



# ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL  
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

623

## ANUNCIO

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión del día 5 de febrero de 2025, adoptó entre otros el siguiente acuerdo respecto a la Modificación Aislada n.º 8 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Biescas:

**“PRIMERO.-** Aprobar definitivamente la Modificación Aislada n.º 8 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Biescas, recordando al Ayuntamiento que deberá presentar el plano del vigente PGOU denominado PO 3.2 incluyendo la modificación propuesta.

**SEGUNDO.-** Proceder a la publicación de las normas urbanísticas de la Modificación Aislada n.º 8 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.1 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón”.

En cumplimiento de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Disposición Adicional Quinta de la citada norma y el artículo 18 del Decreto 129/2014 de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas de la Modificación Aislada Nº8 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Biescas.

Huesca, 12 de febrero de 2025. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, Jorge Magallón Rosa.

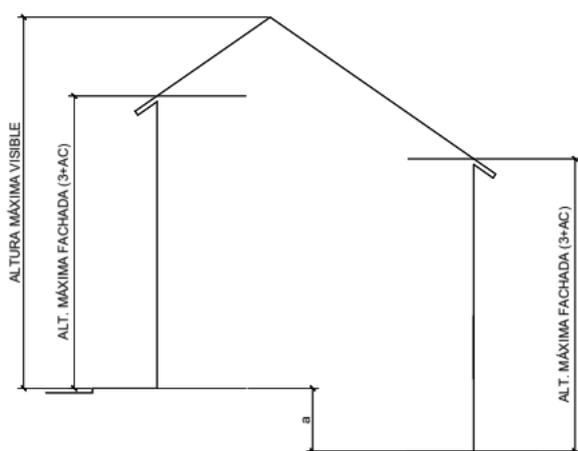
### Artículo 123 Criterios para la medición de alturas

La medición de la altura se hará con los siguientes criterios:

- La altura de fachada se medirá en la vertical correspondiente al punto medio de la línea de fachada, desde la rasante de la acera.
- En parcelas de esquina con fachada a dos o más vías con alturas reguladoras distintas, la altura mayor se podrá aplicar en la fachada recayente a la calle a la que corresponda menor altura en una longitud igual o inferior al fondo edificable de las plantas alzadas.
- En parcelas con fachadas opuestas a dos o más vías a distinta rasante, la altura se medirá de manera independiente para las dos o más fachadas pudiendo prolongarse el plano de cubierta recayente a la vía de cota inferior hasta la altura máxima visible correspondiente a la calle de cota superior con las limitaciones de inclinación de los faldones de cubierta que se establecen en estas Normas.

Las alturas máximas de fachada y máxima visible correspondientes a la vía de mayor cota vendrán determinadas por la diferencia de rasante (a) entre los viarios de mayor y menos cota según la siguiente relación:

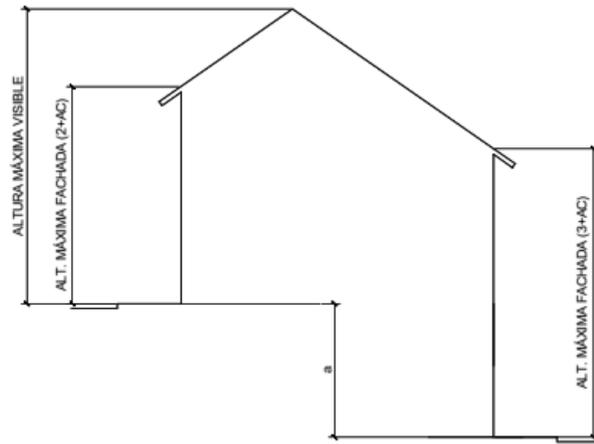
Diferencia de rasante ente ambas vías	Altura máxima en vía de cota superior	Altura máxima visible
$a < 350$ cm	1.000 cm (3+AC)	1.450 cm
$350 < a < 650$ cm	700 cm (2+AC)	1.050 cm
$a > 650$ cm	350 cm (1+AC)	750 cm



$a < 350$  cm.

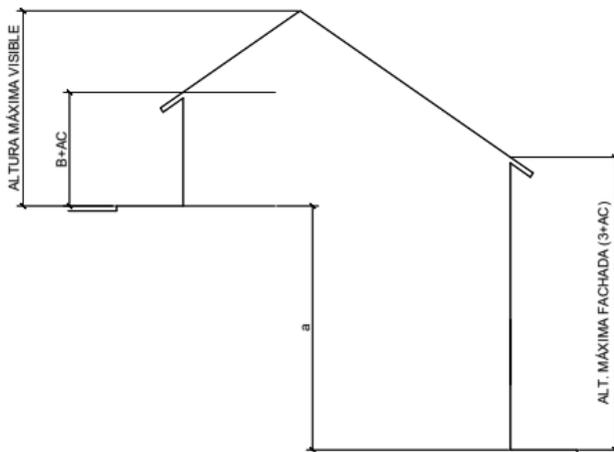
Art. 123 e)

Imagen 1. Gráficos artículo 123.a



$350 < a < 650$  cm.

Art. 123 e)



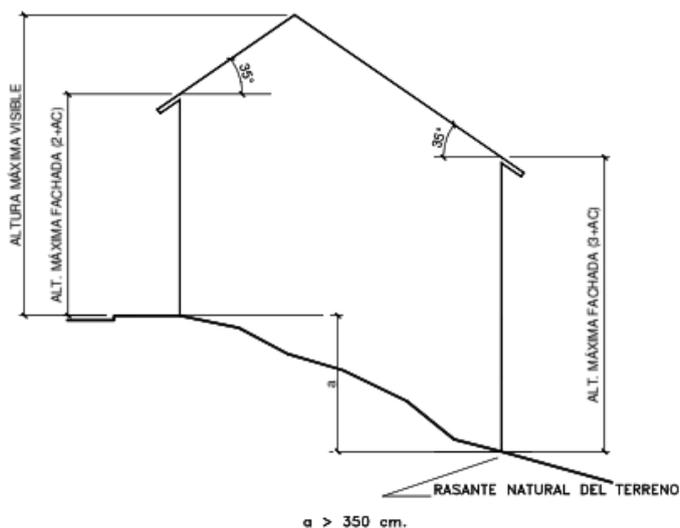
$a > 650$  cm.

Art. 123 e)

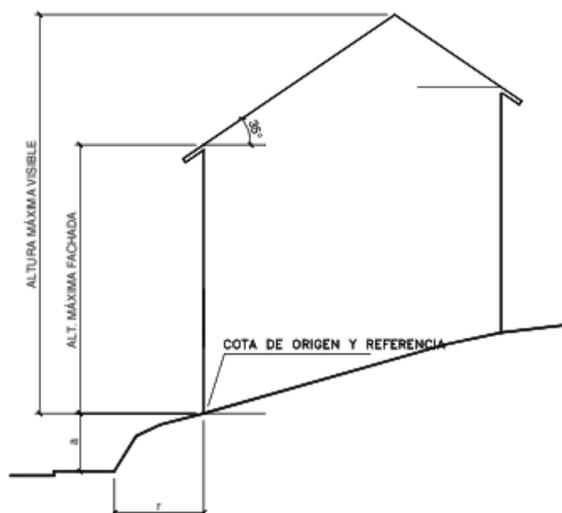
Imagen 2. Gráficos artículo 123.b y c

- d) En parcelas con frente a una sola vía y con pendiente descendente a partir de la alineación exterior, será exigible la limitación de alturas en la forma descrita en el apartado anterior, cuando el desnivel existente entre la cota de origen y referencia de la fachada recayente al viario y la cota media del solar en una línea paralela al viario y a una distancia de aquel igual al fondo de la edificación proyectada sea igual o superior a trescientos cincuenta (350) centímetros. En este caso, se tomará como cota

de origen y referencia para la medición de la altura de la fachada interior la cota del terreno natural antes descrito.

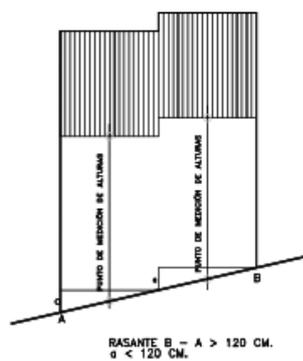
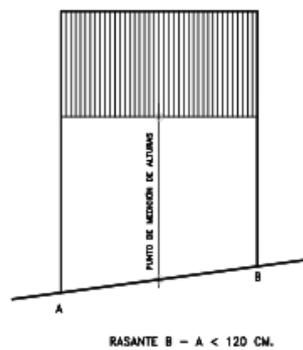


- e) En parcelas con frente a una sola vía y con pendiente ascendente a partir de la alineación exterior podrá tomarse como cota de origen y referencia para la medición de alturas la cota del terreno natural siempre que la edificación se retranquee respecto de la alineación exterior una distancia igual o superior al desnivel existente respecto de la rasante del viario, con un mínimo de trescientos (300) centímetros.



- f) En calles en pendiente, la altura de la construcción se medirá en el punto medio de la fachada, si la diferencia de rasante entre los puntos extremos de la línea de fachada no es superior a ciento veinte (120) centímetros. Si dicha diferencia es superior, el

edificio se escalonará siguiendo la pendiente de la calle. Ni la altura en metros ni la expresada en plantas, podrá rebasarse en ninguno de los escalonamientos.



#### Artículo 124 Construcciones por encima de la altura máxima

1. Por encima de la altura máxima de fachada, podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:
  - a) Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobresalir respecto a un plano trazado desde la línea ficticia de cornisa en fachadas y patios, con la inclinación máxima autorizada.
  - b) Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar la altura total de trescientos cincuenta (350) centímetros sobre la altura de fachada.
2. Por encima de la altura máxima visible que se determine no podrá admitirse construcción alguna, excepto:
  - a) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto

funcionamiento determinen la normativa general de edificación, y en su defecto el buen hacer constructivo.

- b) Los paneles de captación de energía solar que, en su caso, se instalen en los edificios con las condiciones señaladas en el artículo 151.

#### *Artículo 151 Energías alternativas*

1. Se recomienda que la edificación de nueva construcción prevea espacio y condiciones técnicas suficientes para la ubicación de una instalación receptora de energía solar y otras energías alternativas, suficientes y ajustadas a las necesidades domésticas y de servicio propias del edificio.
2. Con el fin de limitar el impacto estético y visual, los elementos de captación de energía solar que, en su caso, se instalen en los edificios observarán las condiciones siguientes:
  - a. En los edificios incluidos en los grupos I de Edificios de Interés Arquitectónico o en el ámbito del grupo IV de Conjuntos urbanos de interés recogidos Catálogo de Patrimonio del PGOU, solo se permite la instalación cuando esta se sitúe en espacios libres de las parcelas o en elementos, cuerpos o edificios auxiliares sin afección visual a los edificios catalogados o incluidos en los ámbitos de protección.
  - b. En el resto de los edificios incluidos en las zonas correspondientes a los cascos históricos, las instalaciones se situarán preferentemente en espacios libres de las parcelas o en edificaciones o cuerpos auxiliares. Podrán situarse, no obstante, en cubiertas no recayentes a fachadas principales, ocupando una superficie máxima del treinta (30%) de la superficie del plano o faldón de cubierta correspondiente.
3. A los efectos de evaluar el posible impacto visual de una instalación, el ayuntamiento podrá exigir previamente la elaboración de un estudio que justifique la idoneidad de las soluciones propuestas.

#### *Artículo 167 Cubiertas*

1. Las cubiertas deberán ser sencillas con solución preferente a dos aguas y adaptadas al volumen al que cubren. Se admite además cualquiera de las soluciones existentes que se pueden concretar en los siguientes tipos:
  - Cubierta a cuatro aguas.
  - Cubierta a dos aguas con faldones menores sobre los hastiales.
  - Cubierta a un agua en volúmenes de fondo inferior a seiscientos (600) centímetros.
2. Cuando se trate de edificios de altura igual o superior a tres plantas y aprovechamiento de cubierta (B+2+AC) y con fachadas en testero o hastial a la calle y que no se encuentren catalogados ni formen parte de los conjuntos urbanos

de interés recogidos en el catálogo de patrimonio del PGOU, las cubiertas deberán incluir un faldón sobre dichos hastiales de manera que se reduzca sensiblemente la altura de la fachada correspondiente.

3. Las pendientes estarán comprendidas entre los veinticinco (25) y cuarenta y cinco (45) grados sexagesimales en función de los acabados de cubierta, siendo mayores los de pizarra y limitadas a treinta y cinco (35) grados los del resto de materiales admisibles. Deberán ser planas, o a lo sumo, rematadas en plano situado en el arranque de la cubierta desde el alero formando un ángulo cóncavo respecto al plano principal.
4. Con independencia de mayores precisiones en las condiciones de adecuación formal de las distintas zona o núcleos que comprende el municipio, los materiales de cubierta observarán las siguientes condiciones.
  - a) Los acabados de cubierta serán preferentemente de pizarra o laja Arenisca tradicional en los cascos históricos de los núcleos de Piedrafita, Polituara y Saqués.
  - b) En el resto de los cascos históricos del municipio, se empleará la teja cerámica curva tradicional y/o la laja arenisca tradicional. En el caso de la primera, al menos, las tejas cobijas deberán ser viejas o de recuperación.
  - c) Se admite no obstante la teja cerámica mixta y la teja de mortero, similares en color y textura a la teja y laja correspondientes cuando los edificios de su entorno hayan adoptado ya estas soluciones no tradicionales.
  - d) En edificios situados en las zonas de edificación discontinua o de extensión de los núcleos, se admite además el empleo de las losetas de pizarra.
  - e) Además de los materiales anteriores y en las condiciones descritas, en los edificios no tradicionales, equipamientos, edificios industriales o agropecuarios se admite el empleo de chapas metálicas en texturas no brillantes, colores armónicos con los materiales tradicionales y sin que imiten formas de otros materiales.
5. A los efectos de su aplicación se ha delimitado en plano anexo el ámbito de los cascos antiguos tradicionales en el núcleo de Biescas. En el resto de los núcleos del municipio, se asimilan los cascos antiguos al suelo urbano consolidado delimitado por el plan.
6. Se deberán instalar en las cubiertas soluciones que eviten la caída libre de nieve acumulada sobre el espacio público, tales como elementos retenedores o fraccionadores de los bloques de nieve.
7. Se prohíbe expresamente el revestimiento con materiales de cubierta de hastiales, piñones u otros elementos de fachadas.

#### *Artículo 169 Chimeneas*

1. Las chimeneas necesarias para evacuación de humos y/o ventilación se proyectarán en lo posible agrupadas para minimizar su número en la cubierta, y

su situación en el plano de esta será preferentemente cercana a la cumbrera para conseguir una menor altura.

2. En los ámbitos correspondientes a la zona de edificación continua, cascos antiguos o en los conjuntos urbanos de interés solo se admite una chimenea de porte apreciable por cuerpo edificado, debiendo ser el resto de menor tamaño y solución más discreta.
3. Los materiales empleados serán exclusivamente los autorizados para las fachadas, prohibiéndose expresamente el empleo de elementos con brillos metálicos.

#### Artículo 172 Elementos de oscurecimiento

1. Los elementos de oscurecimiento de los huecos se harán reproduciendo las soluciones existentes, sin perjuicio de las limitaciones que se establezcan para los bienes y conjuntos recogidos en el Catálogo de Patrimonio del PGOU.
2. Entre las soluciones aceptadas se pueden destacar las siguientes:
  - a) Contraventana exterior de hojas batientes maciza o de lamas fijas o móviles en cualquiera de los materiales aceptados para las carpinterías.
  - b) Contraventana interior de hojas batientes maciza en madera para pintar.
  - c) Persiana exterior en cualquiera de los materiales aceptados para las carpinterías, salvo en edificios catalogados, edificios incluidos en los cascos antiguos o en los conjuntos urbanos de interés recogidos por el PGOU.

#### Artículo 248 Condiciones de adecuación formal

Con independencia de las condiciones de adecuación formal señaladas con carácter general en el Capítulo IV del Título III del Libro I de estas Normas, las Edificaciones deberán observar el empleo de las siguientes soluciones constructivas o materiales:

- a) Fachadas. El material que emplear en fachadas será exclusivamente la piedra del país, tomada con mortero bastardo sin llaguear o aparejada a hueso.
- b) Carpinterías exteriores: Se adaptarán a la forma, escuadrías, textura y color de las carpinterías tradicionales. No se admitirán carpinterías de materiales distintos a la madera que imiten esta. Alternativamente, en estos casos, los acabados serán oscuros y sin brillo

Anexo 1 Plano de delimitación de los cascos antiguos tradicionales del núcleo de Biescas