

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.



ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA

SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

Agosto 2016 Documento ED.2_V.1.

Arquitecto: Bernardo Gómez-Estern Aguilar

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CONTENIDOS

1. MEMORIA	3
1.1 ANTECEDENTES, PROMOTOR Y OBJETO	3
1.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR 2	4
1.2.1 BOXES	5
1.2.2 ANDADORES	27
1.2.3 PICADEROS	29
1.2.4 EDIFICACIONES AUXILIARES	38
1.2.5 PISTA HIPÓDROMO	47
1.2.6 AUXILIAR HIPÓDROMO	50
1.3 JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE DEL DOCUMENTO	56
1.4 DETERMINACIONES	57
1.4.1 GENERAL	57
1.4.2 DELIMITACIÓN	57
1.4.3 EDIFICABILIDAD	57
1.4.4 ÁREAS DE MOVIMIENTO	57
1.4.5 CONDICIONES DE POSICIÓN Y FORMA DE LAS EDIFICACIONES	60
1.4.6 COMPATIBILIDAD DE USOS	60
1.4.7 DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS	61
1.4.8 AFECCIONES DE SISTEMAS GENERALES	61
1.4.9 AFECCIONES ARQUEOLÓGICAS	61
1.4.10 PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN	61
1.4.11 CATALOGACIÓN	62
1.4.12 EJEMPLIFICACIÓN	63
1.5 FICHAS DE EDIFICACIONES EXISTENTES	66
2. PLANOS	67

1. MEMORIA

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.1 Antecedentes, promotor y objeto

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. Ocupa una parcela catastral cuya referencia es 7280901TG3378S0001PG. La superficie catastral es de 738.889 m².

Se trata de un Equipamiento Deportivo privado con zonas recreativas y de ocio, de grandes dimensiones.

El Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, incluye el Real Club Pineda dentro del Catálogo del Patrimonio Periférico. En su ficha correspondiente CP.107 se establece que previamente a cualquier alteración de los parámetros urbanísticos, se redactará un Estudio de Detalle sobre el conjunto que los regule.

Debido a la extensión y diversidad del conjunto, se redactó en primer lugar el Estudio de Detalle Marco (ED.0 - Aprobado definitivamente 22-10-2010 BOP 16-12-2010), que posteriormente fue modificado, contando la modificación 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. Actualmente está en tramitación su segunda modificación, con fecha de registro de 23 de agosto de 2016 (el objeto fundamental de esta segunda modificación es la reorganización de las áreas de movimiento del Sector 2, zona hípica). El estudio de detalle marco ED.0 divide el ámbito del Real Club Pineda en estos cinco sectores que serán regulados por Estudios de Detalle parciales:

Sector 1. Accesos y servicios. (ED.1) (Aprobado definitivamente 22-10-2010)

Sector 2. Zona hípica. (ED.2) – objeto de este documento -

Sector 3. Zona deportiva y social. (ED.3) (Aprobado definitivamente el 26-4-2013)

Sector 4. Campo de prácticas. (ED.4) (Aprobado definitivamente 30-3-2012)

Sector 5. Campo de Golf. . (ED.5)

Este Estudio de Detalle parcial ED.2 abarca el Sector 2 "Zona hípica", y se redacta por encargo del Real Club Pineda de Sevilla, con CIF G41029331, al Arquitecto Luis Bernardo Gómez-Estern Aguilar. Su objeto es establecer las condiciones y parámetros de la edificación en este sector 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. Los contenidos son los siguientes:

24 FEB 2017

- 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 u otros elementos a los que se aplican las condiciones de protección de elementos constructivos que aparecen en la ficha CP.107 del PGOU.
- 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.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Los responsables del club y de su sección de hípica han identificado determinadas carencias en las instalaciones de este sector, que han llevado a analizar las posibilidades de reordenación de la zona. El objeto concreto que persigue este estudio de detalle no se limita por ello a la definición de áreas de movimiento para futuras ampliaciones de las construcciones existentes, sino que establece las condiciones de partida para la posible reorganización general de la zona hípica. Por este motivo se definen áreas de movimiento de gran tamaño que albergan edificaciones consolidadas en su interior, asumiendo que podrá plantearse en el futuro su demolición y reordenación general conforme a los parámetros que aquí se establecen.

1.2 Descripción del sector 2

Comprende las instalaciones 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:

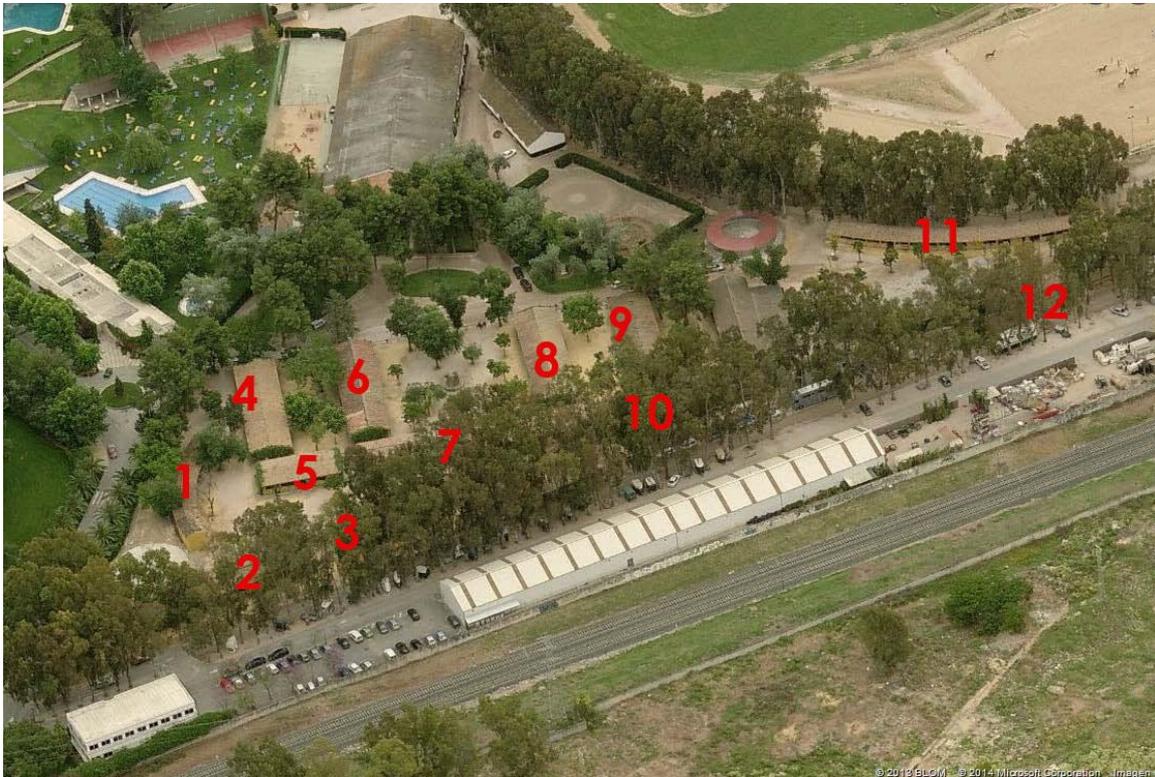
- Zona de boxes
- Andadores
- Picaderos
- Edificaciones auxiliares
- Pista del Hipódromo.

En este apartado se aporta una descripción más detallada de las edificaciones e instalaciones que conforman la ZONA 2.

1.2.1 BOXES

Se trata de las construcciones destinadas a la estancia de caballos. Son competencias individuales agrupados en un total de 12 edificios, construidos en diferentes épocas. Los servicios comunes a los boxes, tales como abrevaderos o duchas para los caballos, se disponen en las zonas intersticiales.

24 FEB 2017
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

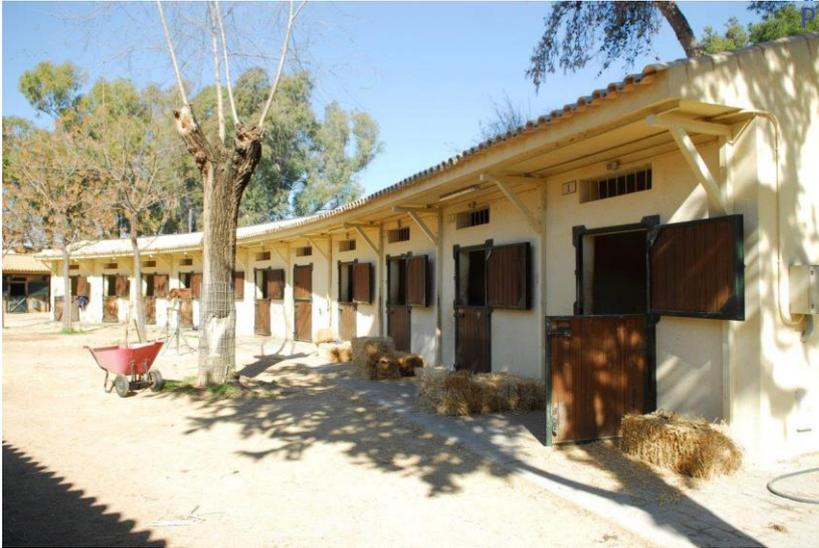


Los edificios están numerados del 1 al 12 en la imagen aérea superior, describiéndose a continuación cada uno de ellos de manera individual:

BOXES 1

Este edificio es el más antiguo de los que se destinan a alojamiento de caballos agrupados en el norte de la ZONA 2. Se trata de un edificio de una planta curva, con un total de 11 (1-11) compartimentos para caballos, con acceso desde el exterior por la fachada Sur. Dispone de cubierta a dos aguas de tejas no transitables.

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



24 FEB. 2017

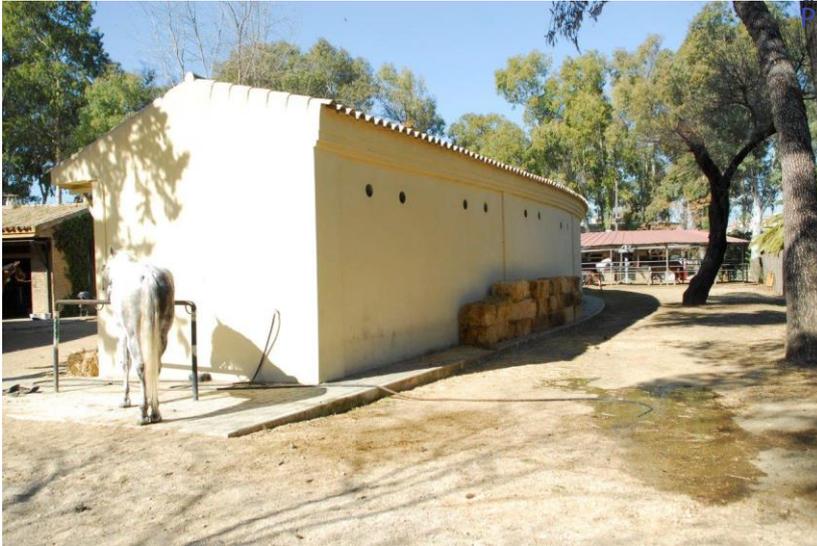
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Fachada principal de los Boxes 1



Fachada principal y lateral de los Boxes 1



24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Fachada posterior de los Boxes 1

Este edificio fue objeto de actuaciones recientes de mejora, como consecuencia de la elaboración de la Inspección Técnica de Edificios.

SUPERFICIES

Tiene una superficie construida total de 161,85 m².

La superficie útil total es de 142,25 m². Cada box individual tiene una superficie aproximada de 12,95 m².

BOXES 2

Forma parte de un conjunto de edificios de boxes construidos con posterioridad a los del edificio anterior, con una antigüedad aproximada de 45 años, ubicados en el norte de la ZONA 2. Es un edificio de una planta rectangular, con un total de 28 (142-155 y 156-169) compartimentos para caballos, con acceso desde el exterior por las fachadas Este y Oeste. Dispone de cubierta a dos aguas de tejas no transitable.

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.



Fachada lateral y oeste de los Boxes 2



Fachada Este de los Boxes 2

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.



Detalle de fachada Oeste

SUPERFICIES

Tiene una superficie construida total de 318,67 m².

La superficie útil total es de 286,80 m². Cada box individual tiene una superficie aproximada de 10,25 m².

BOXES 3

Forma parte del mismo conjunto de edificios de boxes que el edificio anterior, con una antigüedad aproximada de 45 años, ubicados en el norte de la ZONA 2. Es un edificio de una planta rectangular, con un total de 12 (130-141) compartimentos individuales para caballos, con acceso desde el exterior por las fachadas Este y Oeste. Dispone de cubierta a dos aguas de tejas no transitable.

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.



Fachada Norte y Este de los Boxes 3



Fachada Este de los Boxes 2



24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Fachada Oeste con picadero al fondo

SUPERFICIES

Tiene una superficie construida total de 135,57 m².

La superficie útil total es de 122,01 m². Cada box individual tiene una superficie aproximada de 10,16 m².

BOXES 4

Forma parte del mismo conjunto de edificios de boxes que el edificio anterior, con una antigüedad aproximada de 45 años, ubicados en el norte de la ZONA 2. Es un edificio de una planta rectangular, formando una U con los boxes 5 y 6 en el centro de la cual se dispone duchas y abrevadero de caballos, con un total de 20 (12-21 y 22-31) compartimentos individuales para caballos, con acceso desde el exterior por las fachadas Este y Oeste. Dispone de cubierta a dos aguas de tejas no transitable.

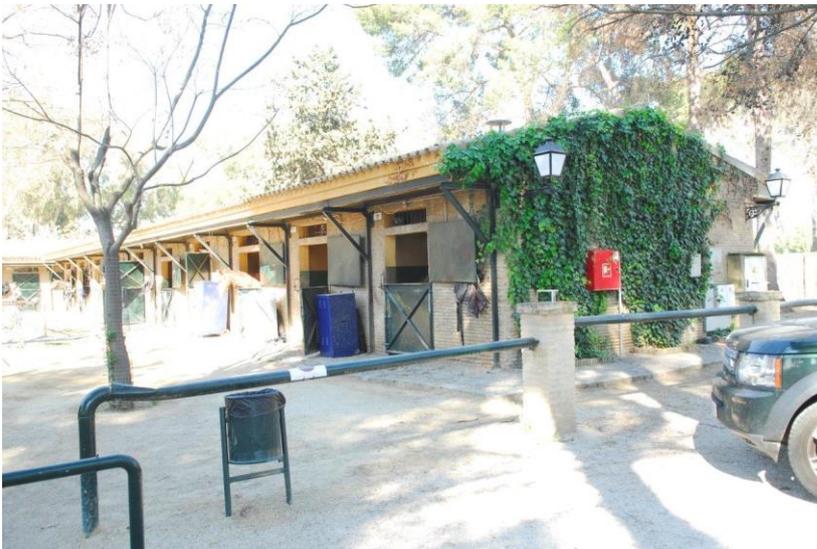
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Fachada Norte de los Boxes 4



Fachada Sur y Este de los Boxes 4



24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



A la derecha, Boxes 4, formando U con boxes 5 y 6

SUPERFICIES

Tiene una superficie construida total de 251,54 m².

La superficie útil total es de 226,38 m². Cada box individual tiene una superficie aproximada de 11,32 m².

BOXES 5

Forma parte del mismo conjunto de edificios de boxes que el edificio anterior, con una antigüedad aproximada de 45 años, ubicados en el norte de la ZONA 2. Es un edificio de una planta rectangular, formando una U con los boxes 4 y 6 en el centro de la cual se dispone duchas y abrevadero de caballos, con un total de 10 (32-36 y 125-129) compartimentos individuales para caballos, con acceso desde el exterior por las fachadas Este y Oeste. Dispone de cubierta a dos aguas de tejas no transitable.

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.



Fachada Este de los Boxes 5



Fachada Oeste de los Boxes 5

SUPERFICIES

Tiene una superficie construida total de 127,74 m².

La superficie útil total es de 114,97 m². Cada box individual tiene una superficie aproximada de 11,49 m².

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



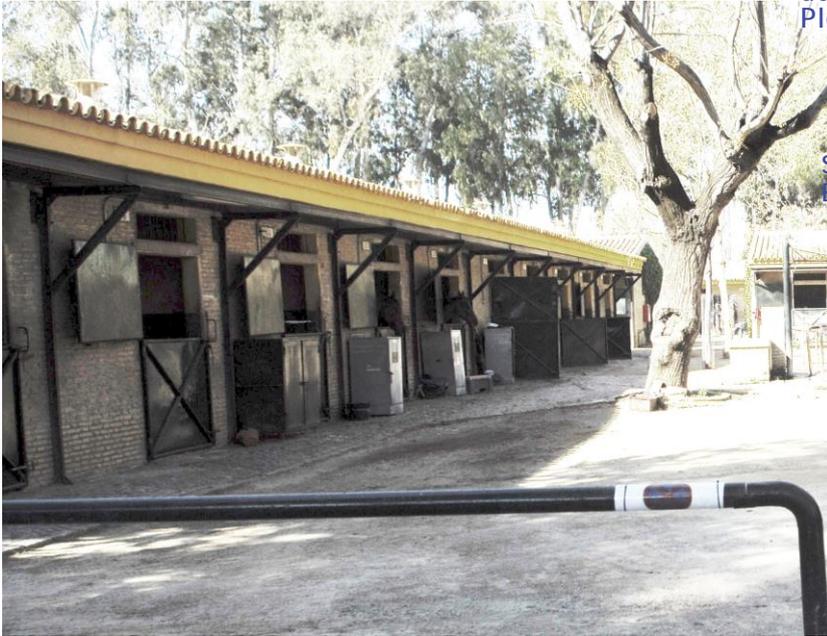
BOXES 6

Forma parte del mismo conjunto de edificios de boxes que el edificio anterior, con una antigüedad aproximada de 45 años, ubicados en el norte de la ZONA 2. Es un edificio de una planta rectangular, formando una U hacia el norte con los boxes 4 y 5, y otra U hacia el sur con los boxes 7 y 8 en el centro de la cual se dispone una fuente, con un total de 20 (37-46 y 47-56) compartimentos individuales para caballos, con acceso desde el exterior por las fachadas Norte y Sur. Dispone de cubierta a dos aguas de tejas no transitable.



Fachada Sur de los boxes 6

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.



Fachada Norte de los Boxes 6

SUPERFICIES

Tiene una superficie construida total de 253,44 m².

La superficie útil total es de 228,10 m². Cada box individual tiene una superficie aproximada de 11,40 m².

BOXES 7

Forma parte del mismo conjunto de edificios de boxes que el edificio anterior, con una antigüedad aproximada de 45 años, ubicados en el norte de la ZONA 2. Es un edificio de una planta rectangular, formando una U con los boxes 6 y 8 en el centro de la cual se dispone un parterre, con un total de 28 (57-70 y 111-124) compartimentos individuales para caballos, con acceso desde el exterior por las fachadas Este y Oeste. Dispone de cubierta a dos aguas de tejas no transitable.

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.



Fachada Oeste de los boxes 7



Vista parcial de la fachada Este del Box 7



24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Zona central de la U formada por el Box 7 (al fondo) con los boxes 6 y 8

SUPERFICIES

Tiene una superficie construida total de 357,34 m².

La superficie útil total es de 321,60 m². Cada box individual tiene una superficie aproximada de 11,48 m².

BOXES 8

Forma parte del mismo conjunto de edificios de boxes que el edificio anterior, con una antigüedad aproximada de 45 años, ubicados en el norte de la ZONA 2. Es un edificio de una planta rectangular, formando una U con los boxes 6 y 7 en el centro de la cual se dispone un parterre, con un total de 20 (71-80 y 81-90) compartimentos individuales para caballos, con acceso desde el exterior por las fachadas Norte y Sur. Dispone de cubierta a dos aguas de tejas no transitable.

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.



Fachada Este y Norte de los boxes 8



Vista de la fachada Este y Sur del Box 8

SUPERFICIES

Tiene una superficie construida total de 252,94 m².

La superficie útil total es de 227,65 m². Cada box individual tiene una superficie aproximada de 11,38 m².

BOXES 9

24 FEB. 2017



Forma parte del mismo conjunto de edificios de boxes que el edificio anterior, con una antigüedad aproximada de 45 años, ubicados en el norte de la ZONA 2. Es un edificio de una planta rectangular paralelo al box 8 hacia el sur, con un total de 20 (91-100 y 101-110) compartimentos individuales para caballos, con acceso desde el exterior por las fachadas Norte y Sur. Dispone de cubierta a dos aguas de tejas no transitable.

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.P.



Fachada Este y Sur del Box 9



Fachada Este y Norte del Box 9

SUPERFICIES

Tiene una superficie construida total de 227,40 m².

24 FEB. 2017

La superficie útil total es de 204,66m². Cada box individual tiene una superficie aproximada de 10,23 m².

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



BOXES 10

Forma parte del mismo conjunto de edificios de boxes que el edificio anterior, con una antigüedad aproximada de 35 años, ubicados en el norte de la ZONA 2. Es un edificio de una planta en L, que se diferencia de los anteriores por tener un distribuidor interior al que abren los compartimentos individuales, al que se accede desde dos portones situados en la fachadas Este y Norte. Cuenta con un total de 40 compartimentos individuales. Dispone de cubierta a dos aguas de tejas no transitable.



Fachada Este del Box 10

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

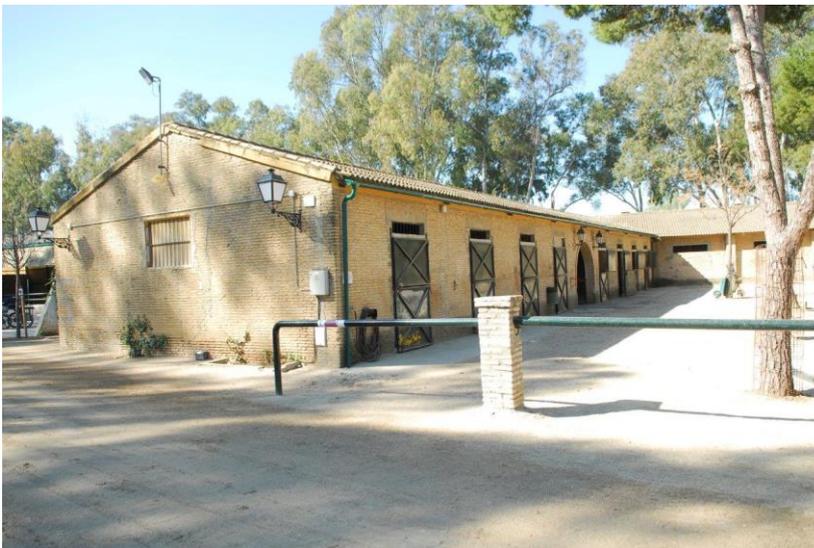


24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Fachada Oeste del Box 10



Fachada Norte del Box 10

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.



Distribuidor interior del Box 10

SUPERFICIES

Tiene una superficie construida total de 227,40 m².

La superficie útil total es de 204,66m². Cada box individual tiene una superficie aproximada de 10,23 m².

BOXES 11

Es uno de los dos edificios de boxes más recientes, con una antigüedad aproximada de 25 años, situado al sur de la agrupación definida anteriormente formando un conjunto con los Boxes 12. Tiene una planta curva que se adapta a la forma de la pista del hipódromo colindante, conteniendo un total de 25 compartimentos individuales para caballos, a los que se accede desde la fachada Oeste. En su extremo sur cuenta con una torre para la visualización de la pista del hipódromo actualmente en desuso. Entre este edificio y el de los boxes 12 se disponen duchas y abrevaderos.

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.



Fachada Oeste del Box 11 (izquierda)



Fachada Este del Box 11 desde la pista del hipódromo



24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Torre en extremo sur de Box 11

SUPERFICIES

Tiene una superficie construida total de 312,19 m².

La superficie útil total es de 280,97m². Cada box individual tiene una superficie aproximada de 11,24 m².

BOXES 12

Es uno de los dos edificios de boxes más recientes, con una antigüedad aproximada de 25 años, formando un conjunto con los Boxes 11. Tiene una planta en forma de U, conteniendo un total de 20 compartimentos individuales para caballos, a los que se accede desde la fachada Este. Entre este edificio y el de los boxes 11 se disponen duchas y abrevaderos.

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.



Fachada Este del Box 12



Ala norte del Box 12, contiguo a picadero

SUPERFICIES

Tiene una superficie construida total de 272,37 m².

La superficie útil total es de 245,13m². Cada box individual tiene una superficie aproximada de 12,25 m².

1.2.2 ANDADORES

24 FEB. 2017

Consiste en unas instalaciones circulares semicubiertas tipo "noria" mecanizada para controlar el movimiento de los caballos, con paneles individuales.

Señalada para controlar el
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANDADOR 1

Se sitúa entre los boxes 1 y 2, al norte de la ZONA 2. Se trata de un recinto circular de 15 m de diámetro, extenso, semicubierto, con instalación mecanizada para el entrenamiento de caballos formada por una estructura ligera metálica.



Vista desde el Sur del Andador 1

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.



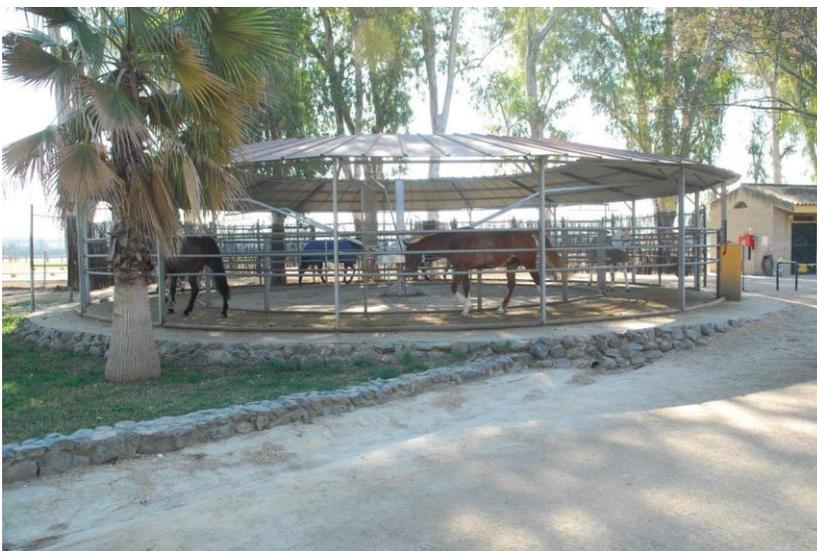
Vista desde el Norte del Andador 1

SUPERFICIES

Tiene una superficie construida total de 162,75 m², de la cual 107,40 m² están cubiertos.

ANDADOR 2

Se sitúa en el extremo norte de los Boxes 11, en la parte central de la ZONA 2. Al igual que el anterior, se trata de un recinto circular de 15 m de diámetro, extento, semicubierto, con instalación mecanizada para el entrenamiento de caballos formada por una estructura ligera metálica.



Vista desde el Norte del Andador 2

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Vista desde el Oeste del Andador 2

SUPERFICIES

Tiene una superficie construida total de 160,12 m², de la cual 103,22 m² están cubiertos.

1.2.3 PICADEROS

Son instalaciones complementarias a los Boxes destinadas al entrenamiento y adiestramiento de caballos. La zona 2 cuenta con cuatro picaderos, el principal denominado "PICADERO CUBIERTO" y otros tres adicionales de menor relevancia: uno de ellos circular y cubierto, y dos rectangulares, uno cubierto y otro descubierto.

1- PICADERO CUBIERTO

Se sitúa en el área norte de la ZONA 2, al sur de la zona de piscinas descubiertas de la ZONA 1, al noroeste del hipódromo. Se trata de un edificio compuesto por dos cuerpos diferenciados: el principal alberga una pista de arena para ejercicios hípicas de dimensiones aproximadas de 66 x 19 metros, con una cubierta a dos aguas. Este espacio cuenta con gradas laterales para público ocasional, y está parcialmente abierto por su perímetro. Bajo las gradas Norte y Este se sitúan almacenes y servicios auxiliares de los deportes de raqueta. En su extremo Oeste de estas instalaciones se ubica el edificio

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Sevilla el día

social de las actividades hípcas del Club: Se desarrolla en dos plantas. En la planta superior se encuentran un Salón para adultos y un Salón infantil. Dispone de barra, cocina, vestuarios, estancias para mozos y almacenes. Delante de este cuerpo existe una terraza elevada sobre el terreno.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Vista aérea del 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.



Vista interior del picadero cubierto, previa al cambio de material de cobertura



Fachada norte del picadero cubierto.



24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Cuerpo de bar, cocina y vestuarios, en el Oeste de la edificación.

SUPEFICIES CONSTRUIDAS

ZONA PICADERO	1870,20	m2
SUPERFICIE BAJO GRADA	302,31	m2
PLANTA BAJA EDIF. SOCIAL	213,50	m2
PLANTA SEMISÓTANO EDIF. SOCIAL	107,03	m2
TOTAL	2493,04	m2

SUPEFICIES ÚTILES

PICADERO

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.



PISTA PICADERO	1389,54	m2
GRADAS Y ACCESOS	373,87	m2
ALMACENES BAJO GRADAS	213,07	m2
AUXILIAR TENIS BAJO GRADAS	54,10	m2
SALÓN INFANTIL	47,26	m2
TOTAL	2077,84	m2

EDIFICIO SOCIAL

SALÓN INFANTIL	47,26	m2
SALÓN ADULTOS	82,94	m2
ACCESO INFANTIL	8,97	m2
ACCESO COCINA	4,94	m2
ESCALERA A SEMISÓTANO	5,90	m2
COCINA	26,05	m2
BARRA	9,93	m2
ACCESO A GRADA	3,20	m2
ESCALERA VESTUARIOS	7,77	m2
VESTUARIO MASCULINO	21,32	m2
VESTUARIO FEMENINO	22,87	m2
COMEDOR MOZOS	23,36	m2
ALMACENES SEMISÓTANO	41,30	m2

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.



CUARTO DE LIMPIEZA	3,78	m2
LAVADERO	14,12	m2
VESTUARIOS MOZOS	6,94	m2
ASEOS MOZOS	8,15	m2
TOTAL	299,56	m2
TOTAL PICADERO + EDIF. SOCIAL	2377,40	m2

PICADERO 2

Se sitúa entre la agrupación principal de boxes y el picadero cubierto, en la parte central de la ZONA 2. Es trata de una pista rectangular descubierta, con vallado perimetral de madera.



Vista desde el Este del Picadero 1



24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Vista desde del Picadero 1 con el Picadero cubierto de la ZONA 1 al fondo

Ocupa una superficie de 998,40 m², descubierta.

PICADERO 3

Se sitúa junto a los boxes 3 y 7, al norte de la ZONA 2, contiguo al vial de acceso. Se trata de un recinto circular de 13,70 m de diámetro, cubierto con panel nervado sobre estructura metálica, con cercado de fábrica y un acceso desde el Este.



Vista desde el norte del Picadero 2

24 FEB. 2017



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Vista desde del Picadero 2

Ocupa una superficie de 150,20 m²

PICADERO 4

Se ubica al norte de los boxes 12, en la zona central de la ZONA 2. Se trata de un recinto rectangular, de dimensiones 16x32 metros, cubierto con chapa nervada sobre estructura metálica, destinado al entrenamiento de caballos. La fachada Este está abierta, y el resto cerradas con franjas de iluminación.

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.



Fachada Este del Picadero 3



Fachadas Norte y Este del Picadero 3

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Vista interior de Picadero 3

Ocupa una superficie de 540,40 m²

1.2.4 EDIFICACIONES AUXILIARES

4.1 NAVE AUXILIAR

Se sitúa entre el picadero cubierto de la ZONA 1 y el picadero rectangular descubierto de la ZONA 2, colindando con el arco norte de la pista del hipódromo. Consiste en una en la que se disponen un total de 13 boxes para ponis y un almacén de material hípico.

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.



Vista de fachada principal de Nave Auxiliar



Vista fachada lateral y principal de ave auxiliar



Vista interior de la nave. Boxes.

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

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Vista interior de la nave. Almacén hípico.

SUPERFICIES

Tiene una superficie construida total de 261,40 m².

La superficie útil total es de 238,95, de las cuales 27,25 m² pertenecen al almacén, y el resto de 211,70 m² a los boxes y zona central. La superficie media de cada box es de 8,95 m².

4.2 NAVE CARROS

Se trata de una nave diáfana medianera con el box 10 hacia el sur, con fachada a una explanada en la que se ubican las instalaciones veterinarias de la ZONA 2. Es un edificio de planta rectangular con unas dimensiones de 28,30m x 7,15 m, con dos accesos en su fachada Sur, cuyo destino es el de almacén de coches de caballo.

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.



Nave Carros (derecha), junto a instalaciones veterinarias. Acceso 1.



Fachada Sur de Nave Carros. Acceso 2.

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.



Interior de Nave Carros.

SUPERFICIES

Tiene una superficie construida total de 201,16 m2.

La superficie útil total es de 192.90 m2.

4.3 INSTALACIONES VETERINARIAS

Contiguas a la nave descrita en el apartado anterior, se ubican las instalaciones veterinarias de la zona 2. Están formadas por tres recintos: Despacho veterinario, sala de atención y curas, y zona de ducha y limpieza de animales.

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.



Conjunto de Instalaciones veterinarias. Fachada Este.



Despacho veterinario

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.



Despacho veterinario (interior)



Interior Sala de atención a animales

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.



Interior Sala de atención a animales



Zona de duchas y limpieza

24 FEB. 2017



SUPERFICIES

Tiene una superficie construida total de 133,78 m², divididos en los siguientes recintos:

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Despacho Veterinario: 20,20 m²

Zona de Atención y curas: 70,21 m²

Duchas y limpieza: 43,37 m²

La superficie útil total es de 121,40 m².

1.2.5 PISTA HIPÓDROMO

La instalación hípica principal del Club es la pista central del hipódromo, situada en la parte Sur de la ZONA 2, colindando con la zona de celebraciones y el campo de golf (los recorridos de los hoyos 7 y 8 del campo de golf cruzan la pista por su extremo Sur). Se trata de una pista para la práctica de deportes hípicos en diversos formatos, con unas dimensiones de 590 m de largo x 293 m de anchura. El perímetro lo forma una pista para carreras con un ancho de 13 m y una distancia total de 1.500 m por vuelta. La zona central se emplea para competiciones de saltos de obstáculos, cross-country, y otras modalidades hípicas. Al margen del edificio de tribunas, dispone de una grada de hormigón a pie de pista con cuatro filas, y capacidad para 200 personas.

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



Vista aérea de la pista del hipódromo



Detalle de Pista de carrera y área central

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.



Gradas junto a pista de carreras



Pista de carreras. Límite hacia zona de público

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.



Pista de carreras junto a boxes 12



Zona central con obstáculos

Existen construcciones provisionales en el interior de la pista auxiliares a la actividad hípica, como son instalaciones para jueces, o construcciones aisladas para servicios varios destinados a deportistas y público de los eventos hípicos.

Ocupa una superficie descubierta de 152.211,30, de los cuales 40.755,91 m2 pertenecen al campo de golf que lo atraviesa (ZONA 5).

1.2.6 AUXILIAR HIPÓDROMO

24 FEB 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Se trata de un conjunto de edificaciones de escasa entidad, situado en el acceso de acceso público del hipódromo desde el aparcamiento, en el SECTOR 1 cuyo destino está vinculado al uso de la pista hípica en determinados eventos. Su ocupación es puntual y ocasional, estando algunas de ellas en desuso. No están dentro del ámbito de este estudio de detalle, aunque se describen aquí por su vinculación con las actividades hípicas.

El listado de estas edificaciones menores es el siguiente:

- 6.1 Taquillas. En desuso, salvo para ocasiones muy excepcionales de eventos hípicas.
- 6.2 Centro de Transformación. En servicio. Incluido en el Proyecto de BT del Club.
- 6.3 Caseta. En desuso. Se destina a almacén puntual en eventos hípicas.
- 6.4 Torre 1. En desuso, salvo para ocasiones excepcionales de eventos hípicas.
- 6.5 Torre 2. Utilizada ocasionalmente para instalación de equipo de foto-finish en carreras hípicas.



6.1 Taquillas, desde el aparcamiento

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.



6.1 Taquillas, desde la zona interior de público del hipódromo



6.2 Centro de Transformación, junto al acceso principal de la zona del hipódromo.

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.



6.3 Caseta, situada contigua a Centro de Transformación.



6.3 Caseta, vista desde zona de Torres

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.



6.4 Torre 1



6.5 Torre 2

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.



6.5 Torre 2

Superficies Construidas:

Taquillas 12,54 m²

Centro de transformación 14,50 m²

Caseta: 16,04 m²

Torre 1: 6,20 m²

Torre 2: 5,60 m²

Superficie total construida: 54,88 m²

Superficie total útil: 52,10 m²

1.3 Justificación y alcance del documento

24 FEB. 2017

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.

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



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 abordó en primer lugar de forma general la totalidad del complejo mediante el Estudio de Detalle Marco ED.0. A su vez, aquel 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 parcial ED.2, subsiguiente del documento marco ED.0, cuyo ámbito comprende la zona denominada "Zona hípica" perteneciente al conjunto del suelo urbano del Real Club Pineda, está dentro de los definidos en el Estudio de Detalle Marco ED.0.

1.4 Determinaciones

24 FEB. 2017

1.4.1 General

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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.

1.4.2 Delimitación

El ámbito de este Estudio de Detalle ED.2 se circunscribe dentro de los límites del ámbito del Estudio Marco ED.0 que abarcaba la totalidad del Club, y engloba la zona denominada Sector 2. Zona hípica, con una extensión de 136.490,12 m² ubicada en la zona central del club.

1.4.3 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 128.339,78 m². Obviamente la localización de toda la edificabilidad no es compatible con el mantenimiento de las actividades existentes. 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 distribuye únicamente la edificabilidad necesaria para cubrir el desarrollo previsible de este Sector 2 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 en el sector es de 15.698 m².

La edificabilidad asignada para nuevas áreas de movimiento en el Sector 2 es de: 72.325 m², en las que se incluye la superficie previa. Por tanto, el remanente de edificabilidad es de 56.627 m².

1.4.4 Áreas de movimiento

Para las nuevas edificaciones se delimitan cuatro áreas de movimiento (3, 9, 11 y 12):

Área de movimiento 3 (Picadero cubierto)

Engloba el actual picadero cubierto, más una zona adyacente hacia el oeste hasta alcanzar la superficie de 8.885 m².

24 FEB 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Se destina esta área a construcciones para actividades hípicas. Se trata de la zona principal de esta zona del elemento principal edificado de las instalaciones hípicas, como sería el nuevo picadero cubierto en una posible reorganización futura de la zona. Se le asigna una altura mayor que a otras áreas de movimiento para enfatizar el carácter singular y principal de la edificación a disponer en esta área.

Las intervenciones podrán consistir tanto en edificaciones de nueva planta, como ampliación, colmatación o sustitución de la existente. Para ello se permite la demolición de todos los elementos existentes dentro del área de movimiento.

La edificabilidad máxima asignada a esta zona es de 8.585 m². La edificación existente dentro de esta área tiene una superficie construida de 2.152 m².

La nueva edificabilidad asignada a esta zona adicional a la existente es de 6.250 m².

La altura máxima permitida es de tres plantas, con una altura máxima total de 15 m. Con el objeto de facilitar la futura integración de las edificaciones en el complejo, y el posible aprovechamiento de cubiertas ajardinadas, en esta área de movimiento se permiten los usos bajo rasante hasta una cota máxima de 4,5 metros bajo la rasante actual, siempre que se justifiquen las condiciones de evacuación y ventilación de los espacios habitables.

Subzonas:

El área de movimiento 3 se divide en 3 subzonas denominadas 3.1, 3.2 y 3.3. La división entre estas subzonas es orientativa, siendo el sentido de esta división el que se expresa a continuación:

Subzona 3.1: Conformar el área principal del área de movimiento 3, que acogerá las construcciones principales.

Subzona 3.2: Abarca el edificio existente del picadero cubierto, cuya permanencia es compatible con la edificación de la subzona 3.1. En caso de ser demolida la edificación existente, esta subzona se uniría a la 3.1 conformando el área que acogerá las futuras construcciones principales.

Subzona 3.3: Se define de manera orientativa esta subzona para garantizar una comunicación peatonal con dirección norte-sur que debe respetarse libre de edificación. Esta comunicación no necesariamente debe discurrir por donde está grafiada esta subzona. Su situación será libre en todo el área de movimiento 3 siempre que garantice la comunicación prevista con una anchura libre mínima de 3 metros.

Área de movimiento 9 (boxes)

Se trata de una zona de 14.657 m² al oeste del área de movimiento 3. Integra en su interior los boxes, picaderos menores, andadores, y otras edificaciones auxiliares de la hípica.

Se delimita esta área de movimiento de manera extensa para permitir la reorganización integral de esta zona, que se pretende siga albergando los elementos auxiliares de la hípica.

24 FEB 2017

Las intervenciones podrán consistir tanto en edificaciones de nueva planta, como ampliación, colmatación o sustitución de la existente. Para ello se permite la demolición de todos los elementos existentes dentro del área de movimiento.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



La edificabilidad máxima asignada a esta zona es de 8.970 m². La edificación existente dentro de esta área tiene una superficie construida de 4.470 m².

La nueva edificabilidad asignada a esta zona adicional a la existente es de 4.500 m².

La altura máxima permitida es de dos plantas, con una altura máxima total de 12 m.

Área de movimiento 11 (zona interior de pista 1)

Se define esta área en el interior de la pista del hipódromo para albergar futuras edificaciones auxiliares a los eventos hípicas.

La edificabilidad máxima asignada a esta zona es de 8.480 m². Las edificaciones existentes dentro de esta área, cuyo carácter es provisional y su uso eventual, tienen una superficie construida aproximada de 240 m².

La nueva edificabilidad asignada a esta zona adicional a la existente es de 8.200 m².

La altura máxima permitida es de dos plantas, con una altura máxima total de 12 m.

Área de movimiento 12 (zona interior de pista 1)

Se define esta área en el interior de la pista del hipódromo para albergar futuras edificaciones auxiliares a los eventos hípicas.

La edificabilidad máxima asignada a esta zona es de 8.480 m². No existen edificaciones en su interior.

La altura máxima permitida es de dos plantas, con una altura máxima total de 12 m.

Cuadro resumen de áreas de movimiento:

ÁREA	SECTOR	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	PLANTAS	ALTURA (m)
3	2	8885	8885	3	15
9	2	14657	8970	2	12
11	2	5300	8480	2	12
12	2	5300	8480	2	12

Construcciones fuera de las áreas de movimiento

Fuera de estas áreas de movimiento podrán disponerse elementos auxiliares de la edificación como casetas de control, centros de transformación, cerramientos para sectorización de espacios de uso público, y elementos ligeros para cubrición de plazas de aparcamiento tipo marquesina. Todos estos elementos tendrán una altura máxima de 3,40 metros.

24 FEB 2017
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



También podrán situarse fuera de las áreas de movimiento equipos o instalaciones auxiliares de las edificaciones, tales como compactadoras, contenedores, aljibes, equipos de climatización y ventilación, grupos electrógenos. En todo caso estos elementos dispondrán de elementos de ocultación para evitar su visibilidad desde el exterior, y no se elevarán más de 3 metros respecto de la rasante.

Se admiten expresamente la edificación, tanto dentro como fuera de las áreas de movimiento, de construcciones no habitables destinadas a almacenamiento de alimento para caballos denominadas pienseras. Estos elementos, en el caso de situarse fuera de las áreas de movimiento, tendrán una altura máxima de 3,40 metros, no formarán agrupaciones con superficie mayor de 60 m², y estarán separados al menos 3 metros de edificios existentes.

1.4.5 Condiciones de posición y forma de las edificaciones

Las edificaciones se dispondrán libremente en las áreas de movimiento definidas. La ocupación máxima de las áreas de movimiento será del 65%.

La distancia mínima entre edificaciones tanto dentro de un mismo área de movimiento como en áreas distintas será al menos de la mitad de la altura con un mínimo de 3 metros.

En el área de movimiento 9 se pretende la distribución de la edificabilidad en múltiples edificaciones. Por ello, se establece una superficie construida máxima por cada edificio de 1.200 m².

La altura máxima de las edificaciones se define en cada área de movimiento. Por encima de esta altura sólo se admitirá la instalación de elementos puntuales auxiliares para los eventos hípicas como focos.

1.4.6 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.

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.

1.4.7 Dotación de aparcamientos

La bolsa de aparcamientos existentes exteriores al sector (sectores 1 y 3) cubren la demanda actual, así como las ampliaciones hasta un máximo de 23.000 m² edificadas. Las posibles ampliaciones de la superficie edificada por encima de esta cifra requerirán la disposición de plazas de aparcamiento adicionales en la proporción establecida en la normativa del PGOU, que podrán ubicarse en este sector o en los contiguos. Se admite disponer la totalidad de las plazas en superficie.

24 FEB 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1.4.8 Afecciones de Sistemas Generales

No existen afecciones de Sistemas Generales en el Sector 2.

1.4.9 Afecciones arqueológicas

No existen afecciones arqueológicas en el Sector 2.

1.4.10 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. En el sector 2 cabe señalar las masas arbóreas y vegetación existente en la zona entre los boxes y el picadero cubierto, con ejemplares de gran porte. No existen 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.

1.4.11 Catalogación

24 FEB. 2017

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

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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:

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.

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 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 redacta 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, es objeto de los Estudios de Detalle parciales 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.

Dentro del ámbito de este Estudio de Detalle no se identifican elementos de interés que justifiquen su protección.

1.4.12 Ejemplificación

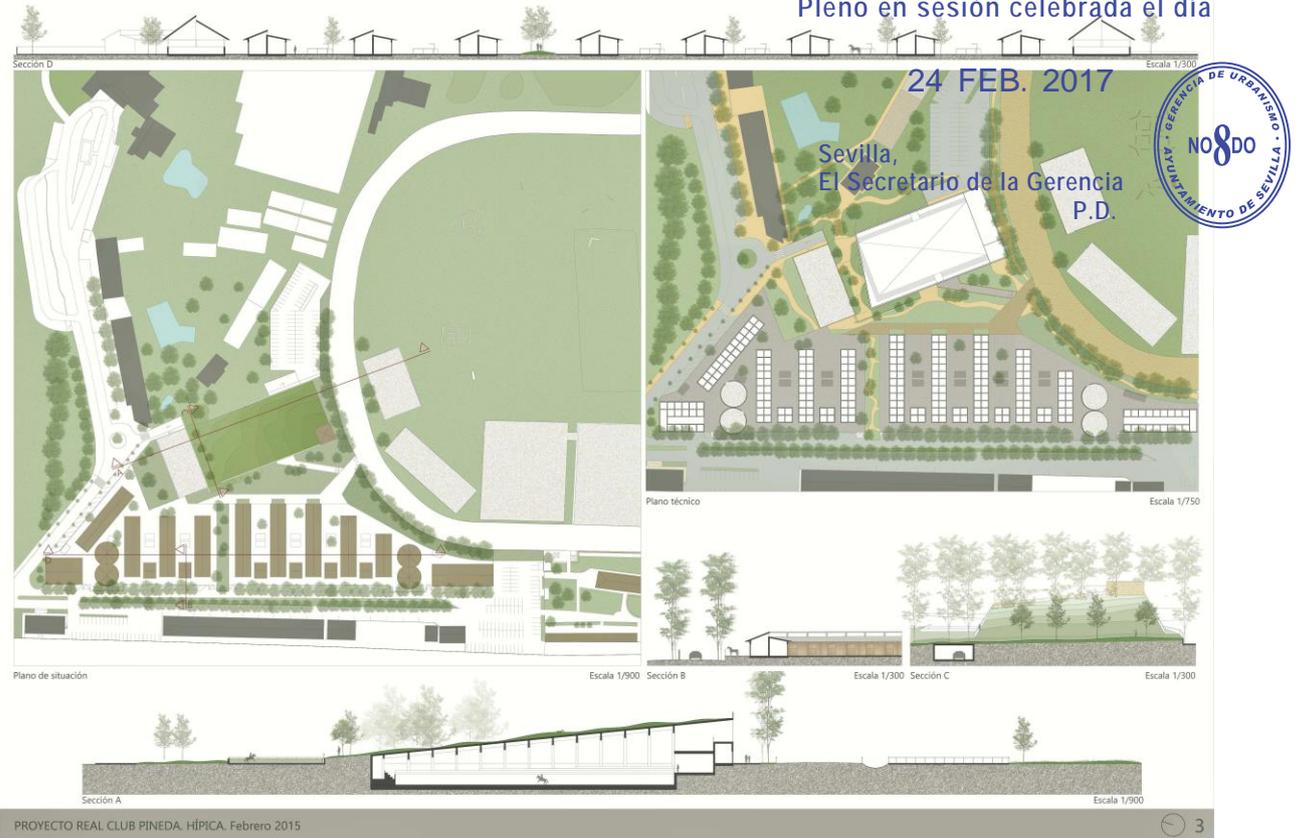
El objeto concreto que persigue este estudio de detalle no se limita por ello a la definición de áreas de movimiento para futuras ampliaciones de las construcciones existentes, sino que establece las condiciones de partida para la posible reorganización general de toda la zona hípica. Por este motivo se definen áreas de movimiento de gran tamaño que albergan edificaciones consolidadas en su interior, asumiendo que podrá plantearse en el futuro su demolición y reordenación general conforme a los parámetros que aquí se establecen. Se aporta a continuación, como ejemplificación de la ordenación pretendida, algunas imágenes de la propuesta arquitectónica elaborada por el arquitecto D. José Luis Rexach Benavides.

21 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



Ejemplificación: Propuesta de ordenación de D. José Luis Rexach Benavides. Planos generales.



Ejemplificación: Propuesta de ordenación de D. José Luis Rexach Benavides. Vista general.



Ejemplificación: Propuesta de ordenación de D. José Luis Rexach Benavides. Nuevo picadero cubierto.



Ejemplificación: Propuesta de ordenación de D. José Luis Rexach Benavides. Interior picadero cubierto.

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

1.5 Fichas de edificaciones existentes

Se acompañan fichas de las edificaciones existentes en el sector 2, con información gráfica y fecha aproximada de construcción.

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



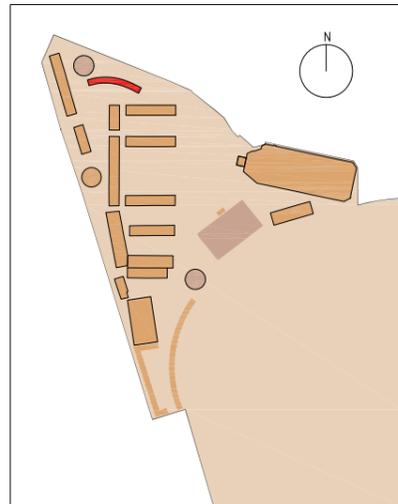
24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

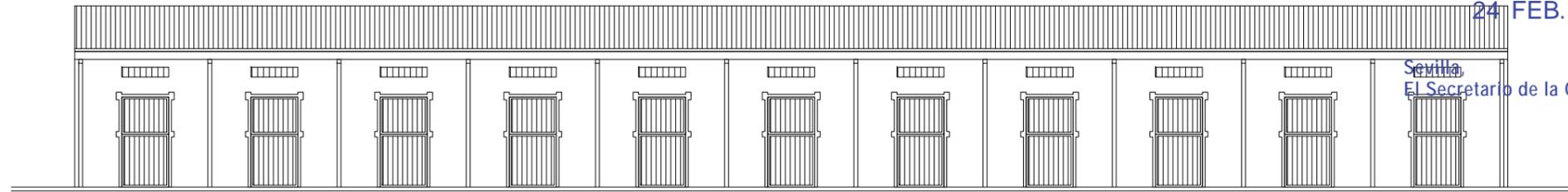


DATOS BASICOS

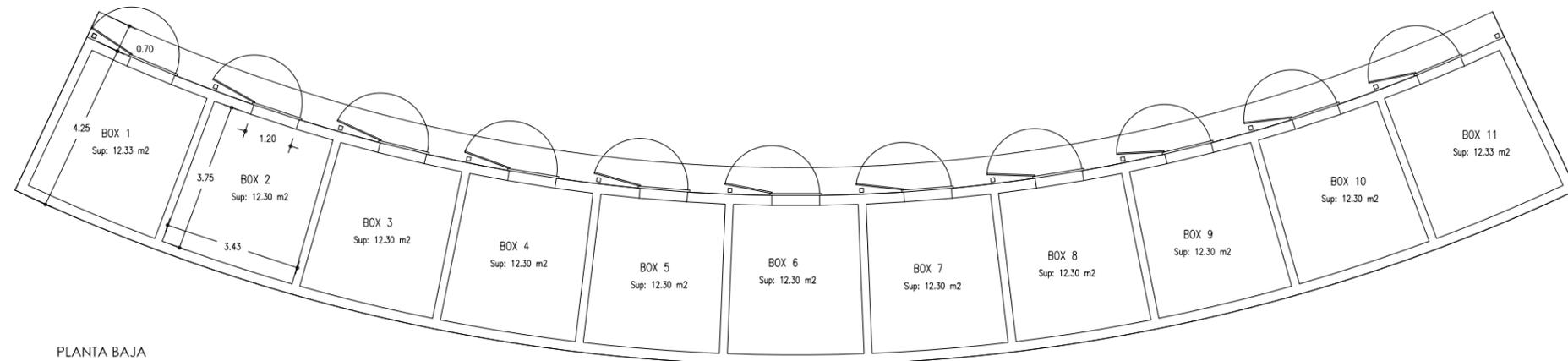
IDENTIFICACION: BOXES 1
Nº PLANTAS: 1
USO: DEPORTIVO - CUADRAS DE CABALLOS
AÑO DE CONSTRUCCION: 1960
ESTADO: BUENO. REFORMADO EN 2010



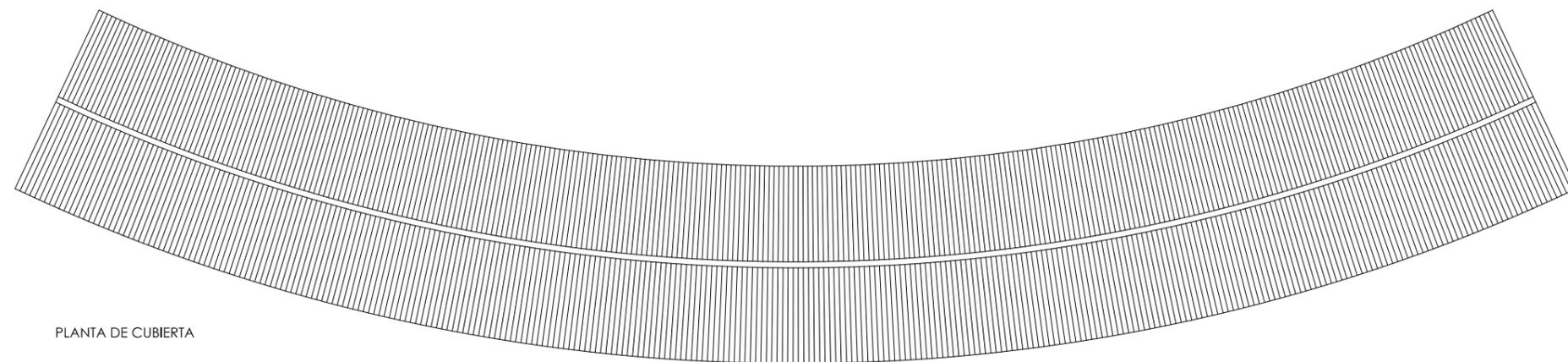
SITUACIÓN



ALZADO PRINCIPAL



PLANTA BAJA



PLANTA DE CUBIERTA



ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

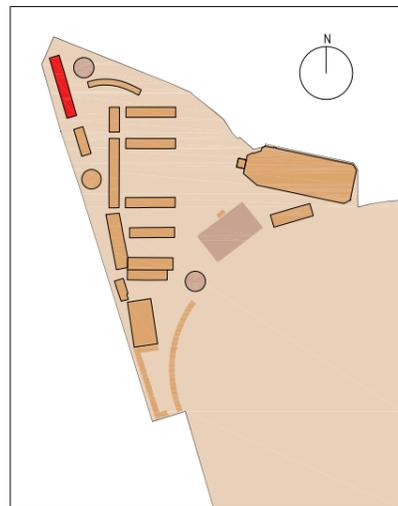
ESCALA 1:150

AGOSTO 2016

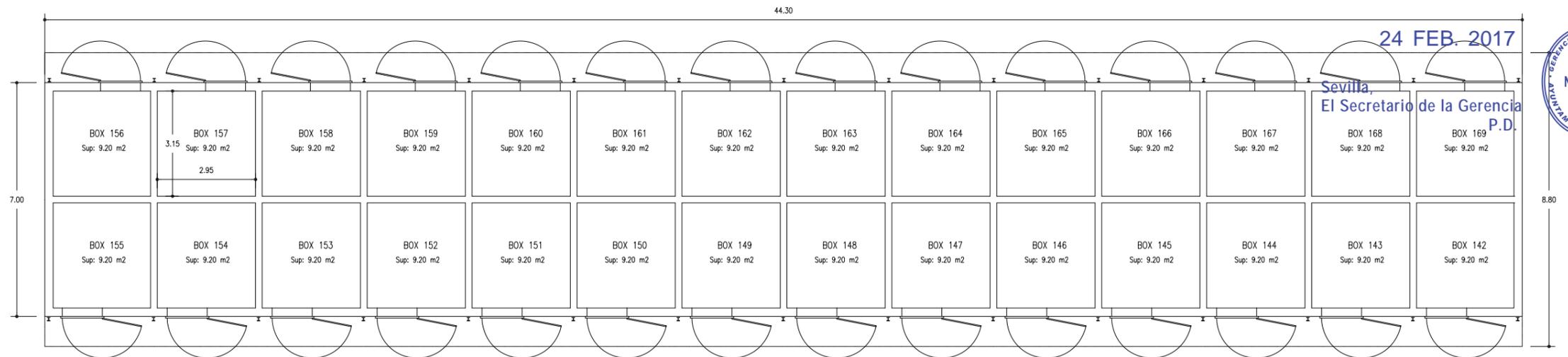
f.01

DATOS BASICOS

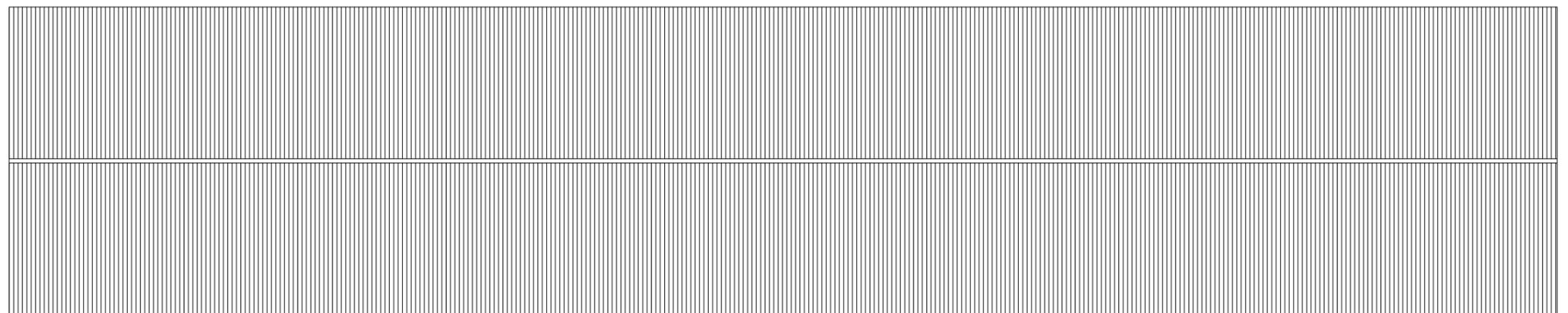
IDENTIFICACION: BOXES 2
 Nº PLANTAS: 1
 USO: DEPORTIVO - CUADRAS DE CABALLOS
 AÑO DE CONSTRUCCION: 1970
 ESTADO: BUENO. REPARACIÓN DE CUBIERTA EN 2015



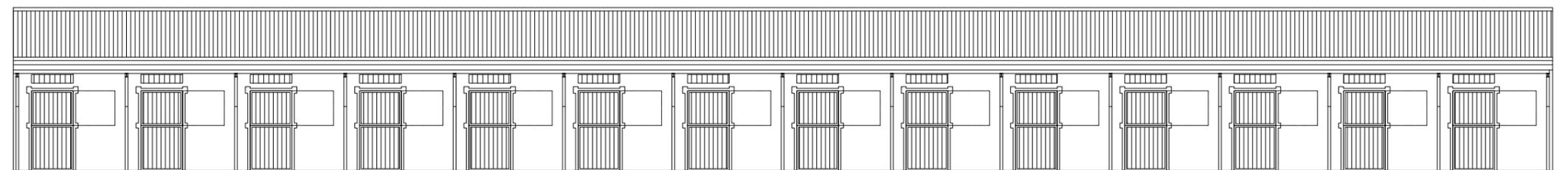
SITUACIÓN



PLANTA BAJA



PLANTA DE CUBIERTA



ALZADO PRINCIPAL



ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
 REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
 BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
 otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

ESCALA 1:150

AGOSTO 2016

f.02



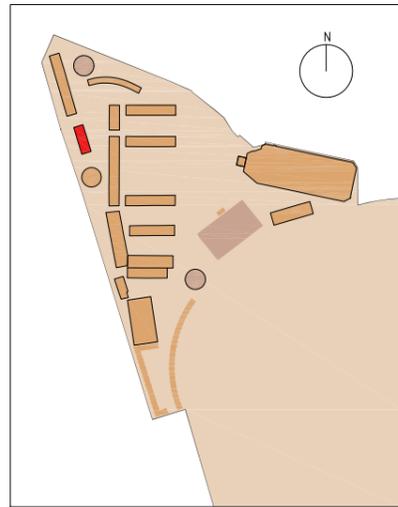
24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

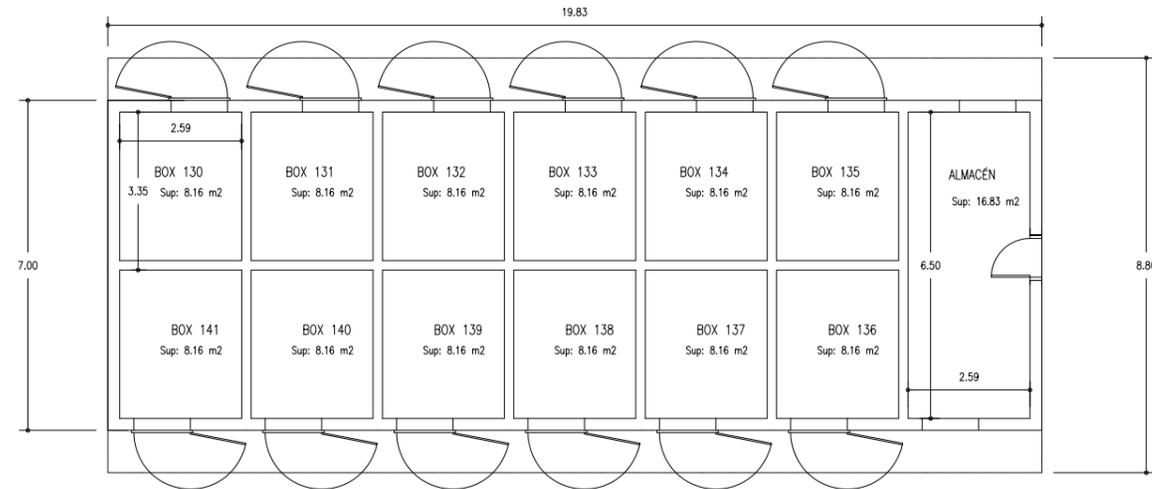


DATOS BASICOS

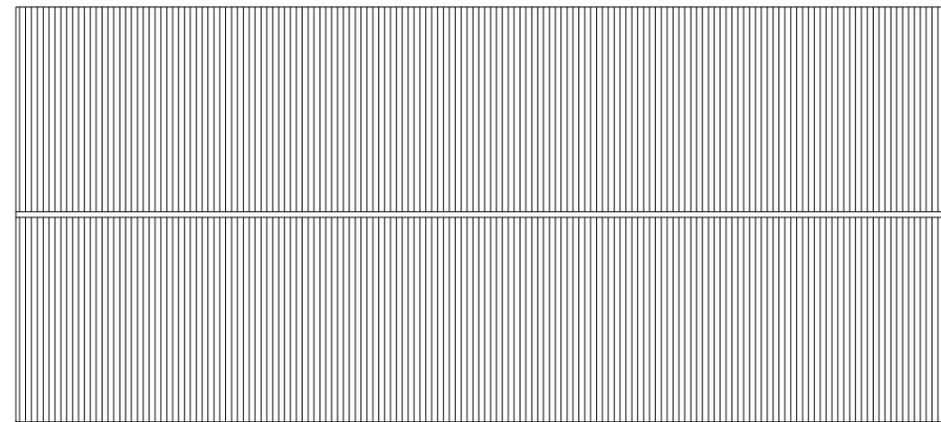
IDENTIFICACION: BOXES 3
Nº PLANTAS: 1
USO: DEPORTIVO - CUADRAS DE CABALLOS
AÑO DE CONSTRUCCION: 1970
ESTADO: BUENO. REPARACIÓN DE CUBIERTA EN 2015



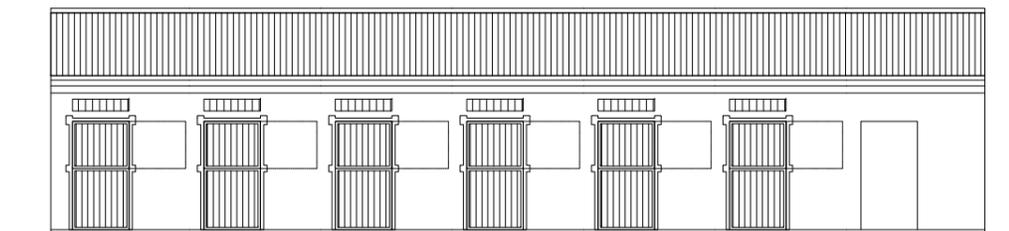
SITUACIÓN



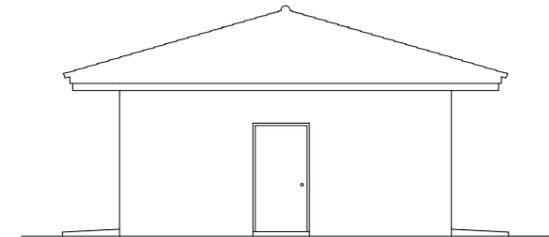
PLANTA BAJA



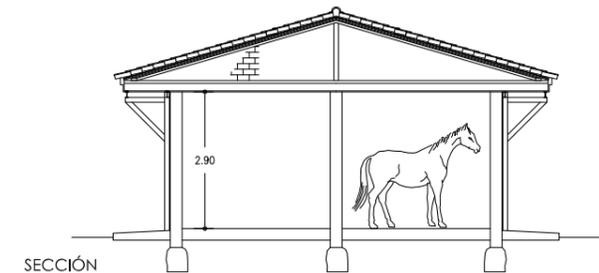
PLANTA DE CUBIERTA



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO LATERAL (4)



SECCIÓN



ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

ESCALA 1:150

AGOSTO 2016

f.03

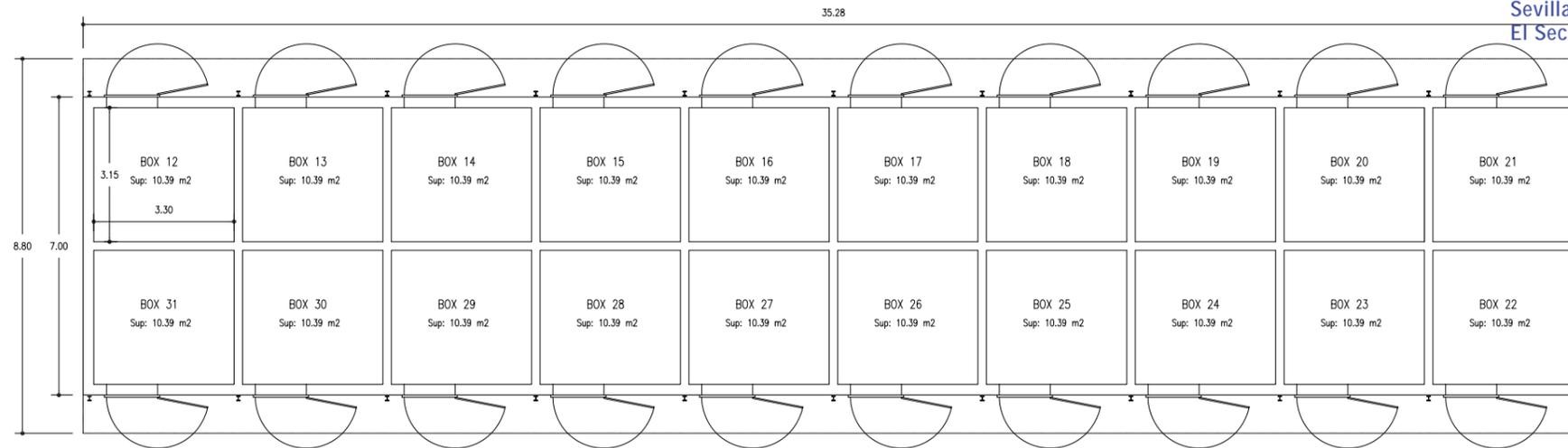
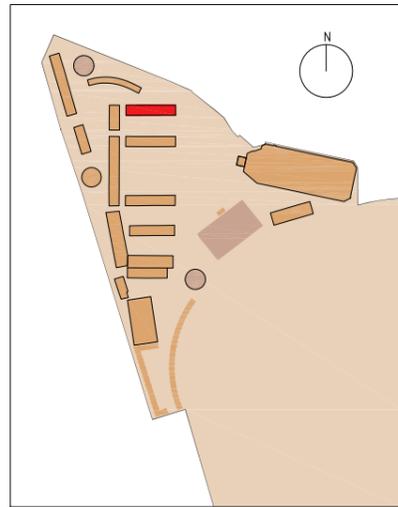
24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

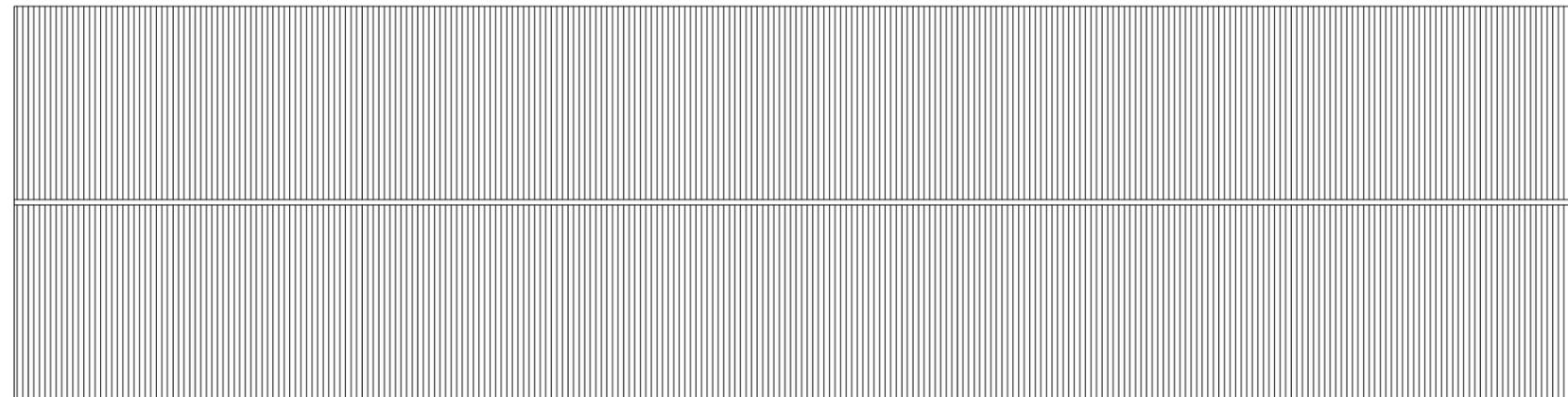


DATOS BASICOS

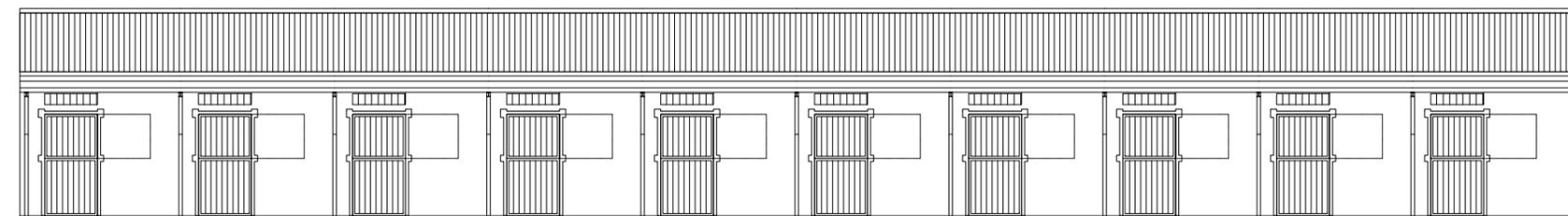
IDENTIFICACION: BOXES 4
 Nº PLANTAS: 1
 USO: DEPORTIVO - CUADRAS DE CABALLOS
 AÑO DE CONSTRUCCION: 1970
 ESTADO: BUENO. REPARACIÓN DE CUBIERTA EN 2015



PLANTA BAJA



PLANTA DE CUBIERTA



ALZADO PRINCIPAL

SITUACIÓN



ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
 REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
 BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
 otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

ESCALA 1:150

AGOSTO 2016

f.04

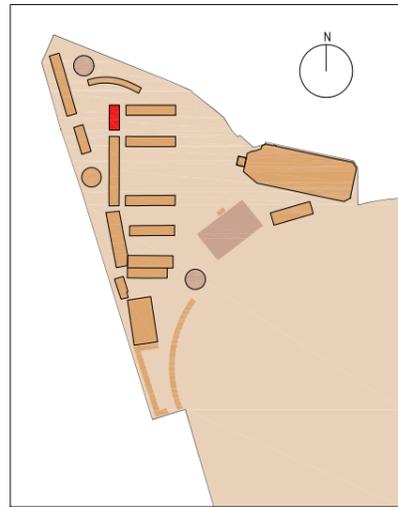
24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

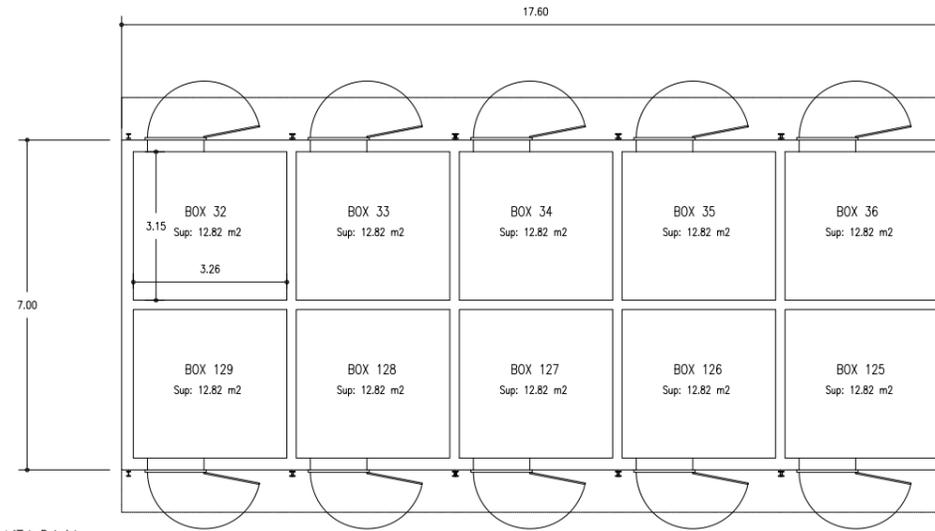


DATOS BASICOS

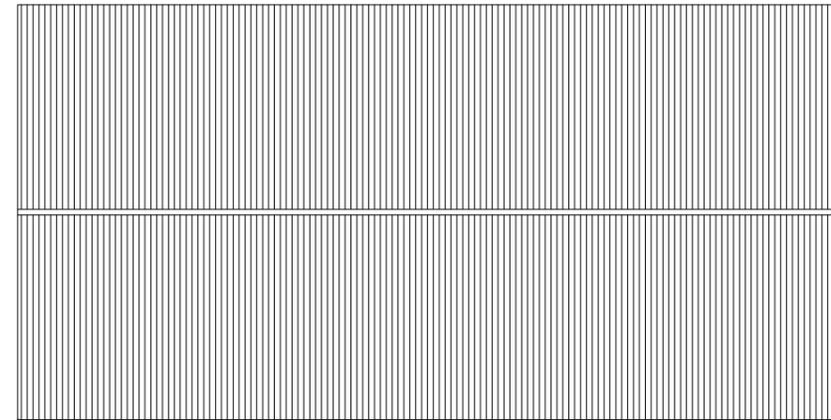
IDENTIFICACION: BOXES 5
Nº PLANTAS: 1
USO: DEPORTIVO - CUADRAS DE CABALLOS
AÑO DE CONSTRUCCION: 1970
ESTADO: BUENO. REPARACIÓN DE CUBIERTA EN 2015



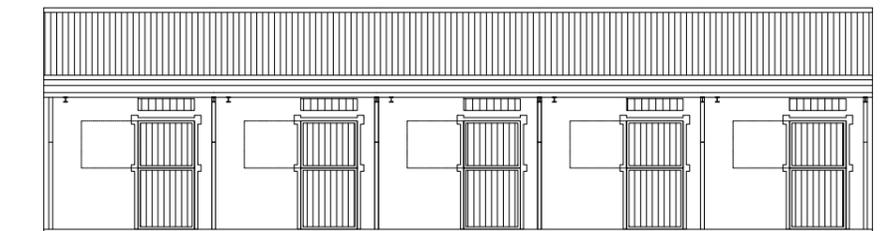
SITUACIÓN



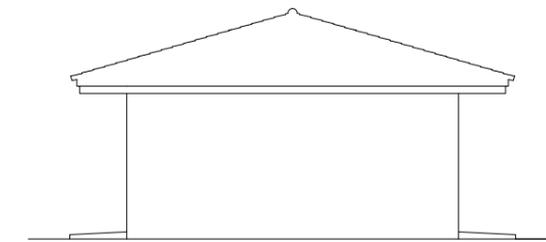
PLANTA BAJA



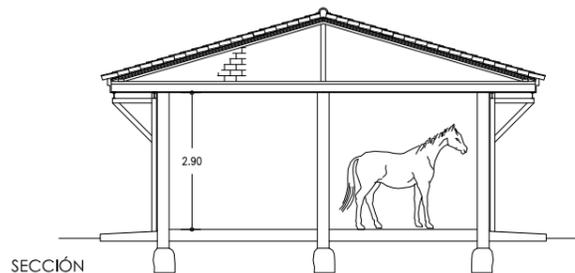
PLANTA DE CUBIERTA



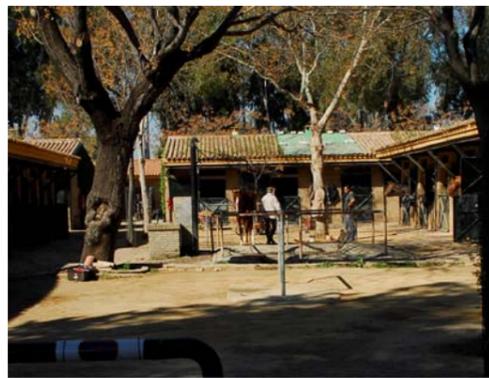
ALZADO PRINCIPAL



ALZADO LATERAL (3)



SECCIÓN



ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

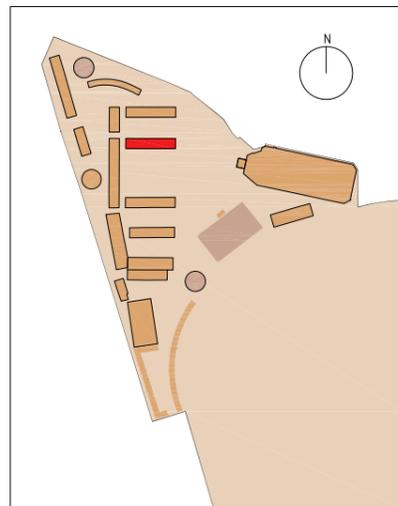
ESCALA 1:150

AGOSTO 2016

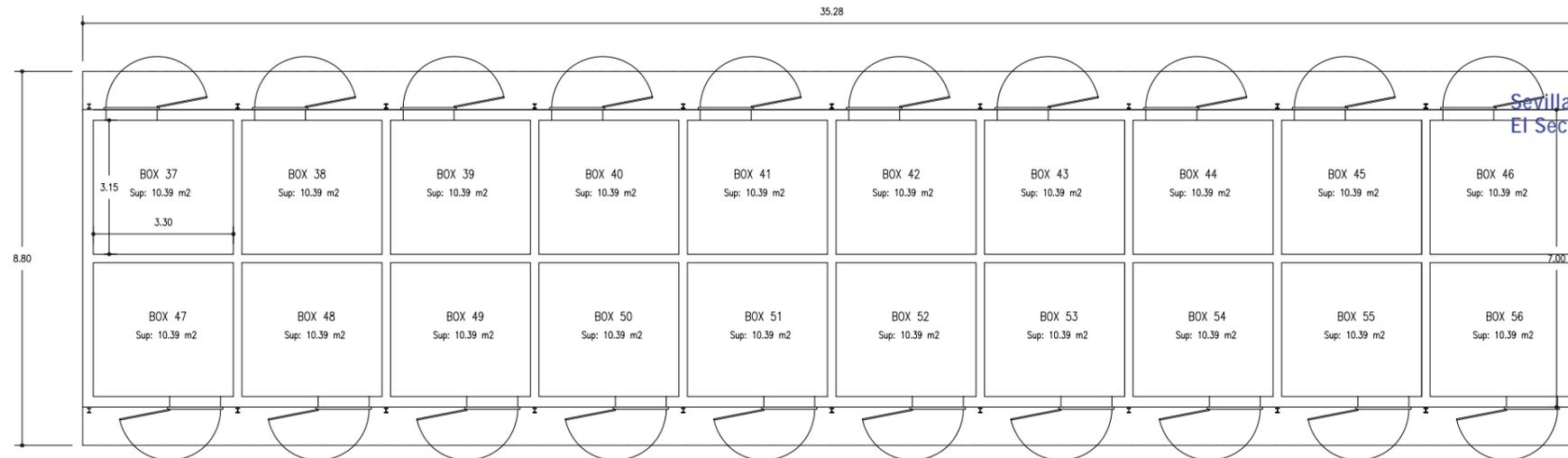
f.05

DATOS BASICOS

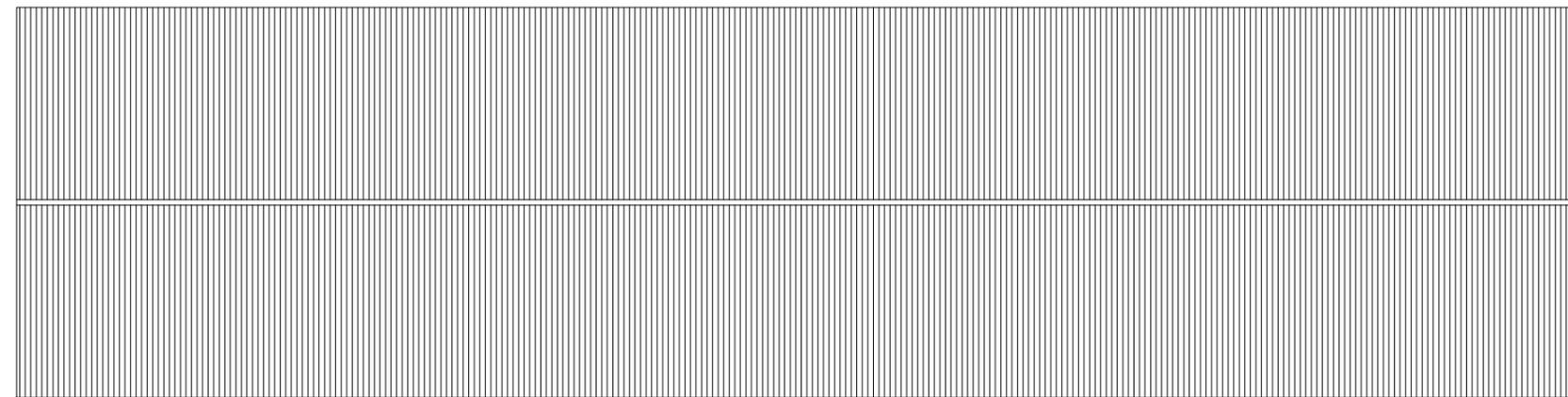
IDENTIFICACION: BOXES 6
 Nº PLANTAS: 1
 USO: DEPORTIVO - CUADRAS DE CABALLOS
 AÑO DE CONSTRUCCION: 1970
 ESTADO: BUENO. REPARACIÓN DE CUBIERTA EN 2016



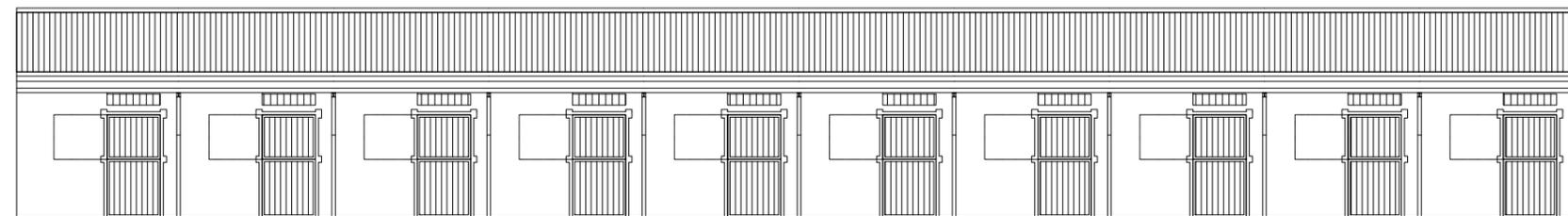
SITUACIÓN



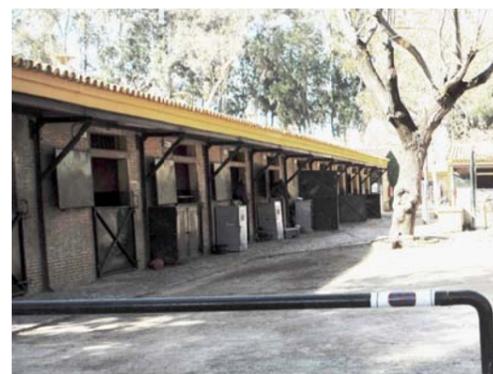
PLANTA BAJA



PLANTA DE CUBIERTA



ALZADO PRINCIPAL



24 FEB. 2017

Sevilla,
 El Secretario de la Gerencia
 P.D.



ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
 REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
 BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
 otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

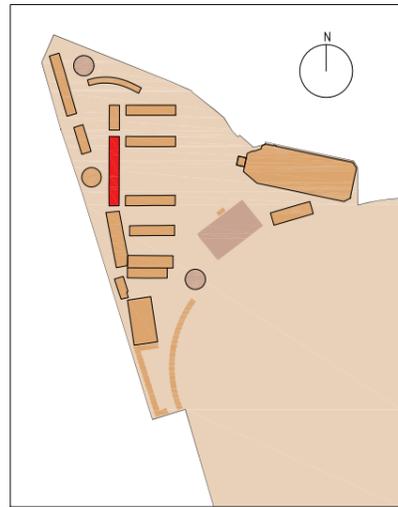
ESCALA 1:150

AGOSTO 2016

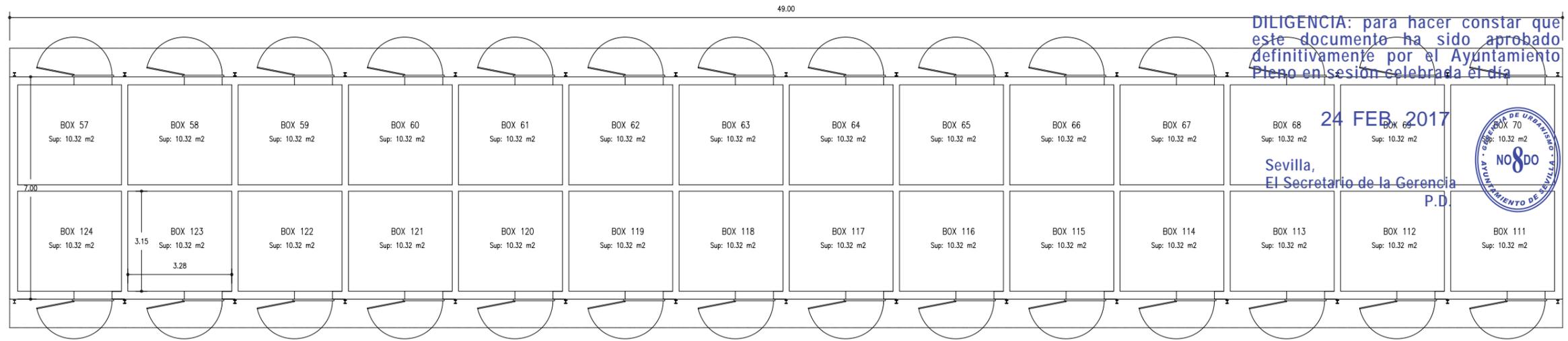
f.06

DATOS BASICOS

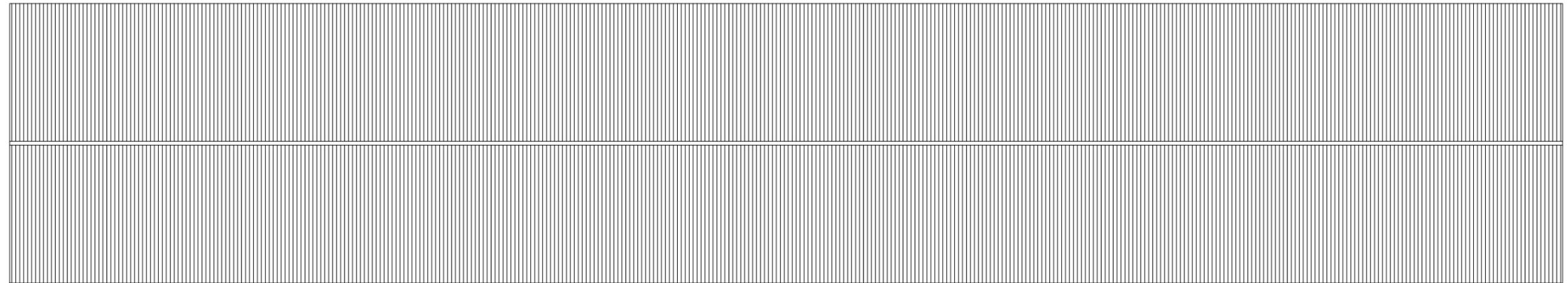
IDENTIFICACION: BOXES 7
 N° PLANTAS: 1
 USO: DEPORTIVO - CUADRAS DE CABALLOS
 AÑO DE CONSTRUCCION: 1970
 ESTADO: BUENO. REPARACIÓN DE CUBIERTA EN 2016



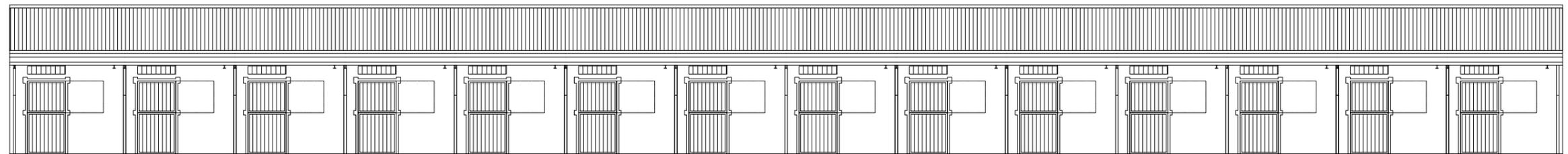
SITUACIÓN



PLANTA BAJA



PLANTA DE CUBIERTA



ALZADO PRINCIPAL



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.



ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
 REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
 BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
 otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

ESCALA 1:150

AGOSTO 2016

f.07

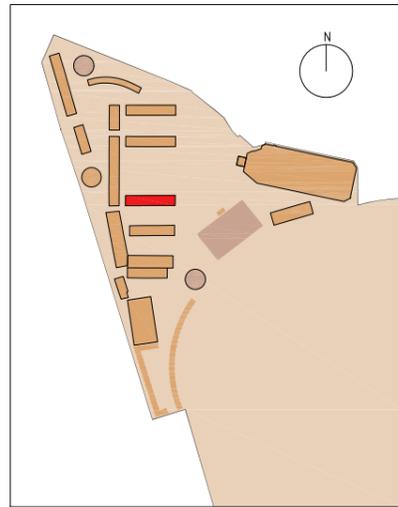
24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

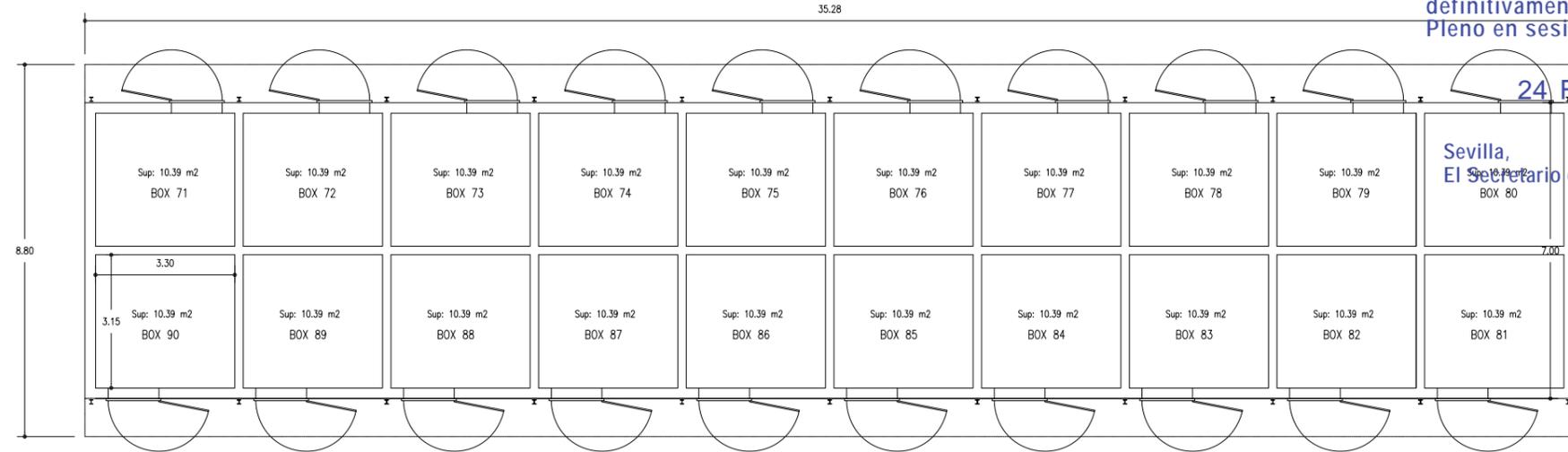


DATOS BASICOS

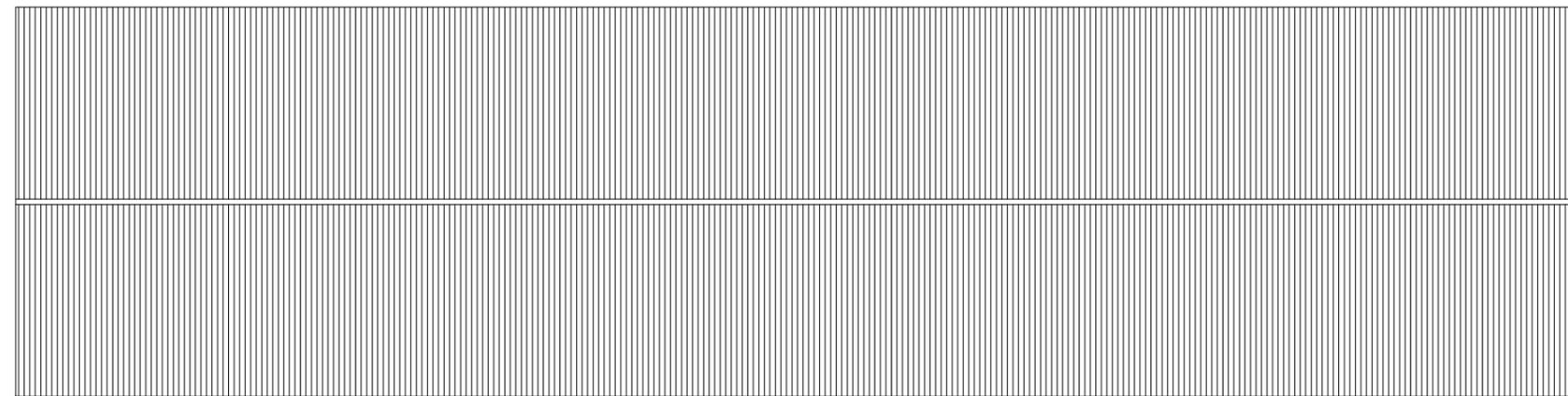
IDENTIFICACION: BOXES 8
 Nº PLANTAS: 1
 USO: DEPORTIVO - CUADRAS DE CABALLOS
 AÑO DE CONSTRUCCION: 1975
 ESTADO: BUENO



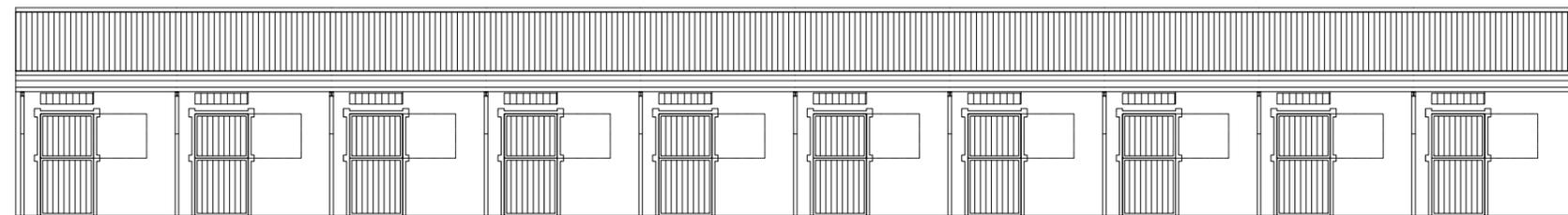
SITUACIÓN



PLANTA BAJA



PLANTA DE CUBIERTA



ALZADO PRINCIPAL



ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
 REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
 BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
 otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

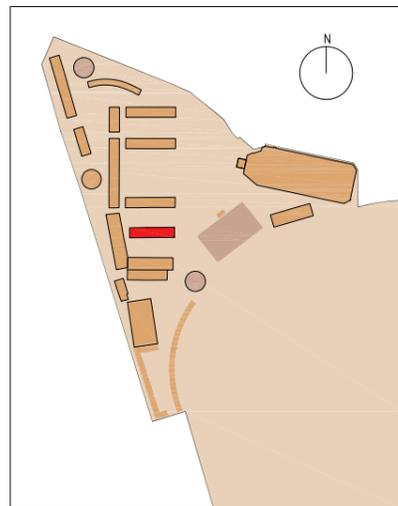
ESCALA 1:150

AGOSTO 2016

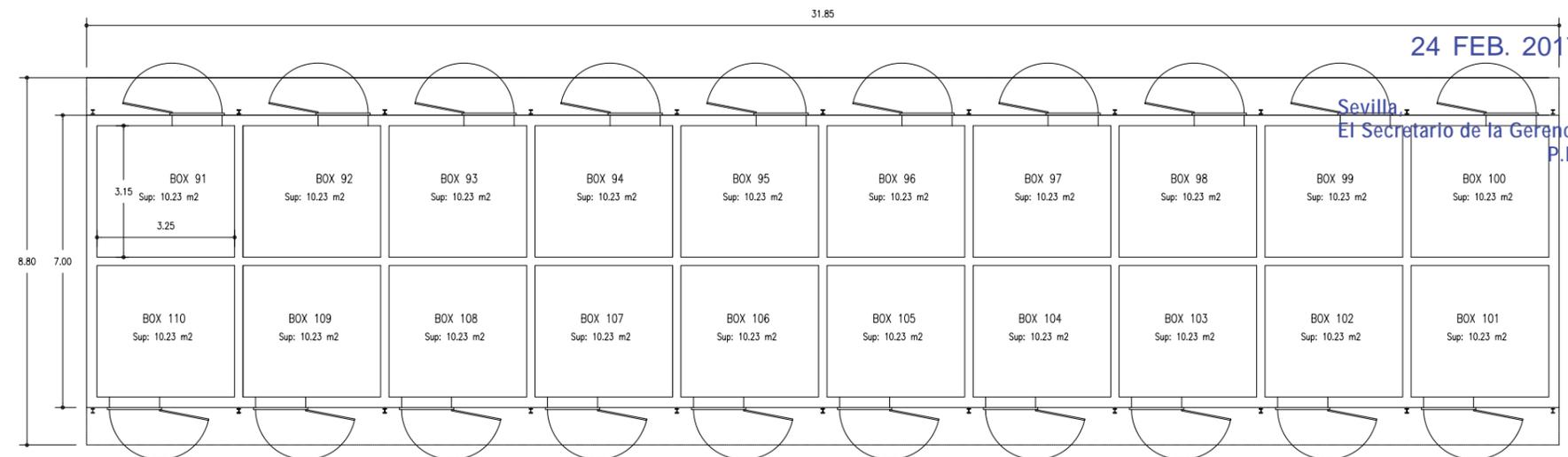
f.08

DATOS BASICOS

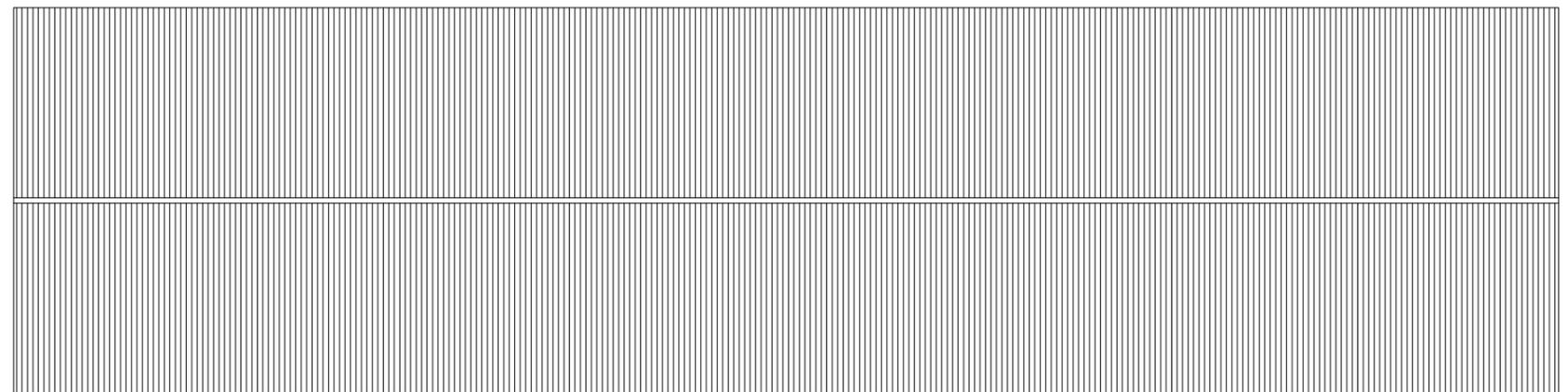
IDENTIFICACION: BOXES 9
 Nº PLANTAS: 1
 USO: DEPORTIVO - CUADRAS DE CABALLOS
 AÑO DE CONSTRUCCION: 1975
 ESTADO: BUENO



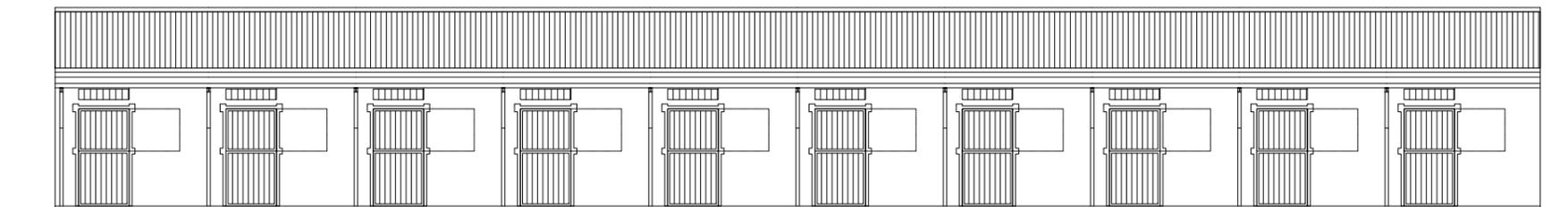
SITUACIÓN



PLANTA BAJA



PLANTA DE CUBIERTA



ALZADO PRINCIPAL

24 FEB. 2017

Sevilla
 El Secretario de la Gerencia
 P.D.



ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
 REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
 BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
 otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

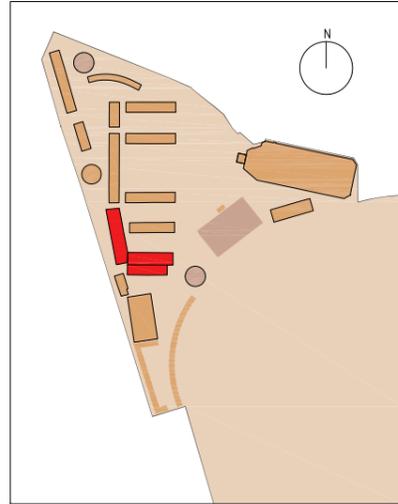
ESCALA 1:150

AGOSTO 2016

f.09

DATOS BASICOS

IDENTIFICACION: BOXES 10
 Nº PLANTAS: 1
 USO: DEPORTIVO - CUADRAS DE CABALLOS
 AÑO DE CONSTRUCCION: 1980
 ESTADO: BUENO



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.



SITUACIÓN



PLANTA BAJA

ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
 REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
 BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
 otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

ESCALA 1:200

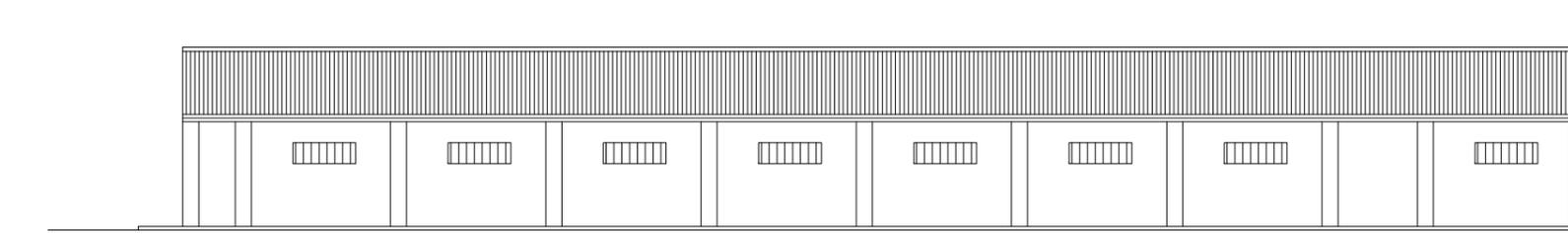
AGOSTO 2016

f.10

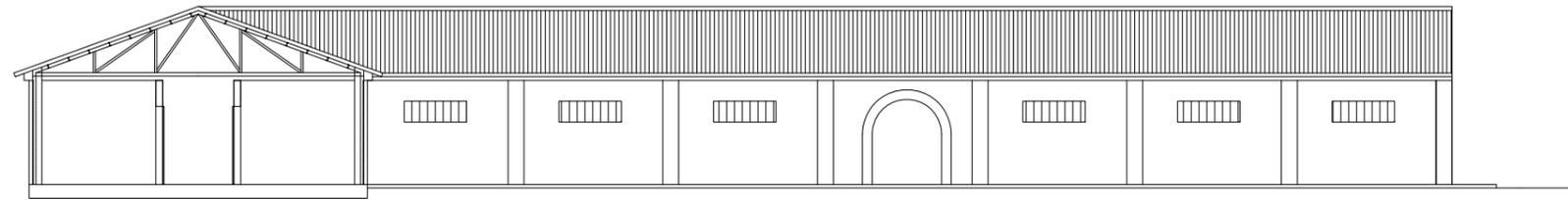
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

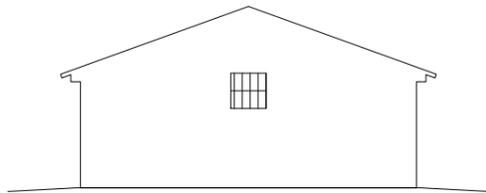
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



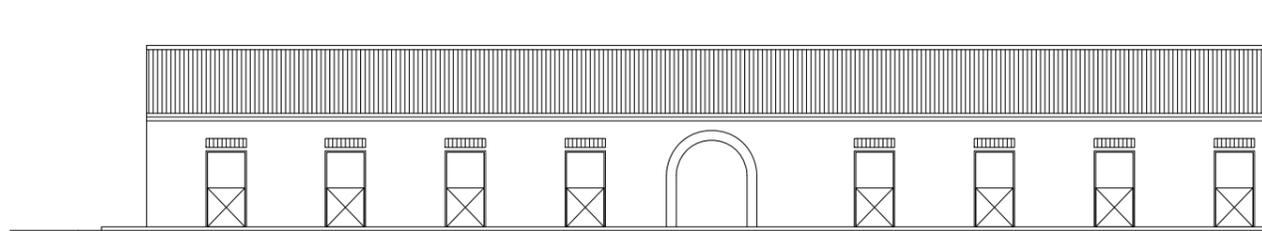
ALZADO 1



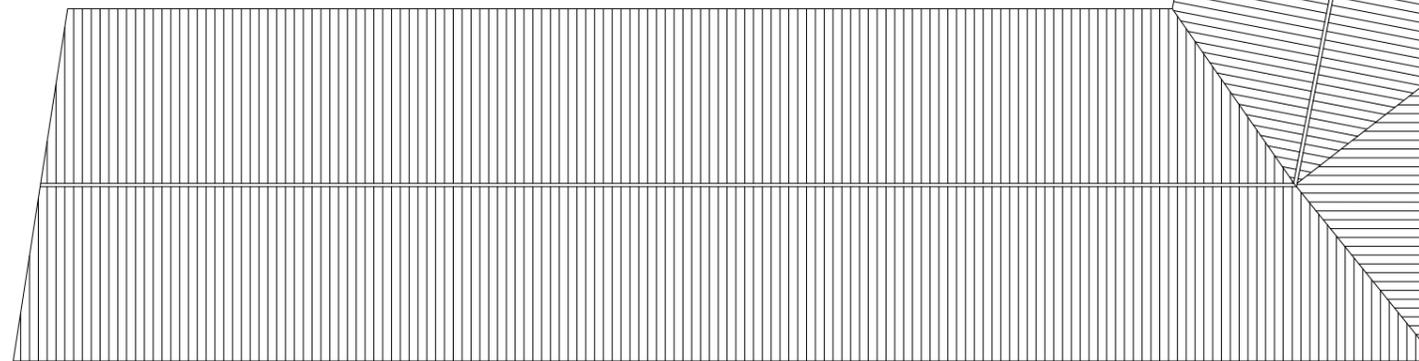
ALZADO 2



ALZADO 4



ALZADO 3



PLANTA DE CUBIERTA

FICHA COMPLEMENTARIA
DATOS BASICOS

IDENTIFICACION: BOXES 10

ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA
SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

ESCALA 1:200

AGOSTO 2016

f.11

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

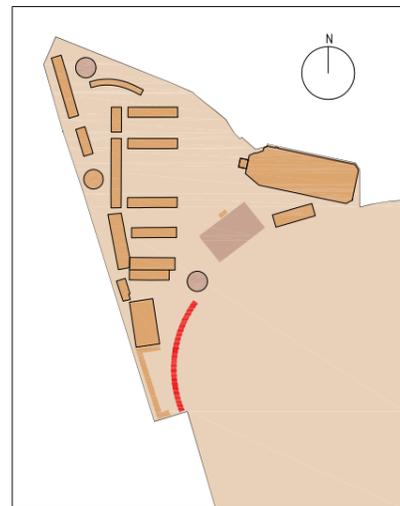
24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

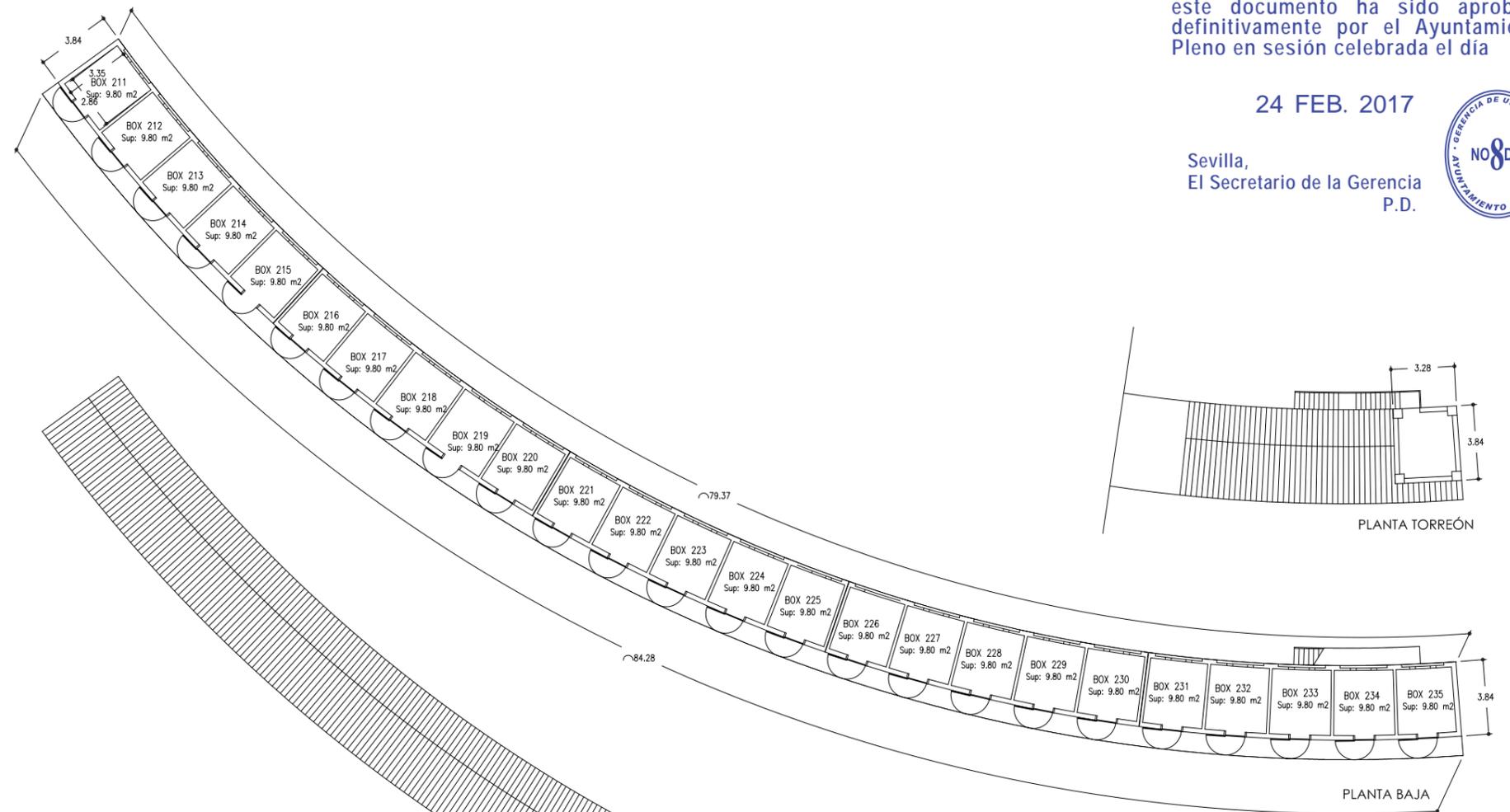


DATOS BASICOS

IDENTIFICACION: BOXES 11
Nº PLANTAS: 1
USO: DEPORTIVO - CUADRAS DE CABALLOS
AÑO DE CONSTRUCCION: 1990
ESTADO: BUENO



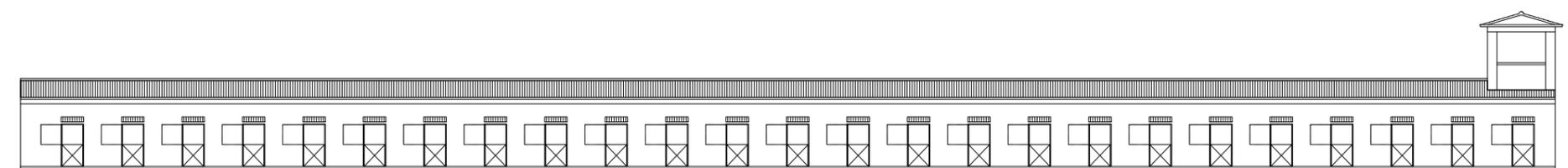
SITUACIÓN



PLANTA DE CUBIERTA



ALZADO 2
(RECTIFICADO)



ALZADO 1



ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

ESCALA 1:300

AGOSTO 2016

f.12

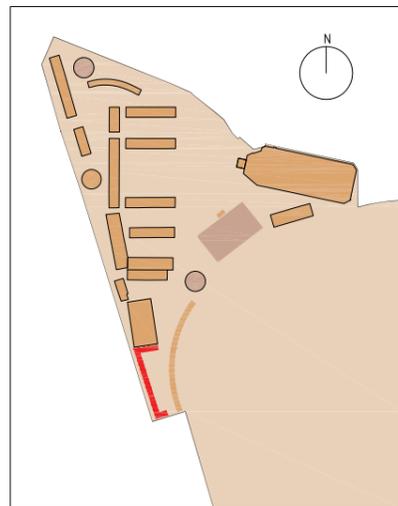
24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

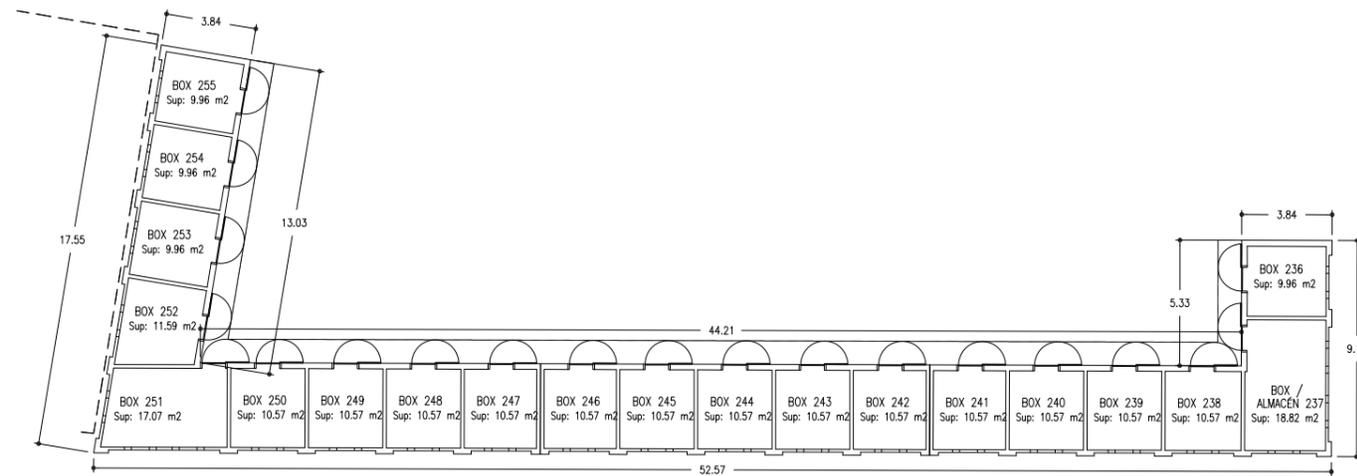


DATOS BASICOS

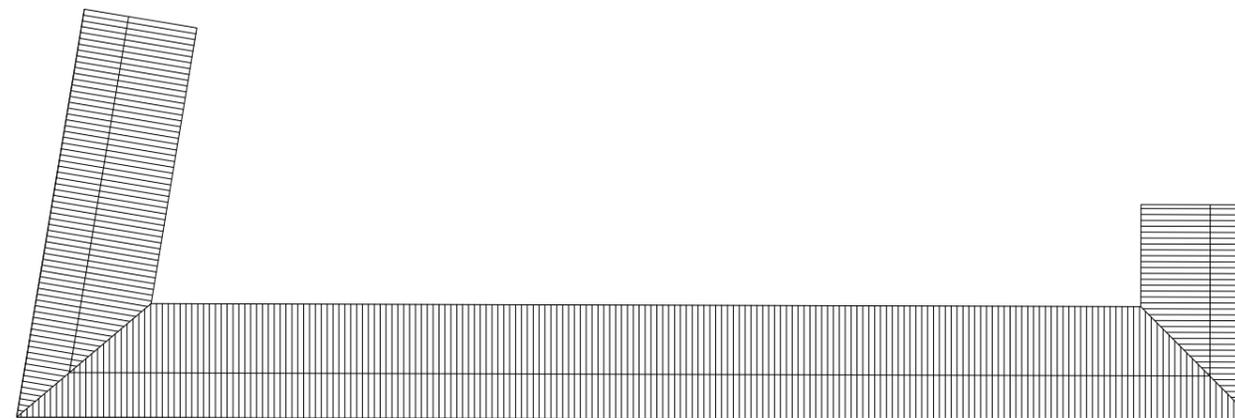
IDENTIFICACION: BOXES 12
Nº PLANTAS: 1
USO: DEPORTIVO - CUADRAS DE CABALLOS
AÑO DE CONSTRUCCION: 1990
ESTADO: BUENO



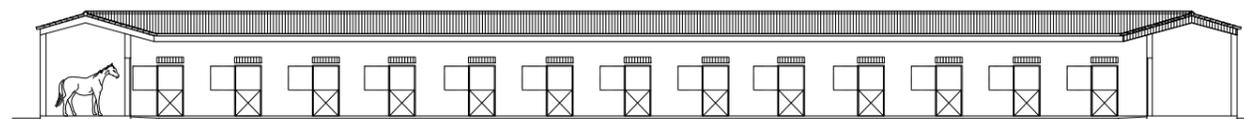
SITUACIÓN



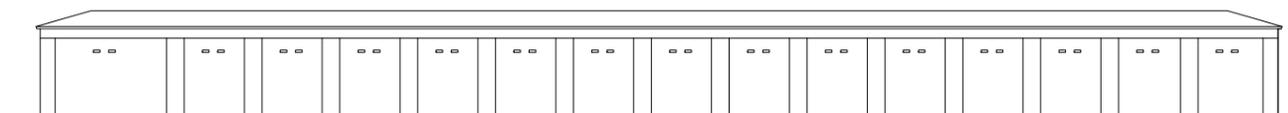
PLANTA BAJA



PLANTA DE CUBIERTA



ALZADO 1



ALZADO 2



ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

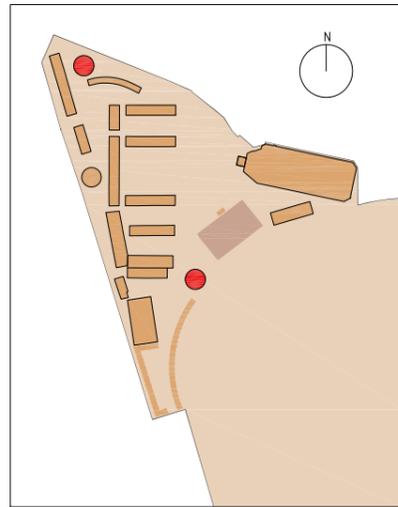
ESCALA 1:300

AGOSTO 2016

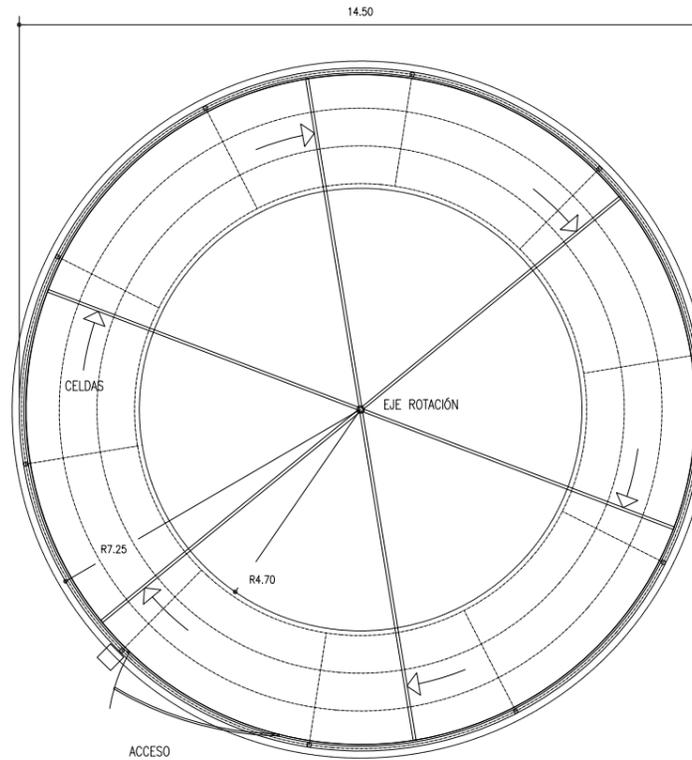
f.13

DATOS BASICOS

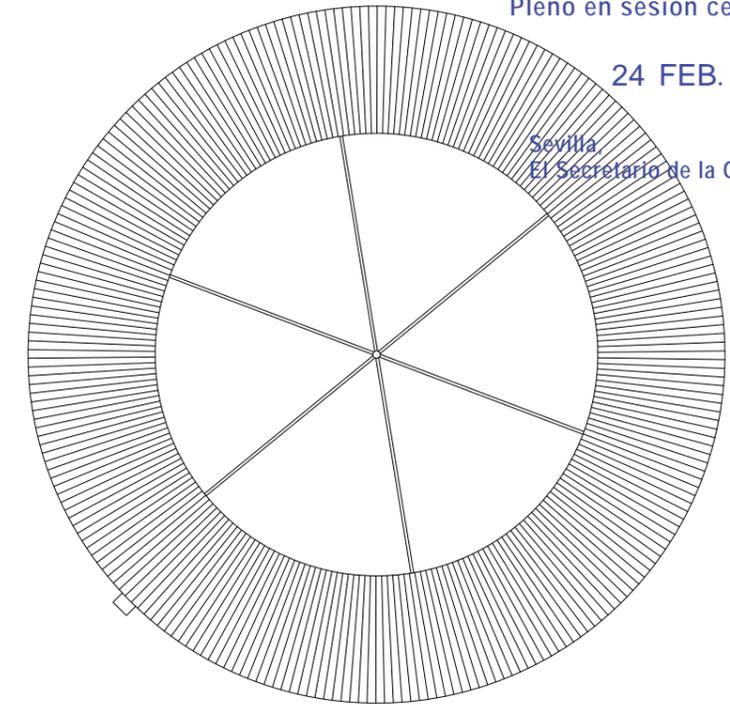
IDENTIFICACION: ANDADORES 1 Y 2
 Nº PLANTAS: 1
 USO: DEPORTIVO - INSTALACIONES DE ENTRENAMIENTO DE CABALLOS
 AÑO DE CONSTRUCCION: 1980
 ESTADO: BUENO



SITUACIÓN



PLANTA BAJA

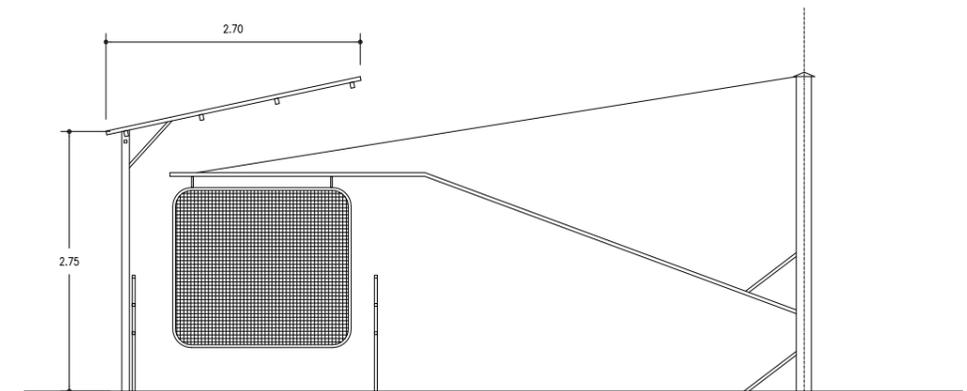


PLANTA DE CUBIERTAS

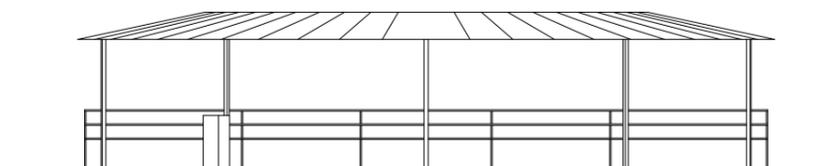
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla
 El Secretario de la Gerencia
 P.D.



SECCIÓN
 ESCALA 1:50



ALZADO



ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
 REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
 BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
 otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

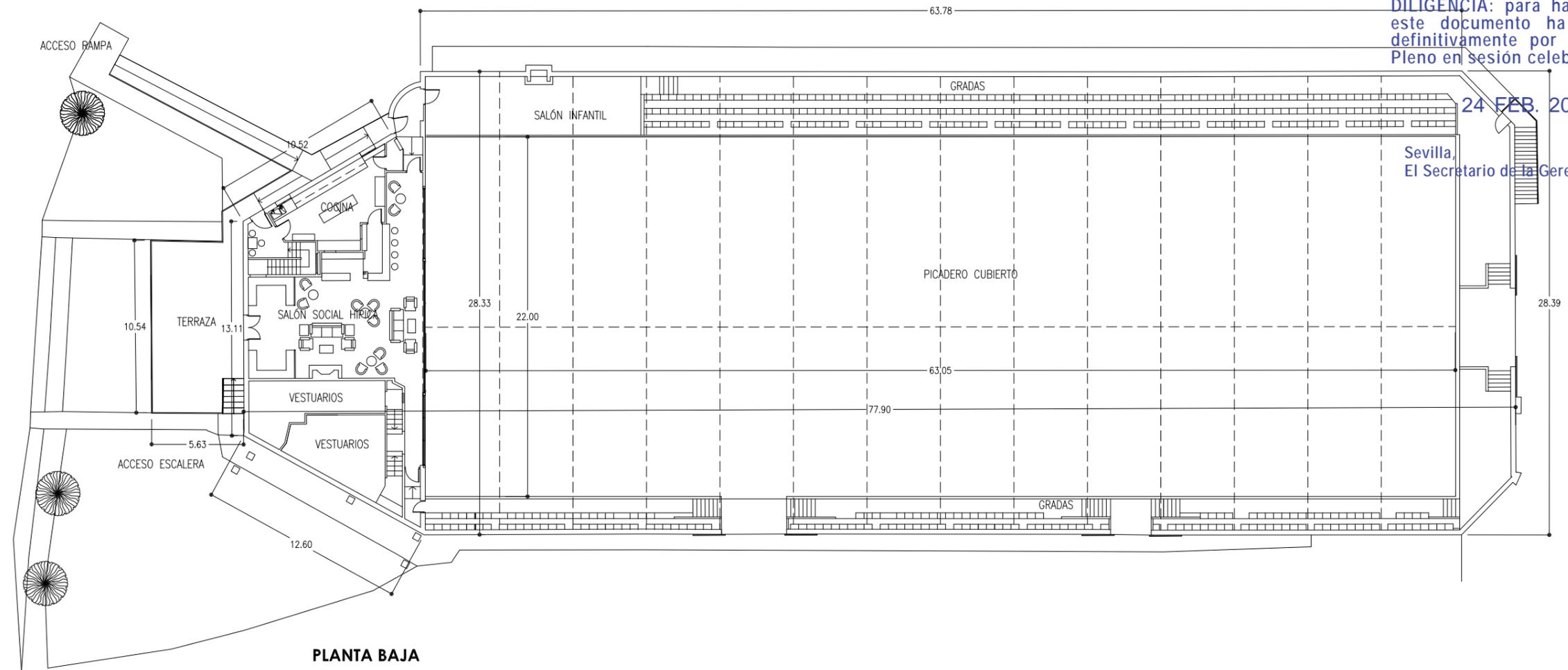
ESCALA 1:150

AGOSTO 2016

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

24 FEB. 2017

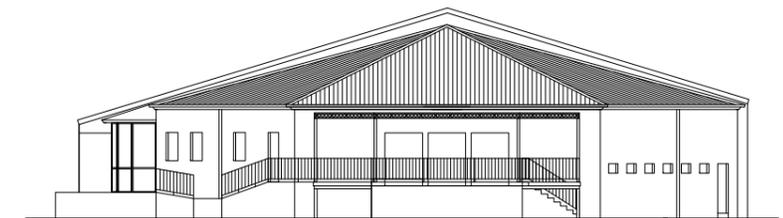
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



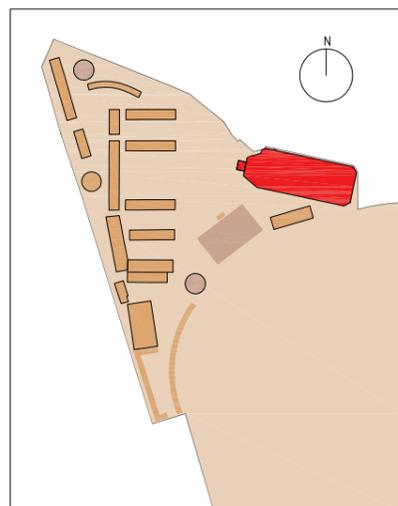
PLANTA BAJA

DATOS BASICOS

IDENTIFICACION: PICADERO CUBIERTO
 Nº PLANTAS: 2
 USO: DEPORTIVO (RECINTO HÍPICO) - BAR - SOCIAL
 AÑO DE CONSTRUCCION: 1980
 ESTADO: BUENO. REFORMADO EN 2014



ALZADO FRONTAL



SITUACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
 REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
 BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
 otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

ESCALA 1:300

AGOSTO 2016

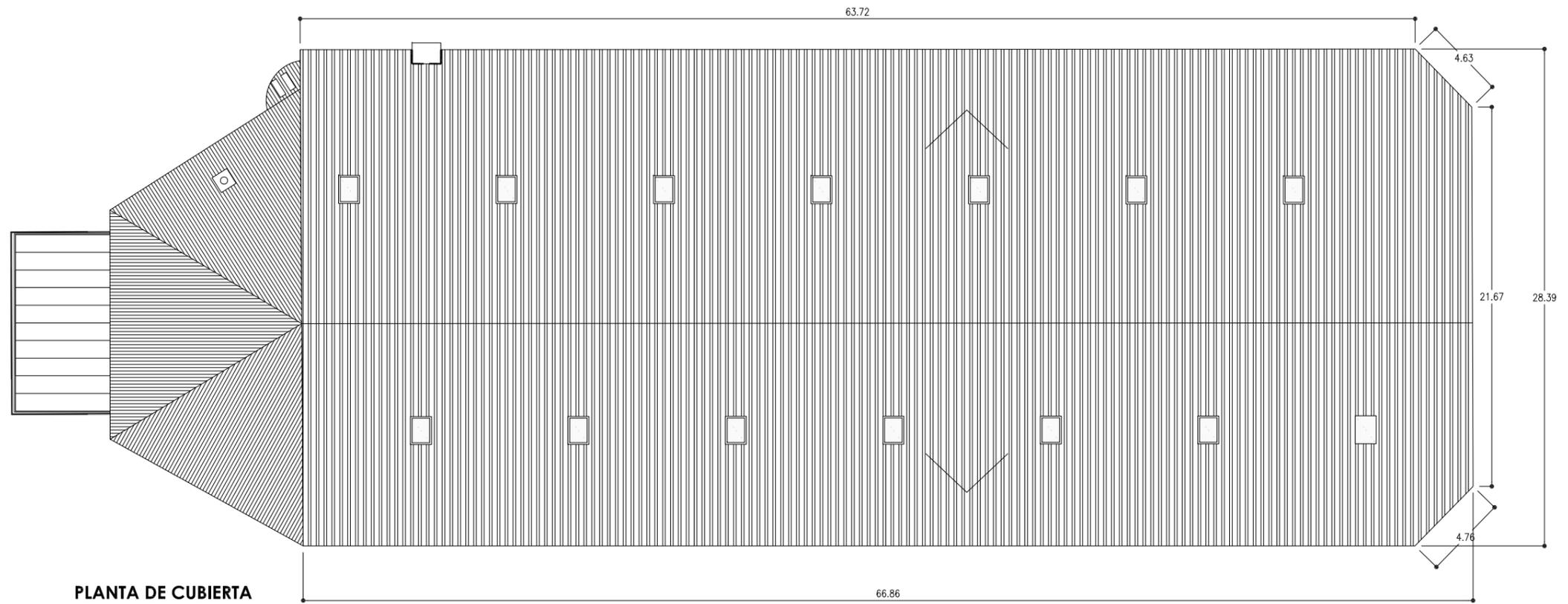
FICHA COMPLEMENTARIA

IDENTIFICACION: PICADERO CUBIERTO

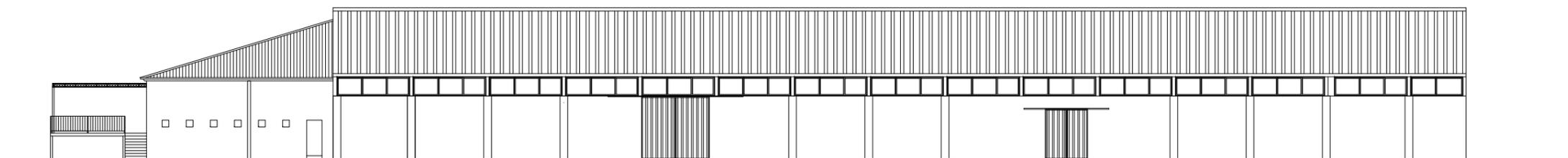
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANTA DE CUBIERTA



ALZADO LATERAL

ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA
SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

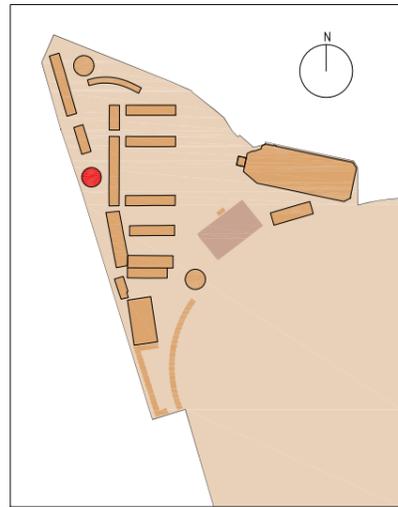
ESCALA 1:300

AGOSTO 2016

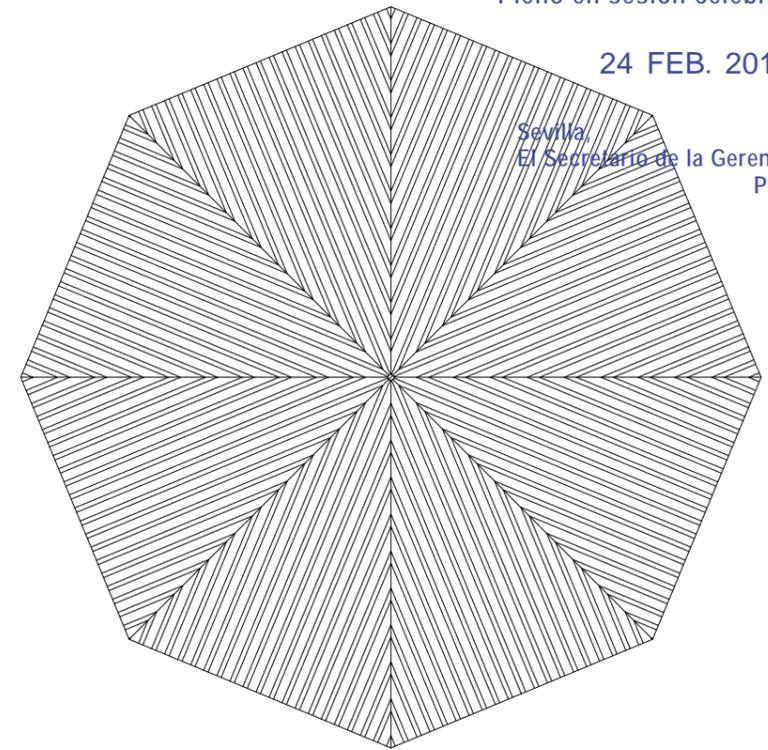
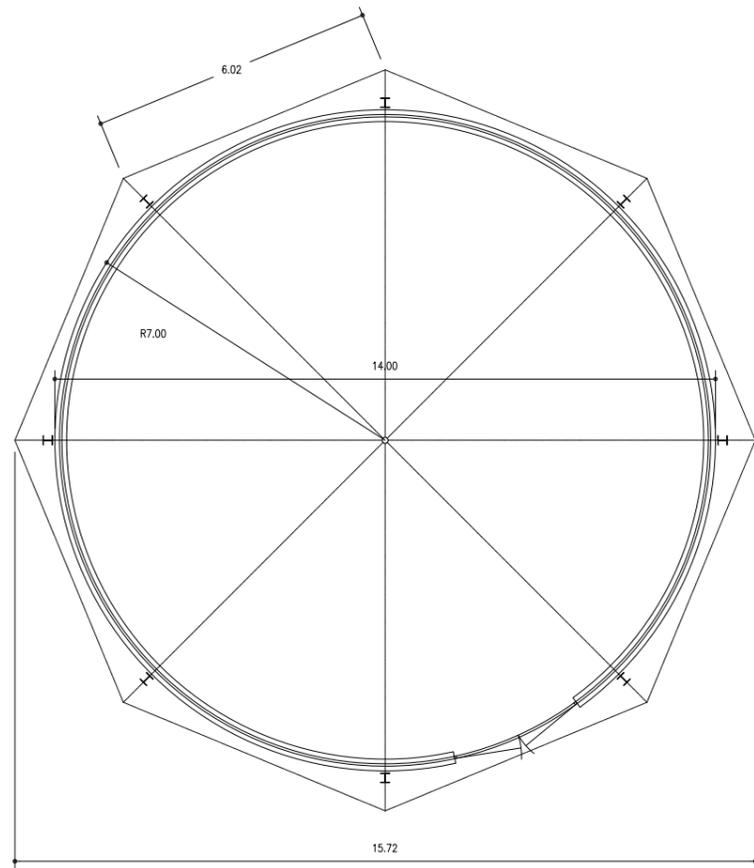
f.16

DATOS BASICOS

IDENTIFICACION: PICADERO 3
 Nº PLANTAS: 1
 USO: DEPORTIVO - INSTALACIONES DE ENTRENAMIENTO DE CABALLOS
 AÑO DE CONSTRUCCION: 1980
 ESTADO: BUENO. CUBIERTA DE 2010



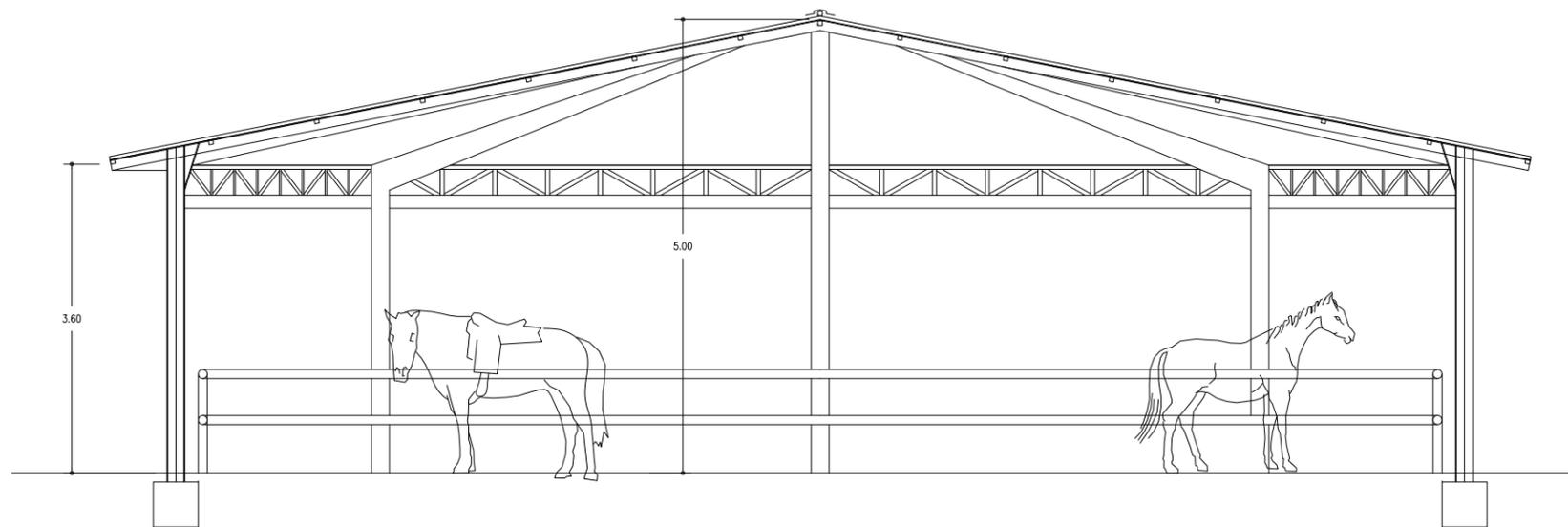
SITUACIÓN



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.



ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
 REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
 BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
 otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

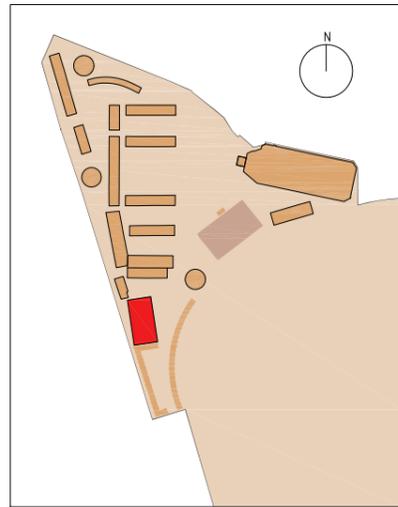
ESCALA 1:150

AGOSTO 2016

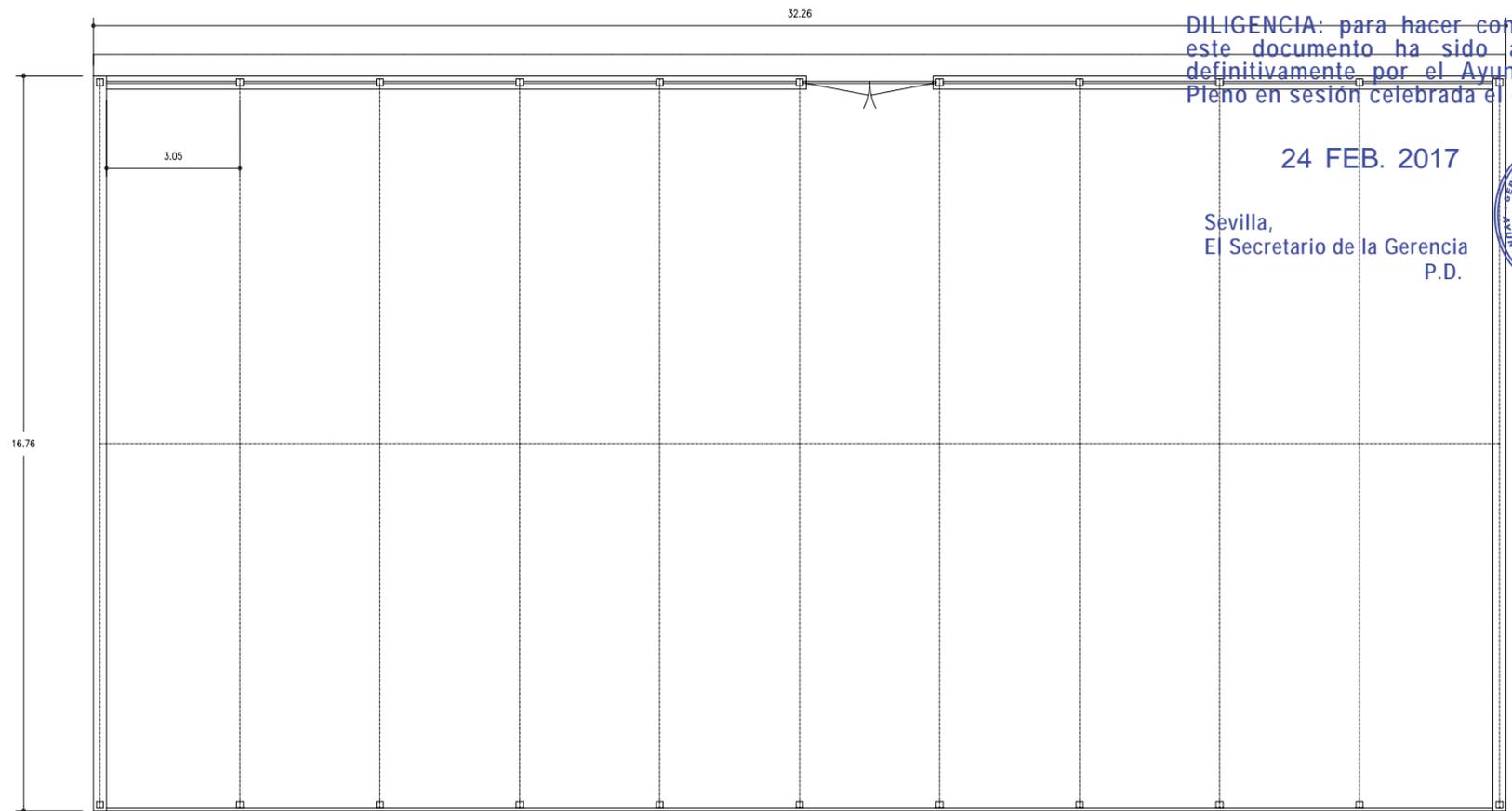
f.17

DATOS BASICOS

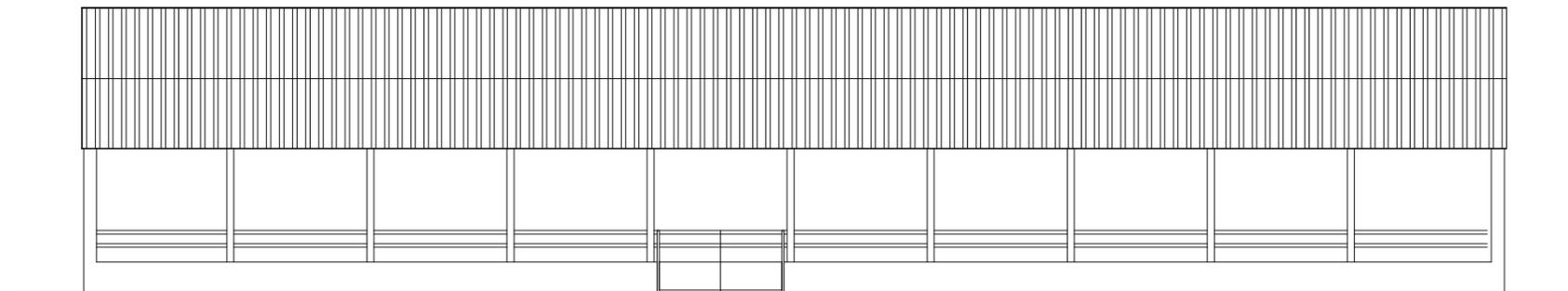
IDENTIFICACION: PICADERO 4
 Nº PLANTAS: 1
 USO: DEPORTIVO - INSTALACIONES DE ENTRENAMIENTO DE CABALLOS
 AÑO DE CONSTRUCCION: 1985
 ESTADO: BUENO



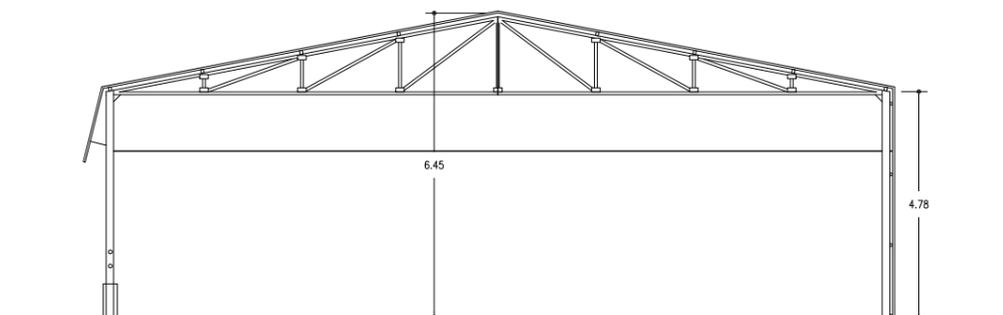
SITUACIÓN



PLANTA BAJA



ALZADO PRINCIPAL



SECCIÓN

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.



ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
 REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
 BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
 otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

ESCALA 1:150

AGOSTO 2016

f.18

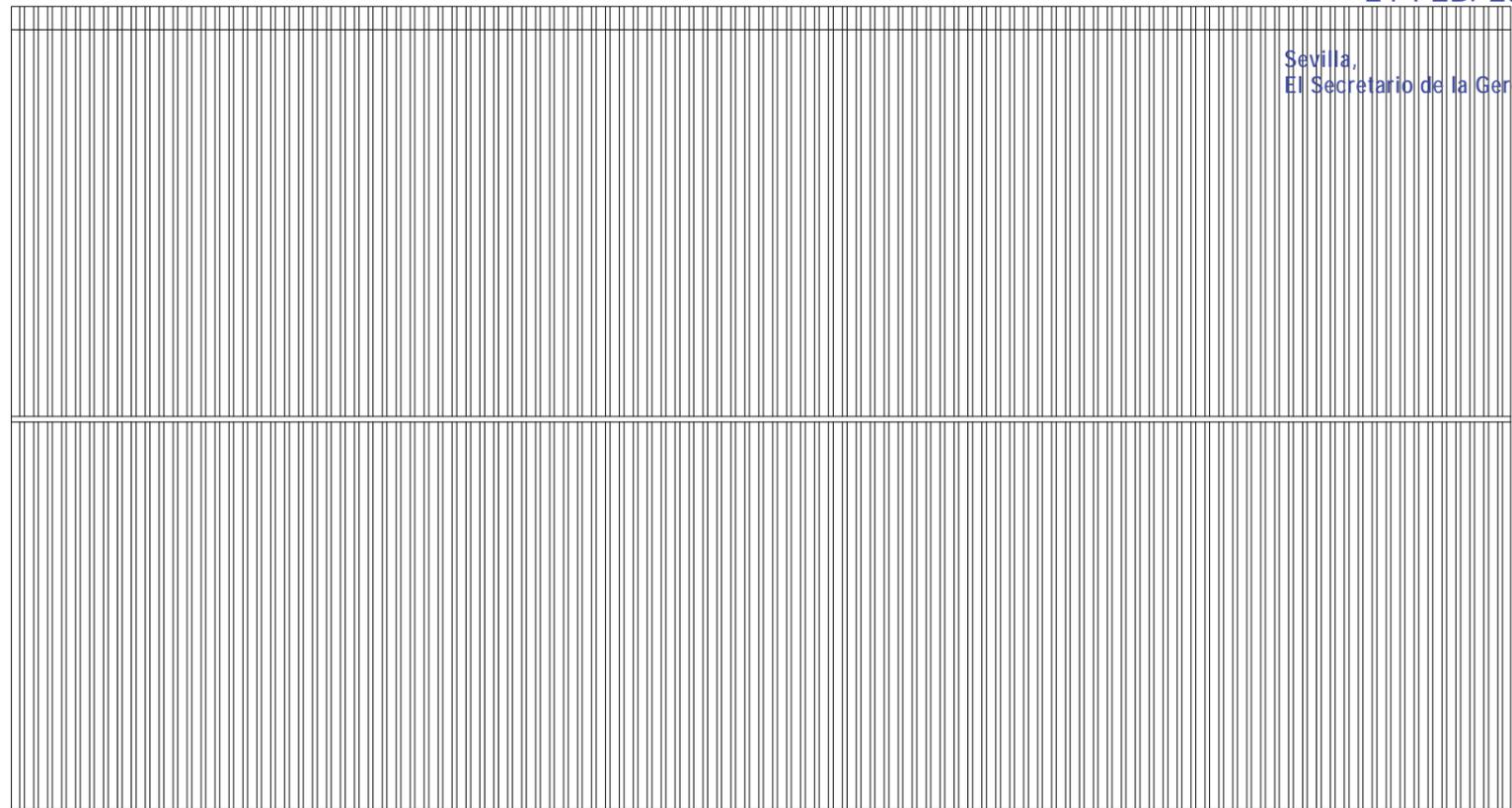
FICHA COMPLEMENTARIA

IDENTIFICACION: PICADERO 4

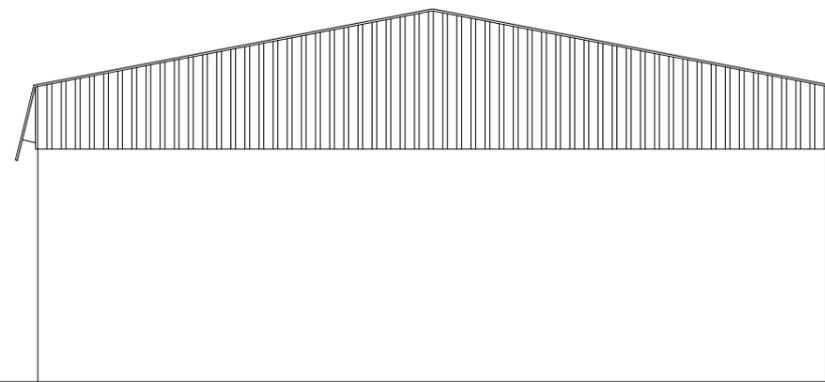
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

24 FEB. 2017

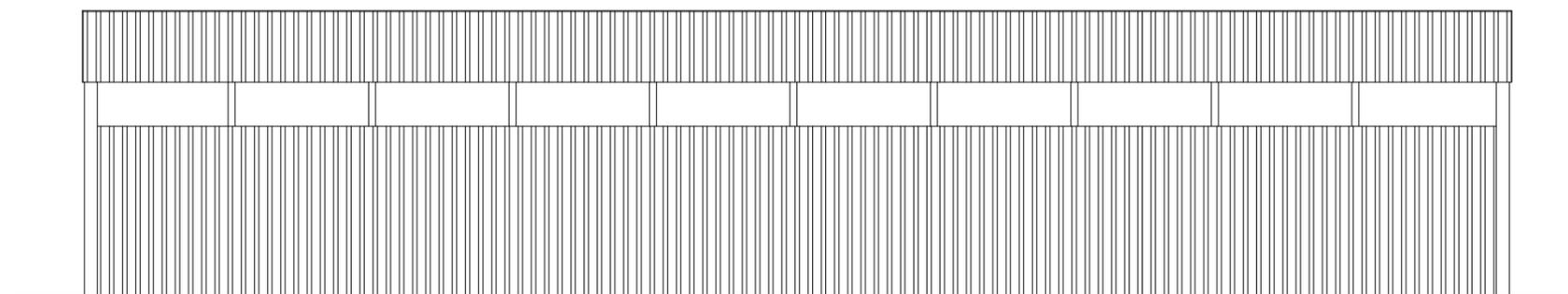
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANTA DE CUBIERTA



ALZADO LATERAL



ALZADO TRASERO

ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

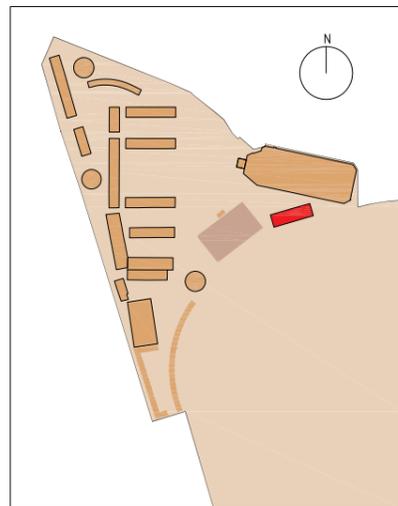
ESCALA 1:150

AGOSTO 2016

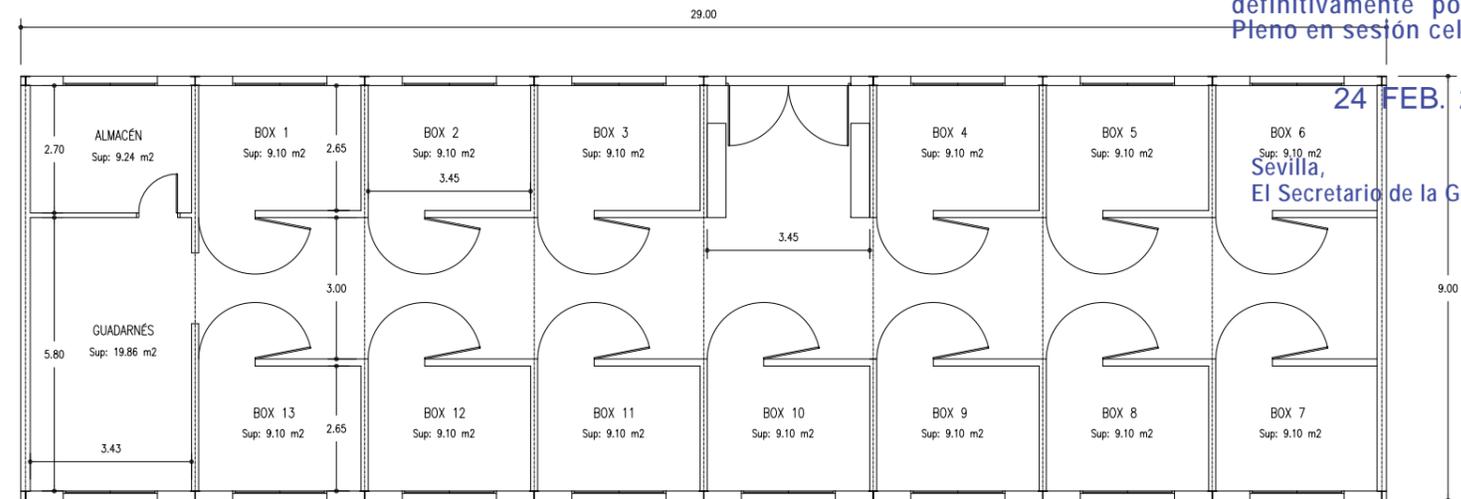
f.19

DATOS BASICOS

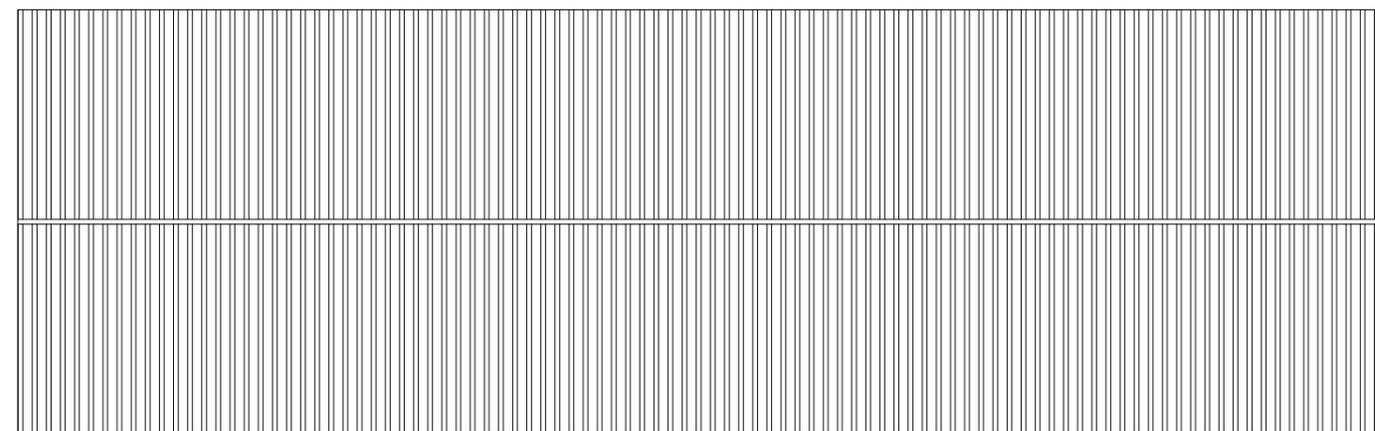
IDENTIFICACION: NAVE AUXILIAR
 Nº PLANTAS: 1
 USO: DEPORTIVO - CUADRAS DE CABALLO Y ALMACÉN
 AÑO DE CONSTRUCCION: 1975
 ESTADO: BUENO



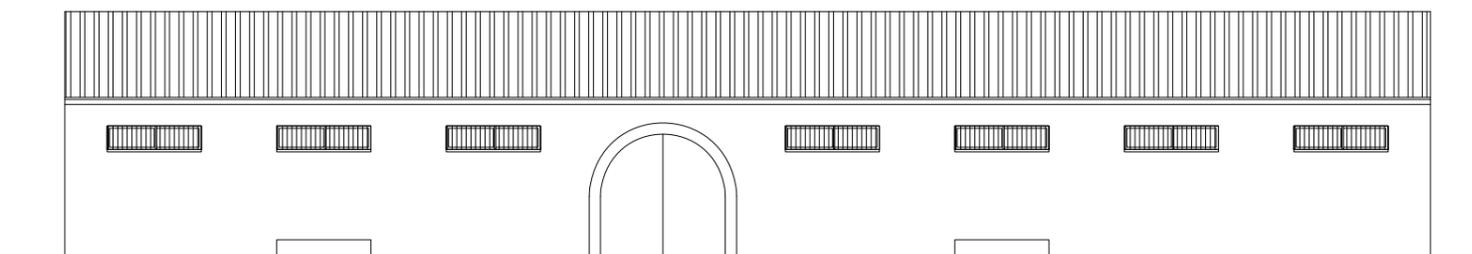
SITUACIÓN



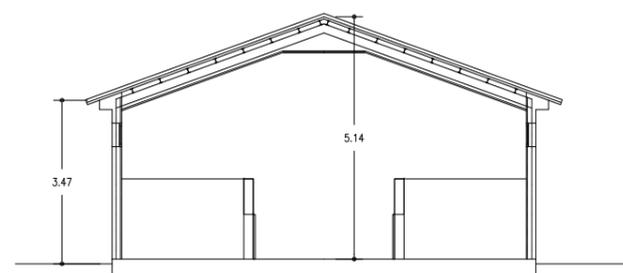
PLANTA BAJA



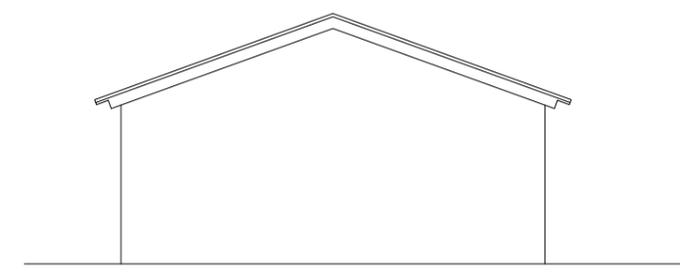
PLANTA DE CUBIERTAS



ALZADO PRINCIPAL



SECCIÓN



ALZADO LATERAL

ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
 REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
 BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
 otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

ESCALA 1:150

AGOSTO 2016

f.20

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

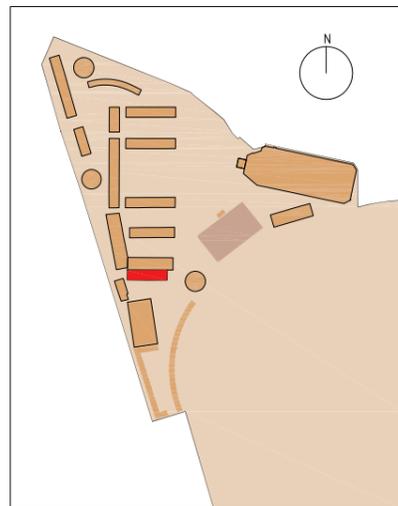
24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

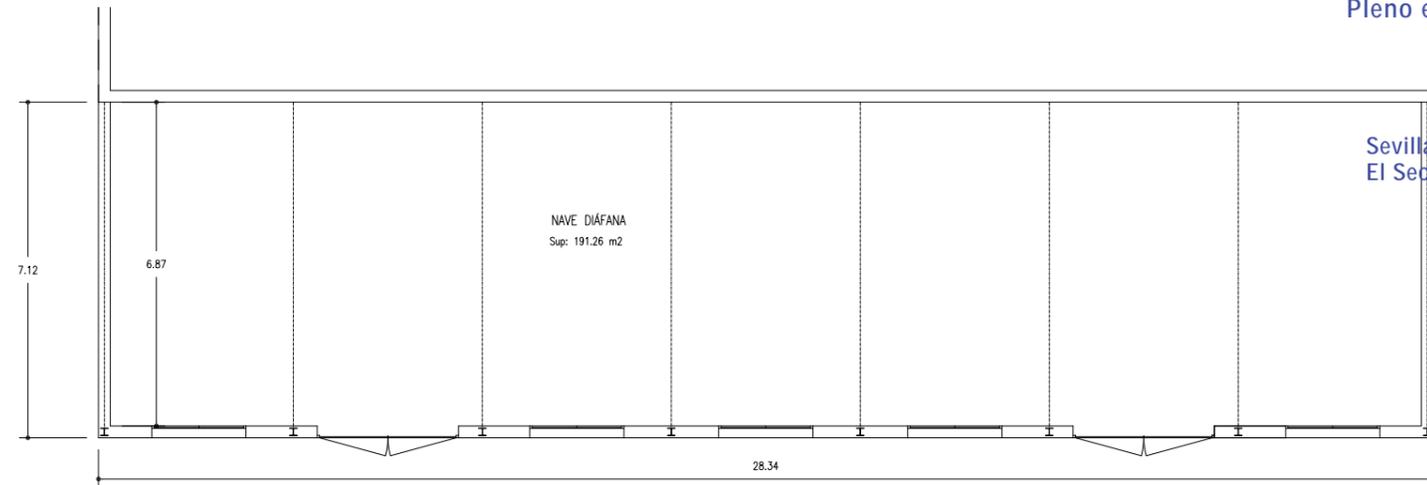


DATOS BASICOS

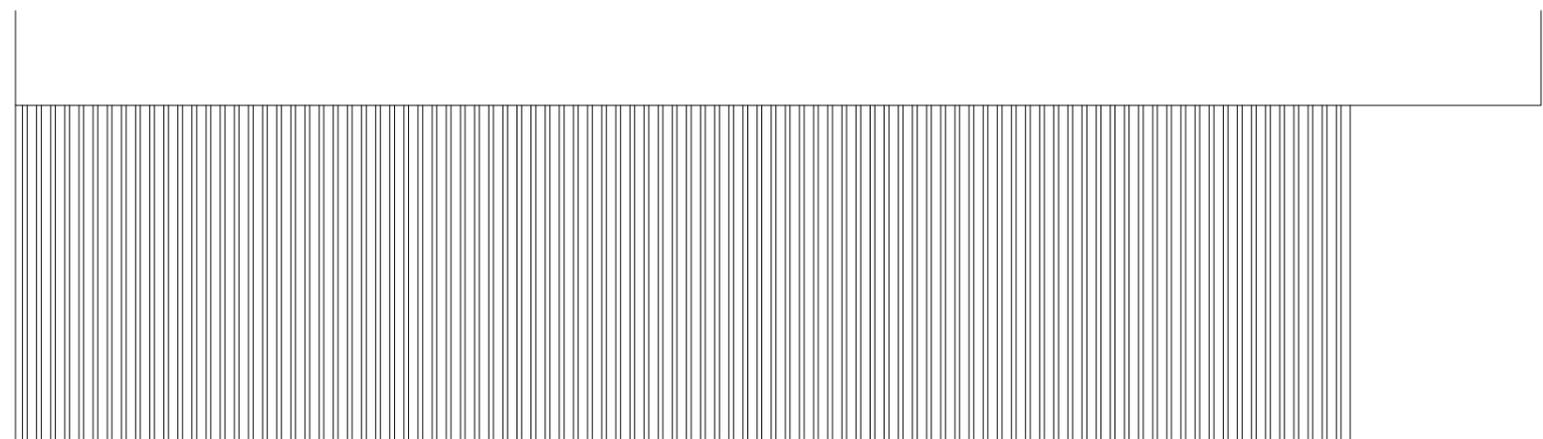
IDENTIFICACION: NAVE CARROS
Nº PLANTAS: 1
USO: ALMACÉN
AÑO DE CONSTRUCCION: 1980
ESTADO: BUENO



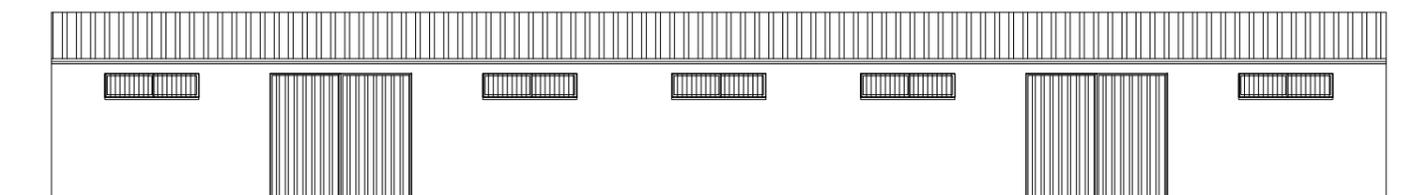
SITUACIÓN



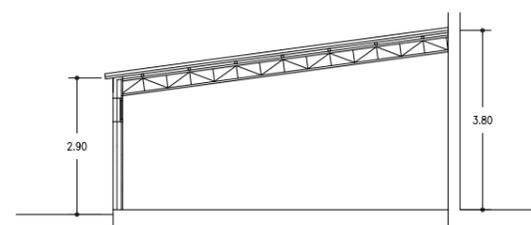
PLANTA BAJA



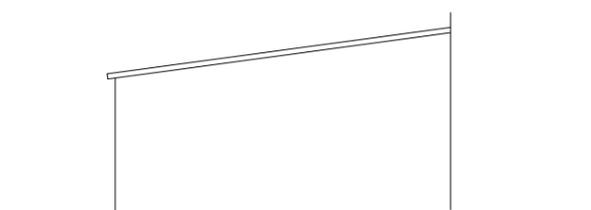
PLANTA DE CUBIERTAS



ALZADO PRINCIPAL



SECCIÓN



ALZADO LATERAL

ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

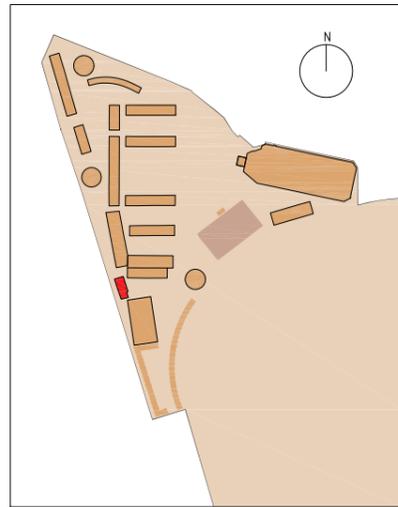
ESCALA 1:150

AGOSTO 2016

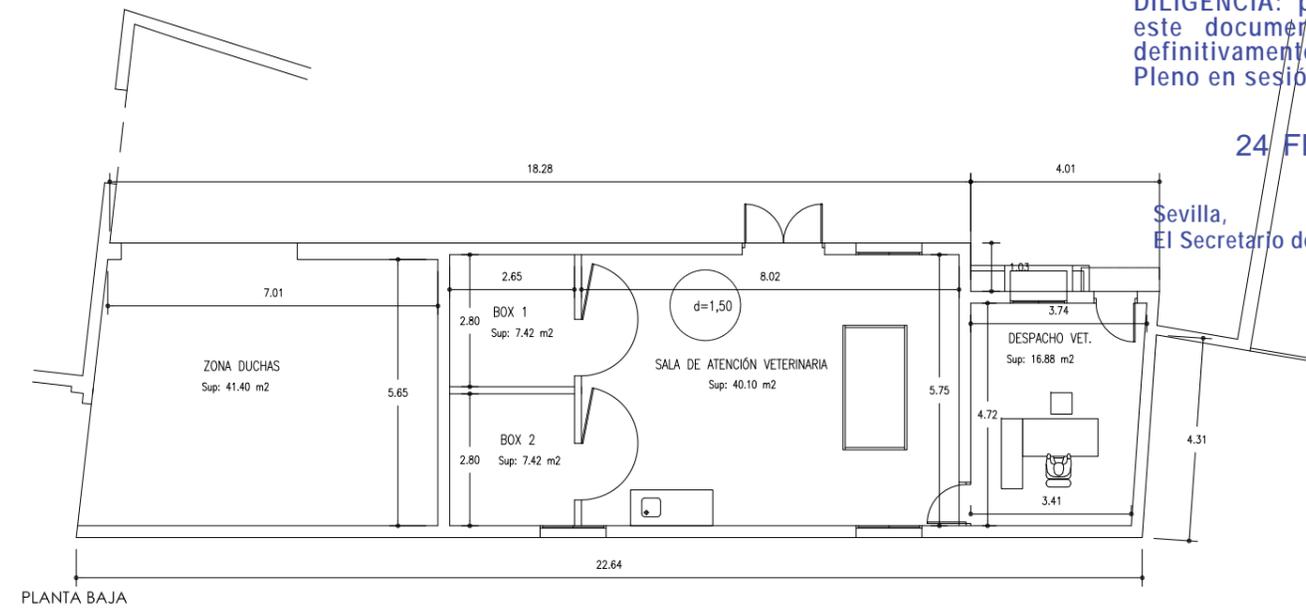
f.21

DATOS BASICOS

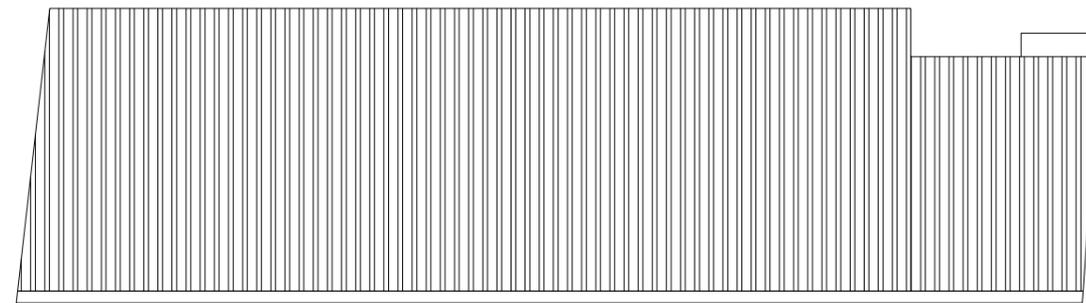
IDENTIFICACION: INSTALACIONES VETERINARIAS
 Nº PLANTAS: 1
 USO: DEPORTIVO - INSTALACIONES AUXILIARES HÍPICAS
 AÑO DE CONSTRUCCION: 1983
 ESTADO: BUENO



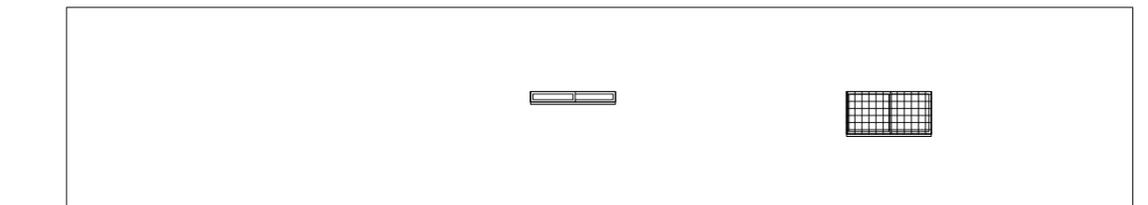
SITUACIÓN



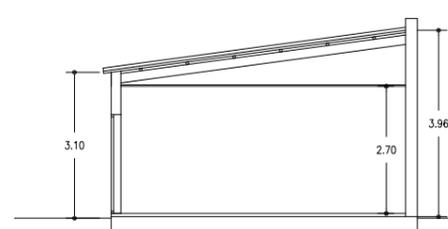
PLANTA BAJA



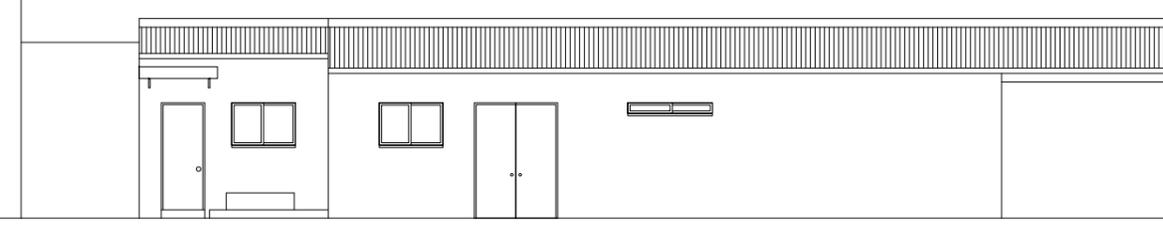
PLANTA DE CUBIERTAS



ALZADO TRASERO



SECCIÓN



ALZADO FRONTAL

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.



ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
 REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
 BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
 otaisa@otaisa.es

FICHAS DE EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES

ESCALA 1:150

AGOSTO 2016

2. PLANOS

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 de Píno en sesión celebrada el día

24 FEB 2017

Sevilla,
El Secretario de la Presidencia,
P.D.



SITUACION

ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA
SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
REAL CLUB PINEDA

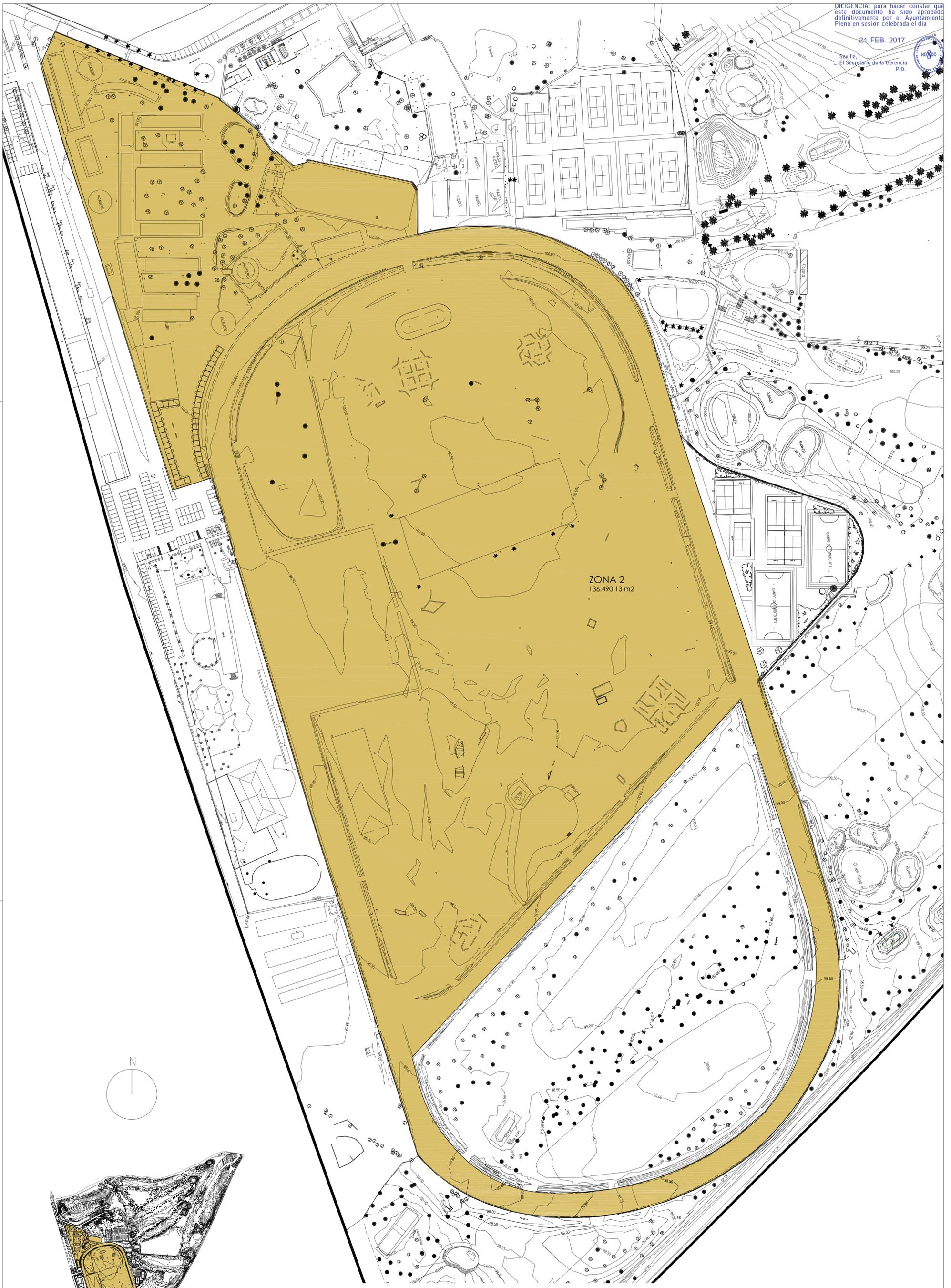
REDACTOR
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
bgs@ofitca.es

SITUACIÓN

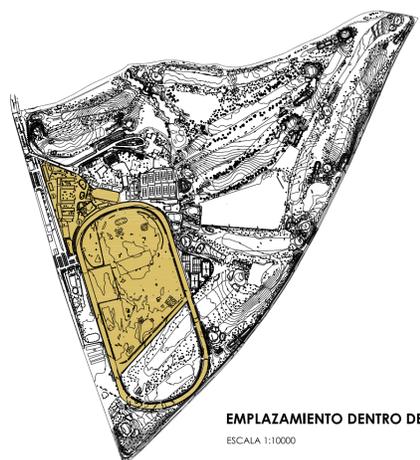
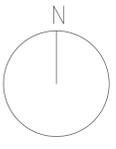
PLANO DE INFORMACIÓN ESCALA 1:20.000 AGOSTO 2016

01

01. PL1



ZONA 2
136.490.13 m2



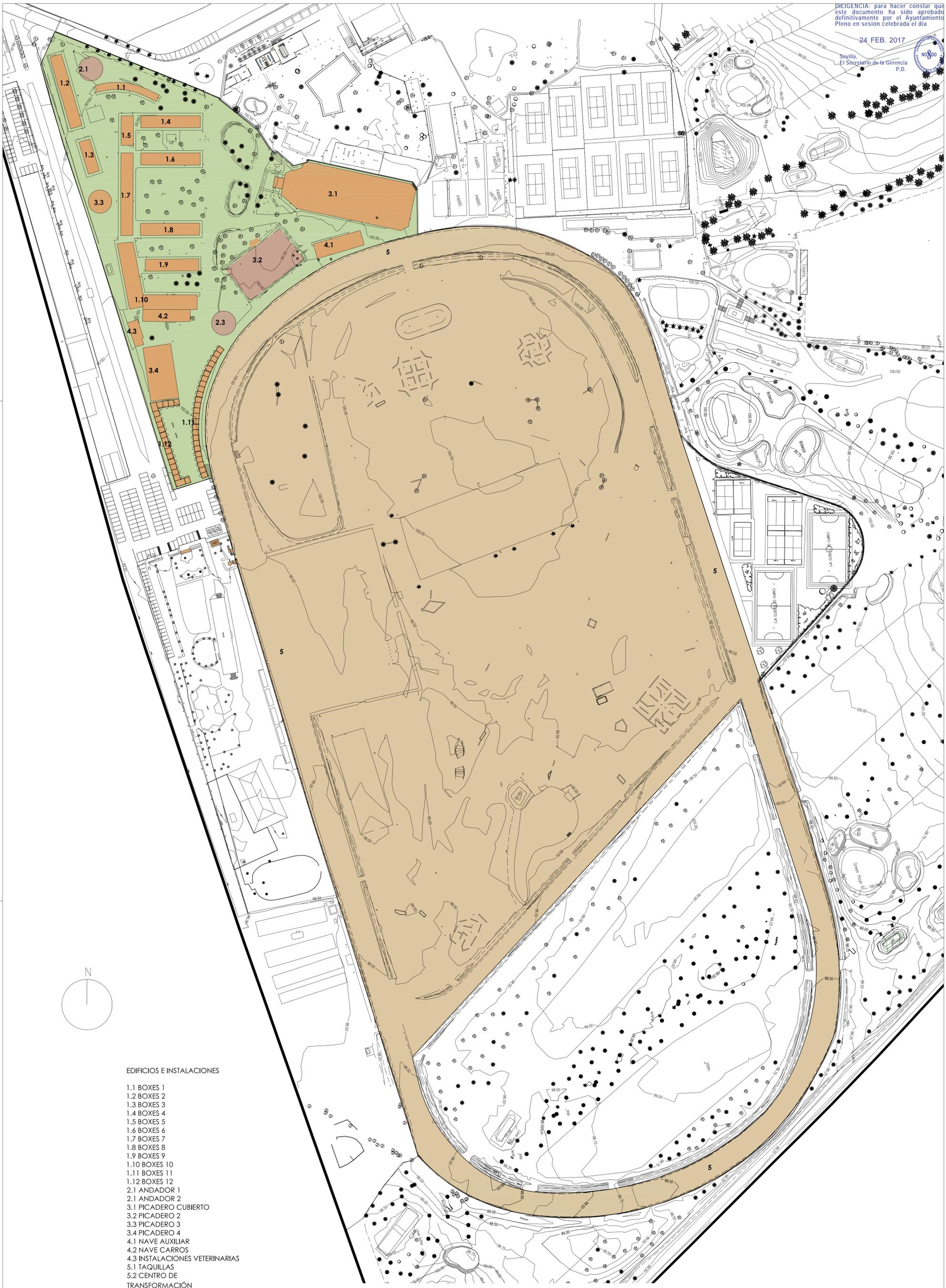
EMPLAZAMIENTO DENTRO DEL CLUB
ESCALA 1:10000

ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA
SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
bgs@otata.es

DELIMITACIÓN DEL SECTOR 2



EDIFICIOS E INSTALACIONES

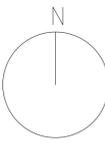
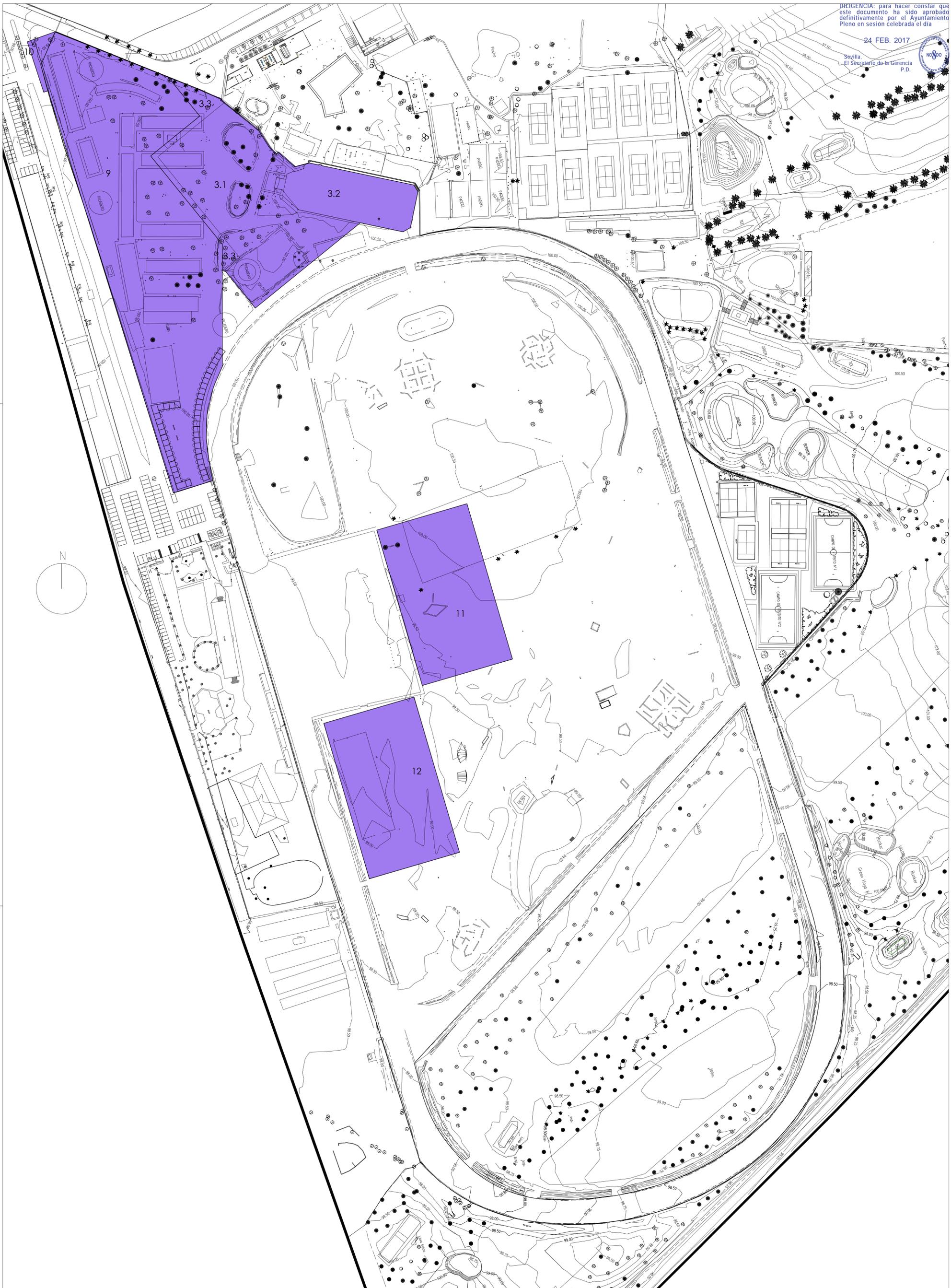
- 1.1 BOXES 1
- 1.2 BOXES 2
- 1.3 BOXES 3
- 1.4 BOXES 4
- 1.5 BOXES 5
- 1.6 BOXES 6
- 1.7 BOXES 7
- 1.8 BOXES 8
- 1.9 BOXES 9
- 1.10 BOXES 10
- 1.11 BOXES 11
- 1.12 BOXES 12
- 2.1 ANDADOR 1
- 2.1 ANDADOR 2
- 3.1 PICADERO CUBIERTO
- 3.2 PICADERO 2
- 3.3 PICADERO 3
- 3.4 PICADERO 4
- 4.1 NAVE AUXILIAR
- 4.2 NAVE CARROS
- 4.3 INSTALACIONES VETERINARIAS
- 5.1 TAQUILLAS
- 5.2 CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
- 5.3 CASETA
- 5.4 TORRE 1
- 5.5 TORRE 2
- 6. PISTA HIPÓDROMO

ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA
SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

PROMOTOR
REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
bgs@otata.es

EDIFICACIONES E INSTALACIONES EXISTENTES



ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA
SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

ÁREA	SECTOR	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	PLANTAS	ALTURA (m)
3	2	8885	8885	3	15
9	2	14657	8970	2	12
11	2	5300	8480	2	12
12	2	5300	8480	2	12

PROMOTOR
REAL CLUB PINEDA

REDACTOR
BERNARDO GÓMEZ-ESTERN AGUILAR
bgs@otata.es

ÁREAS DE MOVIMIENTO

24 FEB. 2017

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.B.

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**



RESUMEN EJECUTIVO ESTUDIO DE DETALLE DEL REAL CLUB PINEDA DE SEVILLA. SECTOR 2. ZONA HÍPICA (ED.2)

ÁMBITO Y ANTECEDENTES.

El Real Club Pineda es un equipamiento deportivo de ámbito supramunicipal situado al sur del término municipal. El Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla de 2006, incluye este equipamiento en el Catálogo del Patrimonio Periférico con grado de protección parcial 1. Entre las determinaciones recogidas en su correspondiente ficha, CP.107, se encuentra la obligación de redactar un Estudio de Detalle sobre el conjunto de la parcela previamente a cualquier alteración de los parámetros urbanísticos existentes.

En base a esta determinación, se redacta un documento general, denominado Estudio de Detalle ED.0. Documento Marco, en el que se recogen las determinaciones generales a todo el ámbito, incluyendo una sectorización de la superficie, a desarrollar igualmente mediante Estudio de Detalle, a medida que crezcan las necesidades del Club. Estos son:

- 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 de este Estudio de Detalle es establecer las condiciones y parámetros de la edificación del sector 2 del Club, acotando su ocupación, edificabilidad, posición, forma y volumen. Para ello, se definen Áreas de movimiento de gran tamaño que albergan edificaciones consolidadas en su interior, asumiendo que en un futuro podrá plantearse su demolición y reordenación general. Se establece una edificabilidad para este Sector de 34.815 m², distribuida en cuatro áreas de movimiento: 3, 9, 11 y 12 con la siguiente distribución de superficies y edificabilidades:

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



ÁREA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	PLANTAS	ALTURA (m)
3	8.885	8.885	3	15
9	14.657	8.970	2	12
11	5.300	8.480	2	12
12	5.300	8.480	2	12

