

— Caso de producirse la ruina física de una de las piezas sometidas a protección integral, siendo aconsejable su derribo según informe del técnico competente, aquel deberá realizarse en las siguientes condiciones:

— Levantamiento previo de planos detallados del edificio.  
 — Numeración previa de las piedras o sillares de fachada si fuera el caso, o de cualquier otro elemento en que se estime necesario, de forma que se posibilite su reconstrucción arqueológica si procede. Sobre la parte de solar ocupada por el elemento o edificio protegido integralmente no se podrá erigir más que dicha reconstrucción.

— Caso de producirse sin la preceptiva licencia el derribo total o parcial de una de estas piezas protegidas, serán de aplicación los artículos 29 y 30 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

— A los edificios catalogados y a los que sin estarlo estén sometidos a un proceso de rehabilitación integral, les serán de aplicación:

— Art. 246 de la Ley del Suelo, relativo a posibilidad de cooperación y subvenciones por parte de la Administración.

— Cualquier otro beneficio que otorguen las leyes o disposiciones administrativas a las fincas catalogadas o rehabilitadas.

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	QUEL	ZONA Nº	1
NOMBRE ZONA: CASCO HISTORICO			
DESCRIPCION: Desarrollo inicial de la población con marcado carácter lineal, estratégicamente localizado junto a La Peña.			
OBJETIVOS: Conservación de valores ambientales en la edificación y protección del tejido urbano histórico. Potenciar usos.			
USOS	CARACTERISTICOS	RESIDENCIAL unifamiliar o colectivo INDUSTRIAL: Talleres y Almacenes pequeños (SUP ≤ 100 m²). SERVICIOS: Terciario; Comercial; Ho telero. DOTACIONAL: Equipamientos. Garajes ≤ 10 plazas.	
	CONDICIONADOS	Los restantes.	
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA: Edificación en manzana cerrada.			
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA	Segregaciones M²	100
		Solares existentes o liberados edif. M²	50
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada	M	-
Separación de linderos	M	-	
OCUPACION Y APROVECHAMIENTO			
Fondo edificable	M	No se fijan condiciones.	
Edificabilidad	M²/M²	Todas las viviendas serán exteriores.	
Ocupación máxima	%		
FORMA			
Altura máxima	M	9	
Altura mínima	M	-	
Nº máximo de plantas		3 (BAJA + 2)	
Nº mínimo de plantas		-	
ESTETICA: Protección ambiental de las condiciones urbanísticas y edificatorias de la zona. SU PERIMETRO delimita la zona de edificación con PROTECCION AMBIENTAL del CATALOGO.			
OBSERVACIONES: La altura máxima obliga a las edificaciones de nueva planta. Las edificaciones existentes no quedan fuera de ordenación ni por altura máxima, ni por nº máx. plantas			

OBSERVACIONES Cuando la edificación se destine a VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA se podrá aumentar el fondo máximo edificable hasta completar una vivienda, siempre que la necesidad de superficie complementaria sea ≤ 60 % de la superficie total de la misma.  
 El uso residencial en planta baja ocupará un fondo máximo de 16 m. Toda la planta baja, o la parte que no se dedique a uso residencial, se podrá ocupar con usos económicos (talleres, almacenes, comercios...) o dotacionales.

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	QUEL	ZONA Nº	3
NOMBRE ZONA: CASCO URBANO. ENSANCHE			
DESCRIPCION: Areas de población del tejido moderno configurando manzanas ordenadas y de mayor superficie que en la Zona 1			
OBJETIVOS: Completar la configuración iniciada, ordenando el conjunto de edificaciones y alineaciones existente.			
USOS	CARACTERISTICOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL unifamiliar o colectivo INDUSTRIAL: Talleres y Almacenes pequeños (SUP ≤ 250 m²). SERVICIOS: Terciario; Comercial; Ho telero; Servicios del automóvil. DOTACIONAL: Equipamientos. Industrias y almacenes compatibles con otros usos (SUP ≤ 400 m²). Los restantes.	
	CONDICIONADOS	Los restantes.	
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA: Edificación en manzana cerrada.			
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA	Mínimo M²	50
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada	M	-
	Separación de linderos	M	-
OCUPACION Y APROVECHAMIENTO			
Fondo edificable	M	16 con 3 Pl.	
Edificabilidad	M	Todo el fondo en Pl. Baja.	
Ocupación máxima	M		
FORMA			
Altura máxima	M	10	
Altura mínima	M	-	
Nº máximo de plantas		3 (BAJA + 2)	
Nº mínimo de plantas		-	
OBSERVACIONES Cuando la edificación se destine a VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA se podrá aumentar el fondo máximo edificable hasta completar una vivienda, siempre que la necesidad de superficie complementaria sea ≤ 60 % de la superficie total de la misma. El uso residencial en planta baja ocupará un fondo máximo de 16 m. Toda la planta baja, o la parte que no se dedique a uso residencial, se podrá ocupar con usos económicos (talleres, almacenes, comercios...) o dotacionales.			

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	QUEL	ZONA Nº	2
NOMBRE ZONA: CASCO. CARRETERA DE ARNEDO Y AUTOL			
DESCRIPCION: Frente de edificaciones a la carretera.			
OBJETIVOS: Promover una zona de altura homogénea sobre el eje principal y consolidado de la población.			
USOS	CARACTERISTICOS	RESIDENCIAL unifamiliar o colectivo	
	COMPATIBLES	INDUSTRIAL: Talleres y Almacenes pequeños (SUP ≤ 250 m²). SERVICIOS: Terciario; Comercial; Ho telero; Servicios del automóvil. DOTACIONAL: Equipamientos.	
	PROHIBIDOS	Los restantes	
TIPOLOGIA: Edificación en manzana cerrada.			

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	QUEL	ZONA Nº	4
NOMBRE ZONA: CASCO URBANO. EDIFICACION ABIERTA			
DESCRIPCION: Edificaciones multifamiliares aisladas.			
OBJETIVOS: Constituyen un tipo singular al que debe darse un trato diferente, de acuerdo con el carácter que han generado.			
USOS	CARACTERISTICOS	RESIDENCIAL colectivo.	
	COMPATIBLES	INDUSTRIAL: Talleres y Almacenes pequeños (SUP ≤ 150 m²). SERVICIOS: Terciario; Comercial. DOTACIONAL: Equipamientos. Garajes al servicio de los usos característicos. Los restantes.	
	CONDICIONADOS	Los restantes.	
PROHIBIDOS	Los restantes.		