

TIPOLOGIA	Edificación en bloque abierto.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo	M ²	-
	POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada Separación de linderos	M	-
		M	-
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable Edificabilidad Ocupación máxima	M	*
		M ² /M ²	-
%		-	
FORMA Altura máxima Altura mínima Nº máximo de plantas Nº mínimo de plantas	M	*	
	M	-	
	-	-	
	-	-	
ESTETICA			
OBSERVACIONES	* Las condiciones de volumen y ocupación se referirán a la situación actual en cada edificación, constituyendo éstas el sólido capaz de la edificabilidad autorizada.		

TIPOLOGIA	Edificación aislada y/o adosada.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo	M ²	100
	POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada Separación de linderos	M	-
		M	3
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable Edificabilidad Ocupación máxima	M	12 residencial
		M ² /M ²	-
%		-	
FORMA Altura máxima Altura mínima Nº máximo de plantas Nº mínimo de plantas	M	10	
	M	-	
	-	3 (BAJA + 2)	
	-	-	
ESTETICA			
OBSERVACIONES	El uso residencial en planta baja ocupará un fondo máximo de 12 m. Toda la planta baja, o la parte que no se dedique a uso residencial, se podrá ocupar con usos característicos.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	QUEL	ZONA Nº	5
NOMBRE ZONA	CASCO URBANO. GRUPO BRETON DE LOS HERREROS		
DESCRIPCION	Promoción unitaria de vivienda de carácter social con una calidad espacial urbana y ambiental estimable.		
OBJETIVOS	Conservar las condiciones urbanas y ambientales e incentivar su mantenimiento.		
USOS	CARACTERISTICOS	RESIDENCIAL unifamiliar.	
	COMPATIBLES	SERVICIOS: Comercio, Bares.	
	CONDICIONADOS	Talleres y pequeños Almacenes ligados al uso residencial (SUP ≤ 50 m ²)	
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA	Edificación adosada en hilera.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo	M ²	-
	POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada Separación de linderos	M	*
		M	-
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable Edificabilidad Ocupación máxima	M	*
		M ² /M ²	-
%		-	
FORMA Altura máxima Altura mínima Nº máximo de plantas Nº mínimo de plantas	M	*	
	M	-	
	-	2 (BAJA + 1)	
	-	-	
ESTETICA	Conservación del carácter mediante la homogeneidad de los materiales de acabados predominantes.		
OBSERVACIONES	Las condiciones de volumen deberán mantenerse en la situación actual. Se admitirán obras de ampliación en sus los sin edificar, cuando el proyecto sea similar al de actuaciones anteriores en este grupo de viviendas.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	QUEL	ZONA Nº	7
NOMBRE ZONA	AREAS RESIDENCIALES LINEALES		
DESCRIPCION	Zonas de extensión reciente y constitución lineal con demanda de uso residencial colectivo o unifamiliar.		
OBJETIVOS	Articular las zonas periféricas con áreas de vivienda de baja densidad y carácter de barrio-jardín.		
USOS	CARACTERISTICOS	RESIDENCIAL unifamiliar o colectivo	
	COMPATIBLES	SERVICIOS: Terciario; Comercial. Dotacional: Equipamientos.	
	CONDICIONADOS	Almacenes ligados al uso residencial (SUP ≤ 75 m ²).	
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA	Edificación aislada y/o adosada.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo	M ²	100
	POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada Separación de linderos	M	-
		M	3 (aislada)
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable Edificabilidad Ocupación máxima	M	12
		M ² /M ²	-
%		-	
FORMA Altura máxima Altura mínima Nº máximo de plantas Nº mínimo de plantas	M	10	
	M	-	
	-	3 (BAJA + 2)	
	-	-	
ESTETICA	Las paredes medianeras, en las edificaciones no correspondientes a promociones adosadas, se tratarán con carácter de fachadas en cuanto a acabados.		
OBSERVACIONES			

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	QUEL	ZONA Nº	6
NOMBRE ZONA	CASCO. ENSANCHES MIXTOS		
DESCRIPCION	Zonas periféricas, en general desarticuladas, donde se han mezclado usos industriales y residenciales.		
OBJETIVOS	Integración y articulación de la trama en el conjunto urbano.		
USOS	CARACTERISTICOS	INDUSTRIAL: Industrias y Almacenes compatibles con otros usos. Talleres y pequeños Almacenes (SUP ≤ 400 m ²).	
	COMPATIBLES	RESIDENCIAL unifamiliar.	
	CONDICIONADOS	RESIDENCIAL colectivo cuando esté ligado a alguna edificación del uso característico con 3 viviendas máx.	
	PROHIBIDOS	Los restantes.	

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	QUEL	ZONA Nº	8
NOMBRE ZONA	NAVES INDUSTRIALES DEL CASCO / CTRA DE ARNEO		
DESCRIPCION	Usos industriales localizados en áreas urbanas centrales, con vocación residencial y/o de equipamientos.		
OBJETIVOS	Establecer un régimen transitorio de usos que considere la posible adaptación al uso residencial y dotacional.		
USOS	CARACTERISTICOS	RESIDENCIAL unifamiliar o colectivo	
	COMPATIBLES	SERVICIOS: Terciario; Comercial; Hotelero.	
	CONDICIONADOS	DOTACIONAL: Equipamientos. INDUSTRIAL, mientras se mantengan las industrias actuales en las condiciones actuales.	
	PROHIBIDOS	Los restantes.	