



4.7.3. ORDENANZAS REGULADORAS.

4.7.3.1. SUELOS DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO.

Tipología:	Vivienda unifamiliar con jardín en edificios aislados o pareados.
Usos característicos:	Vivienda unifamiliar o residencial unifamiliar.
Usos compatibles:	Equipamientos, en todos sus usos pormenorizados, uso dotacional socio cultural y recreativo limitado.
Usos prohibidos:	Todos los no citados en esta relación.
Tamaño mínimo de parcela:	400 m2.
Frente mínimo de parcela:	8 metros.
Alineaciones y retranqueos:	Los retranqueos al frente de fachada serán de 4 m. como mínimo. No se exige alineación de fachadas en las edificaciones unifamiliares. Los retranqueos a linderos serán al menos iguales a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 m.
Altura de edificación:	La altura máxima de edificación será de dos plantas y 6,5 m. al alero o cara inferior del forjado de la planta superior. La altura de pisos es libre, con limitación global anterior. Se permitirá edificación bajo cubierta por encima de la segunda planta. Se admiten sótanos dedicados a garaje o almacén dentro de la proyección vertical de la vivienda. Estos sótanos no computarán edificabilidad. Se considerarán sótanos los espacios que no sobresalgan más de 90 cm. sobre la media de la rasante natural del terreno medida en todo su perímetro.
Cuerpos volados:	Se admiten con cualquier dimensión, siempre que no superen los retranqueos fijados. Computarán edificabilidad en la siguiente proporción: Cuerpos cerrados, al 100% de su superficie. Cuerpos semicerrados, al 50% de su superficie. Cuerpos abiertos, al 25% de su superficie.
Superficie máxima de ocupación:	Será del 40 % de la parcela.
Edificabilidad máxima:	0,51 m2/m2 de la superficie de parcela neta.
Aparcamiento:	Se dispondrá de un mínimo de una plaza de aparcamiento por vivienda dentro de cada parcela, con una plaza por cada 200 m2 o fracción de superficie edificada.



**PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA. S- 25.
PLAN PARCIAL**

OLIAS DEL REY. TOLEDO.

4.7.3.2. SUELOS PARA EQUIPAMIENTOS.

Tipología:	Aislada
Uso:	Dotaciones y equipamientos municipales.
Parcela mínima:	400 m ² .
Frente mínimo de parcela:	8 m.
Alineaciones y retranqueos:	4 m mínimo a fachada 3 m resto linderos
Altura:	2 plantas y 6,5 m al alero o cara inferior del forjado de la planta superior.
Ocupación:	40%.
Edificabilidad:	0,51 m ² /m ² .

4.7.3.3. RED VIARIA.

Uso:	Tráfico rodado, tránsito peatonal, aparcamiento.
Volumen:	No se permite ninguna edificabilidad:
Condiciones estéticas:	Se procurará un conjunto armonizado de los acabados, materiales y diseño.

Este documento ha sido registrado en
el Registro de Programas de
Actuación Urbanizadora con fecha
01 DIC. 2010



4.7.3.4. ZONAS VERDES.

Uso:	Esparcimiento, recreo, juegos de niños, instalaciones deportivas con las limitaciones que se señalan en las condiciones de volumen.
Volumen:	Se permitirá la construcción de instalaciones deportivas no cubiertas sin que su ocupación supere el 2=% del total.
Condiciones estéticas:	Se realizarán plantaciones de jardinería acordes con el entorno paisajístico y urbano.