


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS
EDICTO

Doña **ANA CONDE HUELVA**, Teniente de Alcalde Delegada de Urbanismo del Ayuntamiento de Dos Hermanas,

HAGO SABER: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29/11/2023, acordó aprobar definitivamente el siguiente documento:

ESTUDIO DE DETALLE SEN-1 ENTRENÚCLEOS UE-2, PARCELA BC19 (000002/2023-ED)

El referido documento incorpora las Normas Urbanísticas cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

“Art.1.-(N)

Tanto en el espacio existente entre los dos edificios de las parcelas BC-19A y BC- 19B que se construyan, como en el resto de frente que da a la Avenida en la parcela BC-19B, deberá existir soportal, siendo la altura del mismo en estos espacios no edificadas, la misma del edificio en el extremo con el que lindan, prolongándose el mencionado soportal hasta la medianera o esquina según proceda, de manera que exista continuidad y armonía en el frente de la parcela.

En estos tramos, queda expresamente prohibido hacer transitable la parte superior de la cubierta de los referidos soportales.

Art.2.-(N)

Excepcionalmente, fuera de la alineación máxima de la edificación, se permitirán pequeñas construcciones exentas en las zonas comunes (destinadas a aseos, vestuarios, almacenes de jardinería o centros de transformación, etc.), necesarias para el desarrollo del conjunto edificatorio, con una altura máxima sobre rasante de 1 planta (2,6 metros a la cara superior de forjado), y una superficie construida máxima de 30 m²/edificación. Estas superficies computarán como superficie edificable dentro dl cómputo de edificabilidad de cada parcela.

Art.3.-(N)

En cuanto a los vallados de separación, tanto de fachada no edificada, como los medianeros, éstos se deberán ejecutar con elementos ciegos de cincuenta (50) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos cincuenta (250) centímetros.

Puntualmente se podrá admitir englobar las entradas con elementos opacos diseñados para significar las mismas. Para el resto de apreciaciones deberemos atenernos a lo establecido en el artículo 2.3.11 del PGOU de Dos Hermanas.

30:\$0MVPXC0c~

Identificador documento: 15250346445347553415

Para comprobar autenticidad: <http://oficinavirtual.doshermanas.es/>

Art.4.-

(N) En lo que se refiere a los retranqueos, la edificación ha de separarse siempre de la linde según establece el Plan Parcial, a excepción del soportal que cumplirá lo que se determina en el mismo documento referido.”

Que se ha procedido al depósito del referido documento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenio y Catálogos con el nº 000013/2023-ED, así como en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenio y Catálogos con el nº 9904.

Lo que se hace público para general conocimiento conforme a lo dispuesto en los artículos 110.2 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 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo dentro del plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con arreglo a lo señalado en el art. 10.1.a de la ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Dos Hermanas, a 16 de enero de 2024