

**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 30/05/2025, acordó aprobar definitivamente el siguiente documento:

ESTUDIO DETALLE AP-80 DESTILERIAS BORDAS (000004/2024-ED)

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

“Artículo 1.- Carácter de las determinaciones de este documento.

Todas las determinaciones recogidas en estas Ordenanzas Urbanísticas tienen carácter de NORMA, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Artículo 2.- Ordenanzas de las medidas específicas para garantizar la preservación del paisaje urbano y de sus valores naturales.

- Los ejemplares vegetales que coincidan con las zonas verdes y áreas libres planificadas, deberán respetarse, o bien ser sustituidas por otras de mejor estado y calidad.

- Para el resto de los ejemplares con valor se buscará una empresa especializada (vivero o similar) que los traslade, a los setos o alcorques diseñados a tal efecto en los viarios de nueva creación, y en la medida de lo posible, los conserve y los ponga en valor en zonas verdes municipales.

- En cuanto a la fauna, en el caso de que se localice algún ejemplar de interés, se comunicará a los Agentes de Medioambiente de Sevilla para su traslado, si lo estiman oportuno, a otro ecosistema de más valor.

Artículo 3.- Ordenanzas Urbanísticas de la parcela de uso Terciario (T).

3.1. Delimitación:

Esta zona comprende la parcela denominada T, en el plano O-01, denominado Calificación y Alineaciones.

3.2. Carácter:

Los terrenos comprendidos en esta zona, será de dominio y uso privado.

30qN:YB^(0:;j~

Identificador documento: 15704525563361071525

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

ED04

3.3. Condiciones de parcelación:

No se permite la parcelación, excepto las necesarias para la cesión de suelo destinado a ubicar centros de transformación.

3.4. Condiciones de la edificación:

a) *Altura máxima de cuatro plantas (B+3) ó 20 metros. Se podrá establecer una altura superior cuando la singularidad así lo exija, y esté justificada la ubicación de su uso, siempre en función de la normativa sectorial aplicable.*

La altura mínima de la edificación podrá ser de una sola planta (B), y en todo caso, como consecuencia de las diferencias de alturas entre edificaciones, las medianeras que se produzcan tendrán tratamiento de fachada.

b) *Ocupación máxima:*

- *Sobre rasante: La única condición es la de situar la edificación dentro de la línea de máxima edificación señalada en el plano O-01, denominado Calificación y Alineaciones.*

- *Bajo rasante: 100%*

c) *Posición de la edificación. La edificación se situará dentro de la línea de máxima edificación señalada en el plano O-01, denominado Calificación y Alineaciones.*

Con respecto al lindero sur con Carrefour, parte de la edificación se podrá situar hasta un máximo de 5 metros de este lindero, siempre que no se supere el 15% de la longitud de éste.

Los centros de transformación necesarios para el abastecimiento del área se podrán situar alineados a vial.

d) *Vuelos: No se fija ninguna limitación, excepto la de estar separados de los linderos al menos 3 metros. En el caso del lindero con la parcela situada al Sur, con Carrefour, esta separación será al menos de 5 metros.*

3.5. Condiciones particulares de uso.

Se fija como uso global el Terciario, con los usos pormenorizados que se señalan en el art. 1.1.3. "Clasificación de Usos" del PGOU vigente, excepto el uso pormenorizado "Campamentos" Grupo II. Así mismo se permiten los usos pormenorizados no terciarios, que por sus características son compatibles con ellos, y definidos en el art. 1.1.9 "Usos compatibles con el uso global Terciario" del PGOU vigente.

3.6. *Reserva de aparcamiento en parcela: La dotación mínima de aparcamientos será de una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados de edificación.*

Dada la diversidad en la demanda de aparcamientos en las actividades terciarias, el Ayuntamiento, razonadamente, podrá exigir un número de plazas de aparcamiento superior al mínimo establecido en función del movimiento de vehículos que la actividad genere. "

Que se ha procedido al depósito del referido documento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenio y Catálogos con el nº 000005/2025-RIU así como en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenio y Catálogos con el nº 10.560.

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

30gN:YB^(0:;~

Identificador documento: 15704525563361071525

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

EDEDI04



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 5 de agosto de 2025

Página 33 de un total de 98

Página 3 de 3

CVE: BOP-SE-2025-154004

Nº 154 - martes 12 de agosto de 2025

EDEDI04

30gN:YB^(0:j~

Identificador documento: 15704525563361071525

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

