelente estado de conservación y mantenimiento. No se han identificado cerramientos u otros elementos vinculados a los espacios libres que requieran protección.

Serán de aplicación las normas generales de protección de la vegetación establecidas en la sección tercera de las normas del Plan General de Ordenación Urbana. En concreto se observarán las siguientes cautelas:

- Cualquier actuación en zonas de masas arboladas que implique la eliminación de parte de ellas, sólo se autorizará cuando el proyecto garantice el mantenimiento de una cobertura arbolada equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) de la originaria.
- Los espacios libres existentes que se encuentren ajardinados, deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su porte.
- Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

El Estudio de Detalle Parcial correspondiente al Sector 6 Campo de Golf (ED.6) contendrá un estudio paisajístico que permita evaluar las alternativas consideradas y la incidencia paisajística de las actividades a desarrollar. Este estudio sólo será preceptivo en el caso que se prevean alteraciones sustanciales del estado actual del Sector.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.6 Nuevas edificaciones

Dentro del objeto del Estudio de Detalle marco se definen de forma general las edificabilidades asignadas a los distintos sectores, así como las áreas de movimiento para las nuevas edificaciones y sus afecciones. En total se prevén dieciséis áreas de movimientos con una edificabilidad total de 72.325 m². Esta información, será desarrollada en los subsiguientes Estudios de Detalle parciales de cada sector, completando la información de las áreas de movimiento que podrán acoger las nuevas edificaciones con la determinación de sus condiciones, los factores de forma y volumen y sus parámetros urbanísticos. Respecto a la versión anterior del ED.0, se modifican las áreas de movimiento del sector 2 números 3 y 9, y se traslada el área de movimiento 10 del sector 2 al sector 1 con idéntica edificabilidad.

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS DE MOVIMIENTO

ÁREA	SECTOR	SUPERFICIE	SUP. CONST.	EDIFICABILIDAD	PLANTAS	ALTURA (m)
1	1	3660	1618	7320	2	12
2	1	995	0	1990	2	8
3	2	8885	2152	8885	3	15
4	3	1500	185	2585	2	8
5	3	500	0	1000	2	8
6	4	1686	710	3000	2	8
7	4	1532	110	3000	2	8
8	4	4310	75	2000	1	4
9	2	14657	4470	8970	2	12
10	1	213	36	350	2	12
11	2	5300	0	8480	2	12
12	2	5300	0	8480	2	12
13	3	2550	5210	6485	2	12
14	3	310	232	680	2	8
15	3	3100	0	3100	1	15
16	3	6000	900	6000	1	15

Nota: las áreas de movimiento 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14 y 16 abarcan en su interior construcciones existentes con la superficie construida expresada en el cuadro.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.7 Sectorización

1.7.1 División en sectores

Atendiendo a su funcionalidad, se divide la extensión del club en los siguientes sectores que serán objeto de los Estudios de Detalle parciales subsiguientes:

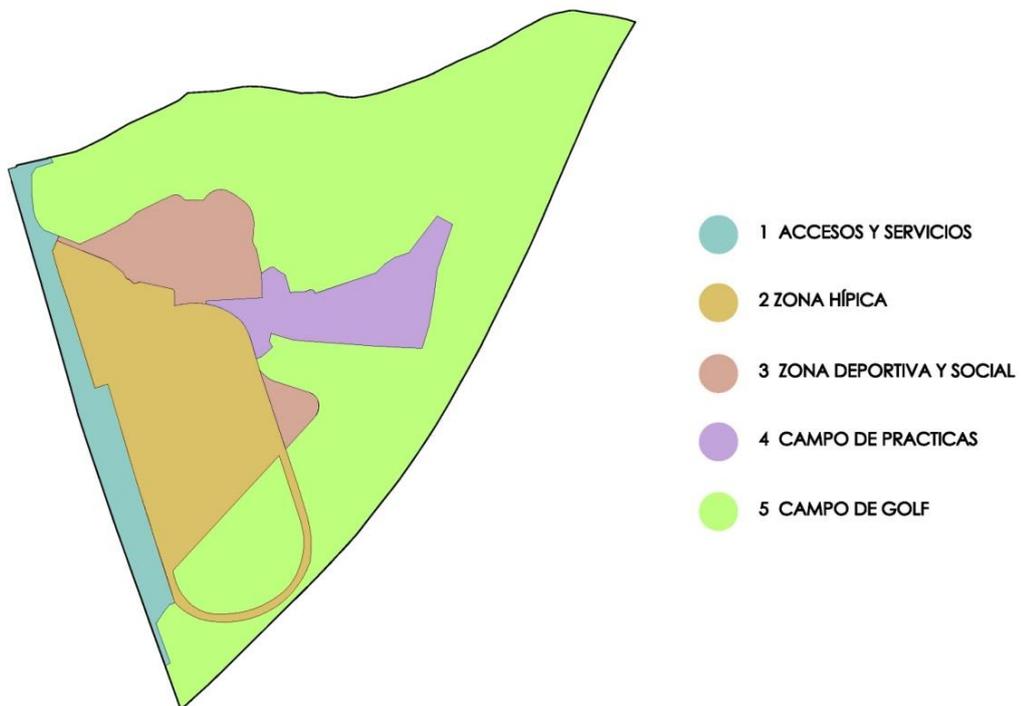
Sector 1. Accesos y servicios.

Sector 2. Zona hípica

Sector 3. Zona deportiva y social

Sector 4. Campo de prácticas.

Sector 5. Campo de Golf.



24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.7.2 Sector 1. Accesos y servicios.

Esta zona abarca la franja oeste desde el acceso del Club, situado en el vértice noroeste, hasta el final de la zona de celebraciones junto al hipódromo. Abarca una superficie de 44.416,76 m². Los elementos principales que contiene son los siguientes:

- Control de accesos.
- Vial principal de acceso y comunicación con zona de celebraciones.
- Edificio de oficinas.
- Naves de taller, almacenaje y mantenimiento.
- Aparcamientos de vehículos.
- Tribuna de hipódromo.
- Edificios para celebraciones y construcciones auxiliares.
- Boxes y otras construcciones auxiliares.
- Infraestructuras varias.

Es objeto de Estudio de Detalle parcial denominado ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA. SECTOR 1. ACCESOS Y SERVICIOS (ED.1), que cuenta con aprobación definitiva del 22 de octubre de 2010.

Afecciones

- 1.245 m² del SGEL-22 afectan a este Sector, en la zona del acceso al club.
- La totalidad de la afección del Sistema General Ferroviario, de 12.950 m², se sitúa en este sector.
- No existen afecciones arqueológicas.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Elementos protegidos

- Edificio de Tribunas. Fecha de construcción 1945. (C _ Protección Parcial, Grado 1). Se trata de un edificio inaugurado en 1945 que mantiene hoy día la fisonomía original. Es un volumen único de planta rectangular con medidas aproximadas de 9 x 45 metros. Consta de dos plantas, una inferior cerrada que alberga taquillas y otras estancias vinculadas a la actividad hípica, y la planta superior, abierta, formada por el graderío a la que se accede desde dos escaleras exteriores situadas en los laterales del edificio. La cubierta es a cuatro aguas, sobre cerchas metálicas y correas de madera. El material de cobertura está formado por paneles de fibrocemento. La estructura es de acero con pilares circulares rematados por jabalcoes curvos; el graderío es de fábrica y madera, y el cuerpo inferior está construido con ladrillo cerámico. Mantiene el uso original, además del de celebraciones. En el estudio de Detalle Parcial se aportará ficha descriptiva del edificio, concretando el alcance de las medidas de protección previstas.



Aspecto exterior del edificio de tribunas

24 FEB. 2017



Imagen del graderío del edificio de tribuna

- Boxes junto a edificio de Tribunas. Fecha de construcción aproximada 1950. (C _ Protección Parcial, Grado 1). Se trata de una edificación complementaria al hipódromo, cuyo estilo es acorde al del edificio de tribunas y junto al cual preserva el carácter original de la zona hípica del club.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Áreas edificables

ÁREA	SECTOR	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	PLANTAS	ALTURA (m)
1	1	3660	7320	2	12
2	1	995	1990	2	8
10	1	213	350	2	12

Edificabilidad total: 9.660 m²

Reportaje fotográfico

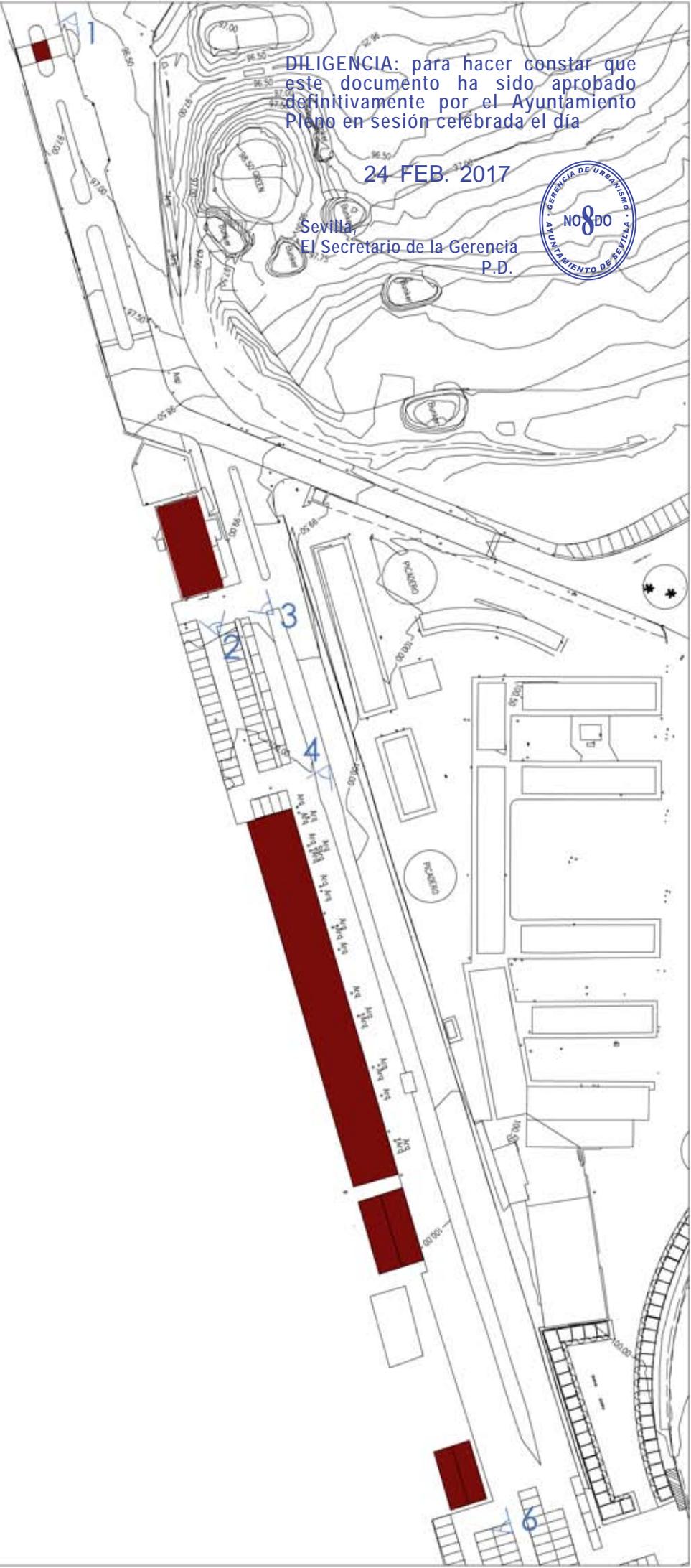
Se aporta a continuación imágenes de las edificaciones existentes en el sector y plano guía.

CONTROL, OFICINAS Y NAVES

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

CONTROL, OFICINAS Y NAVES

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1



4



2



5



3



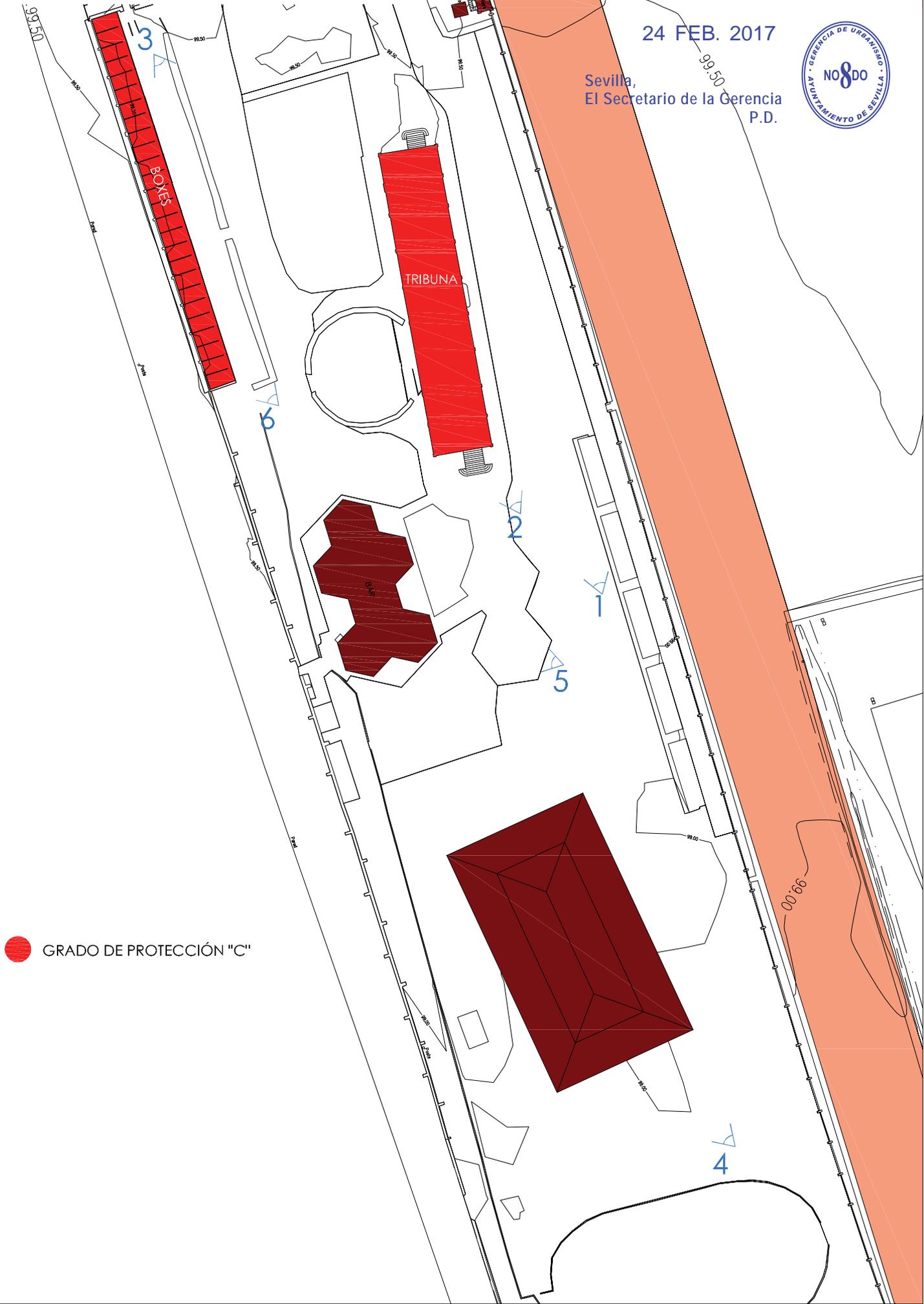
6

ZONA DE CELEBRACIONES

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



 GRADO DE PROTECCIÓN "C"

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

ZONA HIPODROMO

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



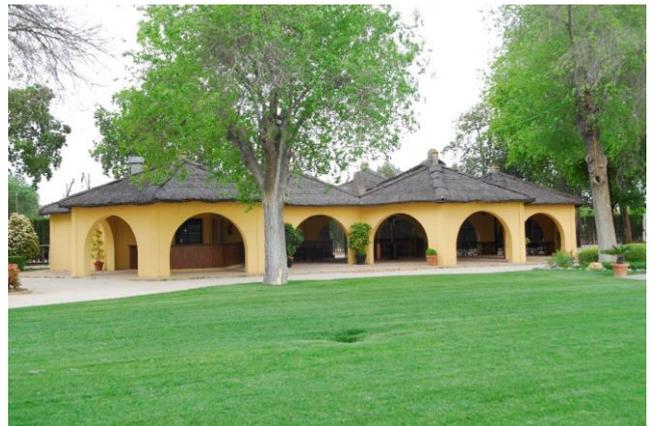
1



4



2



5



3



6

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.7.3 Sector 2. Zona hípica.

Comprende las pistas destinadas a la actividad hípica y sus construcciones auxiliares (boxes, picaderos), con una superficie total de 136.490,12 m2.

Los elementos principales que contiene son los siguientes:

- Zona de cuadras.
- Picadero cubierto.
- Edificio almacén.

Será objeto de Estudio de Detalle parcial denominado ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA. SECTOR 2. ZONAHIPÓDROMO (ED.2)

Afecciones

- No existen afecciones por Sistemas Generales ni arqueológicas.

Elementos protegidos

- No existen elementos protegidos.

Áreas edificables

ÁREA	SECTOR	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	PLANTAS	ALTURA (m)
3	2	656	600	1	4
9	2	14657	8970	2	12
11	2	5300	8480	2	12
12	2	5300	8480	2	12

Edificabilidad total: 34.815 m2

Reportaje fotográfico

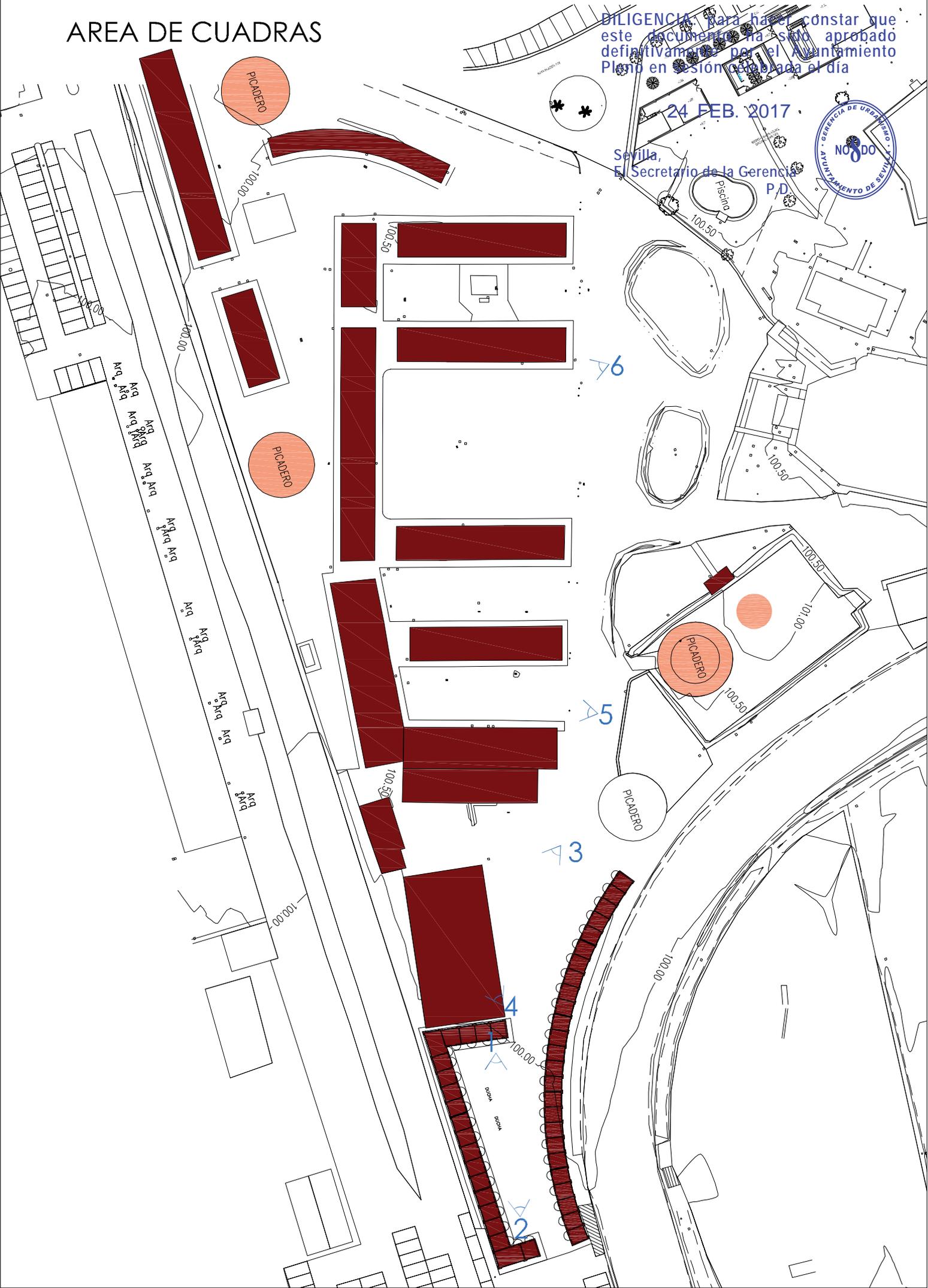
Se aporta a continuación imágenes de las edificaciones existentes en el sector y plano guía.

AREA DE CUADRAS

DILIGENCIA Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

AREA DE CUADRAS

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1



4



2



5



3



6

AREA PICADERO CUBIERTO

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

ZONA PICADERO CUBIERTO

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1



4



2



5



3



6

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.7.4 Sector 3. Zona deportiva y social.

Este sector comprende las áreas, edificaciones e instalaciones vinculadas a la actividad social y recreativa del Club, así como a otras actividades deportivas distintas al golf y a la hípica. Se localiza en la zona central del Club, y tiene una superficie total de 53.474,91 m². Sus elementos principales son:

- Chalet social.
- Nuevo edificio multiusos (piscina cubierta).
- Pistas deportivas (tenis, padel, frontón...)
- Piscinas descubiertas e instalaciones complementarias.
- Continuación del vial principal hasta el Chalet.
- Aparcamientos.

Será objeto de Estudio de Detalle parcial denominado ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA. SECTOR 3. ZONADEPORTIVA Y SOCIAL (ED.3)

Afecciones

- No existen afecciones de Sistemas Generales
- 4.073 m² están dentro de la zona de protección arqueológica (zona de pistas de padel).

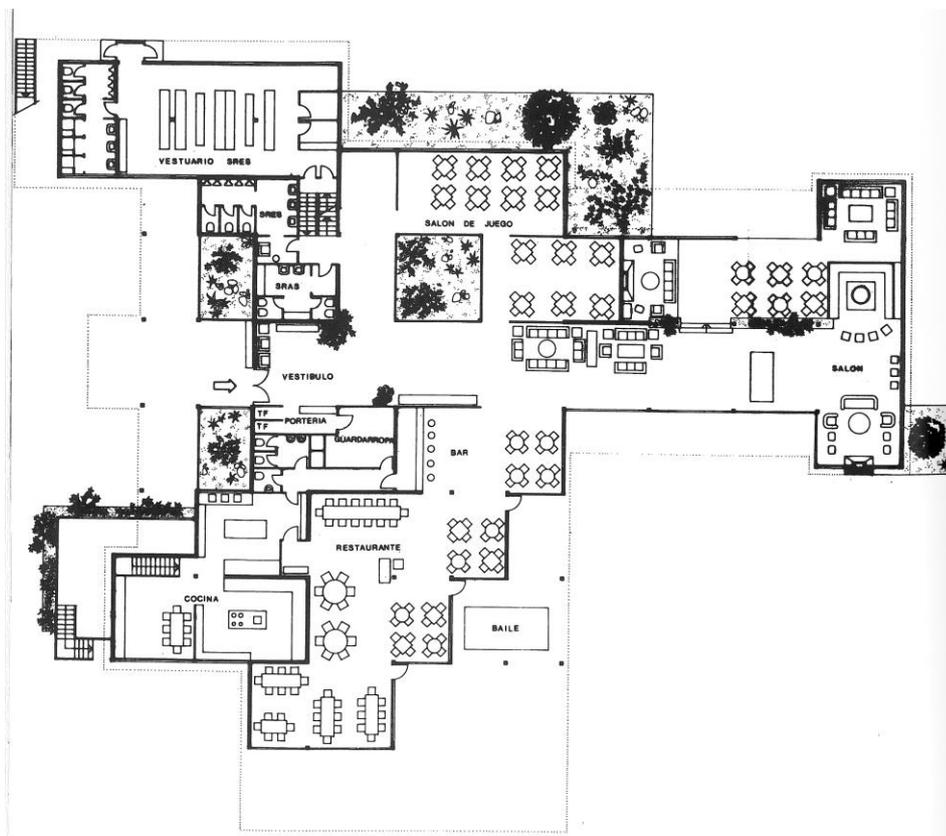
24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Elementos protegidos

- Edificio del Chalet. Luis Díaz del Río y Ricardo Abaurre, 1964. (C _ Protección Parcial, Grado 1). Se trata del edificio principal del Club, de estilo racionalista, que aunque ha sido objeto de algunas reformas mantiene en gran medida su aspecto original. Es un edificio de planta irregular y trazas ortogonales, de corte miesiano e imagen propia del estilo internacional. Se desarrolla fundamentalmente en una planta, con algunas zonas deprimidas (semisótano) o elevadas en adaptación al terreno. La estructura metálica de acero, se dispone de forma reticular independientemente de los cerramientos, formados por grandes paños transparentes de vidrio que alternan con planos opacos. Es un valioso ejemplo de la arquitectura racionalista de vanguardia sevillana de mediados del siglo XX, al igual que otros edificios de los mismos autores como el Club de Labradores. En el estudio de Detalle Parcial se aportará ficha descriptiva del edificio, concretando el alcance de las medidas de protección previstas.



Plano de planta original del Chalet

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017



Imagen aérea. Año 1967.



Porche de acceso.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017



Imagen exterior



Imagen exterior

24 FEB. 2017



Vista interior de la cafetería.



Vista interior

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Áreas edificables

ÁREA	SECTOR	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	PLANTAS	ALTURA (m)
4	3	1500	2585	2	8
5	3	500	1000	2	8
13	3	2550	6485	2	12
14	3	310	680	2	8
15	3	3100	3100	1	15
16	3	6000	6000	1	15

Edificabilidad total: 19.850 m2

Reportaje fotográfico

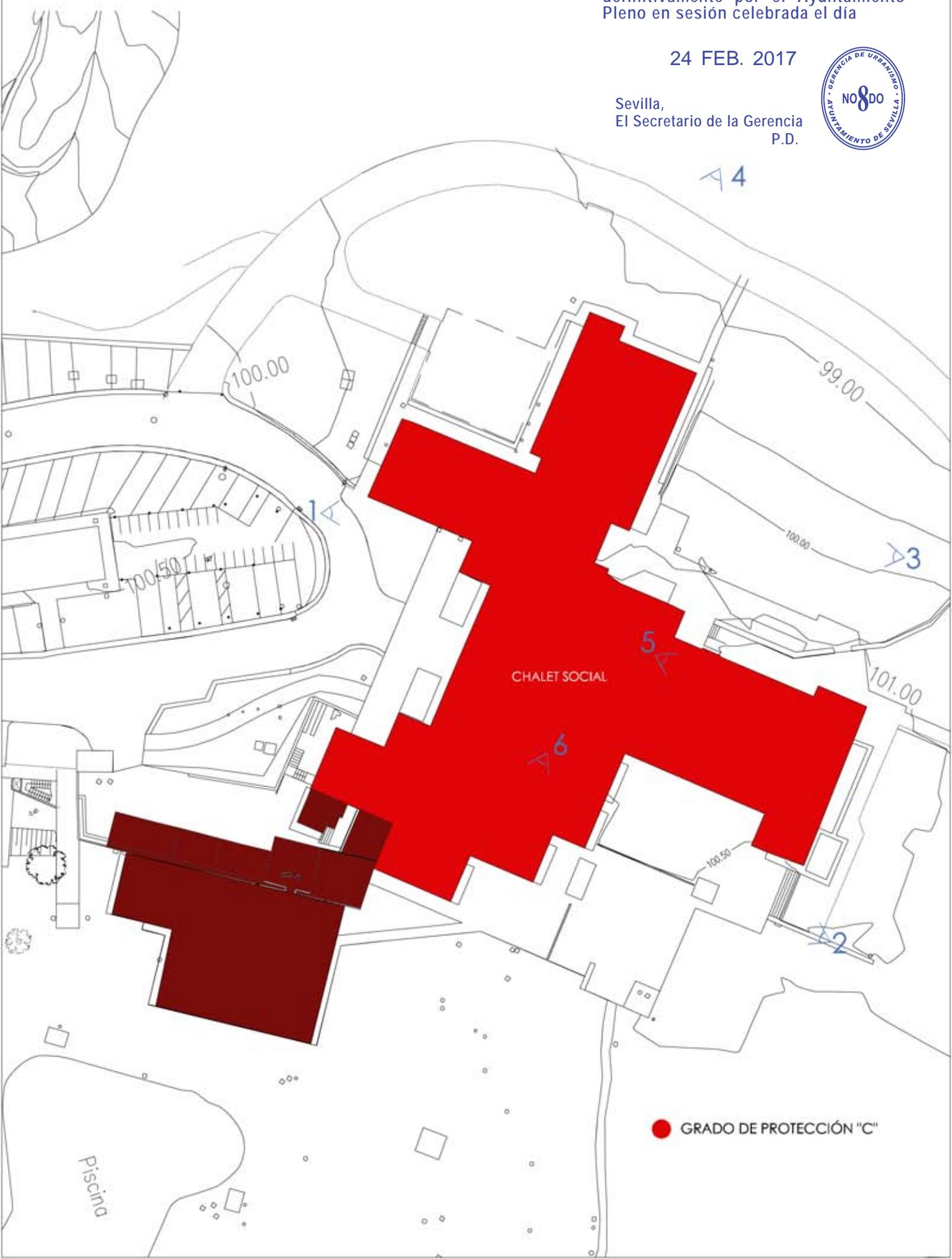
Se aporta a continuación imágenes de las construcciones existentes en el sector y plano guía.

CHALET SOCIAL

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



 GRADO DE PROTECCIÓN "C"

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

CHALET SOCIAL

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1



4



2



5



3



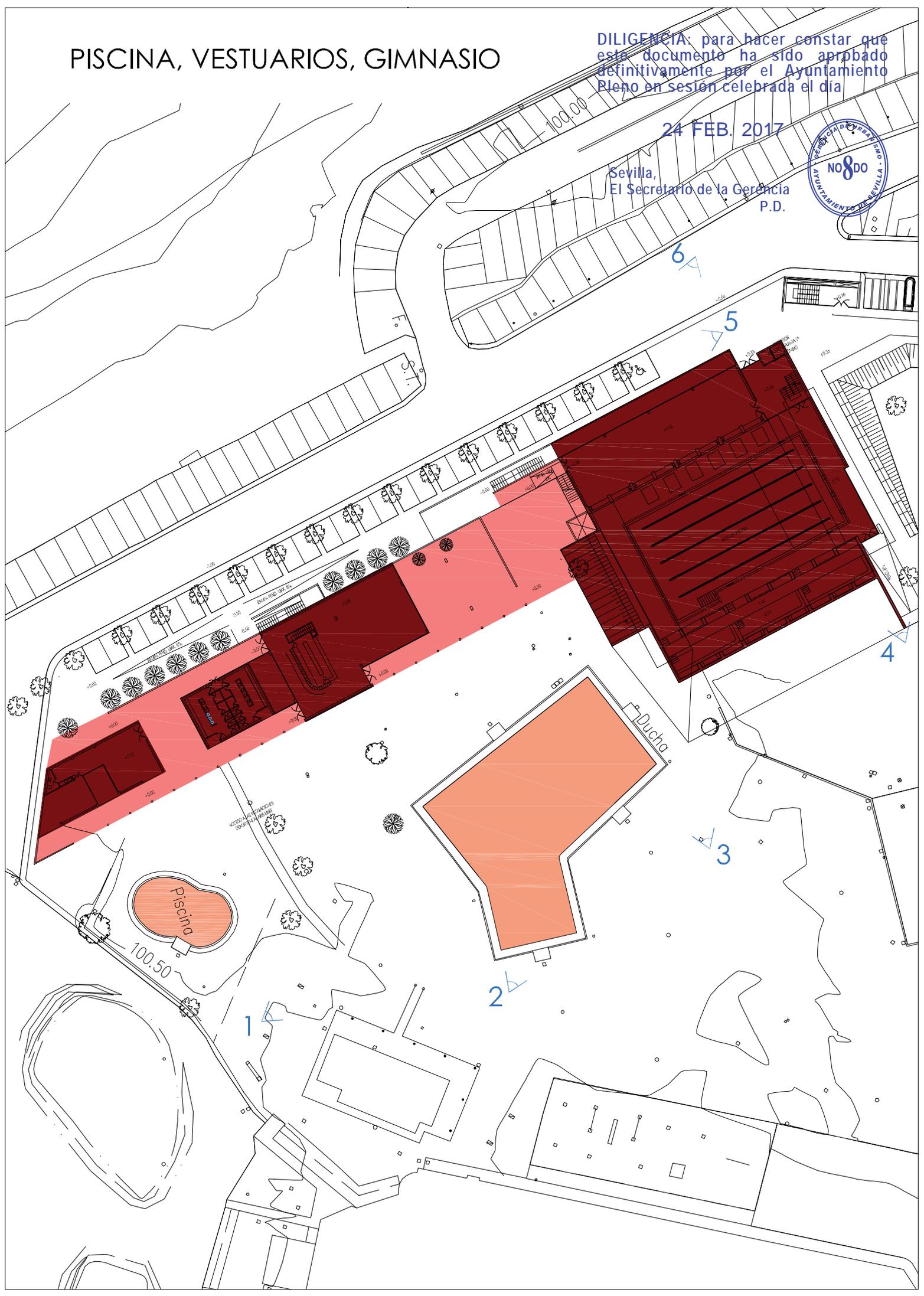
6

PISCINA, VESTUARIOS, GIMNASIO

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

PISCINA, VESTUARIOS, GIMNASIO

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1



4



2



5



3



6

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

PISTAS DE PADEL

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1 (Pistas anteriores sustituidas)



4 Nuevas pistas cubiertas



2 (Pistas anteriores sustituidas)



5 Nuevas pistas cubiertas



3 Nuevas pistas cubiertas



6

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.7.5 Sector 4. Campo de prácticas.

Este sector abarca la zona de instalaciones complementarias al campo de golf, y tiene una superficie de 47.719,06 m2. Sus elementos principales son:

- Edificio de instalaciones complementarias y cuarto de palos.
- Nave auxiliar al cuarto de palos.
- Áreas de prácticas de golf (driving range, putting green...)

Es objeto de Estudio de Detalle parcial denominado ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA. SECTOR 4. CAMPO DE PRÁCTICAS ED.4), que cuenta con aprobación definitiva del 30 de marzo de 2012.

Afecciones

- No existen afecciones de Sistemas Generales
- 43.185 m2 están dentro de la zona de protección arqueológica (zona de campo de prácticas).

Elementos protegidos

- No existen elementos protegidos

Áreas edificables

Nota: Las áreas 7 y 8 y parcialmente la 6 están dentro de la zona de protección arqueológica.

ÁREA	SECTOR	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	PLANTAS	ALTURA (m)
6	4	1686	3000	2	8
7	4	1532	3000	2	8
8	4	4310	2000	1	4

Edificabilidad total: 8.000 m2

Reportaje fotográfico

Se aporta a continuación imágenes de las construcciones existentes en el sector y planos guía.

PISTAS DEPORTIVAS Y EDIFICIOS DE CAMPO DE PRACTICAS

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

PISTAS DEPORTIVAS

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1



4



2



5



3



6

GOLF

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

GOLF

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1



4



2



5



3



6

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.7.6 Sector 5. Campo de Golf.

Esta zona comprende todo el recorrido del campo de golf, y ocupa una extensión total de 456.788,15 m2.

Será objeto de Estudio de Detalle parcial denominado ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA. SECTOR 5. CAMPO DE GOLF (ED.5)

Afecciones

- 7.748 m2 están afectados por el SGEL-22 (lindero norte hacia el antiguo cauce del Guadaira).
- 117.511 m2 están dentro de la zona de protección arqueológica (zona de campo de golf en torno a campo de prácticas).

Elementos protegidos

- No existen elementos protegidos

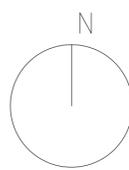
Áreas edificables

- No se prevén áreas edificables

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Píano en sesión celebrada el día

24 FEB 2017

Sevilla,
El Secretario de la Presidencia
P.D.



SITUACION

2º MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA
DOCUMENTO MARCO (ED. 0)

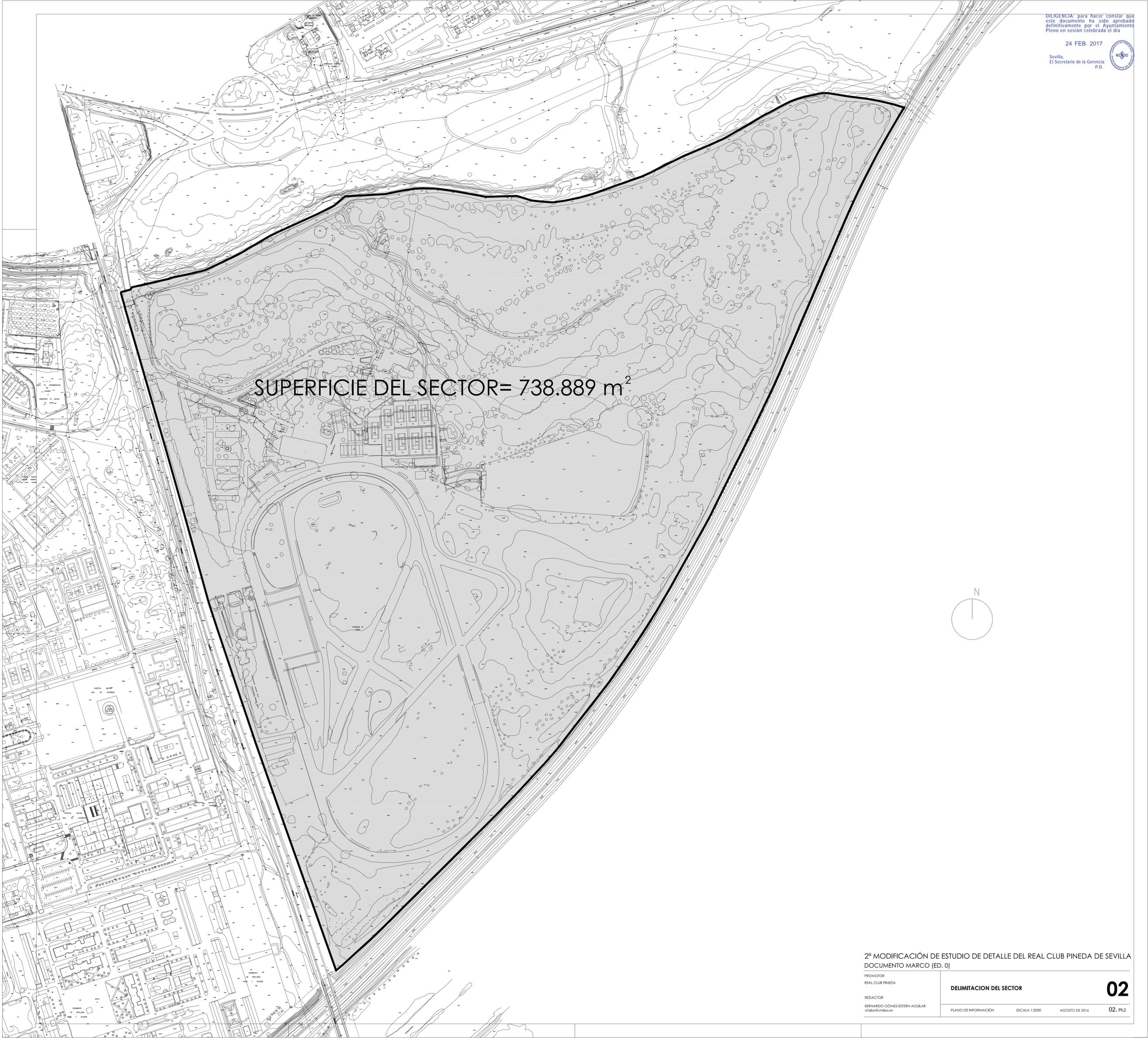
PROMOTOR
REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
otabo@otabo.es

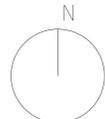
SITUACION

PLANO DE INFORMACIÓN ESCALA 1:20.000 AGOSTO DE 2016 01. PL.1

01



SUPERFICIE DEL SECTOR= 738.889 m²





ACCESO PRINCIPAL

SERVICIOS

BOXES

PISCINAS

CHALET SOCIAL

PISTAS

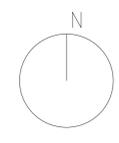
ÁREA DE PRÁCTICAS DE GOLF

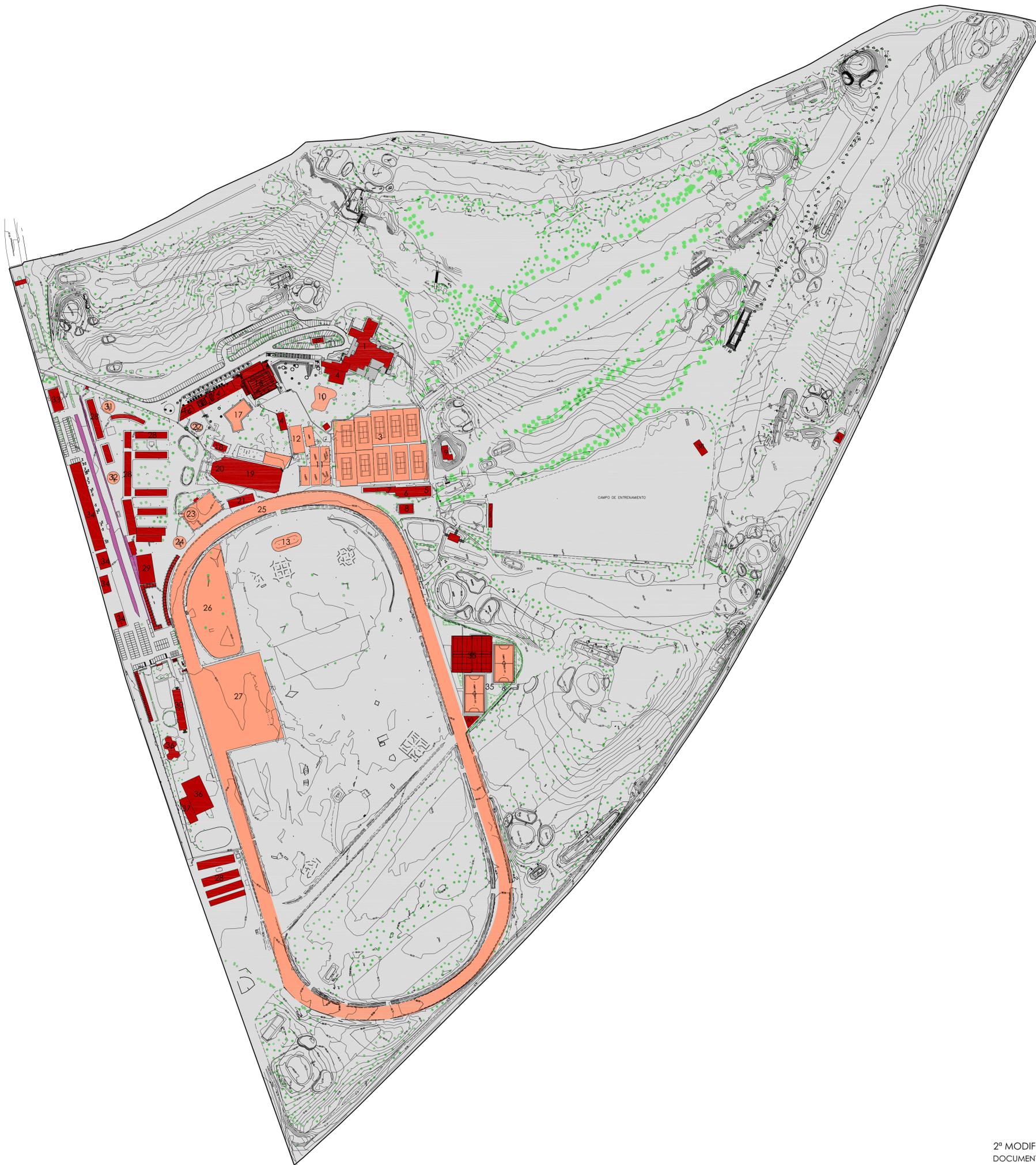
CAMPO DE GOLF (1-9)

PISTAS

ZONA HÍPICA

CELEBRACIONES

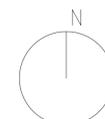




- 1 CHALET SOCIAL
- 2 COCINA DEL CHALET SOCIAL
- 3 PISTAS DE TENIS
- 4 BAR-QUIOSCO
- 5 ASEOS GOLF
- 6 CUARTO PALOS DE GOLF
- 7 AUXILIAR GOLF
- 8 ALMACEN PALOS DE GOLF
- 9 BAR GOLF
- 10 PISCINA ADULTOS
- 11 PISTAS DE PADDLE
- 12 FRONTON
- 13 CALLEJON DE SALTOS
- 14 VESTUARIOS PISCINA Y COMEDOR
- 15 PISCINA CUBIERTA
- 16 GUARDERIA
- 17 PISCINA INFANTIL
- 18 GUARDERIA
- 19 PICADERO CUBIERTO
- 20 BAR PICADERO
- 21 BOXES VALLA
- 22 PISCINA GUARDERIA
- 23 PICADERO DESCUBIERTO
- 24 PICADERO CUERDA
- 25 HIPODROMO. PISTA DE CARRERAS
- 26 PISTA DE ENSAYO
- 27 PISTA CENTRAL
- 28 BOXES
- 29 PICADERO DESCUBIERTO 2
- 30 TRIBUNA
- 31 PICADERO DE CUERDA 2. CUB.
- 32 PICADERO DE CUERDA 3. CUB.
- 33 OFICINAS
- 34 NAVES. TALLER. ALMACEN
- 35 PISTAS DEPORTIVAS CUBIERTAS
- 36 EDIFICIO PARA CELEBRACIONES
- 37 COCINA DE EDIFICIO DE CELEBRACIONES
- 38 EDIFICIO AUXILIAR DEL GOLF
- 39 TIENDA
- 40 ALJIBE
- 41 SALA DE BOMBAS

● EDIFICACIONES

● PISTAS DEPORTIVAS



- 1 AFECCION ARQUEOLOGICA
- 2 AFECCION SISTEMA GENERAL FERROVIARIO
- 2 AFECCION SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES

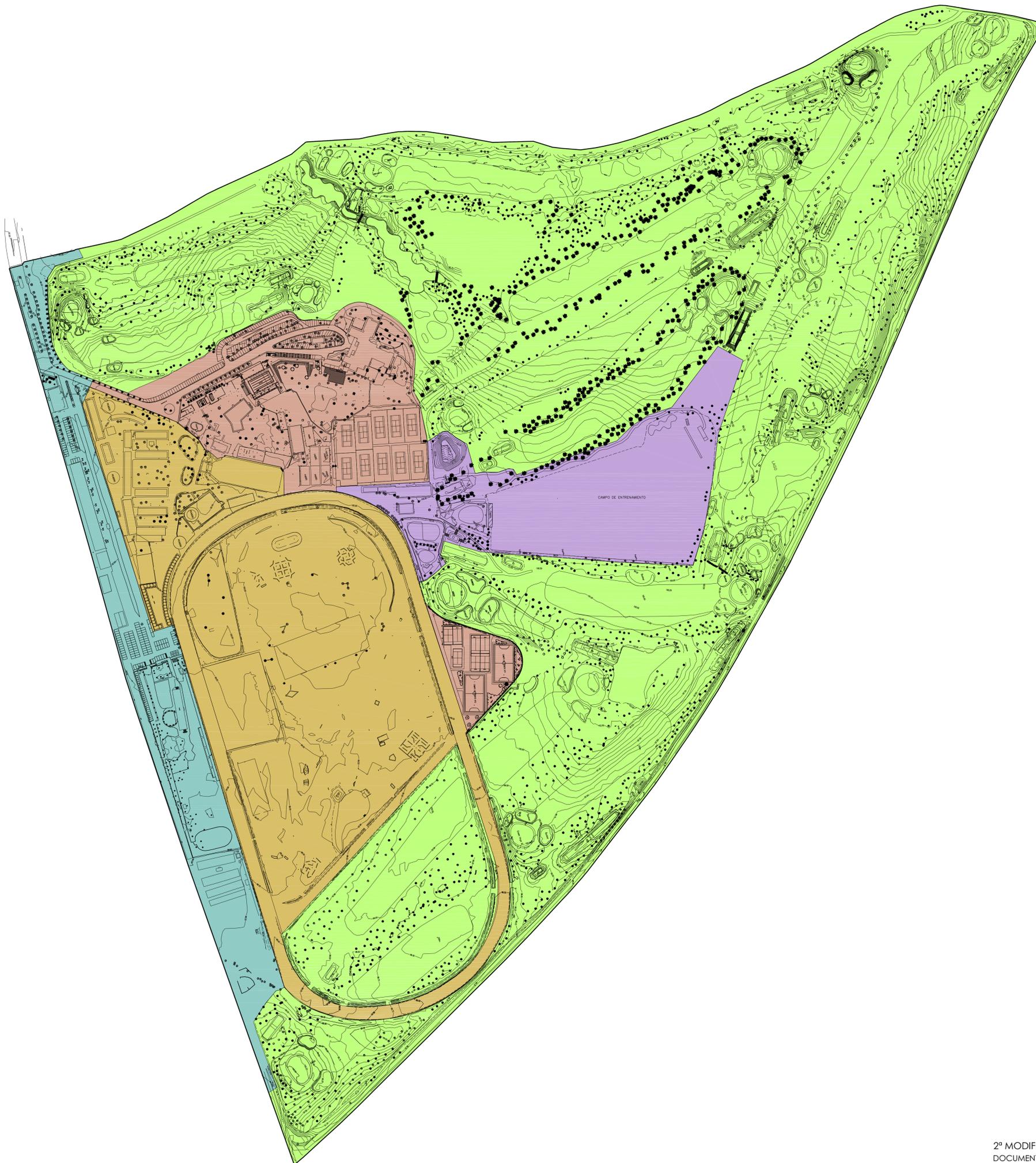
2º MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA
DOCUMENTO MARCO (ED. 0)

PROMOTOR
REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
otoboa@otoboa.es

ESTADO ACTUAL. AFECCIONES EXISTENTES.

PLANO DE INFORMACIÓN ESCALA 1:2000 AGOSTO DE 2016 05. PL15



- 1 ACCESOS Y SERVICIOS
- 2 ZONA HÍPICA
- 3 ZONA DEPORTIVA Y SOCIAL
- 4 CAMPO DE PRACTICAS
- 5 CAMPO DE GOLF

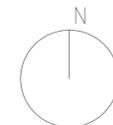
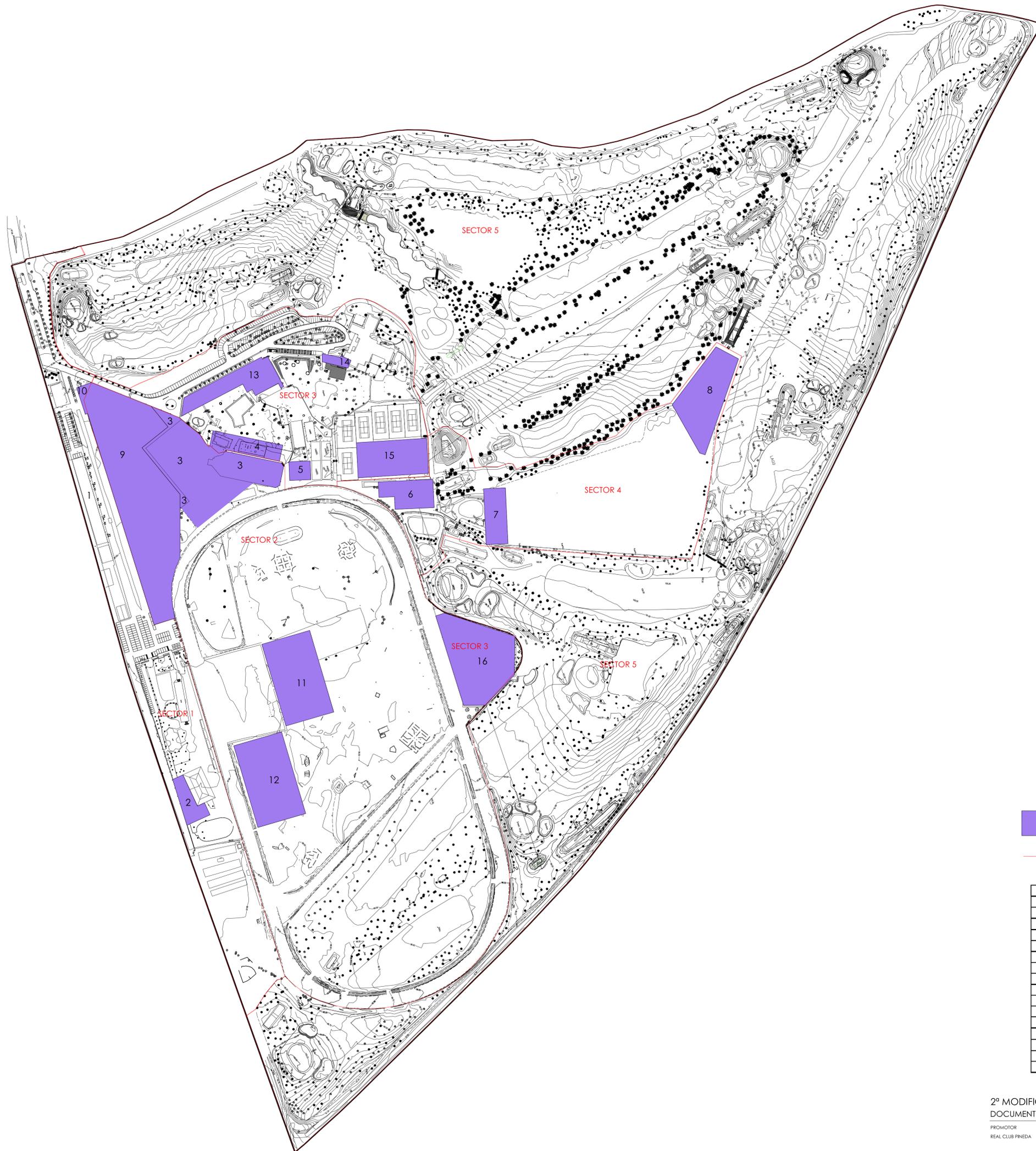
2º MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA
DOCUMENTO MARCO (ED. 0)

PROMOTOR
REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
otis@otiba.es

ZONIFICACION

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA 1:2000 AGOSTO DE 2016 06. PO.1



- AREAS DE MOVIMIENTO PARA NUEVAS EDIFICACIONES
- DELIMITACIÓN DE SECTORES

ÁREA	SECTOR	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	PLANTAS	ALTURA (m)
1	1	3660	7320	2	12
2	1	995	1990	2	8
3	2	8885	8885	3	15
4	3	1500	2585	2	8
5	3	500	1000	2	8
6	4	1686	3000	2	8
7	4	1532	3000	2	8
8	4	4310	2000	1	4
9	2	14657	8970	2	12
10	1	213	350	2	12
11	2	5300	8480	2	12
12	2	5300	8480	2	12
13	3	2550	6485	2	12
14	3	310	680	2	8
15	3	3100	3100	1	15
16	3	6000	6000	1	15

2º MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA
DOCUMENTO MARCO (ED. 0)

PROMOTOR
REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
otras@otras.es

AREAS DE MOVIMIENTO DE NUEVAS EDIFICACIONES

07

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANEXO I

Información catastral

Fichas registrales

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Información Registral expedida por

LUCIA CAPITAN CARMONA

Registrador de la Propiedad de DOS HERMANAS 2

correspondiente a la solicitud formulada por

MARGESDOC SL.

con DNI/CIF: b58617465

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

Identificador de la solicitud:Z22ZN43

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.



Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DOS HERMANAS-DOS
FECHA DE EMISION:ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SEVILLA N°: 7664; ANTES FINCA N°: 40929
URBANA.- PARCELA A, en forma triangular, comprendida en la finca denominada "Antiguo Cortijo de Pineda", en término municipal de Sevilla, antes de Dos Hermanas. Ocupa una extensión superficial de setenta y seis mil quinientos setenta metros cuadrados, todos ellos sin ninguna edificación. De dicha superficie se reservarán para viales trece mil ciento cuatro metros cuadrados. Linda por todos sus aires, con la finca matriz de donde procede, aunque en la actualidad, el terreno de la parte del lindero norte, pertenece al Club de Golf Pineda, y el de la parte Sur, lo constituye la parcela que se describe con la letra B, y por el Este actualmente linda con el nuevo cauce del Río Guadaira.

El historial registral de esta finca, que tuvo número 40.929, inscrita al folio 168 del Tomo y Libro 625 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, ha sido reproducido en el Certificado número 53, al folio 208 del Tomo 1.534, Libro 1.431 Especial de Certificaciones de Traslados de fincas de esta demarcación.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA	G41029331	

100% del pleno dominio por título de compraventa.
 POR SU PROCEDENCIA: TRASLADO: POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 1/40929, número original de la actual, INSCRIPCIÓN: 1ª, TOMO: 625, LIBRO: 625, FOLIO: 168, FECHA: 02/04/2003

CARGAS

Con UNA HIPOTECA a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, en garantía de la devolución de un préstamo por importe total de DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS, a devolver en el plazo de CIENTO OCHENTA MESES contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que se dirá; rigiéndose a contar desde dicha fecha y durante los tres primeros meses, un tipo de interés nominal fijo del DOS ENTEROS, NOVECIENTAS DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO, siendo posteriormente variable; quedando a responder ESTA FINCA en su distribución de: 1) De CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS, por el principal del préstamo. 2) Del pago de los intereses ordinarios de un año al tipo del doce enteros por ciento. La cuantía máxima será de VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS DE EURO. 3) Del pago de los intereses de demora pactados, al tipo del diecinueve enteros por ciento, y dos años. La cuantía máxima será de SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO. 4) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete enteros por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos, entre los que se entenderán incluidos los de prima de seguro que cubra el riesgo de incendio, o impuestos sobre el bien hipotecado, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres enteros por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de treinta y dos mil cincuenta y cinco euros y veinte céntimos de euro, y de cinco mil seiscientos cincuenta y seis euros y ochenta céntimos de euro respectivamente. A efectos de subasta se tasa la finca de este número hipotecada en CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO. El domicilio a efectos de requerimiento y notificaciones, es el de las propias fincas hipotecadas; todo ello en virtud de ESCRITURA otorgada en Sevilla, el día dieciséis de febrero de dos mil cuatro, ante el Notario Don Juan Gualberto Pemán Medina, que motivó la inscripción 1ª de esta finca bajo su actual número registral 7.664, al folio 70 del Tomo 1.579, Libro 137

de este Registro, antes finca 40.929 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, inscrita al folio 168 del Tomo y Libro 625 de dicho Registro, cuyo historial registral ha sido reproducido en el Certificado número 53, al folio 208 del Tomo 1.574, Libro 1.431 Especial de Certificaciones de Traslados de fincas de esta demarcación, practicada con fecha treinta de abril de dos mil cuatro.

La precedente hipoteca y la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, tienen el mismo rango de acuerdo con lo pactado en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario, y por lo tanto la ejecución de cualquiera de ellas supondrá la subsistencia de la otra hasta la ejecución de la última.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 1ª de fecha 30/04/04: Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; quedando liberada de dicha afección por la cantidad de 49.808,88 euros.

Con UNA HIPOTECA a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, en garantía de la devolución de un préstamo por importe total de DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y UN CÉNTIMO DE EURO, a devolver en el plazo máximo de QUINCE AÑOS, contados a partir del primer día del próximo mes al del otorgamiento de la escritura que se dirá, más el período denominado "de ajuste" integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de dicha escritura, y el último día del mes de dicho otorgamiento, ambos inclusive; siendo el tipo de interés inicial el DOS ENTEROS, NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO, y posteriormente variable; quedando a responder ESTA FINCA en su distribución de: a) De CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS, por el principal del préstamo. b) Del pago de los intereses ordinarios convenidos, que a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del doce enteros por ciento nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS DE EURO. c) Del pago de los intereses de demora convenidos al tipo máximo a efectos hipotecarios del diecinueve enteros por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS DE EURO. d) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete enteros por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres enteros por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de treinta y dos mil cincuenta y cinco euros y veinte céntimos de euro, y de cinco mil seiscientos cincuenta y seis euros y ochenta céntimos de euro respectivamente. A efectos de subasta se tasa la finca de este número hipotecada en CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO. Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el de la asociación deportiva Real Club Pineda de Sevilla, sita en Sevilla, Avenida de Jerez, Bellavista; todo ello en virtud de ESCRITURA otorgada en Sevilla, el día dieciséis de febrero de dos mil cuatro, ante el Notario Don Juan Gualberto Pemán Medina, subsanada por la escritura autorizada en Sevilla, por el mismo Notario, el día veinti-nueve de marzo de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 2ª de esta finca bajo su actual número registral 7.664, al folio 70 del Tomo 1.579, Libro 137 de este Registro, antes finca 40.929 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, inscrita al folio 168 del Tomo y Libro 625 de dicho Registro, cuyo historial registral ha sido reproducido en el Certificado número 53, al folio 208 del Tomo 1.574, Libro 1.431 Especial de Certificaciones de Traslados de fincas de esta demarcación, practicada con fecha treinta de abril de dos mil cuatro.

La precedente hipoteca y la hipoteca objeto de la inscripción 1ª, tienen el mismo rango de acuerdo con lo pactado en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario, y por lo tanto la ejecución de cualquiera de ellas sumpondrá la subsistencia de la otra hasta la ejecución de la última.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 30/04/04: Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; quedando liberada de dicha afección por la cantidad de 49.222,89 euros.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 30/04/04: Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 12/05/04: Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta.



- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 12/05/04:
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 28/10/04:
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 25/04/05:
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta. Dos Hermanas, a veinticinco de abril del año dos mil cinco.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 26/09/05:
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta. Dos Hermanas, a veintiséis de septiembre del año dos mil cinco.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO , antes de la apertura del Libro Diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Información Registral expedida por

LUCIA CAPITAN CARMONA

Registrador de la Propiedad de DOS HERMANAS 2

correspondiente a la solicitud formulada por

MARGESDOC SL.

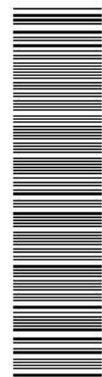
con DNI/CIF: b58617465

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

Identificador de la solicitud:Z22ZQ13

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.



Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DOS HERMANAS-DOS
FECHA DE EMISION:ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SEVILLA N°: 7666; ANTES FINCA N°: 40933
URBANA.- PARCELA C, es una parte de terreno de forma irregular, comprendida en la finca denominada "Antiguo Cortijo de Pineda", en término municipal de Sevilla, antes de Dos Hermanas. Ocupa una extensión superficial de veintidós mil trescientos ochenta y cinco metros cuadrados metros cuadrados, todos ellos sin ninguna edificación. Linda por todos sus aires, con la finca matriz de donde procede, si bien actualmente al Norte, linda con el antiguo cauce del Río Guadaira; Este y Sur, con terrenos del Club de Golf Pineda y al Oeste, con la línea del Ferrocarril Cádiz-Madrid.

El historial registral de esta finca, que tuvo número 40.933, inscrita al folio 176 del Tomo y Libro 625 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, ha sido reproducido en el Certificado número 55, al folio 215 del Tomo 1.534, Libro 1.431 Especial de Certificaciones de Traslados de fincas de esta demarcación.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA	G41029331	
100% del pleno dominio por título de Compraventa. POR SU PROCEDENCIA: TRASLADO: POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 1/40933, número original de la actual, INSCRIPCIÓN: 1ª, TOMO: 625, LIBRO: 625, FOLIO: 176, FECHA: 03/12/1988		

CARGAS

Con UNA HIPOTECA a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, en garantía de la devolución de un préstamo por importe total de DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS, a devolver en el plazo de CIENTO OCHENTA MESES contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que se dirá; rigiéndose a contar desde dicha fecha y durante los tres primeros meses, un tipo de interés nominal fijo del DOS ENTEROS, NOVECIENTAS DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO, siendo posteriormente variable; quedando a responder ESTA FINCA en su distribución de: 1) De CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS, por el principal del préstamo. 2) Del pago de los intereses ordinarios de un año al tipo del doce enteros por ciento. La cuantía máxima será de SEIS MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS. 3) Del pago de los intereses de demora al tipo del diecinueve enteros por ciento, y dos años. La cuantía máxima será de VEINTE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO. 4) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete enteros por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos, entre los que se entenderán incluidos los de prima de seguro que cubra el riesgo de incendio, o impuestos sobre el bien hipotecado, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres enteros por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de nueve mil trescientos setenta y un euros y veinticinco céntimos de euro, y de mil seiscientos cincuenta y tres euros y setenta y cinco céntimos de euro respectivamente. A efectos de subasta se tasa la finca de este número hipotecada en CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO. El domicilio a efectos de requerimiento y notificaciones, es el de las propias fincas hipotecadas; todo ello en virtud de ESCRITURA otorgada en Sevilla, el día dieciséis de febrero de dos mil cuatro, ante el Notario Don Juan Gualberto Pemán Medina, que motivó la inscripción 1ª de esta finca bajo su actual número registral 7.666, al folio 78 del

Información Registral
24 FEB 2017



Tomo 1.579, Libro 137 de este Registro, antes finca 40.933 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, inscrita al folio 176 del Tomo y Libro 625 de dicho Registro, cuyo historial registral ha sido reproducido en el Certificado número 55, al folio 215 del Tomo 1.574, Libro 1.431 Especial de Certificaciones de Traslados de fincas de esta demarcación, practicada con fecha treinta de abril de dos mil cuatro.

La precedente hipoteca y la hipoteca objeto de la inscripción de Sevilla tienen el mismo rango de acuerdo con lo pactado en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario y por lo tanto la ejecución de cualquiera de ellas sumpondrá la subsistencia de la otra hasta la ejecución de la última. P.D.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 1ª de fecha 30/04/04: Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; quedando liberada de dicha afección por la cantidad de 49.808,88 euros.

Con UNA HIPOTECA a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, en garantía de la devolución de un préstamo por importe total de DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y UN CÉNTIMO DE EURO, a devolver en el plazo máximo de QUINCE AÑOS, contados a partir del primer día del próximo mes al del otorgamiento de la escritura que se dirá, más el período denominado "de ajuste" integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de dicha escritura, y el último día del mes de dicho otorgamiento, ambos inclusive; siendo el tipo de interés inicial el DOS ENTEROS, NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO, y posteriormente variable; quedando a responder ESTA FINCA en su distribución de: a) De CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS, por el principal del préstamo. b) Del pago de los intereses ordinarios convenidos, que a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del doce enteros por ciento nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de SEIS MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS. c) Del pago de los intereses de demora convenidos al tipo máximo a efectos hipotecarios del diecinueve enteros por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS. d) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete enteros por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres enteros por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de nueve mil trescientos setenta y un euros y veinticinco céntimos de euro, y de mil seiscientos cincuenta y tres euros y setenta y cinco céntimos de euro respectivamente. A efectos de subasta se tasa la finca de este número hipotecada en CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO. Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el de la asociación deportiva Real Club Pineda de Sevilla, sita en Sevilla, Avenida de Jerez, Bellavista; todo ello en virtud de ESCRITURA otorgada en Sevilla, el día dieciséis de febrero de dos mil cuatro, ante el Notario Don Juan Gualberto Pemán Medina, subsanada por la escritura autorizada en Sevilla, por el mismo Notario, el día veinti-nueve de marzo de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 2ª de esta finca bajo su actual número registral 7.666, al folio 78 del Tomo 1.579, Libro 137 de este Registro, antes finca 40.933 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, inscrita al folio 176 del Tomo y Libro 625 de dicho Registro, cuyo historial registral ha sido reproducido en el Certificado número 55, al folio 215 del Tomo 1.574, Libro 1.431 Especial de Certificaciones de Traslados de fincas de esta demarcación, practicada con fecha treinta de abril de dos mil cuatro.

La precedente hipoteca y la hipoteca objeto de la inscripción 1ª, tienen el mismo rango de acuerdo con lo pactado en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario, y por lo tanto la ejecución de cualquiera de ellas sumpondrá la subsistencia de la otra hasta la ejecución de la última.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 30/04/04: Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; quedando liberada de dicha afección por la cantidad de 49.222,89 euros.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 30/04/04: Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 12/05/04: Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta.

24 FEB 2017



- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 12/05/04:
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta.

Sevilla,

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 25/10/04 de la Gerencia P.D.
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 25/04/05:
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 26/09/05:
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta. Dos Hermanas, a veintiséis de septiembre del año dos mil cinco.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO , antes de la apertura del Libro Diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Información Registral expedida por

LUCIA CAPITAN CARMONA

Registrador de la Propiedad de DOS HERMANAS 2

correspondiente a la solicitud formulada por

MARGESDOC SL.

con DNI/CIF: b58617465

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

Identificador de la solicitud:Z22ZP42

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.



Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DOS HERMANAS-DOS
FECHA DE EMISION:ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SEVILLA N°: 7665; ANTES FINCA N°:M 40931
URBANA.- PARCELA B, es una parte de terreno de forma irregular, comprendida en la finca denominada "Antiguo Cortijo de Pineda", en término municipal de Sevilla, antes de Dos Hermanas. Ocupa una extensión superficial de ciento cincuenta y un mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados, todos ellos sin ninguna edificación. De dicha superficie se reservarán para viales treinta y ocho mil ciento ochenta metros cuadrados. Linda por todos sus aires, con la finca matriz de donde procede, si bien actualmente al Norte, linda con las instalaciones deportivas del Club Pineda, Hipódromo, al Este, con parcela A, al Sur, con el nuevo cauce del Río Guadaira, y al Oeste, con la vía del Ferrocarril Cádiz-Madrid.

El historial registral de esta finca, que tuvo número 40.931, inscrita al folio 172 del Tomo y Libro 625 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, ha sido reproducido en el Certificado número 54, al folio 212 del Tomo 1.534, Libro 1.431 Especial de Certificaciones de Traslados de fincas de esta demarcación.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA	G41029331	
100% del pleno dominio por título de Compraventa.		
POR SU PROCEDENCIA: TRASLADO: POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 1/40931, número original de la actual, INSCRIPCIÓN: 1ª, TOMO: 625, LIBRO: 625, FOLIO: 172, FECHA: 02/04/2003		

CARGAS

Con UNA HIPOTECA a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, en garantía de la devolución de un préstamo por importe total de DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS, a devolver en el plazo de CIENTO OCHENTA MESES contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que se dirá; rigiéndose a contar desde dicha fecha y durante los tres primeros meses, un tipo de interés nominal fijo del DOS ENTEROS, NOVECIENTAS DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO, siendo posteriormente variable; quedando a responder ESTA FINCA en su distribución de: 1) De TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS, por el principal del préstamo. 2) Del pago de los intereses ordinarios de un año al tipo del doce enteros por ciento. La cuantía máxima será de CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO. 3) Del pago de los intereses de demora pactados al tipo del diecinueve enteros por ciento, y dos años. La cuantía máxima será de CIENTO CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO. 4) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete enteros por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos, entre los que se entenderán incluidos los de prima de seguro que cubra el riesgo de incendio, o impuestos sobre el bien hipotecado, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres enteros por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de sesenta y tres mil cuatrocientos noventa y tres euros y cuarenta y siete céntimos de euro, y de once mil doscientos cuatro euros y setenta y tres céntimos de euro respectivamente. A efectos de subasta se tasa la finca de este número hipotecada en NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS



Y CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO. El domicilio a efectos de requerimiento y notificaciones, es el de las propias fincas hipotecadas; todo ello en virtud de ESCRITURA otorgada en Sevilla, el día dieciséis de febrero de dos mil cuatro, ante el Notario Don Juan Gualberto Pemán Medina, que motivó la inscripción 1ª de esta finca bajo su actual número registral 7.665, al folio 74 del Tomo 1.579, Libro 137 de este Registro, antes finca 40.931 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, inscrita al folio 172 del Tomo y Libro 625 de dicho Registro, cuyo historial registral ha sido reproducido en el Certificado número 54, al folio 212 del Tomo 1.574, Libro 1.431 Especial de Certificaciones de Traslados de fincas de esta demarcación, practicada con fecha treinta de abril de dos mil cuatro. La precedente hipoteca y la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, tienen el mismo rango de acuerdo con lo pactado en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario, y por lo tanto la ejecución de cualquiera de ellas sumpondrá la subsistencia de la otra hasta la ejecución de la última.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 1ª de fecha 30/04/04: Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; quedando liberada de dicha afección por la cantidad de 49.808,88 euros.

Con UNA HIPOTECA a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, en garantía de la devolución de un préstamo por importe total de DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y UN CÉNTIMO DE EURO, a devolver en el plazo máximo de QUINCE AÑOS, contados a partir del primer día del próximo mes al del otorgamiento de la escritura que se dirá, más el período denominado "de ajuste" integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de dicha escritura, y el último día del mes de dicho otorgamiento, ambos inclusive; siendo el tipo de interés inicial el DOS ENTEROS, NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO, y posteriormente variable; quedando a responder ESTA FINCA en su distribución de: a) De TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS, por el principal del préstamo. b) Del pago de los intereses ordinarios convenidos, que a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del doce enteros por ciento nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO. c) Del pago de los intereses de demora convenidos al tipo máximo a efectos hipotecarios del diecinueve enteros por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO. d) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete enteros por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres enteros por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de sesenta y tres mil cuatrocientos noventa y tres euros y cuarenta y siete céntimos de euro, y de once mil doscientos cuatro euros y setenta y tres céntimos de euro respectivamente. A efectos de subasta se tasa la finca de este número hipotecada en NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO. Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el de la asociación deportiva Real Club Pineda de Sevilla, sita en Sevilla, Avenida de Jerez, Bellavista; todo ello en virtud de ESCRITURA otorgada en Sevilla, el día dieciséis de febrero de dos mil cuatro, ante el Notario Don Juan Gualberto Pemán Medina, subsanada por la escritura autorizada en Sevilla, por el mismo Notario, el día veintinueve de marzo de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 2ª de esta finca bajo su actual número registral 7.665, al folio 74 del Tomo 1.579, Libro 137 de este Registro, antes finca 40.931 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, inscrita al folio 172 del Tomo y Libro 625 de dicho Registro, cuyo historial registral ha sido reproducido en el Certificado número 54, al folio 212 del Tomo 1.574, Libro 1.431 Especial de Certificaciones de Traslados de fincas de esta demarcación, practicada con fecha treinta de abril de dos mil cuatro.

La precedente hipoteca y la hipoteca objeto de la inscripción 1ª, tienen el mismo rango de acuerdo con lo pactado en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario, y por lo tanto la ejecución de cualquiera de ellas sumpondrá la subsistencia de la otra hasta la ejecución de la última.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 30/04/04: Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; quedando liberada de dicha afección por la cantidad de 49.222,89 euros.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 30/04/04: Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta.

24 FEB. 2017



- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 12/05/04:
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta.
- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 12/05/04:
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta.
- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 25/10/04:
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta.
- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 25/04/05:
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta.
- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 26/09/05:
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta. Dos Hermanas, a veintiséis de septiembre del año dos mil cinco.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO , antes de la apertura del Libro Diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

- 1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- 3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Información Registral expedida por

LUCIA CAPITAN CARMONA

Registrador de la Propiedad de DOS HERMANAS 2

correspondiente a la solicitud formulada por

MARGESDOC SL.

con DNI/CIF: b58617465

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

Identificador de la solicitud:Z22ZM13

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.



Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DOS HERMANAS-DOS
FECHA DE EMISION:ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SEVILLA N°: 7663; ANTES FINCA N°: 6729

RUSTICA, hoy URBANA: Trozo de terreno en término de Dos Hermanas, hoy de Sevilla, de cincuenta y ocho hectáreas, cincuenta y siete áreas y ochenta y una centiáreas, procedente del llamado Cortijo de Pineda, que antes se llamó de Villanueva del Pítamo. Comprende la totalidad de los terrenos, que en una nueva división se llaman actualmente parcelas A, B y C, destinada la primera a campo de Golf, y la tercera a Hipódromo, y que miden respectivamente veintisiete hectáreas, cuarenta áreas y cuarenta y tres centiáreas; nueve hectáreas, sesenta y ocho áreas y setenta y una centiáreas; y veinte y una hectáreas, cuarenta y ocho áreas y sesenta y siete centiáreas. Estas tres parcelas, unidas entre sí, forman como un ángulo en cuyo interior se adentran la finca de donde se segrega. Linda: al Norte, con el Río Guadaira y la finca de donde se segrega en una pequeña porción aislada; al Este, en parte con dicho río y tierras de herederos de Don Federico Sánchez Bedoya; al Oeste, con la vía férrea; al Este, también con finca de que se segrega; y al Sur, con la misma finca. SOBRE DICHA FINCA SE HA EDIFICADO LO SIGUIENTE: A- Chalet del Club. Se compone de una sola planta, distribuida en comedor, bar, hall, salones, sala de juego, aseos y servicios, con una superficie total de ochocientos sesenta y ocho metros cuadrados; estando dotado, además de terrazas y patios. Está construido de estructura metálica con cerramiento de fábrica y amplios ventanales y cubierta de azotea a la catalana. B- Piscina. Tiene forma irregular, con una longitud máxima de veinticinco metros y anchura variable; siendo su capacidad de ochocientos metros cúbicos. Sus instalaciones complementarias consisten en una estación depuradora de agua, subterránea de treinta metros cuadrados de superficie y en los correspondientes vestuarios, Edificados a una sola planta que miden ochenta metros cuadrados. Dicha piscina es de hormigón armado, revestido de mosaico, siendo los vestuarios de estructura mixta, y su cubierta de uralita. C- Cuadra para caballos. Se integran por dos naves, cada una de las cuales tiene treinta metros de largo por seis metros de ancho, o sea, una superficie ciento ochenta metros cuadrados. Está construida de ladrillos, con cubierta de teja árabe. Todas las edificaciones reseñadas están rodeadas por todos sus lados por los terrenos donde se encuentran enclavadas. Adicionándose también que continuando la construcción del complejo deportivo, turístico y social, el Club Pineda está realizando otras instalaciones, cuya descripción una vez terminada, será la siguiente: A- Ampliación del Chalet, Este chalet, de una sola planta, es ampliado hasta alcanzar, con inclusión de las terrazas, una superficie de mil doscientos cincuenta metros cuadrados. Su construcción es de estructura metálica, con cerramiento de fábrica y amplios ventanales y cubierta de azotea a la catalana. B- Abastecimiento de agua. Conducción realizada con tubo de fibrocemento a presión con ramales a los distintos servicios, realizado con tubos del mismo material. Tiene una longitud de novecientos cincuenta metros, estando dotada de los correspondientes pozos de registro con tapa de fundición. Mediante este abastecimiento se realizará también el riego por aspersión del campo de golf, mediante la correspondiente instalación, con quinientos treinta metros de tubería de presión de fibrocemento de ciento veinticinco milímetros de diámetro; mil cuatrocientos treinta metros de cien milímetros y mil cuatrocientos metros de ochenta milímetros, yendo provista de las oportunas arquetas, con tapas de hormigón, válvulas de retención grupos electrobomba y demás accesorios. C- Alcantarillados. Se compondrá de un colector general que arrancará de la piscina de adultos y verterá en el río Guadaira. A este colector tendrán salidas todos los restantes con sus correspondientes secciones y pozos de registro. Dicho colector general tendrá trescientos veinticinco metros de longitud, integrando también la instalación doscientos dieciocho metros de tubo de cemento de veinte y trescientos cuarenta y seis metros de tubo de cemento de quince, así como veinticinco arquetas de registro. D- Línea eléctrica e instalación de transformación. Se compondrá de una línea subterránea de acometida en alta tensión, compuesta por ciento ochenta metros de cable; un centro de transformación,



con transformador de cien KVA y el correspondiente circuito de alimentación y distribución a todos los servicios. E- Carretera de acceso. Ira construida con firme de macadán de diez centímetros de espesor y dotada de cunetas laterales de un metro y cincuenta centímetros de ancho, con hormigón de doscientos kilogramos de cemento y diez centímetros de espesor. F- Pistas de tenis. Compuesto este servicio de cuatro unidades, con las dimensiones reglamentarias, dotadas de firme con drenaje y suelo de tierra caliza consolidada. G- Piscina infantil. Tendrá una superficie de ciento cuarenta metros cuadrados, yendo dotada de 18, correspondientes vestuarios, trampolín, red de alimentación de agua y demás accesorios; llevando anexo un parque infantil con los correspondientes aparatos para juegos deportivos infantiles.

El historial registral de esta finca, que tuvo número 6.729, inscrita al folio 44 del Tomo 550, Libro 155 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, ha sido reproducido en el Certificado número 52, al folio 193 del Tomo 1.534, Libro 1.431 Especial de Certificaciones de Traslados de fincas de esta demarcación.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA 100% del pleno dominio por título de compraventa. POR SU PROCEDENCIA: TRASLADO: POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 1/6729, número original de la actual, INSCRIPCIÓN: 1ª, TOMO: 155, LIBRO: 155, FOLIO: 45, FECHA: 02/04/2003	G41029331	

CARGAS

Por razón de su procedencia: POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 1/6729, número original de la actual, INSCRIPCIÓN: 7ª, TOMO: 198, LIBRO: 198, FOLIO: 5, FECHA: 26/07/1975:

Con la HIPOTECA inscrita por la 7ª a favor del MOVIMIENTO NACIONAL, en garantía de la devolución de un préstamo por importe de CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS de Euro, por plazo de QUINCE AÑOS, el cual se amortizará mediante el pago de quince anualidades que la entidad prestataria hará efectiva dentro de los quince primeros días del mes de julio siguiente a la fecha de su vencimiento, treinta de junio de mil novecientos setenta y cinco, a igual día y mes de mil novecientos ochenta y nueve; quedando a responder esta finca de CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS de Euro de principal; de tres años de intereses al tipo del cinco enteros cincuenta centésimas por ciento anual; y SEIS MIL DIEZ EUROS CON DOCE CENTIMOS para costas y gastos. Tasada para caso de subasta en TRESCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON VEINTISEIS CENTIMOS de Euro. Se fija como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el sito en Sevilla, Carretera de Jerez, sin número. Según escritura otorgada en Madrid el día tres de junio de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Don Francisco Lucas Fernández, que motivó la inscripción 7ª de esta finca, al folio 5 del tomo 604, libro 181 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, hoy folio 204 del tomo 1534, libro 1431 Especial de Certificaciones de Traslados de fincas de esta demarcación, la cual fue practicada con fecha veintiséis de julio de mil novecientos setenta y cinco.

Con UNA HIPOTECA a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, en garantía de la devolución de un préstamo por importe total de DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS, a devolver en el plazo de CIENTO OCHENTA MESES contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que se dirá; rigiéndose a contar desde dicha fecha y durante los tres primeros meses, un tipo de interés nominal fijo del DOS ENTEROS, NOVECIENTAS DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO, siendo posteriormente variable; quedando a responder ESTA FINCA en su distribución de: 1) De DOS MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS, por el principal del préstamo. 2) Del pago de los intereses ordinarios de un año al tipo del doce enteros por ciento. La cuantía máxima será de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS Y NOVENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO. 3) Del pago de los intereses de demora pactado al tipo del diecinueve enteros por ciento, y dos años. La cuantía máxima será de OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO. 4) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete enteros por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos, entre los que se entenderán incluidos los de prima de seguro que cubra el riesgo de incendio, o impuestos sobre el bien hipotecado, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres enteros por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de trescientos noventa y tres mil ciento sesenta y ocho euros y ochenta y seis céntimos de euro, y de sesenta y nueve mil trescientos ochenta y dos euros y setenta y cuatro céntimos de euro respectivamente. A efectos de subasta se tasa la finca de este número hipotecada en TRECE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO. El domicilio a efectos de requerimiento y notificaciones, es el de la propia finca hipotecada; todo ello

2017



en virtud de ESCRITURA otorgada en Sevilla, el día dieciséis de febrero de dos mil cuatro, ante el Notario Don Juan Gualberto Pemán Medina, que motivo la inscripción 1ª de esta finca bajo su actual número registral 7.663, al folio 61 del Tomo 1.579, Libro 137 de este Registro, antes finca 6.729 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, inscrita al folio 44 del Tomo 550, Libro 155 de dicho Registro, cuyo historial registral ha sido reproducido en el Certificado número 52, al folio 193 del Tomo 1.574, Libro 1.431 Especial de Certificaciones de Traslados de fincas de esta demarcación, practicada con fecha treinta de abril de dos mil cuatro. La precedente hipoteca y la hipoteca objeto de la inscripción 2ª de esta finca, cuyo rango de acuerdo con lo pactado en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario, y por lo tanto la ejecución de cualquiera de ellas supondrá la subsistencia de la otra hasta la ejecución de la última.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 1ª de fecha 30/04/04: Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; quedando liberada de dicha afección por la cantidad de 49.808,88 euros; según consta en nota, de fecha treinta de abril de dos mil cuatro, al margen de la inscripción 1ª de esta finca con su actual número 7.663.

Con UNA HIPOTECA a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, en garantía de la devolución de un préstamo por importe total de DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y UN CÉNTIMO DE EURO, a devolver en el plazo máximo de QUINCE AÑOS, contados a partir del primer día del próximo mes al del otorgamiento de la escritura que se dirá, más el período denominado "de ajuste" integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de dicha escritura, y el último día del mes de dicho otorgamiento, ambos inclusive; siendo el tipo de interés inicial el DOS ENTEROS, NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO, y posteriormente variable; quedando a responder ESTA FINCA en su distribución de: a) De DOS MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS, por el principal del préstamo. b) Del pago de los intereses ordinarios convenidos, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS Y NOVENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO. c) Del pago de los intereses de demora convenidos al tipo máximo a efectos hipotecarios del diecinueve enteros por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO. d) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete enteros por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres enteros por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de trescientos noventa y tres mil ciento sesenta y ocho euros y ochenta y seis céntimos de euro, y de sesenta y nueve mil trescientos ochenta y dos euros y setenta y cuatro céntimos de euro respectivamente. A efectos de subasta se tasa la finca de este número hipotecada en TRECE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO. Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el de la asociación deportiva Real Club Pineda de Sevilla, sita en Sevilla, Avenida de Jerez, Bellavista; todo ello en virtud de ESCRITURA otorgada en Sevilla, el día dieciséis de febrero de dos mil cuatro, ante el Notario Don Juan Gualberto Pemán Medina, subsanada por la escritura autorizada en Sevilla, por el mismo Notario, el día veintinueve de marzo de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 2ª de esta finca bajo su actual número registral 7.663, al folio 64 del Tomo 1.579, Libro 137 de este Registro, antes finca 6.729 del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Uno, inscrita al folio 44 del Tomo 550, Libro 155 de dicho Registro, cuyo historial registral ha sido reproducido en el Certificado número 52, al folio 193 del Tomo 1.574, Libro 1.431 Especial de Certificaciones de Traslados de fincas de esta demarcación, practicada con fecha treinta de abril de dos mil cuatro.

La precedente hipoteca y la hipoteca objeto de la inscripción 1ª, tienen el mismo rango de acuerdo con lo pactado en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario, y por lo tanto la ejecución de cualquiera de ellas supondrá la subsistencia de la otra hasta la ejecución de la última.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 30/04/04: Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; quedando liberada de dicha afección por la cantidad de 49.222,89 euros; según consta en nota, de fecha treinta de abril de dos mil cuatro, al margen de la inscripción 2ª de esta finca con su actual número 7.663.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 30/04/04: Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones

24 FEB. 2017



Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta; según consta en nota, de fecha treinta de abril de dos mil cuatro, al margen de la inscripción 2ª de esta finca con su actual número 7.663.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 12/05/04:
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta; según consta en nota, de fecha doce de mayo de dos mil cuatro, al margen de la inscripción 2ª de esta finca con su actual número 7.663. P.D.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 12/05/04:
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta; según consta en nota, de fecha doce de mayo de dos mil cuatro, al margen de la inscripción 2ª de esta finca con su actual número 7.663.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 25/10/04:
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 25/04/05:
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta.

- AFECCIÓN, según nota al margen de la Inscripción 2ª de fecha 26/09/05:
Con una AFECCION, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido liquidada como exenta. Dos Hermanas, a veintiséis de septiembre del año dos mil cinco.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO , antes de la apertura del Libro Diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANEXO II

Fichas del PGOU



SITUACIÓN	Entre Circunvalación SE-30 y prolongación Ctra Su Eminencia
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	0078001
SUPERFICIE PARCELA	700135
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	9320
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	690815
Nº DE PLANTAS	B
Nº DE VIVIENDAS	-
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Bueno
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Aceptable
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Complejo dotacional recreativo
USOS	Recreativo, deportivo y cultural
VARIOS	

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1955
AUTOR DEL PROYECTO	Ricardo Abaurre y Herrero de Tejada/ Luis Díaz del Río
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	1992. 2000-
AUTOR DE LA REFORMA	Gonzalo Díaz Recasens (de la última ampliación de instalaciones del club) La reforma introdujo una nueva cubierta a cuatro aguas

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS



24 FEB. 2017

Sevilla, 24 de febrero de 2017
Secretario de la Gerencia P.D.



DESCRIPCIÓN

Se trata de un gran complejo recreativo en el que se integran ocio y deportes que ocupa unos terrenos delimitados por el nuevo cauce del río Guadaira, la Carretera de Su Eminencia -ronda sur de la ciudad- y el trazado del ferrocarril Madrid-Cádiz. En esta amplia extensión se desarrollan una serie de instalaciones deportivas entre las que destaca el hipódromo, siendo ésta la actividad que motivó la fundación del club y en torno a la cual se desarrollan una serie de actividades y edificaciones como cuadras y picaderos, un pabellón, conocido como "el Chalet" que constituye la sede social de este complejo. Es este el Pabellón principal. De una sola altura, se construye con estructura metálica la cual permite desarrollar una planta libre en la que los espacios se interrelacionan de manera fluida. Otras construcciones se diseminan de manera orgánica aunque próximas unas a otras, en una franja cercana al acceso. En el resto de los terrenos se desarrolla un campo de golf, lo que contribuye a mantener su condición de paisaje periurbano.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

A mediados del siglo XX se levanta el Real Club Pineda de Sevilla en unos terrenos de forma triangular, segregados de la ciudad por una serie de potentes infraestructuras: al norte el antiguo cauce del río Guadaira y al oeste el trazado de la vía del ferrocarril Sevilla-Cádiz. Con el tiempo, estos límites cambiarían de cualidad, que no de trazado, con el desplazamiento del cauce del río hacia el sur, hoy límite sureste del complejo. Dentro de estos vastos terrenos se emplazaría un hipódromo, una instalación privada de carácter elitista y exclusiva, con un modelo de implantación exportado de Inglaterra que ya contaba con una gran profusión de este tipo de instalaciones. Así, junto al hipódromo, cuya actividad ha pasado por varios altibajos, se desarrollaban actividades paralelas relacionadas con la hípica. Cuadras y picaderos apoyaban este uso favorecido, además por la posibilidad de "montar" por unos campos todavía vírgenes. Las actividades sociales se concentraban en el club, conocido como "el Chalet", edificio que se constituye en referente arquitectónico de este complejo. Con posterioridad, gran parte de los terrenos libres se transforman en campo de golf, con lo que desaparece ese interesante diálogo jardín-campo, ya que aunque se mantiene el carácter de espacio abierto y arbolado, pierde su naturalidad para convertirse en artificio.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

En su contexto histórico, el Club Pineda, destaca como una instalación pionera en lo que respecta a su uso, tanto en lo que se refiere al hipódromo, todavía de carácter singular, como a la instalación del golf. Modelo éste ya repetido por toda el área metropolitana, pero nunca tan próximo a la ciudad. Cabe valorar que el desarrollo de esta actividad permite el mantenimiento de espacios libres, si bien hoy con un carácter bastante artificial, favoreciendo una continuidad paisajística con el entorno natural del río Guadaira. En cuanto a los elementos construidos, cabe destacar el edificio del club social, "el Chalet", funcionalista en su concepción general y minimalista en sus detalles decorativos, es un ejemplo interesante de la plasmación de los postulados del llamado Estilo Internacional.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, espacio libre de parcela y cerramientos, jardines y vegetación.

OBRAS PERMITIDAS

- Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
- Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubierta.
- Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

- Ocupación: La máxima permitida será la establecida en el PGOU y en el ED a redactar.
- Posición: La contemplada en el PGOU y en el ED a redactar.
- Forma y volumen: La contemplada en el PGOU y en el ED a redactar.
- Edificabilidad: La máxima permitida será la establecida en el PGOU y en el ED a redactar.
- Varios:
 - Previamente a cualquier alteración de los parámetros anteriores, se redactará un ED, sobre el conjunto, que los regule.
 - No se contempla la posibilidad de agregación o segregación de parcelas.
 - En todo caso habrá que mantener la sectorización del conjunto con la agrupación de edificaciones y el carácter unitario de las mismas.

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN

Afecciones arqueológicas: Zona de reserva arqueológica en suelo urbanizable

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



27- YACIMIENTO: PINEDA

LOCALIZACIÓN

Al noreste del hipódromo de Pineda, en los terrenos del campo de golf allí existente. Desde la Avda. de la Palmera, a la altura del estadio de fútbol, tómesese la carretera hacia el este que bordea Bami en dirección al Polígono Sur. A la altura del carril ferroviario, tómesese un camino que tras recorrer unos 200 m conduce a las puertas del club Pineda en cuyos terrenos se emplaza el yacimiento.

DESCRIPCIÓN:

En la actualidad las características del terreno donde se asienta, dedicados a la práctica de diversos deportes, hace imposible constatar la extensión del yacimiento. En su momento fueron hallados abundantes restos de materiales constructivos y cerámicos. Su emplazamiento en una elevación de cierta significación en el entorno (17 m.), al pie del primitivo cauce del río Guadaira y junto a la antigua Cañada de los Molinos -muy importante entre el límite occidental y oriental de los Alcores- lo convierten en lugar idóneo para un asentamiento rural romano.

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

PROTECCIÓN: Se propone inscripción genérica en Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, siendo conveniente la aplicación como mínimo de un Control de los Movimientos de Tierras a todas aquellas actuaciones a efectuar en dichos terrenos.

TIPOLOGÍA: Edificios agropecuarios

PERIODO HISTÓRICO: Epoca romana.

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

1986: **alto** medio bajo parcialmente destruido desaparecido
2003: **alto medio** bajo parcialmente destruido desaparecido

SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO: urbano **periurbano** rústico

PROTECCIÓN:

Zona de Reserva Arqueológica en suelo urbanizable.

COORDENADAS:

1	237646,283	4138367,07
2	237846,327	4138222,64
3	237488,802	4137687,38
4	237339,833	4138129,18



**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Sevilla,

El Secretario de la Gerencia



**RESUMEN EJECUTIVO 2ª MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA. DOCUMENTO MARCO (ED.0)**

ÁMBITO Y ANTECEDENTES.

El Real Club Pineda es una gran manzana deportiva señalada en el plano de ordenación estructural o.e.10 con grado de protección parcial 1, recogiendo las determinaciones de actuación en dicho ámbito en la ficha CD.107, del Catálogo Periférico del Plan general, donde se dispone la necesidad de redactar un Estudio de Detalle sobre el conjunto de la parcela previamente a la modificación o alteración de los parámetros urbanísticos actuales.

Este documento de planeamiento contempla la división del ámbito en cinco sectores a desarrollar cada uno de ellos mediante su correspondiente Estudio de Detalle, definiéndose dentro de los mismos distintas áreas susceptibles de albergar futuras edificaciones o ampliaciones de las existentes. Dichos sectores son los siguientes:

- Sector 1. Accesos y servicios
- Sector 2. Zona hípica
- Sector 3. Zona deportiva y social
- Sector 4. Campo de prácticas
- Sector 5. Campo de golf

PROMOTOR

Real Club Pineda.

OBJETIVOS.

El objeto del documento de planeamiento objeto de este informe es actualizar la definición de las áreas de movimiento destinadas a acoger nuevas edificaciones o ampliaciones de las existentes en el sector 2. Zona hípica. Se establece una edificabilidad total de 72.325 m² frente a los 56.320 m² del primer Modificado del ED Marco, lo que supone un incremento de 16.005 m² que se asignan íntegramente al Sector 2.

24 FEB. 2017



ÁREA	SECTOR	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	PLANTAS Sevilla. El Secretario de la Gerencia P.D.	ALTURA (m)
1	1	3.660	7.320	2	8
2	1	995	1.990	2	8
3	2	8885	8885	3	15
4	3	1.500	2.585	2	8
5	3	500	1.000	2	8
6	4	1.686	3.000	2	8
7	4	1.532	3.000	2	8
8	4	4.310	2.000	1	4
9	2	14.657	8.970	2	12
10	1	213	350	2	12
11	2	5.300	8.480	2	12
12	2	5.300	8.480	2	12
13	3	2.550	6.485	2	12
14	3	310	680	2	8
15	3	3.100	3.100	1	15
16	3	6.000	6.000	1	15

SECTORIZACIÓN

