

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE JACA.
Julio 1997

INDICE

TOMO I:	MEMORIA
TOMO II:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.
TOMO III:	NORMATIVA URBANÍSTICA I
TOMO IV:	NORMATIVA URBANÍSTICA II
TOMO V:	CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS. (FICHAS Y PLANOS DE UBICACIÓN)
TOMO VI:	INVENTARIO DE LA RED VIARIA. EL CAMINO DE SANTIAGO. (FICHAS Y PLANOS)
TOMO VII:	INVENTARIO DE PARCELACIONES CLANDESTINAS. (FICHAS Y PLANOS)
TOMO VIII:	PLANOS (1). CLASIFICACION Y ESTRUCTURA DEL SUELO
TOMO IX:	PLANOS (2)
TOMO X:	PLANOS (3). ALINEACIONES Y RASANTES
TOMO XI:	NORMATIVA COMPLEMENTARIA DE LOS NUCLEOS

TOMO XI: NORMATIVA COMPLEMENTARIA DE LOS NUCLEOS

INDICE

MEMORIA DE ORDENACION.....	2
NORMAS COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO DE LOS NUCLEOS	
RURALES DE JACA	4
NORMATIVA URBANISTICA.....	4
TITULO I.- ORDENANZAS GENERALES	4
CAPITULO I.- CONDICIONES DE VOLUMEN	4
Art. 1 Definiciones.....	4
1.1 Parcela	4
1.2 Superficie Neta de la Parcela.....	5
1.3 Alineaciones	5
1.4 Rasantes	5
1.5 Definición de plantas de la edificación	6
1.6 Definiciones de alturas	6
1.7 Edificabilidad	7
1.8 Superficie útil y construida	7
1.9 Altura libre de plantas.....	8
1.10 Fondo edificado o edificable y profundidad edificable	8
1.11 Coeficiente de ocupación y ocupación máxima de parcela	8
1.12 Vuelos	9
1.13 Tipos de ordenación.....	10
CAPITULO II.- ORDENANZAS SOBRE CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS....	11
Art. 2 Condiciones generales.....	11
Art. 3 Programa mínimo. Superficie mínima de vivienda	11
Art. 4 Ventilación de la vivienda.....	11
Art. 5 Patios	12
Art. 6 Dimensiones mínimas habitables	12
Art. 7 Dimensiones de accesos: portales y escaleras	13
Art. 8 Escaleras interiores de vivienda.....	13
Art. 9 Revestimientos, etc.....	13

Art. 10	Sanitarios	13
Art. 11	Obras de rehabilitación	14
Art. 12	Condiciones higiénico-sanitarias en locales comerciales, industria, etc.	14
CAPITULO III.- ORDENANZAS SOBRE CONDICIONES ESTETICAS		
	DE LA EDIFICACION.....	15
Art. 13	Condiciones generales.....	15
Art. 14	Obras de reforma o rehabilitación.....	15
Art. 15	Integración en el entorno.....	15
Art. 16	Tamaño y estética de las edificaciones	16
Art. 17	Fachadas	16
Art. 18	Huecos	17
Art. 19	Persianas	18
Art. 20	Carpintería exterior	18
Art. 21	Vuelos abiertos.....	18
Art. 22	Vuelos cerrados	18
Art. 23	Barandillas de balcones	18
Art. 24	Bajantes de pluviales	19
Art. 25	Pinturas	19
Art. 26	Cerramiento de parcela. Tapias.....	19
Art. 27	Cubiertas.....	19
Art. 28	Faldones.....	20
Art. 29	Pendientes	20
Art. 30	Aleros	20
Art. 31	Líneas de quiebro.....	21
Art. 32	Cumbreras	21
Art. 33	Lucanas.....	21
Art. 34	Chimeneas	22
CAPITULO IV.- ORDENANZA SOBRE CONDICIONES DE LOS VIALES		
	Y SERVICIOS	23
Art. 35	Calles y aceras.....	23
Art. 36	Redes de infraestructura.....	23
Art. 37	Alumbrado público	23

TITULO II.- ORDENANZAS PARTICULARES.....	24
CAPITULO I.- ZONA DE CASCO ANTIGUO.....	24
Art. 38 Altura reguladora.....	24
Art. 39 Altura en número de plantas	24
Art. 40 Altura visible	24
Art. 41 Profundidad edificable.....	24
Art. 42 Longitud de fachada.....	25
Art. 43 Fachada mínima	25
Art. 44 Retranqueos.....	25
Art. 45 Edificabilidad	26
Art. 46 Usos permitidos	26
Art. 47 Condiciones estéticas de la edificación	26
Art. 48 Depósitos de agua	26
CAPITULO II.- ZONA DE ORDENACION ABIERTA. CLAVE 17	27
Art. 49 Altura reguladora.....	27
Art. 50 Altura en número de plantas	27
Art. 51 Altura visible	27
Art. 52 Frente mínimo de parcela	27
Art. 53 Retranqueos.....	27
Art. 54 Edificabilidad	27
Art. 55 Parcela mínima	28
Art. 56 Ocupación	28
Art. 57 Usos permitidos	28
Art. 58 Condiciones estéticas de la edificación	28
Art. 59 Depósitos de agua	29
CAPITULO III.- ZONA DE TOLERANCIA AGROPECUARIA.....	30
Art. 60 Emplazamiento de instalaciones agropecuarias.....	30
Art. 61 Reinstalación de explotaciones en suelo urbano.....	30

**NORMA COMPLEMENTARIA DEL P.G.O.U. DE JACA
PARA PLANEAMIENTO DE LOS NUCLEOS RURALES**

Documento redactado por: **D. Luis Bartolomé Navarro**, Letrado, Jefe del Servicio de Obras y Urbanismo del Ayuntamiento de Jaca

Dña. Patricia Martín Montaner, Arquitecto, Jefe de la Sección de Urbanismo del Ayuntamiento de Jaca

MEMORIA DE ORDENACION

En la actualidad los núcleos rurales dependientes de Jaca cuentan con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano redactado y aprobado como documento complementario a la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Jaca aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca de fecha 22 de mayo de 1.986. Las Ordenanzas constructivas se contienen en la Normativa del Plan, y en concreto en las calificaciones 12c "Estructura tradicional mixta" y 17 "vivienda unifamiliar".

En las últimas décadas, los pueblos del campo de Jaca, ha sufrido un progresivo despoblamiento como consecuencia de la pérdida de importancia del sector agrícola-ganadero y de la falta de servicios e infraestructuras que garantizaran un nivel de vida similar al de la Ciudad. Desde el punto de vista Urbanístico Territorial el objetivo del reequilibrio de la subcomarca del término municipal de Jaca aparece como una de las prioridades de la nueva Revisión del P.G.O.U. Esta estrategia territorial pasa por la instrumentación de documentos urbanísticos más completos que los vigentes Proyectos de Delimitación, redactados en su día bajo la premisa de una progresiva pérdida de importancia del sistema disperso de asentamientos.

Por ello se ha iniciado un proceso de elaboración de Normas Complementarias para cada núcleo urbano que se desarrollará de manera paralela a la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Jaca. No obstante, y de manera transitoria, en tanto se laboran y aprueban dichos instrumentos de planeamiento conviene proceder a una modificación de las ordenanzas hoy vigentes en los núcleos urbanos con el fin de adaptarlas a las nuevas exigencias y corregir determinados parámetros urbanísticos hoy permitidos y que sin embargo pueden resultar distorsionadores. La presente Norma sustituye a la ordenanza de la clave 12 c del P.G.O.U. y complementa para el ámbito de los núcleos rurales las determinaciones de la clave 17.

En este modelo de Norma Complementaria de Planeamiento se quiere marcar una referencia, en cuanto a normativa, al tratamiento de planificación urbana pormenorizada de todos los núcleos. Al formular esta figura de planeamiento con arreglo a lo previsto en los Arts. 73 y 74 de la Ley y 88, 89 del R.P.U. se dota a sus determinaciones de una autonomía y de un contenido diferenciado del P.G.O.U. separando su regulación de las vicisitudes del propio Plan, conscientes de que el proceso de Revisión del P.G.O.U. no puede demorar o interferir en la resolución de las expectativas claramente diferenciadas que, aún obedeciendo a un planteamiento estratégico único, deben formularse y articularse en distintas figuras de planeamiento, utilizando los diversos grados de flexibilidad que la Ley permite.

No obstante lo anterior, y teniendo en cuenta que el Art. 74.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, señala que la Norma Complementaría no podrá en ningún caso modificar la calificación del suelo ni alterar las determinaciones del Plan General que complementen, las presentes Normas se tramitan a los efectos legales como Modificación núm. 13 del P.G.O.U.

El ámbito de aplicación de las Normas se extenderá a los treinta y un núcleos rurales que forman parte del término municipal de Jaca y que son: Abay, Abena, Ara, Araguás del Solano, Ascara, Asieso, Atarés, Banaguás, Baraguás, Badaguás, Barós, Bernués, Bescós de la Garcipollera, Binué, Botaya, Caniás, Espuéndolas, Gracionepel, Guasa, Guasillo, Ipas, Jarlata, Lerés, Martillué, Navasa, Navasilla, Novés, Orante, Osia, Ulle y Villanovilla.

No se altera la clasificación de suelo recogida en los vigentes Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano cuya revisión será objeto de una sucesión de Normas Complementarias singulares para cada pueblo en concreto.

NORMAS COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO DE LOS NÚCLEOS RURALES DE JACA

NORMATIVA URBANÍSTICA

Contenido

Hasta el momento, las Ordenanzas Urbanísticas vigentes en los núcleos rurales adscritos a Jaca, estaban comprendidas en las generales del P.G.O.U. de todo el municipio, y las del suelo urbano en concreto, en la clave 12c) denominada conservación: estructura tradicional mixta y en la clave 17: zona de edificación aislada unifamiliar en aquellos núcleos con zona de ensanche delimitada (la mayoría). Las presentes Normas Complementarias del P.G.O.U., sustituyen a la normativa hasta ahora vigente. En todo lo no contemplado en la presente Norma Complementaria será de aplicación el P.G.O.U. de Jaca.

La regulación del Suelo No Urbanizable se contiene con carácter general en el P.G.O.U.

TITULO I.- ORDENANZAS GENERALES

CAPITULO I.- CONDICIONES DE VOLUMEN

Art. 1 Definiciones

Las definiciones contenidas en este artículo se corresponden con las recogidas en el P.G.O.U. de Jaca que, a su vez, son fruto de la refundición con las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de Huesca.

1.1 Parcela

Se define como parcela a cada una de las unidades físicas continuas en que se divide un suelo.

Se entenderán como condiciones de parcela, aquellas condiciones que afectan a las características geométricas de las parcelas.

Se define como lindero la línea que delimita las parcelas y terrenos, separando unas de otros.

Se define como línea de cerramiento de una parcela aquella en que se señala o permite la colocación de los elementos de cerramiento o vallado de una propiedad.

1.2 Superficie Neta de la Parcela

Es la superficie que resulta de restar de la superficie total o bruta de una parcela las superficies de los suelos destinados a viales o a otros usos de cesión obligatoria por el planeamiento vigente.

1.3 Alineaciones

Son alineaciones oficiales las líneas establecidas en estas N.N.C.C. que separan los viales u otros espacios libres de uso público, de los espacios destinados a otros usos públicos o privados.

1.4 Rasantes

Son Rasantes Naturales o Rasantes del Terreno las cotas, sobre un plano de referencia, que tiene el perfil del terreno natural en el perímetro exterior de la edificación y en los linderos de parcela, antes de que exista transformación por obras del terreno natural. Se considerará perímetro exterior aquél que defina espacios en los que se pueda cumplir la condición de exterior.

Son Rasantes Oficiales las cotas establecidas por las N.N.C.C. con el fin de servir de referencia para el replanteo físico de la urbanización y de las edificaciones sobre el terreno o sobre las parcelas; sobre las rasantes oficiales (salvo disposiciones en contra) se sitúa el plano de la planta baja del edificio.

Son Rasantes de Vial las magnitudes que definen la posición del mismo en cuanto a altitud, respecto a una magnitud o plano de referencia.

Salvo indicación en contra, la cota se medirá en el eje del viario.

En todo caso, las rasantes del vial establecidas en el eje podrán complementarse con la definición de los perfiles longitudinales y transversales del viario.

El Plano de Rasante inferior del edificio es el plano horizontal que pasa por el punto más bajo del edificio en el que éste contacta con la rasante natural o con la rasante modificada del terreno, la más baja de las dos.

1.5 Definición de plantas de la edificación

Se denominará planta baja a la planta de menor cota de las de la edificación cuyo techo, en su cara superior, se sitúe a más de 1,20 m. por encima del plano de rasante inferior del edificio antes definido.

Esta planta computará a efectos de edificabilidad en cualquier tipo de edificación.

Se denominará planta sótano a aquel nivel de edificación situado por debajo de la planta baja.

La superficie superior del forjado de techo del sótano no estará situada en ningún punto a más de 1,20 metros sobre el plano de rasante inferior del edificio.

Se denominarán plantas alzadas o plantas de piso aquellos niveles de la edificación situados por encima de la planta baja.

Las denominaciones comunes de entreplanta o semisótano se entienden comprendidas en las definiciones de planta alzada y planta sótano, respectivamente, por cuanto se considerarán como tales.

La denominación común de planta de aprovechamiento de cubierta, situada ocupando el espacio inmediato bajo los faldones de cubierta inclinados, debe considerarse a todos los efectos como una planta habitable en cuanto deje espacios libres superiores a 1,50 metros.

1.6 Definiciones de alturas

La altura máxima visible del edificio es la magnitud vertical medida en metros entre el plano de cumbrera del edificio, (plano horizontal que pasa por el punto más alto de la cumbrera del edificio) y el plano de rasante inferior del edificio (antes definido).

La altura en número de plantas es el número de plantas habitables del edificio contando como tal, la planta baja, las plantas alzadas, y las plantas sitas bajo cubierta que aprovechen el espacio existente entre la cubierta y el último forjado horizontal (dejando espacio vertical superior a 1,50 metros).

La altura de fachada se define como la magnitud vertical existente entre cada punto de la línea ficticia de cornisa en dicha fachada, y la rasante en dicho punto.

Se entiende como línea ficticia de cornisa:

- En fachadas a las que entregue el faldón de cubierta: la línea de intersección entre el plano inclinado que forma la parte superior de los elementos de cobertura y el plano de fachada.
- En hastiales, testeros, piñones, medianiles, etc.: la línea horizontal trazada a la cota de media de las dos líneas ficticias de cornisa de las fachadas que los limitan.

1.7 Edificabilidad

- 1 Se entiende por edificabilidad al coeficiente expresado en metros cuadrados de superficie edificable por metro cuadrado de suelo, medidos ambos en proyección horizontal.

En el concepto de metros cuadrados edificables se incluyen la planta baja, plantas alzadas y aprovechamientos bajo cubierta, computando superficies construidas.

No se incluyen en dicho cómputo los patios interiores de parcela, cerrados o abiertos, ni los porches.

Los cuerpos cerrados del edificio, volados o no, computarán a efectos de edificabilidad en su totalidad.

Las terrazas o galerías cubiertas, cerradas por dos o más lados, contabilizarán en el cómputo de la superficie edificable, al cien por cien.

- 2 Edificabilidad sobre parcela neta es el coeficiente de edificabilidad referido a cada metro cuadrado de superficie neta de parcela, excluidos los suelos de viales y demás cesiones obligatorias que se deriven del planeamiento.

1.8 Superficie útil y construida

- 1 Superficie útil de un local o vivienda es la que queda delimitada en su interior por los elementos materiales de su construcción, debidamente acabados, con cerramientos exteriores, divisiones interiores, estructuras, etc. correspondientes a su trazado en planta. No podrá computarse como tal superficie aquella que no disponga de una altura mínima libre de suelo a techo de 1,50 metros.

- 2 Superficie construida de un local o vivienda se medirá de acuerdo con lo previsto por la legislación de viviendas de protección oficial.

1.9 Altura libre de plantas

Se define como altura libre de planta a la existente entre la cara alta del pavimento o suelo y la cara baja del forjado superior o techo.

Para plantas habitables, será de aplicación lo previsto en la legislación de viviendas de protección oficial, con las excepciones que para la planta de aprovechamiento de cubierta se contemplan en las presentes Normas, y con las debidas a elementos estructurales que limitarán a un 20% de la superficie útil total y a 2,20 m. de altura mínima. En cocinas, baños y pasillo se permitirán alturas mínimas de 2,20m.

Excepciones a la altura libre de plantas: Los párrafos precedentes no serán de aplicación a la rehabilitación, no integral, de edificios.

1.10 Fondo edificado o edificable y profundidad edificable

Fondo edificado o edificable es la dimensión máxima en metros que presenta un edificio, o que se permite edificar, a partir de una línea de fachada que se toma como referencia, midiéndose dicha dimensión perpendicularmente a la línea de fachada correspondiente al vial de acceso.

Profundidad edificable: Es la distancia normal a la línea de fachada correspondiente al vial de acceso.

1.11 Coeficiente de ocupación y ocupación máxima de parcela

Coeficiente de ocupación es la fracción de parcela o suelo que puede ser ocupada por la edificación, expresada en tanto por ciento, sin perjuicio de la aplicación de otras limitaciones que pueden incidir en dicha ocupación, como retranqueos, fondos edificables, etc. Puede referirse a distintas plantas del edificio.

Ocupación máxima de parcela: es el porcentaje de la superficie de la parcela que puede ocuparse por la edificación o, en su caso, por la planta sótano. Para contabilizar la superficie ocupada se proyectará sobre la parcela el límite exterior de los elementos que conforman la edificación incluidos los vuelos, terrazas y porches.

1.12 Vuelos

Vuelos: Son los elementos de la edificación que sobresalen de las líneas de fachada. En ningún caso podrán invadir las zonas determinadas como no ocupables por la edificación por retranqueo obligatorio a las alineaciones, a los linderos con otras parcelas o a otras edificaciones.

Vuelos sobre vía pública: Son aquellos elementos de la edificación que sobrepasan la alineación oficial. Se pueden dividir en:

- 1.- Cuerpo volado: Plataforma que tiene al menos dos de sus lados como obra de fábrica.
- 2.- Balcón: Plataforma con barandilla, generalmente a nivel del pavimento de los pisos.
- 3.- Galería: Corredor amplio, generalmente en plantas alzadas, con pared en un solo lado.
- 4.- Mirador o tribuna: Galería de fachada en voladizo con su cerramiento constituido por carpintería y acristalamiento y que puede abarcar una o más plantas de altura.
- 5.- Marquesina: Cubierto, generalmente realizado en materiales ligeros, que se adosa longitudinalmente a los paramentos sobre huecos de fachada, atrios, escalinatas, portales o escaparates.
- 6.- Alero: Borde inferior de la cubierta que sobresale de la fachada.
- 7.- Alero corrido: Alero en prolongación de la vertiente de cubierta, sin solución de continuidad.

Salvo en caso de rehabilitación o propuestas de planeamiento que concreten otra solución, los vuelos no se situarán a menos de 2,80 m. en calles de tráfico ligero y ocasional para paso de personas y vehículos ligeros cuyo gálibo sea menor de 2,20 m. y de 3,80 m. en calles de tráfico, de paso regular de personas y vehículos corrientes de todo tipo y que tengan un gálibo mayor de 3,30 m.

1.13 Tipos de ordenación

La edificación que se realice en Suelo Urbano, al amparo de estas Normas Complementarias atenderá a los siguientes tipos:

- Ordenación por alineación al vial.- Es aquella en que la edificación, se sitúa obligatoriamente en la alineación fijada. Se aplicará en las zonas de Casco Antiguo considerándose como tales las áreas actualmente calificadas como clave 12c, hasta que se proceda a las nuevas delimitaciones.
- Ordenación por edificación aislada.- Es aquella en que los edificios se disponen aislados en cada parcela, manteniendo una distancia obligatoria a los linderos de la misma. Se aplicará en las zonas actualmente calificadas con clave 17 y en las de ampliación por unidades de ejecución que se establezcan, según las determinaciones del Capítulo II del Título II.

CAPITULO II.- ORDENANZAS SOBRE CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS

Art. 2 Condiciones generales

En todas las edificaciones a realizar en los núcleos rurales, en los casos de rehabilitación integral de edificios, salvo en circunstancias especiales de protección de la tipología tradicional, se aplicarán las condiciones exigidas para las viviendas de protección oficial y las contenidas en los artículos siguientes:

Art. 3 Programa mínimo. Superficie mínima de vivienda

El programa mínimo de una vivienda será el compuesto por:

- Un dormitorio de 2 camas
- Un cuarto de estar
- Una cocina
- Un baño con lavabo, inodoro y bañera de dimensión mínima 1,40 m. o ducha (excep.)

La superficie total útil de la vivienda no podrá ser inferior a 65 m².

Las habitaciones serán independientes entre sí, de tal forma que ninguna sea paso obligado para el acceso a otra, con la excepción de que el acceso sea por el cuarto de estar.

Las viviendas tendrán condición de exterior.

Se entiende que una vivienda tiene la condición de exterior si en ella existe como mínimo una estancia de superficie útil superior a 10 m². que tenga un paramento con hueco de ventilación que dé frente a la calle, espacio público o patio de manzana en el que pueda inscribirse un círculo de 12 m. de diámetro, en una longitud de 3 m., y que el patio esté comunicado con una calle o espacio público mediante un paso de al menos 3 m. de anchura.

Las calles y espacios públicos no exigirán esa condición del círculo inscribible.

El hueco será al menos de la décima parte de la superficie de la estancia.

Art. 4 Ventilación de la vivienda

Las habitaciones, cuartos de estar y cocinas, tendrán ventilación directa al exterior, con huecos de dimensión superior a un octavo (1/10) de la superficie de la planta.

No se permitirán galerías interpuestas entre las habitaciones y el exterior, salvo que la superficie de huecos de la habitación que den a la galería, e igualmente las de la galería a la fachada sea de 1/4 de la superficie de la habitación.

A estos efectos, se considerará como ventilación exterior, la que se abra a un patio de dimensiones suficientes de acuerdo con el apartado siguiente:

En aseos, retretes y baños interiores, se ventilará como mínimo a patios de 2 x 2 m., admitiéndose el uso de chimeneas de ventilación que sobresalgan 50 cm. sobre la cubierta y siempre que cumplan lo previsto en la Normativa de Viviendas de Protección Oficial.

Art. 5 Patios

Los patios interiores tendrán una dimensión mínima de 9 m². con dimensión mínima igual o superior a 3 m.

La dimensión de los patios hará posible inscribir en estos una circunferencia de radio igual o mayor al tercio de la altura del patio, medida desde el suelo del patio a la coronación de los paramentos que lo circundan.

En los patios la altura no será mayor que la obligada en el exterior medida sobre el perfil del terreno y no sobre el suelo del patio (en el caso de que éste sea más alto).

Art. 6. Dimensiones mínimas habitables

Las dimensiones mínimas de las viviendas serán las siguientes:

	Superf.	Volum.	Lado mín.
- Dorm. 2 camas	10 m ² .	25 m ³ .	2,5 m.
- Dorm. 1 cama	6 m ² .	15 m ³ .	2,0 m.
- Sala-estar	18 m ² .	35 m ³ .	3,0 m.
- Cocina	5 m ² .	15. m ³ .	1,6 m.
- Aseo	3 m ² .	6 m ³ .	1,4 m.
- Sala-cocina	21 m ² .	45 m ³ .	3,0 m.

La anchura mínima de los pasillos será de 1 m. En los vestíbulos la anchura mínima será 1,20 m.

En edificios abuhardillados, la medición de las estancias mínimas se hará a una planta imaginaria elevada 1,50 m. sobre la rasante del piso.

Art. 7 Dimensiones de accesos: portales y escaleras

Cuando desde un portal se accede a más de una vivienda, el portal tendrá una superficie mínima de 4 m². con dimensión mínima de 2 m.

El ancho mínimo de las escaleras será de 1 m. salvo en escaleras curvas, en las que será de 1,20 m. Los peldaños de las escaleras tendrán:

- Altura máxima de tabica de 18,50 cm.
- Las dimensiones de la huella y contrahuella deberán adaptarse a lo señalado por la NBE-CPI-91 (28 x 18,50 cm.)
- El número máximo de peldaños en un tramo será de 16.
- Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 m.

Art. 8 Escaleras interiores de vivienda

Se prohíben en el interior de las viviendas las escaleras de caracol o las denominadas "en pañuelo" que no presenten en el centro de la misma una dimensión de 28,5 cm. en una distribución y diseño racional del peldañado y mesetas.

Art. 9 Revestimientos, etc.

Los cuartos de aseo deberán estar revestidos de azulejos u otras materias impermeables hasta 2,00 metros de altura en paredes y en suelos.

Art. 10 Sanitarios

En el cuarto de aseo se incluirán, al menos: inodoro, lavabo y bañera o ducha (excepcionalmente).

En la cocina o dependencia aneja se instalará un fregadero.

Los aparatos sanitarios, fregaderos y lavabos irán provistos de un cierre hidráulico: serán obligatorios los sifones registrables y accesibles.

Art. 11 Obras de rehabilitación

En los casos singulares en los que las características de los edificios sometidos a rehabilitación no tengan condiciones suficientes para el cumplimiento de la normativa contenida en este capítulo, el Ayuntamiento podrá conceder exenciones justificadas al cumplimiento del mismo.

Art. 12 Condiciones higiénico-sanitarias en locales comerciales, industria, etc.

En locales comerciales la zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 8 m². salvo con autorización municipal expresa.

Los locales industriales tendrán superficie mínima de 25 m².

En todos los locales se dispondrán aseos en número mínimo para cumplir con las exigencias de la normativa laboral, exigiéndose al menos un lavabo e inodoro por local, y ampliándose en razón de la superficie y número de trabajadores.

CAPITULO III.- ORDENANZAS SOBRE CONDICIONES ESTETICAS DE LA EDIFICACION

Art. 13 Condiciones generales

Las condiciones de la edificación, en cuanto a su forma, tamaño y composición arquitectónica, así como en cuanto a las especificaciones sobre materiales, se adaptarán al contenido de este capítulo.

Art. 14 Obras de reforma o rehabilitación

En las obras de reforma o de rehabilitación que se realicen sobre una edificación existente, con carácter general:

- a) Se mantendrán o recuperarán los elementos arquitectónicos que den carácter al edificio, o que estando ocultos, formen parte de la primera edificación.
- b) La justificación de la innecesariedad de mantener estos elementos, en edificios sin catalogar por su valor histórico, artístico o ambiental, se acordará por el Ayuntamiento tras la obligada presentación de una justificación, suscrita por un arquitecto y acompañada de documentación suficiente.

Art. 15 Integración en el entorno

Las nuevas construcciones, o las obras de reforma o rehabilitación, deberán respetar y acompañar y completar los valores ambientales y estéticos del entorno urbano o paisajístico en que se encuentren.

Las construcciones no deben limitar las perspectivas de los conjuntos urbanos ni de los parajes pintorescos, debiendo integrarse en el paisaje en armonía con el medio circundante.

El Ayuntamiento y los órganos competentes para la concesión de una licencia o para su informe previo (Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio) deberán evaluar dichos aspectos, para lo que los proyectos deberán incluir los documentos necesarios para el análisis.

A la vista de dicha documentación, el Ayuntamiento o el órgano competente para la concesión o informe previo de la licencia podrá exigir modificaciones del proyecto con el fin de adecuarlo a dicho entorno, respetando las condiciones de edificabilidad.

Se tendrán en cuenta los aspectos relativos a la composición arquitectónica tradicional de la zona.

Art. 16 Tamaño y estética de las edificaciones

El tamaño de una edificación en relación con las circundantes, es uno de los factores que más pueden afectar al patrimonio cultural, arquitectónico o paisajístico existente. Por ello, se prohíbe expresamente la ejecución de edificaciones que por su contraste con las existentes tiendan a significarse, para evitar la confusión en la lectura del espacio urbano y para que su jerarquización se produzca en beneficio del colectivo municipal.

Se prohíben los edificios de fachada lineal mayor de 15 m., debiendo mediante decalaje de alturas, cubiertas, retranqueos u otros recursos, presentarse como la unión de diferentes volúmenes.

Art. 17 Fachadas

El tratamiento de fachadas mantendrá el ritmo, proporción y tamaño de los huecos de la edificación circundante, y utilizará materiales acordes a los utilizados en la zona, con colores y texturas no distorsionantes con aquéllas.

El material a emplear en las nuevas edificaciones será la mampostería o aplacado de piedra de la zona (no de Calatorao) pero colocado y con dimensiones de las piezas, similares a las de las mamposterías. Esta mampostería se unirá con mortero bastardo de cal y cemento semejante al antiguo de cal y sin llaguear o aparejado a hueso.

En particular y salvo que se justifique otra solución las edificaciones se realizarán conforme a las siguientes normas:

- a) Los materiales de fachada tendrán tonos de colores tradicionales en el lugar, con predominio de los colores terrosos.
- b) En obras de reforma o rehabilitación se prohíben rejuntados que desvirtúen el material original existente.
- c) Los huecos en balcones, ventanas y galerías tendrán proporción vertical o cuadrada, en el conjunto de la edificación tradicional.
- d) Los huecos en planta baja no deberán utilizar otros tamaños ni ritmos previstos en el resto de la fachada.

- e) Se conservará el ritmo de huecos y vanos que forman una constante comparativa predominante en el entorno.
- f) Los medianiles que puedan permanecer descubiertos se tratarán con materiales de fachada.
- g) Los muros deberán ser continuos, sin ningún tipo de interrupción y sin manifestarse los forjados en fachada.

Art. 18 Huecos

Los huecos de ventanas y balcones habrán de proporcionarse en sentido vertical (salvo que queden dentro de una tribuna acristalada) siendo la relación de anchura a altura de 1 a 1,6 m. Se prohíben igualmente los vidrios amarillos. Se permitirán huecos de proporción cuadrada únicamente en los siguientes casos:

- Ventanas de dimensiones < 65 cm.
- Huecos de lucanas
- Ventanas rematadas en arco

No se admitirá la sistemática agrupación de ventanas por machones inferiores a 65 cm. de anchura.

Los cabeceros y dinteles podrán ser de piedra, hormigón abujardado o madera tratada en autoclave con creosota u óxidos metálicos, con escuadría mínima de 15 x 15 cm.

El alféizar de las ventanas, será de losa de piedra, con un espesor mínimo de 5 cm. volando sobre el paramento de fachada por lo menos 3 cm. Podrán ser también de hormigón moldurado.

Los marcos de los contraventanos de fachada irán remetidos en las jambas, admitiéndose enrasadas en fachada, siempre que sean de madera tratada en autoclave, creosotadas o tratadas con óxidos metálicos con escuadría mínima de 12 x 12 cm

Las puertas de garaje irán siempre remetidas en las jambas al menos 15 cm. y deberán ser de madera o revestidas de madera, o bien metálicas en colores oscuros.

Se admitirán soluciones diferentes a las señaladas en casos que estén debidamente justificados por responder a criterios de orientación, de necesidades de captación de energía solar, etc..

Art. 19 Persianas

Se prohíbe el uso de persianas enrollables y demás cerramientos de carácter fijo y permanente que no corresponden al tipo de contraventano, en aquellas fachadas que sean visibles desde espacios públicos.

Art. 20 Carpintería exterior

Unicamente se permite para la carpintería exterior el uso de madera en formas simples y colores oscuros que faciliten su buen mantenimiento, y hierro, aluminio o PVC también en colores oscuros.

Art. 21 Vuelos abiertos

Se permiten los vuelos abiertos "sobre vía pública" con una profundidad máxima del 10% de la anchura de la calle, con valor absoluto máximo de 0,80 m. y a una altura señalada en el art. 1.12.

Art. 22 Vuelos cerrados

Se permiten vuelos cerrados sobre la vía pública, tipo tribuna o mirador, con tratamiento básicamente acristalado (75%), y que ocupen como máximo el 50% de la anchura de la fachada no sobrepasando los 6 mts. La dimensión máxima del mirador será de 2 metros y la separación entre dos de ellos será de 3 metros.

Análogamente con el artículo anterior, la altura mínima de arranque será la señalada en el artículo 1.12.

El saliente máximo de estos vuelos será del 10% de la anchura de la calle, con el valor absoluto máximo de 0,60 m.

Art. 23 Barandillas de balcones

Se realizarán en madera o hierro mediante barrotes verticales y pasamanos de diseño sencillo y acorde con los modelos tradicionales de la zona. Las barandillas metálicas, se pintarán preferentemente con pintura gris-plomo.

Art. 24 Bajantes de pluviales

Las bajantes y canaleras vistas serán metálicas y de materiales nobles (cobre, cinc, fundición y aluminio esmaltado en colores oscuros ambos).

Art. 25 Pinturas

Se prohíbe el barnizado de la madera en su color natural, debiendo previamente teñirse como medida de protección, en colores oscuros. Se recomienda el uso de creosotados y betunes.

Art. 26 Cerramiento de parcela. Tapias

Los cercados o tapiados en espacios urbanos (jardines, corrales, etc.) presentarán un espacio sólido y decoroso. Se diseñarán con criterios de durabilidad y fácil mantenimiento, pudiéndose realizar con los elementos señalados en el art. 23.

Los elementos anteriormente señalados podrán ir colocados sobre un murete de piedra del país o sobre un murete de hormigón abujardado de altura no superior a 1,2 m.

En defensas de tráfico y pasamanos, se recomienda el uso de perfiles metálicos macizos.

Art. 27 Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas a dos aguas, quedando prohibidas las cubiertas planas, inspirándose para su diseño en la forma y volúmenes tradicionales del propio núcleo. En el caso de que fueran a más aguas se deberá justificar la solución debidamente.

Se utilizarán materiales similares a los predominantes en el entorno, incluyendo elementos tradicionales (cornisas, aleros, arcos, etc.)

Las cubiertas no podrán superar en ningún momento la altura máxima visible en la cumbre.

La inclinación de las cubiertas se limita al 50% como máximo y al 35 % como mínimo.

Esa inclinación podrá ser mayor alcanzando hasta el 75% en aquellas cubiertas que se ubiquen bajo el gálibo edificable definido por la altura reguladora y pendiente máxima permitida en el párrafo anterior.

El plano de cumbrera no podrá sobrepasar en ninguno de sus puntos la altura de 4,5 m. medida sobre la línea ficticia de cornisa en dicho punto

No podrán abrirse en la cubierta huecos en más del 15% de la superficie de la cubierta, ni cuya dimensión sobrepase 1,50 m².

Podrán abrirse lucanas o mansardas, sobresaliendo de la cubierta, pero no superarán el 3% de la superficie de la cubierta ni su dimensión excederá de 1,50 m². También podrán abrirse huecos (tipo "velux") de pequeñas dimensiones, alargadas según la dirección de la pendiente y que guarden relación con los huecos de la fachada.

Los materiales de cubierta serán:

- Lajas de piedra o arcilla de la zona.
- Teja árabe o similar plana, no roja sino de color arena quemada semejante al de la losa.

Art. 28 Faldones

Los faldones de cubierta, verterán las aguas a fachadas no medianeras.

No se permitirán los cuerpos de edificio rematados en cobertizo, es decir, a una sola pendiente, a no ser que el cuerpo fuese adosado a un plano de fachada de un cuerpo mayor.

En los casos de edificaciones con tres medianerías, tampoco se permitirá la cubierta con un solo faldón, resolviéndose el vertido sobre finca propia, mediante pequeños "callizos", resueltos de tal forma que no se produzcan filtraciones ni en la propia finca ni en las colindantes.

Art. 29 Pendientes

Es la proporción entre las proyecciones vertical y horizontal de un faldón y estará comprendida entre 35% y 50% respecto al plano horizontal

Art. 30 Aleros

Es el vuelo de los faldones de cubierta más allá del plano de fachada.

Podrán volar sobre la calle desde la alineación oficial hasta 1/10 del ancho de la calle, con un mínimo de 40 cm. aunque la calle tenga menos de 4 m. y si el alero se encuentra a más de

3,5 m. sobre la rasante, hasta 1/6 del mismo ancho, con un máximo de 0,80 m. para el caso de existir vuelos abiertos de esta dimensión y de 0,65 m. en el resto de los casos.

Se exigirá el mayor cuidado en el diseño y durabilidad de los elementos empleados por ser parte fundamental en la composición y protección del edificio.

Sus elementos garantizarán un envejecimiento noble y una resistencia notable al deterioro. En caso de ser pintados se hará en tonos oscuros.

Los materiales a emplear serán: piedra, hormigón moldurado, madera maciza (escuadría mínima en canetes 12 x 15 cm.)

La tabla será de un grosor mínimo de 3 cm. y no se autorizará el barnizado natural, debiéndose tratar con un fuerte oscurecido.

Art. 31 Líneas de quiebro

Es la línea horizontal de encuentro del plano superior de cubierta y el plano de fachada.

Si las líneas de quiebro de un edificio están a distinta altura, la altura respecto de la cumbrera será medida desde la media entre las líneas de quiebro.

La altura de la línea de quiebro podrá medirse en los dos niveles del terreno A y B siempre que entre los puntos de fachada exista una diferencia de nivel superior a 2 m.

Art. 32- Cumbreras

Es el encuentro más alto entre los faldones. Deberá ser siempre una línea horizontal o en caso contrario, habrá de justificarse geométricamente en base a razonamientos constructivos insuperables y nunca motivado por otra conveniencia.

La altura de cumbrera no rebasará la línea de quiebro más de 4,0 m. o, en su caso, la línea media de quiebro.

Art. 33 Lucanas

Se permitirán fuera del sólido edificable, siempre que respondan al tipo y dimensiones, que se señalan más adelante.

Estas ventanas se entenderán y diseñarán estrictamente como tales y no servirán como recurso de ampliación del espacio bajo cubierta.

La superficie de los planos de cubierta ocupado por las lucanas no superará el 3% de la superficie éstos.

La altura de las lucanas desde la base a la línea de quiebro de la misma lucana, no será superior a 2,2 m.

La separación entre lucanas será al menos de una vez la anchura de la mayor de ellas y no podrá ser menor de 1,5 m.

La distancia mínima de una lucana a testero, medianil o piñón será al menos de 1,5 m.

Las cubiertas de las lucanas volarán al menos 15 cm. en los faldones laterales y 25 cm. en el frente.

El frente de la lucana no se podrá forrar de teja.

Las esquinas de la embocadura de las lucanas tendrán acabados de jambas y con pilares continuos de: madera, piedra, chapa de bronce, etc. con una dimensión mínima de 15 x 15 cm.

Art. 34 Chimeneas

En consonancia con los materiales de fachada, las chimeneas serán de piedra y estarán rematadas con losa plana también de piedra o de hormigón de similares características y espesor.

En cuanto a la forma y dimensiones, serán tronco-cónicas al modo tradicional y su dimensión en planta se proporcionará con respecto a la del faldón de cubierta en el que se encuentren, y en altura en función de su posición respecto a la cumbrera o cernillón.

CAPITULO IV.- ORDENANZA SOBRE CONDICIONES DE LOS VIALES Y SERVICIOS

Art. 35 Calles y aceras

Se realizarán:

- a) Empedrados con losas de la zona
- b) Adoquinado con piedra o con adoquines de hormigón prefabricado de sección rectangular
- c) Hormigonadas

Las aceras serán de piedra e irán enmarcadas con bordillo de piedra y donde no quepan las aceras se colocará el bordillo con una altura de unos 7 cm. y, al menos, 15 cm. de anchura y 50 cm. de longitud, sirviendo de defensa de las aguas.

Las calles se harán con ligera pendiente hacia el centro donde se hará una ríola (de piedra según el tipo de calle planteada) hacia donde se vayan dirigiendo las aguas y recogidas por sumideros sifónicos con rejillas de fundición.

En las nuevas urbanizaciones se contemplará la plantación de arbolado en las calles.

Como regla general se deberá observar respeto por el arbolado existente.

Art. 36 Redes de infraestructura

Toda red de infraestructura será enterrada (agua potable, alcantarillado, electricidad, alumbrado, telefonía, etc.)

Art. 37 Alumbrado público

Se realizará mediante pedestales, báculos o apliques de fundición (hierro o aluminio) pintados en colores oscuros.

TITULO II: ORDENANZAS PARTICULARES

CAPITULO I.- ZONA DE CASCO ANTIGUO

La zona de Casco Antiguo comprende la generalidad del suelo urbano delimitado calificado hasta el momento como clave 14, con excepción del suelo comprendido en las zonas calificadas con clave 7d y en las unidades de ejecución definidas.

Art. 38 Altura reguladora de fachada

Es la alcanzada por el alero, medida en el punto medio del tramo de fachada que corresponda, según la pendiente del vial, a escalonamientos tales que el forjado-suelo de planta baja, se encuentre simultáneamente como máximo a + 1,20 m. en rasantes inclinadas o a + 0,15 m. en rasantes horizontales.

La altura reguladora máxima se fija en 6,5 m.

La dimensión máxima de separación del plano inferior de los aleros y el paralelo a éste que contiene la intersección de los planos de fachada y cubierta (línea de quiebro) será de 80 cm.

Art. 39 Altura en número de plantas

El número máximo de plantas se fija para todo el término en tres: planta baja, una planta alzada y un aprovechamiento bajo cubierta (PB + 1 PA + 1 AC).

Art. 40 Altura visible

Se fija una altura visible máxima de los edificios desde el plano de rasante inferior de 10,5 m.

Art. 41 Profundidad edificable

La profundidad edificable es con carácter general la de 10 m. a partir de las alineaciones marcadas.

La utilización del espacio libre interior de la parcela se tratará como zona verde privada. Se admitirán edificios auxiliares en planta baja, no destinados a vivienda y que ocupen como máximo un 50% del espacio libre interior de la parcela.

Esta ocupación se podrá aumentar hasta el 70% por exigencias de las instalaciones

agropecuarias.

Art. 42 Longitud de fachada

La longitud máxima de fachada se fija en 15 m. (ver art. 16 sobre condiciones estéticas de la edificación). En los casos, en que la fachada a construir tenga mayor dimensión, se deberá plantear en un tramo de longitud mínima 5,5 mts. retranqueada de la calle un mínimo de 3 metros.

Art. 43 Fachada mínima

Se establece una fachada mínima de 5,5 m.

Cuando una parcela tenga una fachada inferior a la mínima y conste inscrita en el Registro de la Propiedad como tal, con anterioridad a la aprobación inicial del P.G.O.U. de Jaca de 1.984 se considerará edificable.

Art. 44 Retranqueos

Se admite como optativo, en los casos de fachadas menores de 15 m. el dejar un espacio libre privado en la fachada y retirar la edificación un mínimo de 3 m., respecto a la alineación oficial. Cuando la longitud del volumen planteado rebase los 15 m., este retranqueo se hará obligatorio a partir de dicha longitud.

El retranqueo no supondrá una disminución de la profundidad edificable que será igual a la de los casos en que no exista, es decir, de 10 m.

También se admite la posibilidad de separar la edificación de la medianera una distancia no inferior a la mitad de la altura de la edificación y siempre que se resuelvan los problemas de medianerías antiguas que quedaren al descubierto. Estas se tratarán en armonía de materiales con las fachadas antiguas.

El suelo no ocupado en el frente de parcela, deberá ser urbanizado con tratamiento de pavimento y jardinería. Si este espacio se cierra, se hará con tapia de mampostería de piedra del país de 1,2 m. de altura máxima (ver art. 26).

Art. 45 Edificabilidad

La edificabilidad viene definida por la profundidad edificable y gálibo máximo del edificio.

Art. 46 Usos permitidos (ver la nueva redacción a través de la modificación nº 10 aprobada en fecha 14 de marzo de 2007)

Los usos permitidos en el Casco Antiguo son los siguientes:

- Residencial (de acuerdo con el programa y dimensión mínima de vivienda establecidos)
- Hotelero y Hostelero
- Comercial
- Aparcamiento
- Deportivo
- Religioso
- Sanitario
- Socio-cultural
- Ganadero calificado como de carácter familiar
- Almacenaje, pequeña industria y talleres domésticos de servicio o artesanales (hasta 250 m²)

Art. 47 Condiciones estéticas de la edificación

Se mantendrán las condiciones que se determinan con carácter general en el Capítulo III del Título I de esta Norma Complementaria.

Art. 48 Depósitos de agua

Los nuevos proyectos de edificación de viviendas, deberán prever la instalación de depósito de regulación de 500 litros de capacidad mínima y grupo de presión.

CAPITULO II.- ZONA DE ORDENACION ABIERTA. CLAVE 7d

Comprende las áreas calificadas actualmente con la clave 17 "Edificación aislada unifamiliar". Los nuevos parámetros aplicables, serán además de los señalados con carácter general en el capítulo anterior, los siguientes:

Art. 49 Altura reguladora de fachada

Es la alcanzada por el alero, medida en el punto medio de las fachadas, de tal forma que el suelo de planta baja se encuentre como máximo a + 1,20 m. sobre el terreno tanto en rasantes naturales como modificadas por la urbanización.

La altura reguladora máxima se fija en 6,5 m. desde el plano de rasante inferior del edificio.

La dimensión media de separación del plano inferior del alero y el paralelo a éste que contiene la intersección de los planos de fachada y cubierta (línea de quiebro) será de 80 cm.

Art. 50 Altura en número de plantas

El número máximo de plantas se fija en tres: planta baja, una planta alzada y un aprovechamiento bajo cubierta (PB + 1 PA + 1 AC).

Art. 51 Altura visible

Se fija una altura visible máxima de los edificios desde el plano de rasante inferior de 10,5 m.

Art. 52 Frente mínimo de parcela

Las parcelas deberán presentar un frente mínimo a vial de 12m

Art. 53 Retranqueos

Tanto respecto a fachada a vial como al resto de linderos se fija un retranqueo mínimo de 3 m.

Art. 54 Edificabilidad

La edificabilidad neta se fija en $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Art. 55 Parcela mínima

La parcela neta mínima edificable será de 500 m²

Art. 56 Ocupación

Con este parámetro se quiere limitar la aparición de edificaciones que por sus dimensiones y diseño de planta no respondan a los modelos tradicionales del valle, por ello se limita la ocupación de la parcela por la edificación principal al 30%.

La utilización del espacio libre interior de la parcela se tratará como zona verde privada. Se admitirán edificios auxiliares en planta baja, no destinados a vivienda y que ocupen como máximo contando la edificación principal un 50% de la superficie de la parcela.

Esta ocupación se podrá aumentar hasta el 70% por exigencias de las instalaciones agropecuarias.

Art. 57 Usos permitidos

Los usos permitidos serán:

- Residencial unifamiliar (de acuerdo con el programa y dimensión mínima de vivienda)
- Hotelero y Hostelero
- Comercial
- Aparcamiento
- Deportivo
- Religioso
- Sanitario
- Socio-cultural
- Ganadero calificado como de carácter familiar.
- Almacenaje, pequeña industria y talleres domésticos de servicio o artesanales (hasta 250 m² construidos)

Art. 58 Condiciones estéticas de la edificación

Se mantendrán las condiciones que se determinan con carácter general en el Capítulo III del Título I de esta Norma Complementaria.

Art. 59 Depósitos de agua

Los nuevos proyectos de edificación de viviendas, deberán prever la instalación de depósito de regulación de 500 litros de capacidad mínima y grupo de presión.

CAPITULO III.- ZONA DE TOLERANCIA AGROPECUARIA

Art. 60 Emplazamiento de instalaciones agropecuarias

Las nuevas construcciones e instalaciones de carácter agropecuario se emplazarán en las áreas que se denominan "de tolerancia agropecuaria" que se señalarán para cada núcleo.

Las nuevas implantaciones de uso ganadero deberán, a su vez, respetar las distancias mínimas al núcleo que se recogen en la Instrucción de la Diputación General de Aragón para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas en Instalaciones y Explotaciones Ganaderas (B.O.A. núm. 50 de 4 de mayo de 1987) que en concreto serán:

Tipo Explot. Especie	Pequeña	Explotación
	Explotación distancia en mts. al límite del Suelo Urbano	Industrial
Ovino-Caprino	100	200
Vacuno	200	300
Equidos	200	300
Porcino	250	400
Aves	125	250
Conejos	100	200
A. Peletería	100	200
Colmenas	1.000	1.000
Perros	1.000	1.000

Respecto a las Ordenanzas de aplicación, se estará a lo dispuesto en el P.G.O.U. de Jaca. No serán de aplicación en esta zona de tolerancia las ordenanzas relativas a superficie mínima de parcela e índice de edificabilidad.

Art. 61 Reinstalación de explotaciones en suelo urbano

En el plazo de ocho años a partir de la aprobación definitiva de la Norma Complementaria singular para cada núcleo, las explotaciones ganaderas existentes en el suelo urbano delimitado que excedan de la dimensión de explotación doméstica deberán clausurar su actividad y proceder a su traslado a la Zona de Tolerancia.