

TIPOLOGIA	Adosada. Mantendrá la alineación de Avda. Ferrocarril.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo	M ²	-
	POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada	M	-
	Separación de linderos	M	-
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable	M	12
	Edificabilidad	M ²	-
FORMA	Altura máxima	M	10
	Altura mínima	M	-
	Nº máximo de plantas		3 (BAJA + 2)
	Nº mínimo de plantas		2 (AV FERROC.)
	Ocupación máxima	%	-
OBSERVACIONES	La ordenación de la zona deberá ser aprobada por el Ayuntamiento. Deberá incluir un espacio libre de uso público de superficie mínima 350 m ² donde pueda inscribirse un círculo de 12 m. de diámetro. El vial no se incluirá a efectos del cómputo de este espacio libre público.		

TIPOLOGIA	Edificación aislada o adosada.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo	M ²	500
	POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada	M	3
	Separación de linderos	M	3 (aislada)
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable	M	-
	Aprovechamiento Lucrativo Total	M ²	Sup S+SG x 0.7
FORMA	Altura máxima	M	7.5
	Altura mínima	M	-
	Nº máximo de plantas		2 (BAJA + 1)
	Nº mínimo de plantas		-
	Ocupación máxima	%	-
SISTEMA ACTUACION	COMPENSACION		
AREA DE REPARTO	AR-1: S1 + SG S1; AR-2: S2; AR-3: S3.		
APROVECHAM. TIPO	AR-1; AR-2 Y AR-3: 0.7 M ² /M ² constr. uso característico		
OBSERVACIONES	Los coeficientes de homogeneización de los usos no característicos del área de reparto serán 1.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO APTO PARA URBANIZAR	
NUCLEO	QUEL	ZONA Nº	17
NOMBRE ZONA	S4; S5		
DESCRIPCION	Terrenos localizados sobre el extremo occidental del casco urbano, con buenas condiciones para edificar.		
OBJETIVOS	Urbanización controlada y programada, obteniendo cesión de suelo y aprovechamiento urbanístico para el Ayuntam.		
USOS	CARACTERISTICOS	RESIDENCIAL unifamiliar y/o colect.	
	COMPATIBLES	DOTACIONAL: Equipamientos.	
	CONDICIONADOS	SERVICIOS: Terciario; Comercial; Ho telero. (La edificabilidad de estos usos no debe superar el 20 % total)	
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA	Edificación aislada y/o adosada.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo	M ²	200
	POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada	M	-
	Separación de linderos	M	3 (aislada)
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Densidad máxima	VIV/Ha	40
	Aprovechamiento Lucrativo Total	M ²	Sup S+SG x 0.7
FORMA	Altura máxima	M	7
	Altura mínima	M	-
	Nº máximo de plantas		2 (BAJA + 1)
	Nº mínimo de plantas		-
	Ocupación máxima	%	-
SISTEMA ACTUACION	COMPENSACION		
AREA DE REPARTO	AR-4: S4 + SG S4; AR-5: S5 + SG S5		
APROVECHAM. TIPO	AR-4 Y AR-5: 0.7 M ² /M ² constr. del uso característico.		
OBSERVACIONES	Los coeficientes de homogeneización de los usos no característicos del área de reparto serán 1.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	QUEL	ZONA Nº	19
NOMBRE ZONA	AREA DE REORDENACION EN AVD. DEL FERROCARRIL		
DESCRIPCION	Area urbana central junto al eje de la Avda. del Ferrocarril.		
OBJETIVOS	Apertura de un vial que estructure la manzana y obtención de un equipamiento espacio libre público.		
USOS	CARACTERISTICOS	RESIDENCIAL unifamiliar o colectivo	
	COMPATIBLES	INDUSTRIAL: Talleres y Almacenes pequeños (SUP ≤ 250 m ²). SERVICIOS: Terciario; Comercial; Ho telero. DOTACIONAL: Equipamientos.	
	CONDICIONADOS	SERVICIOS: Terciario; Comercial; Ho telero. (La edificabilidad de estos usos no debe superar el 20 % total)	
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA	Adosada. Mantendrá la alineación de Avda. Ferrocarril.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo	M ²	-
	POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada	M	-
	Separación de linderos	M	-
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable	M	12
	Edificabilidad	M ²	-
FORMA	Altura máxima	M	10
	Altura mínima	M	-
	Nº máximo de plantas		3 (BAJA + 2)
	Nº mínimo de plantas		2 (AV FERROC.)
	Ocupación máxima	%	-
OBSERVACIONES	La ordenación de la zona deberá ser aprobada por el Ayuntamiento. Deberá incluir un espacio libre de uso público de superficie mínima 350 m ² donde pueda inscribirse un círculo de 12 m. de diámetro. El vial no se incluirá a efectos del cómputo de este espacio libre público.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO APTO PARA URBANIZAR	
NUCLEO	QUEL	ZONA Nº	18
NOMBRE ZONA	S1; S2; S3.		
DESCRIPCION	Terrenos localizados sobre la carretera a Arnedo, que presentan expectativas de desarrollo industrial.		
OBJETIVOS	Urbanización controlada de terrenos, optimizando la infraestructura para uso industrial.		
USOS	CARACTERISTICOS	INDUSTRIAL.	
	COMPATIBLES	SERVICIOS: Terciario; Comercial; Servicios del automóvil.	
	CONDICIONADOS	RESIDENCIAL: 1 vivienda de guarda por instalación, Sup ≤ 120 m ² cons.	
	PROHIBIDOS	Los restantes.	

ANEXO FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION

* CONDICIONES DE URBANIZACION DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON LAS CARRETERAS LR-115 Y LR-281.

Al no establecerse vinculación normativa entre los viarios grafiados en los planos y el posterior desarrollo de los Sectores y Unidades de Ejecución o Suelos Urbanos de gestión directa colindantes con las carreteras citadas a través de Planes Parciales y Proyectos de Urbanización, los documentos de desarrollo del planeamiento expresados quedarán obligados a incorporar las siguientes condiciones:

* Los Planes Parciales y los Proyectos de Urbanización elaborados para desarrollar el planeamiento en estas zonas colindantes con las carreteras LR-115 y LR-281 deberán recoger las condiciones para la urbanización de los márgenes de las carreteras de acuerdo con las prescripciones de la Dirección General de Obras públicas, de forma que se garantice la sección de 9 m. y las condiciones de drenaje, mediante la evacuación de aguas pluviales, así como la iluminación oportuna.