



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE OLÍAS DEL REY

Aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias. Ámbito urbanístico de "Las Lomas".

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 42.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y en el artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, se procede a la publicación del contenido íntegro del acuerdo de aprobación de la Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Olías del Rey, ámbito urbanístico "Las Lomas", de conformidad con lo establecido en el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 5 de diciembre de 2024 por la que se aprueba definitivamente la citada Modificación Puntual (D.O.C.M. nº 250, de 27 de diciembre de 2024).

MODIFICADO PAGES 134 Y 135 NNSS Olías del Rey

- Parcela mínima: 400 m 2 en edificación aislada y 100 m 2s en edificación agrupada.

Condiciones de volumen:

- Edificabilidad máxima: 0,5 m 2t/m 2s sobre parcela en edificación aislada y 1,50 m 2t/m 2s sobre parcela en edificación agrupada.

- Altura máxima: 2 plantas o 6 metros.

Condiciones de uso:

- Uso característico: Vivienda unifamiliar.

- 1 plaza de aparcamiento / vivienda.

- Se permitirá la construcción de garajes conjunta o posteriormente a la vivienda.

- Se permitirá la construcción de piscinas sin que se eleven más de 1 metro por encima del terreno y con la instalación de depuradora.

- Se permitirá la construcción de pistas de tenis.

- Usos compatibles: siempre que no supere el 50% del uso mayoritario en el ámbito global de la zona residencial grafiada en los planos. Con el fin de no superar este parámetro, el ayuntamiento deberá justificarlo en la expedición de cualquier informe, certificado y licencia.

o Uso de oficinas (TO): uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares.

o Uso Educativo (DEDU): uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada

o Uso Cultural-Deportivo (D-CU-DE): uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada.

o Uso Sanitario-Asistencial (DSA): uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada.

Estos usos compatibles podrán realizarse conjuntamente en parcelas en las que exista una vivienda, por los titulares de la misma, o bien en parcelas independientes.

Condiciones estéticas:

- Fachadas acabadas en ladrillo visto, mampostería de piedra, aplacados cerámicos imitando la piedra de tamaño grande y moderado y/o pétreos mates o enfoscados color ocre o blanco.

- Cubiertas inclinadas de teja o de hormigón; exceptuándose la negra. Se permiten de igual forma las cubiertas inclinadas tradicionales de metales nobles, como el cinc, el plomo o el cobre. De igual forma se admiten soluciones de cubiertas planas en todas sus tipologías.

- Cerramientos de parcela con una altura máxima de 2,5 metros. Las partes ciegas del cerramiento que podrá tener más de 2m, tendrán el mismo acabado y calidad constructiva de la fachada del inmueble edificado en la parcela. Los cerramientos completos permeables podrán ser de cerrajería metálica o vegetales.

Olías del Rey, 6 de marzo de 2025.- La Alcaldesa, M^a del Rosario Navas Cabezas.

Nº.I.-1274