



MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, ADAPTADAS A LA L.O.U.A. DE EL CUERVO DE SEVILLA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE EL CUERVO DE SEVILLA

MIGUEL VITORIA LÓPEZ. Arquitecto

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Agosto/2023

DOCUMENTO DE
AVANCE





MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO DE SEVILLA.

El presente documento, titulado:

MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO DE SEVILLA.

DOCUMENTO DE AVANCE

Ha sido redactado por:

Miguel Vitoria López.

Arquitecto colegiado 1.986 del COAS

En agosto de 2023 a requerimiento del Ilmo. Ayuntamiento de El Cuervo de Sevilla y con la colaboración de los Servicios Técnicos Municipales.

Se ordena en tres modificaciones al planeamiento general:

1. Anulación de la conexión entre las calles Concordia y Tórtola.
2. Anulación de la prolongación de la calle Gorrión.
3. Regulación del viario de enlace entre las calles Mochuelo y El Gamo.

Consta de 39 páginas, que contienen memorias, imágenes, planos de la solución adoptada por el planeamiento general y de las modificaciones propuestas a escalas 1:2000 y 1:1000.

En El Cuervo de Sevilla a fecha de firma digital.

VITORIA
LOPEZ
MIGUEL -
28348923C

Firmado digitalmente por VITORIA
LOPEZ MIGUEL - 28348923C
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-28348923C,
givenName=MIGUEL, sn=VITORIA
LOPEZ, cn=VITORIA LOPEZ MIGUEL
- 28348923C
Fecha: 2023.09.05 12:40:11 +02'00'



MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO DE SEVILLA.

ANTECEDENTES

Desde la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de El Cuervo de Sevilla, en octubre de 2001, y su posterior adaptación a la LOUA en 2009, no se han implementado algunas de las actuaciones previstas en el documento. Unas se han visto desbordadas por la dinámica del propio crecimiento de la población y la propia evolución urbanística, de manera que se han convertido en intervenciones poco útiles, costosas y difícilmente realizables, otras no consiguen el objetivo previsto por las Normas y sin embargo algunas se han implementado sin una previa planificación a nivel de planeamiento general.

El presente documento de modificación de las Normas Subsidiarias adaptadas a LOUA, conforme exige el artículo 86 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se funda en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística establecidos en los artículos 3 y 4 del citado texto legal.

Las modificaciones persiguen los siguientes objetivos:

1. Anulación de la conexión entre las calles Concordia y Tórtola.
2. Anular la prolongación de la calle Gorrión.
3. Regular la apertura de viario con alineaciones y rasantes como enlace entre las calles Mochuelo en la plaza de El Gamo y la calle El Gamo.

Como puede comprobarse son modificaciones puntuales, todas incluidas en suelo urbano y no afectan a la ordenación original. En consecuencia, no se establece ningún cambio de ordenación que pueda desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria cumpliendo, de igual manera, los objetivos fijados en esta.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 120 y 121 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la presente innovación del planeamiento general ha de ser calificada como **modificación** al no incardinarse su objeto en ninguno de los supuestos del artículo 120 para ser calificada como revisión.

Su tramitación se ajustará a lo dispuesto en los artículos 75 a 87 y disposición transitoria segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; y artículos 98 a 114 y 121 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado
INICIALMENTE en sesión plenaria de fecha 13.11.2025
Doy fe EL SECRETARIO ACCIDENTAL



**MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR
MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO
DE SEVILLA.**

Modificación número 1.

Anulación de la conexión entre las calles
Concordia y Tórtola.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado
INICIALMENTE en sesión plenaria de fecha 13.11.2025
Doy fe EL SECRETARIO ACCIDENTAL



MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO DE SEVILLA.

1. Anulación de la conexión entre las calles Concordia y Tórtola.

1.1. Consideraciones.

El desarrollo urbanístico de El Cuervo de Sevilla se caracteriza, entre otras peculiaridades, por la asimetría de su expansión, debido al límite provincial entre Cádiz y Sevilla, muy cercano al centro urbano primitivo, lo que impide su progresión por esta zona. En consecuencia, todo el desarrollo ha tenido lugar ocupando el otro extremo, en el lado de la provincia de Sevilla y deja a su centro histórico en un lateral.

Durante la época de expansión incontrolada de la actividad edificatoria, las calles han seguido un patrón aleatorio marcado por los límites de las propiedades, por las cañadas, caminos y vías pecuarias. No hubo una planificación de referencia.

Como consecuencia, hay manzanas muy irregulares, calles estrechas, conexiones viales dificultosas o inconexas y circulación rodada poco eficiente.

En algunas manzanas su forma triangular es un impedimento para su parcelación y el desarrollo de viario intermedio. Este es el caso de esta intervención.



1 Calle Concordia. Procedencia Google Earth



MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR-MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO DE SEVILLA.

Ficha de modificación de elementos de la Normas Subsidiarias de Planeamiento

MODIFICACIÓN Nº	1
TÍTULO	Anulación de la conexión entre las calles Concordia y Tórtola.
TIPO DE SUELO	Urbano Consolidado

PLANOS AFECTADOS

Nº	PLANO DEL PLANEAMIENTO GENERAL	CORRECCIÓN
10-1	Afecciones sectoriales. Zona 1	
10-2	Afecciones sectoriales. Zona 2	
4-1	Alineaciones y altura de la edificación. Zona 1	
4-2	Alineaciones y altura de la edificación. Zona 2	X
4-3	Alineaciones y altura de la edificación. Zona 3	
4-4	Alineaciones y altura de la edificación. Zona 4	
2	Calificación del suelo. Todas las zonas	
1	Clasificación del suelo	
8	Equipamiento y áreas libres. Todas las zonas	
9	Estructura General y orgánica del territorio. Todas las zonas	
3	Gestión del suelo. Todas las zonas	
5	Redes de abastecimiento. Todas las zonas	
7	Red de alta. Todas las zonas	
6	Red de saneamiento. Todas las zonas	

NORMATIVA, FICHAS Y CATÁLOGOS AFECTADOS

	Título, Capítulo, Sección, Artículo, Ficha, Página
MEMORIA	No se afecta
NORMATIVA	No se afecta
FICHA	No se afecta
CATÁLOGO	No se afecta



MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO DE SEVILLA.

MEMORIA DESCRIPTIVA

Las NNSS Municipales establecieron una alineación nueva destinada a la apertura de conexión entre la calle Concordia, actualmente sin salida y la calle Tórtola.

Se trata de una calle en forma de L que uniría el actual fondo de saco con la calle Tórtola, atravesando tres parcelas y afectando a otra.

La primera, 003 de la manzana 42.290 ya ha dejado libre de edificación la parte correspondiente al vial previsto.

La segunda, 005 es la más afectada puesto que la calle proyectada la atraviesa en dos direcciones cortándola en tres mitades, dos de ellas irregulares.

La tercera, 023 de la misma manzana se ve afectada por el encuentro entre el nuevo viario y la calle Tórtola, arrancándole un triángulo de superficie.

La otra afectada es la 024, cuya medianera derecha pasaría a ser fachada.

La superficie de la intervención es de 337.97 m².

La modificación persigue la eliminación de esa calle.

En la imagen se observa como la prolongación de la calle Concordia entra en un fondo de saco sin posibilidad de continuar en línea recta, siendo una posible solución, para darle continuidad la que propone actualmente la normativa general.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Dicha conexión resulta muy irregular por las siguientes razones:

La Calle Concordia entra en la manzana con una anchura de 7.89 m y viene a salir, según lo propuesto actualmente, a la calle Tórtola que tiene una anchura de 5.95 m en el punto de encuentro, trazando en su interior un ángulo de 90 °.

El resultado de esta intervención no soluciona eficazmente el problema que se pretende evitar, debido a la estrechez de la calle Tórtola, donde confluye el encuentro de ambas calles además de las aledañas.

Además, provocaría la creación de restos de parcelas difícilmente aprovechables, con formas rematadas en ángulos muy agudos, con incumplimiento de las condiciones de las parcelas resultantes y condiciones de edificación muy poco útiles.

Al no poderse reparcelar, de acuerdo con la normativa, algunos restos que quedan tras la intervención no tienen otra solución que incorporarlos a un espacio libre intermedio, un espacio abierto, lo que haría necesaria la intervención municipal como promotor para formalizar una plaza con los restos de la parcela que queden en el interior.

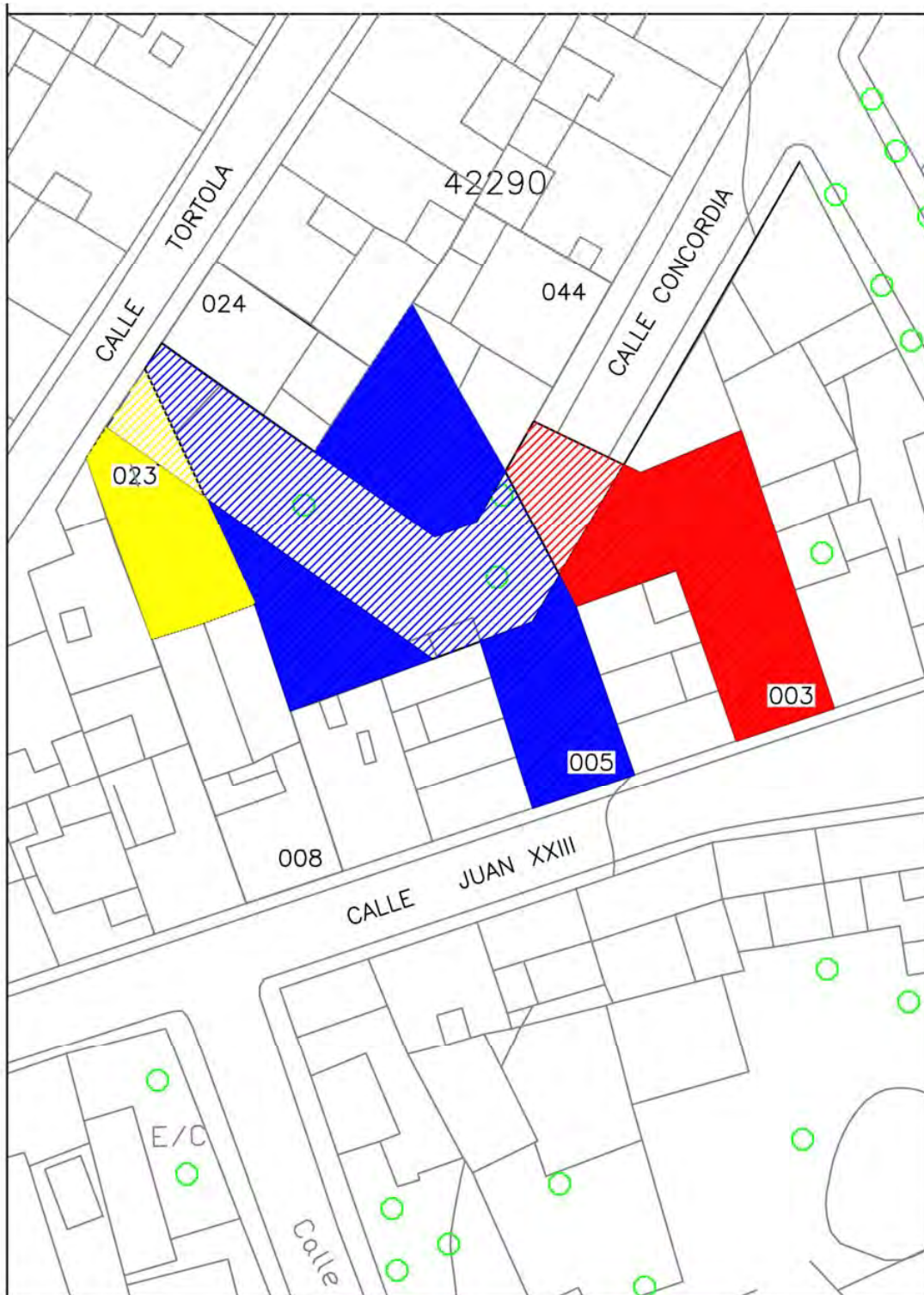
Por otra parte, la anchura de la calle propuesta debería ser de ser incrementada en los encuentros para que el radio de giro sea adecuado al de los vehículos que las transiten, dicho radio no debe ser inferior a 8.45 para utilitarios pequeños y 13.08 para furgonetas.

Además, resulta inviable aumentar la sección de las calles existentes dándose la paradoja de que la nueva sería de mayor amplitud que las que une donde se crearía un cuello de botella.

Con su eliminación se cumple con igual eficacia el planeamiento general aprobado.



**MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACION POR
MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO
DE SEVILLA.**



Estudio de la solución propuesta por el planeamiento general.



**MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACION POR
MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO
DE SEVILLA.**



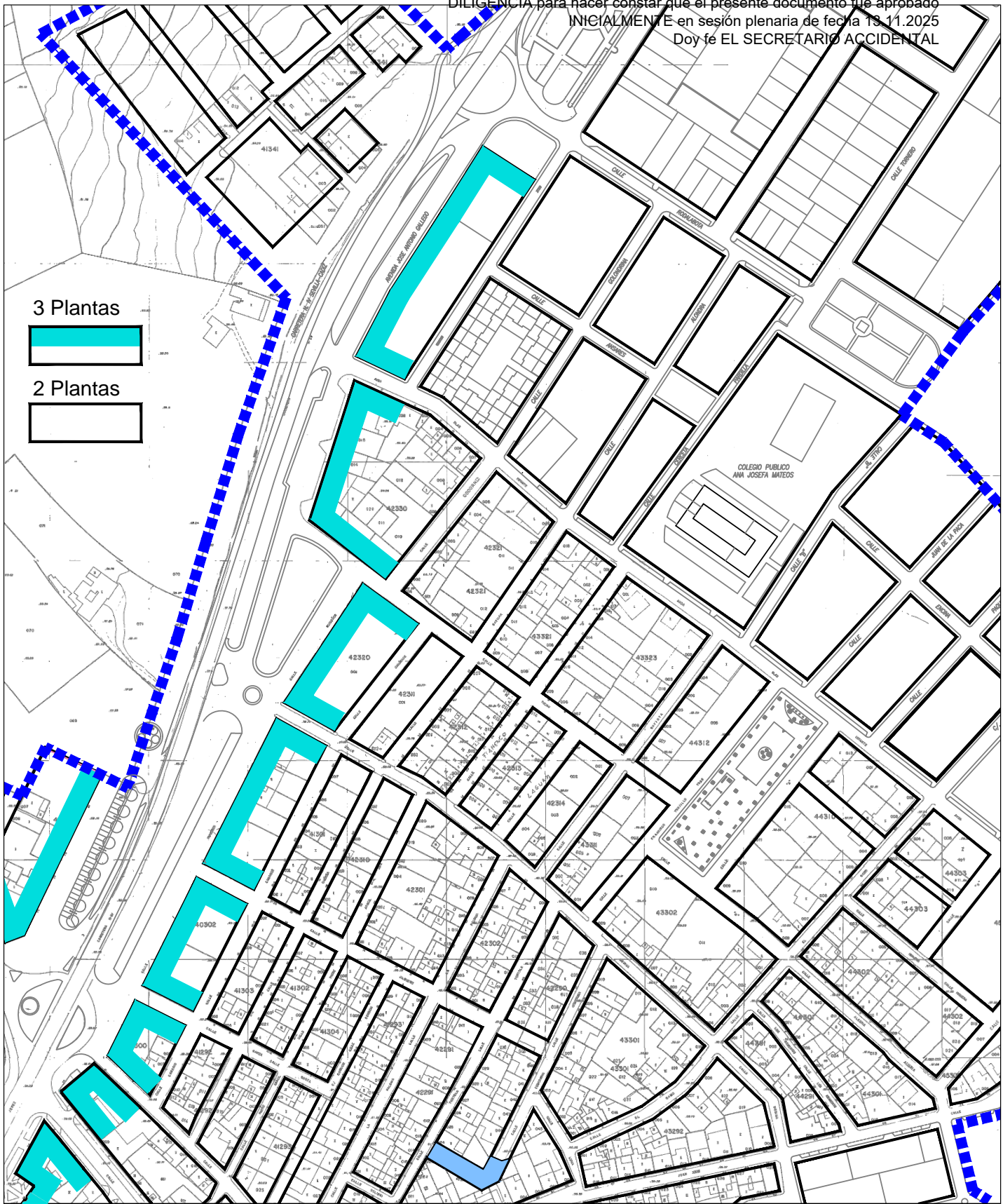
Solución propuesta por la Modificación



MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO DE SEVILLA.



Localización en el plano de Normas. Alineaciones y alturas.



ILMO. AYUNTAMIENTO DE EL CUERVO DE SEVILLA
AVANCE SOBRE MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES
DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL P.G.O.U.

PLANO DE ORDENACIÓN

ALINEACIONES Y ALTURAS

PROPUESTA DEL PLAN GENERAL

ESCALA 1:2000

HOJA 4-2

Agosto/2023

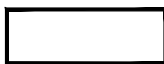
MIGUEL VITORIA LÓPEZ. Arquitecto

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES





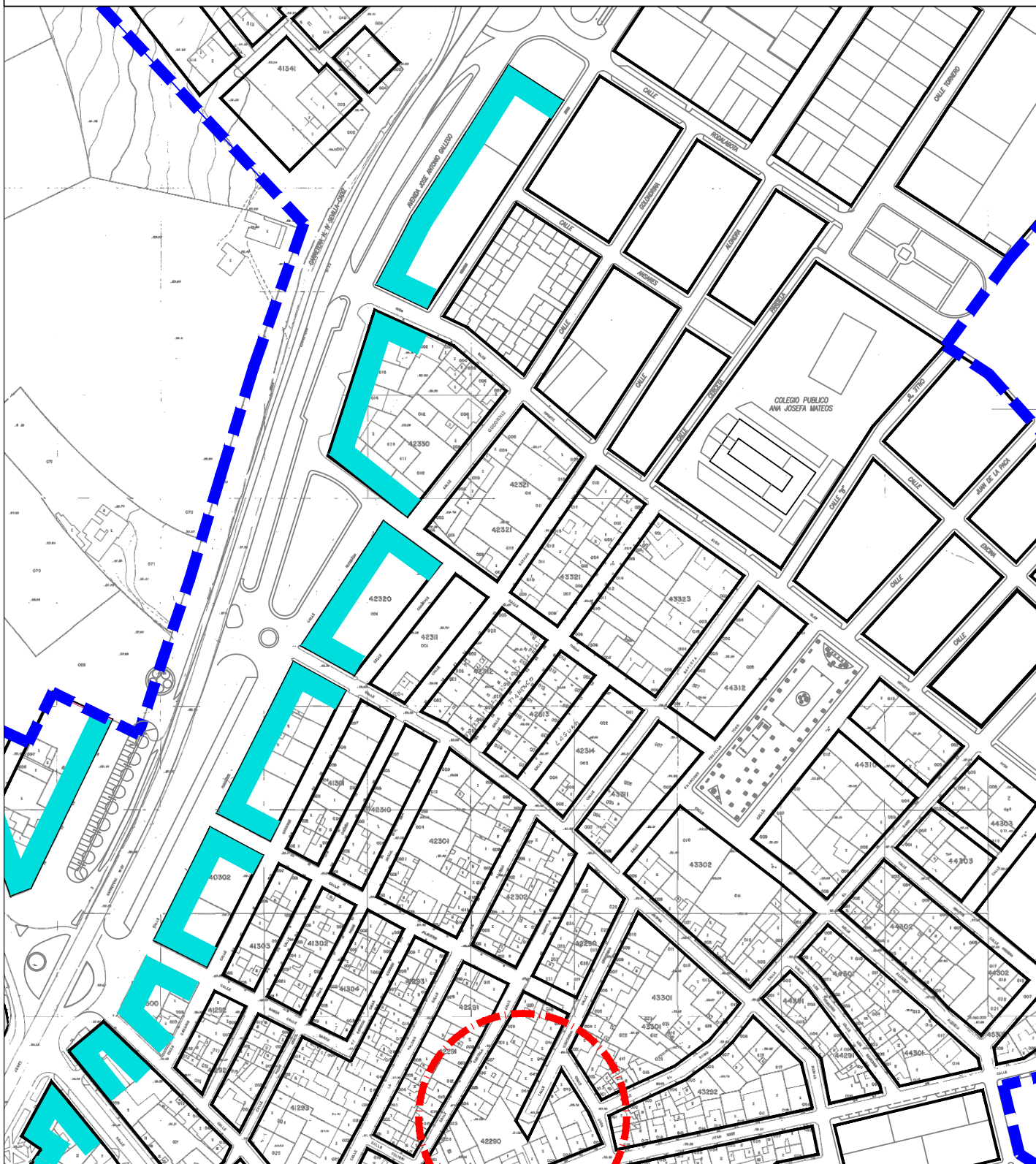
3 Plantas



2 Plantas



ZONA DE LA MODIFICACIÓN



ILMO. AYUNTAMIENTO DE EL CUERVO DE SEVILLA

MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES
 DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL P.G.O.U.

PLANO DE ORDENACIÓN

Anulación de la conexión entre las calles Concordia y Tórtola

DOCUMENTO DE
 AVANCE

MODIFICACIÓN Nº 1



ESCALA 1:2000

HOJA 4-2-1

Agosto/2023

ALINEACIONES Y ALTURAS

MIGUEL VITORIA LÓPEZ. Arquitecto

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado
INICIALMENTE en sesión plenaria de fecha 13.11.2025
Doy fe EL SECRETARIO ACCIDENTAL



**MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR
MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO
DE SEVILLA.**

Modificación número 2.

Anulación de la prolongación de la calle
Gorrión.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado
INICIALMENTE en sesión plenaria de fecha 13.11.2025
Doy fe EL SECRETARIO ACCIDENTAL



MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO DE SEVILLA.

2. Anulación de la prolongación de la calle Gorrión

2.1 Consideraciones.

La falta de iniciativa municipal para llevar a efecto las determinaciones de las Normas Subsidiarias unido al optimismo de su equipo redactor, ha ocasionado que la prolongación de la calle Gorrión hasta intestar con la calle Águila se haya ido colmatando de edificaciones como puede apreciarse en la foto. Muchas de estas edificaciones son anteriores a la aprobación de las Normas y algunas otras, las menos, han intentado respetar el trazado propuesto, sin respetar alineaciones ni anchuras de viales.

Intentar abrir la calle arrasando lo construido representa un costo inasumible y el único beneficio, aparte de la propia continuidad de la circulación sería la obtención de fachadas traseras y un trazado irregular para mantener o salvaguardar lo más posible las propiedades y sus construcciones.



2 calle Gorrión. Procedencia Google Earth

En la imagen se observa como la calle Gorrión se quiebra en ángulo recto y su prolongación hasta la calle Águila se ha colmatado de edificaciones.



MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO DE SEVILLA.

Ficha de modificación de elementos de la Normas Subsidiarias de Planeamiento

MODIFICACIÓN Nº	2
TÍTULO	Anulación de la prolongación de la calle Gorrión
TIPO DE SUELO	Urbano Consolidado

PLANOS AFECTADOS

Nº	PLANO DEL PLANEAMIENTO GENERAL	CORRECCIÓN
10-1	Afecciones sectoriales. Zona 1	
10-2	Afecciones sectoriales. Zona 2	
4-1	Alineaciones y altura de la edificación. Zona 1	
4-2	Alineaciones y altura de la edificación. Zona 2	X
4-3	Alineaciones y altura de la edificación. Zona 3	
4-4	Alineaciones y altura de la edificación. Zona 4	
2	Calificación del suelo. Todas las zonas	
1	Clasificación del suelo	
8	Equipamiento y áreas libres. Todas las zonas	
9	Estructura General y orgánica del territorio. Todas las zonas	
3	Gestión del suelo. Todas las zonas	
5	Redes de abastecimiento. Todas las zonas	
7	Red de alta. Todas las zonas	
6	Red de saneamiento. Todas las zonas	

NORMATIVA, FICHAS Y CATÁLOGOS AFECTADOS

	Título, Capítulo, Sección, Artículo, Ficha, Página
MEMORIA	No se afecta
NORMATIVA	No se afecta
FICHA	No se afecta
CATÁLOGO	No se afecta



MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO DE SEVILLA.

MEMORIA DESCRIPTIVA

Las NNSS Municipales establecen la prolongación de la calle gorrión hasta intestar con la calle Águila pasando por entre los patios traseros de las propiedades que tienen fachada a las calles Paloma y Padre Aracil.

La actuación afecta a trece parcelas de la manzana 41.293 del catastro.

La parcela 004 ocupa una parte de la posible calle con una construcción secundaria muy ligera usada como garaje, construcción precaria con techos de fibrocemento.

La parcela 018 de menor tamaño en su ocupación tiene las mismas características que la anterior.

La parcela 002 ocupa el trazado de la calle con un patio.

La parcela 027 lo ocupa con una construcción de una planta.

La parcela 026 queda alineada con el trazado.

La parcela 001 está alineada.

La parcela 025 está alineada.

La parcela 024 ocupa casi la mitad del espacio destinado a calle.

La parcela 023 sigue la línea de la anterior y ocupa la mitad del espacio de cesión.

La parcela 022 tiene fachada trasera alineada, aunque interrumpe el trazado con una construcción auxiliar.

La parcela 021 tiene varias intervenciones en el espacio destinado a cesión

La parcela 020 dispone de una terraza sobre planta primera parcialmente metida en el ámbito de la calle.

La parcela 019 se puede considerar alineada.

Todas las consideradas alineadas disponen de un patio trasero ocupando la zona afectada.

La superficie de la intervención es de 400,00 m².

La modificación persigue la eliminación de esa calle.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Dicha conexión resulta de muy difícil realización por las siguientes razones:

Eliminación de cinco construcciones de una planta que irrumpen en el trazado.

Eliminación de varias construcciones secundarias.

Obtención de líneas irregulares por falta de linealidad en las construcciones traseras parcialmente alineadas.

Lo que se obtendría con la intervención serían fachadas traseras ya que las parcelas resultantes están edificadas, con fachadas principales a las calles Paloma y Padre Aracil y los restos no tendrían las dimensiones mínimas aceptables para ser consideradas como solares por incumplimiento de las condiciones mínimas de parcelación.

Con su eliminación se cumple con igual eficacia el planeamiento general aprobado.



**MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR
MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO
DE SEVILLA.**



Solución propuesta por las NNSS
(La rotulada como Colibrí es actualmente la calle Águila)



MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO DE SEVILLA.



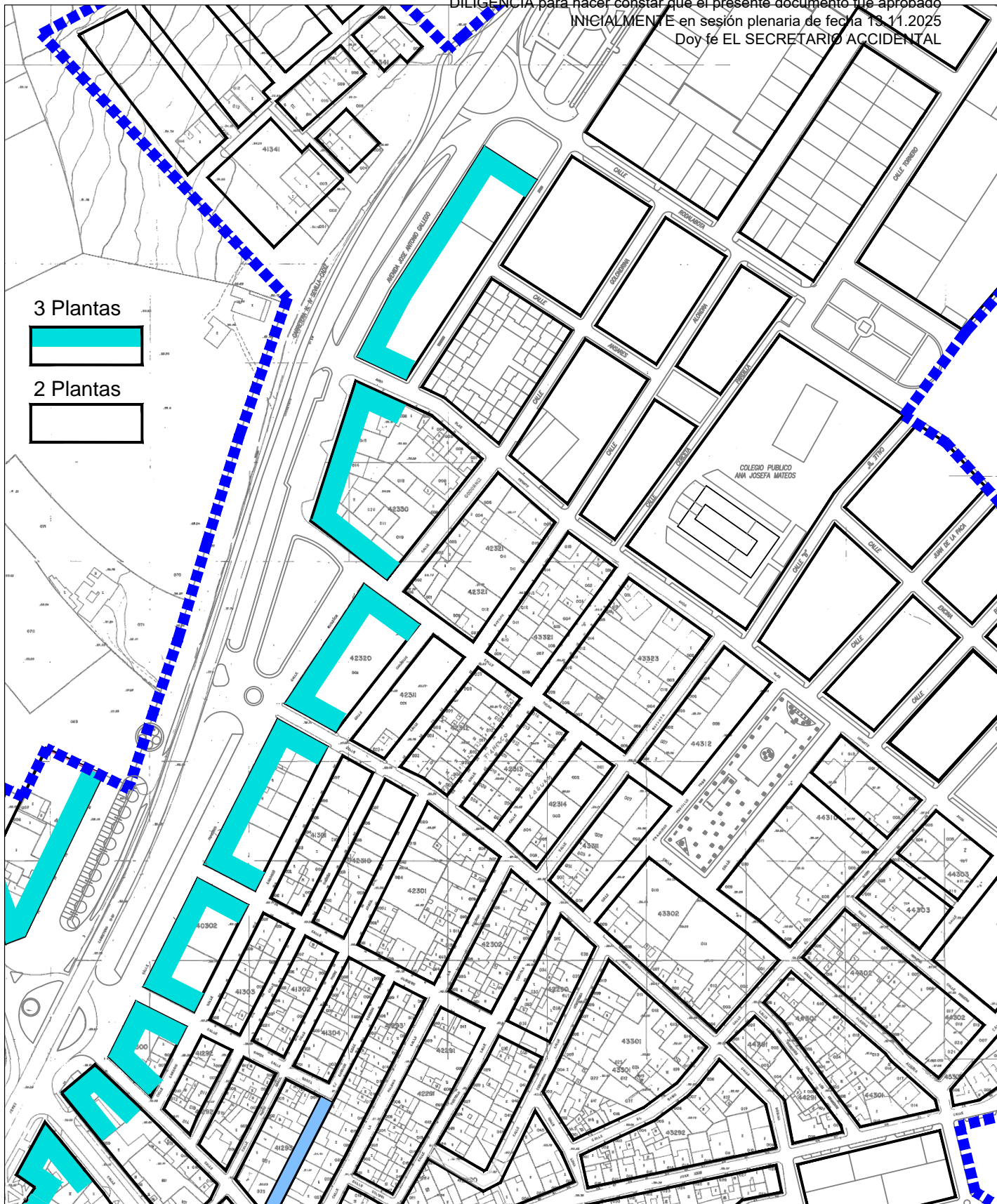
Solución propuesta por la Modificación



MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO DE SEVILLA.



Localización en el plano de Normas. Alineaciones y alturas.



ILMO. AYUNTAMIENTO DE EL CUERVO DE SEVILLA
AVANCE SOBRE MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES
DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL P.G.O.U.

PLANO DE ORDENACIÓN

ALINEACIONES Y ALTURAS

PROPUESTA DEL PLAN GENERAL

ESCALA 1:2000

HOJA 4-2

Agosto/2023

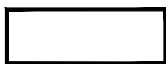
MIGUEL VITORIA LÓPEZ. Arquitecto

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES





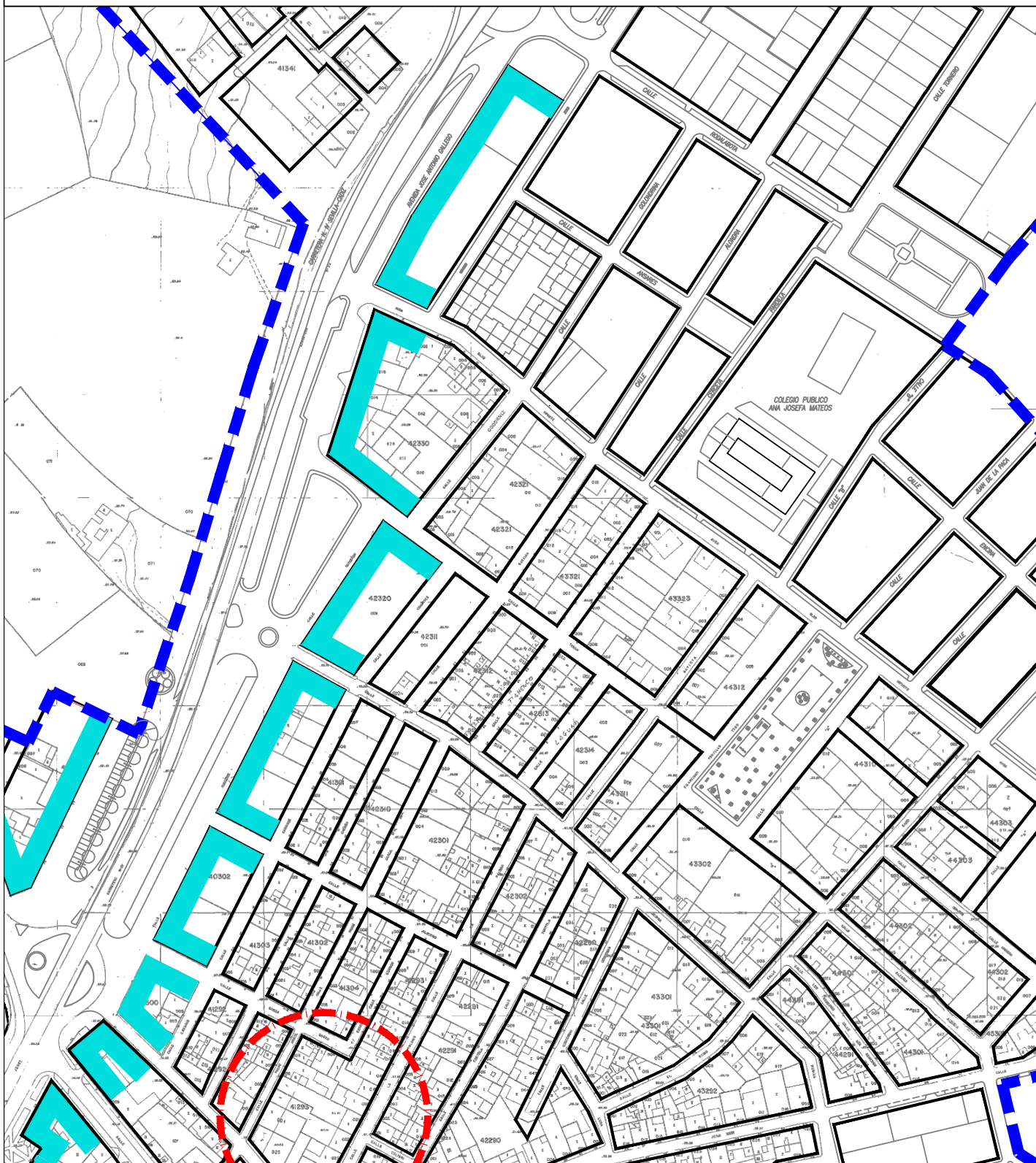
3 Plantas



2 Plantas



ZONA DE LA MODIFICACIÓN



ILMO. AYUNTAMIENTO DE EL CUERVO DE SEVILLA

MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL P.G.O.U.

PLANO DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO DE AVANCE

MODIFICACIÓN Nº 2

Anulación de la prolongación de la calle Gorrión



ESCALA 1:2000

HOJA 4-2-2

Agosto/2023

ALINEACIONES Y ALTURAS

MIGUEL VITORIA LÓPEZ. Arquitecto

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES



3 Plantas



2 Plantas



ZONA DE LA MODIFICACIÓN



ILMO. AYUNTAMIENTO DE EL CUERVO DE SEVILLA

MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL P.G.O.U.

PLANO DE ORDENACIÓN

Anulación de la prolongación de la calle Gorrion

DOCUMENTO DE AVANCE

MODIFICACIÓN Nº 2



ESCALA 1:1000

HOJA 4-2b

Agosto/2023

ALINEACIONES Y ALTURAS

MIGUEL VITORIA LÓPEZ. Arquitecto

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado
INICIALMENTE en sesión plenaria de fecha 13.11.2025
Doy fe EL SECRETARIO ACCIDENTAL



**MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR-
MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO
DE SEVILLA.**

Modificación número 3.

Regulación del viario de enlace entre las ca-
lles Mochuelo y el Gamo

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado
INICIALMENTE en sesión plenaria de fecha 13.11.2025
Doy fe EL SECRETARIO ACCIDENTAL



MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO DE SEVILLA.

3. Regulación del viario de enlace entre las calles Mochuelo y El Gamo

3.1 Consideraciones.

El planeamiento general ya establece esta conexión.

Sin embargo, algunas construcciones anteriores a la aprobación del planeamiento general dejan una anchura de calle inferior a 8 m como estaba previsto.

Por otra parte, esta calle tiene carácter secundario porque arranca en la calle Mochuelo en rotonda con la plaza de El Gamo, desemboca en la calle El Gamo y tiene continuidad en una calle particular de la manzana 44303 con una anchura de apenas 5 m.

La función de la calle tal como se representa en el Plan General queda mermada por la disposición del tráfico y el cuello de botella que se origina en la calle El Gamo, siendo un elemento distorsionador en la plaza.

Su anchura actual es sensiblemente inferior a lo establecido por la Norma y no hay paralelismo entre las construcciones a las que da acceso.

La solución que se propone es que se establezca una calle de uso restringido al tráfico, de carácter peatonal con tolerancia al paso de vehículos a garajes particulares y con características de pavimentación, alumbrado y dotaciones propias de una calle peatonal.

Su anchura mínima no debe ser inferior a 5 m respetando los edificios ya construidos.

De esta forma se complementa el carácter de la plaza y se evita el tráfico dirigido a la calle particular.





MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO DE SEVILLA.

Ficha de modificación de elementos de la Normas Subsidiarias de Planeamiento

MODIFICACIÓN Nº	3
TÍTULO	Regulación del viario de enlace entre las calles Mochuelo y El Gamo
TIPO DE SUELO	Urbano Consolidado

PLANOS AFECTADOS

Nº	PLANO DEL PLANEAMIENTO GENERAL	CORRECCIÓN
10-1	Afecciones sectoriales. Zona 1	
10-2	Afecciones sectoriales. Zona 2	
4-1	Alineaciones y altura de la edificación. Zona 1	
4-2	Alineaciones y altura de la edificación. Zona 2	X
4-3	Alineaciones y altura de la edificación. Zona 3	
4-4	Alineaciones y altura de la edificación. Zona 4	
2	Calificación del suelo. Todas las zonas	
1	Clasificación del suelo	
8	Equipamiento y áreas libres. Todas las zonas	
9	Estructura General y orgánica del territorio. Todas las zonas	
3	Gestión del suelo. Todas las zonas	
5	Redes de abastecimiento. Todas las zonas	
7	Red de alta. Todas las zonas	
6	Red de saneamiento. Todas las zonas	

NORMATIVA, FICHAS Y CATÁLOGOS AFECTADOS

	Título, Capítulo, Sección, Artículo, Ficha, Página
MEMORIA	No se afecta
NORMATIVA	No se afecta
FICHA	No se afecta
CATÁLOGO	No se afecta



MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO DE SEVILLA.

MEMORIA DESCRIPTIVA

El planeamiento general en vigor, establece la conexión entre la calle Mochuelo, que forma parte de la rotonda de la plaza o parque de El Gamo, con la calle El Gamo.

Dicha conexión es una calle de 8 m de anchura.

La actuación afecta a ocho parcelas de la manzana 44.310 del catastro de las que seis están construidas.

La parcela 020 tiene fachadas haciendo esquina entre la Calle Mochuelo y la de nueva regulación.

La parcela 001 tiene fachada doble, a la calle Blas Infante y a la de nueva regulación.

La 021 sólo dispone de fachada a la nueva calle.

La 003 hace esquina entre la calle El Gamo y la nueva.

la 014 hace esquina entre la calle mochuelo y la nueva

la 015 sólo dispone de fachada a la calle nueva.

Las dos parcelas restantes está a falta de reparcelación de la casa 23 de la calle El Gamo.

En estas circunstancias, de las ocho parcelas afectadas por la apertura y regulación de la calle, cuatro tienen fachadas a calles activas y a la nueva, otras tres sólo a la calle nueva y una a la avenida de Blas infante y la calle nueva.

La regulación planteada afectaría a las parcelas 014, 015 y a las del número 23 de la calle El Gamo.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Dicha conexión resulta de muy difícil realización con el trazado actual por las siguientes razones:

La calle proyectada debía tener 8 m de ancho y se ha dejado sólo 5.30 m en el acceso por la calle Mochuelo.

De mantenerse el trazado propuesto por el planeamiento general se verían afectados dos edificios ya construidos arrancándole 2.70 metros de ancho.

Asimismo, afecta al edificio del número 23 de la calle El Gamo, parcela 005 con mucha anchura.

La propuesta de modificación deja la calle en 5.30 m de ancho como mínimo, sería de uso peatonal con tolerancia de entrada de vehículos para garajes particulares.

Con ello se respeta la construcción existente, excepto la parte correspondiente a la entrega por la calle El Gamo.

El acceso de vehículos sólo afecta a tres de las parcelas interiores, la cuarta tiene fachada a la avenida Blas Infante.

La continuidad de la calle, en línea recta es a través de una calle particular estrecha, por lo que no tiene sentido ampliar el ámbito de esta calle nueva.



MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO DE SEVILLA.

La concreción de una calle peatonal con uso restringido para acceso a garajes y servicios de las parcelas beneficia el acceso a la plaza desde las calles El Gamo y Juan XXIII, reforzando su tratamiento como parque abierto a la plaza del Gamo

Con ello se cumple con igual eficacia el planeamiento general aprobado.

Criterio de establecimiento de alineaciones:

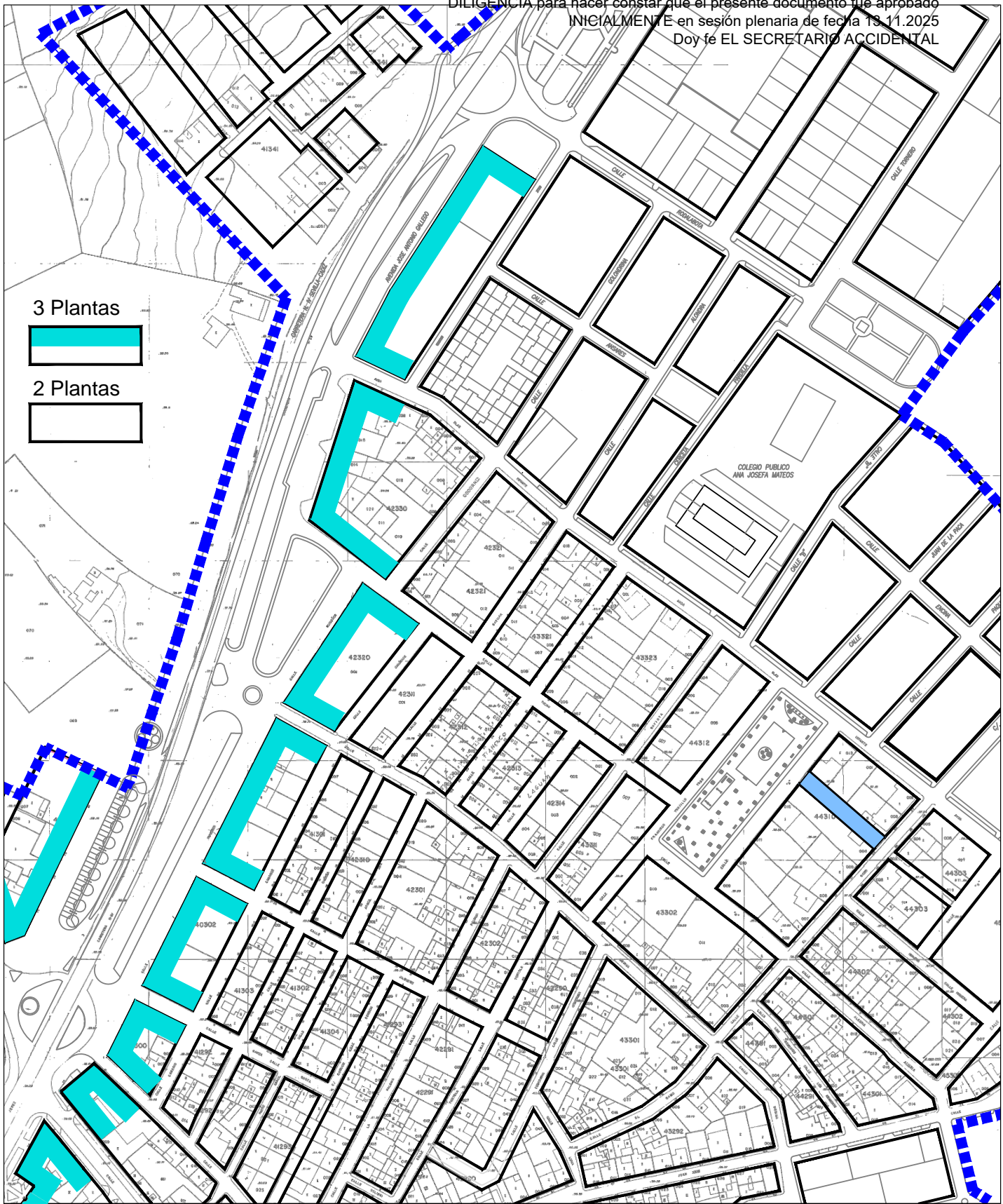
- a) se respetan las alineaciones consolidadas que tienen fachada a la calle Mochuelo (14G y 14F)
- b) Se obtiene el ancho mayor a partir de la segunda edificación por la derecha en la calle de enlace (de 14 A a 14G)
- c) se continúa con ese ancho el resto de la calle.



MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN POR MENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL (P.G.O.U.) DE EL CUERVO DE SEVILLA.



Localización en el plano de Normas. Alineaciones y alturas.



ILMO. AYUNTAMIENTO DE EL CUERVO DE SEVILLA
AVANCE SOBRE MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES
DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL P.G.O.U.

PLANO DE ORDENACIÓN

ALINEACIONES Y ALTURAS

PROPUESTA DEL PLAN GENERAL

ESCALA 1:2000

HOJA 4-2

Agosto/2023

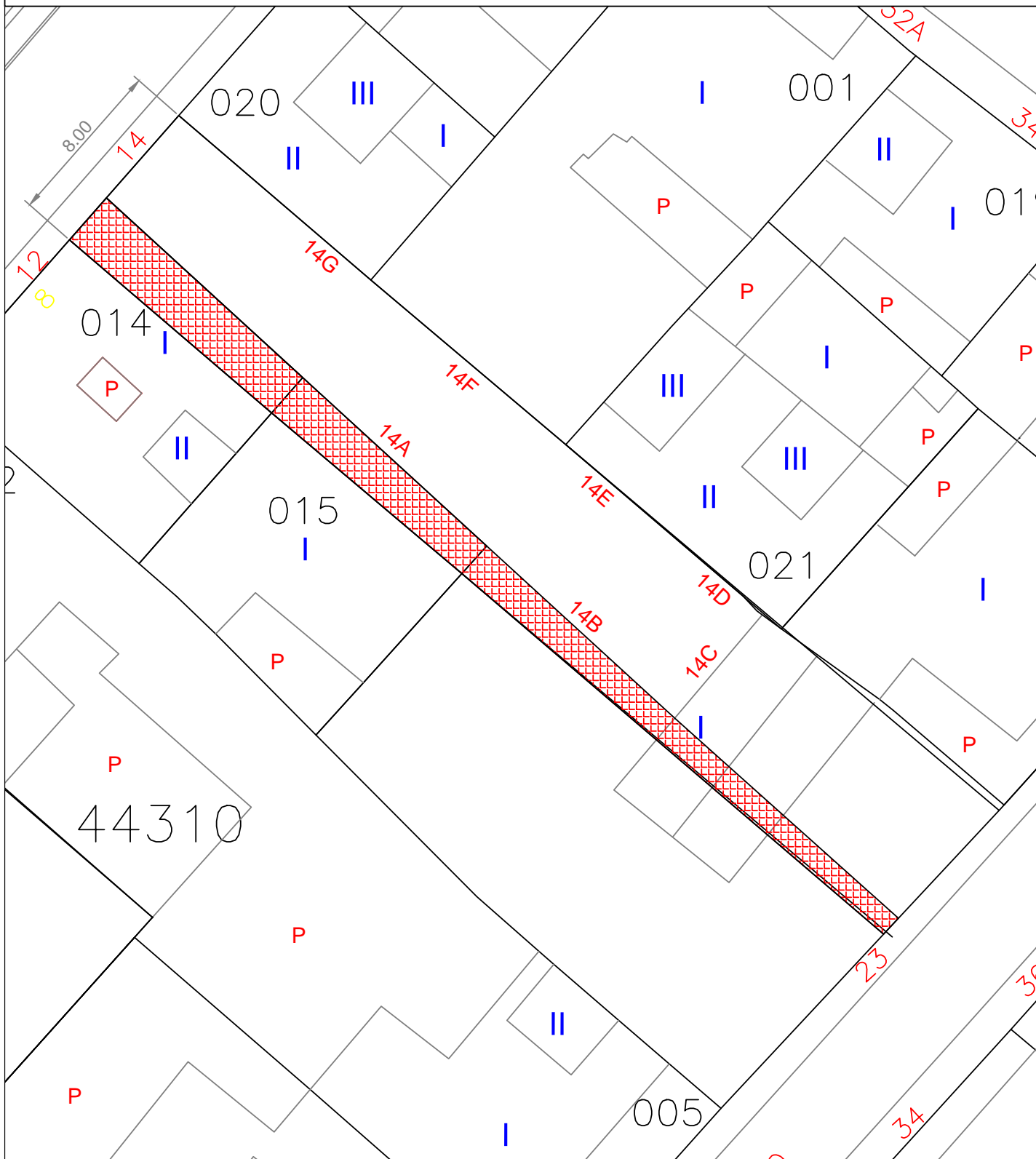
MIGUEL VITORIA LÓPEZ. Arquitecto


SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

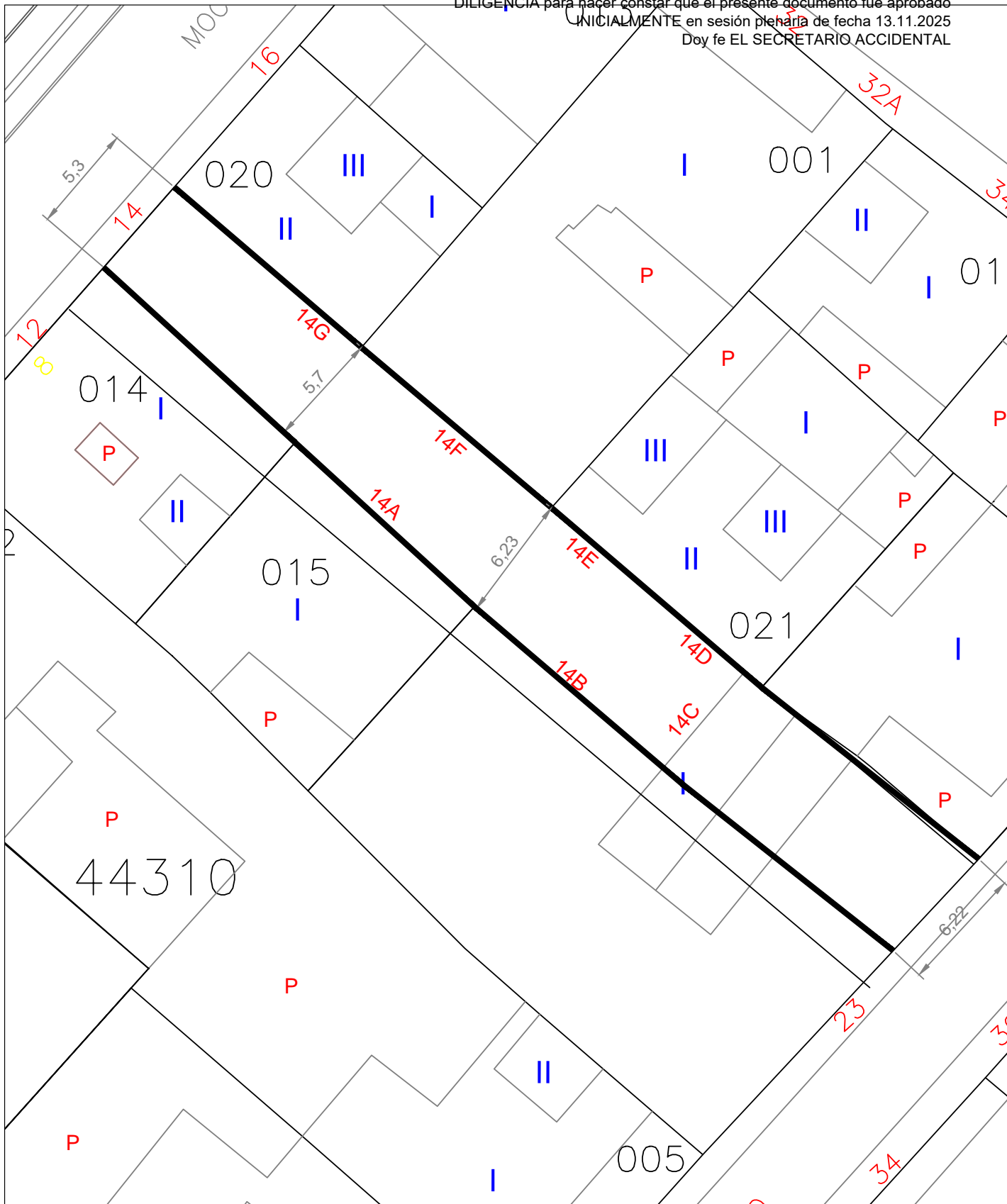





Parcelas afectadas por la Norma vigente



	ILMO. AYUNTAMIENTO DE EL CUERVO DE SEVILLA		DOCUMENTO DE AVANCE
	MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL P.G.O.U.		REGULACIÓN ACTUAL PARCELAS AFECTADAS
PLANO DE ORDENACIÓN	Regulación del viario entre las calles Mochuelo y el Gamo		
ESCALA 1: 250	HOJA 4-2-P	Agosto/2023	ALINEACIONES Y ALTURAS
MIGUEL VITORIA LÓPEZ. Arquitecto		SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES	



	ILMO. AYUNTAMIENTO DE EL CUERVO DE SEVILLA		DOCUMENTO DE AVANCE
	MODIFICACIONES DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL P.G.O.U.		MODIFICACIÓN Nº 3 NUEVAS ALINEACIONES
PLANO DE ORDENACIÓN	Regulación del viario entre las calles Mochuelo y el Gamo		
ESCALA 1: 250	HOJA 4-2 M	Agosto/2023	ALINEACIONES Y ALTURAS
MIGUEL VITORIA LÓPEZ. Arquitecto		SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES	