

Administración Autonómica

Gobierno de Aragón

NÚMERO: 4598

Departamento de Vivienda, Fomento, Logística y Cohesión Territorial

Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca

Secretaría

Normas urbanísticas de la Modificación Aislada nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de Campo

Normas urbanísticas de la Modificación Aislada nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de Campo

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión del día 28 de enero de 2026, adoptó entre otros el siguiente acuerdo respecto a la Modificación Aislada nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de Campo:

"Aprobar definitivamente la modificación aislada nº4 del PGOU de Campo, si bien el Ayuntamiento deberá atender a las cuestiones indicadas en el Fundamento de derecho III) del presente acuerdo, como condición previa a la publicación de las normas urbanísticas".

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 nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de Campo.

Huesca, 15 de octubre de 2026. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, Jorge Magallón Rosa.

MODIFICACIÓN AISLADA Nº 4 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMPO

ARTÍCULO MODIFICADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Art. 85.- ENSANCHE URBANO. POLÍGONO 2

ÁMBITO:

Representa buena parte del Suelo Urbano Consolidado, siendo sus principales ejes la calle San Sebastián, la calle San Antonio y la Carretera Nacional N-260, entre otros. Dentro del Polígono 2, se distinguen CINCO (5) subnormas zonales o grados, con diferentes parámetros para cada una de ellas, y diferenciados en la documentación gráfica del presente documento de Adaptación con Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Campo como Plan General de Ordenación Urbana, con el correspondiente subíndice (2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4).

ENSANCHE URBANO. POLÍGONO 2 GRADO 1

A. ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Los principales ejes del Ensanche Urbano son —fundamentalmente- calle Plano, calle San Antonio, calle Nugueret, y el tramo urbano —a izquierda y derecha- de la Carretera Nacional N260, siendo sus límites los grafiados en los planos.

B. USOS PERMITIDOS:

- Uso Residencial: Vivienda unifamiliar aislada, vivienda unifamiliar pareada y vivienda colectiva.
- Uso Industrial: No se permite.
- Uso de almacenaje: Se admiten almacenes en planta baja, semisótano o sótano, y siempre que en ellos se desarrollen actividades racionales y siempre que no sean productos molestos, nocivos, insalubres o peligrosos.
- Uso Hotelero: Se admiten Hoteles y establecimientos similares. Se tendrán que realizar tantas plazas de aparcamiento como habitaciones oferte el establecimiento hotelero.
- Uso Comercial: Locales comerciales en planta baja, semisótano o sótanos, dependiente en este último caso, del local comercial instalado en la planta baja o semisótano correspondiente.
- Agencias de Transportes: Se permiten, siempre que su actividad sea comercial. No se permite la parada ni el estacionamiento de autobuses y camiones.
- Espectáculos v salas de reunión: Sin limitación.
- Uso de equipamiento deportivo: se autoriza la construcción de instalaciones para la práctica del deporte, aún cuando constituyan espectáculo público.
- Uso de equipamiento sanitario: Clínicas y dispensarios de Urgencia.

- Uso de equipamiento administrativo: Representativos de Estado, Región, Provincia y Municipio.
- Uso de equipamiento religioso. Destinado al culto religioso.
- Uso de Garaie-aparcamiento: Se autoriza la construcción de garajes en planta baja, semisótano o sótano.
- Talleres de reparación: Se permite este uso a modo de pequeña industria, como los talleres mecánicos para la reparación de vehículos.

C. CONDICIONES DE VOLUMEN Y EDIFICACIÓN:

- Los retranqueos serán de 5 m a alineación oficial y de 3 m a linderos, a excepción de aquellas zonas (principalmente, las limítrofes con la Carretera Nacional N-260) en que aparezca grafiada en la cartografía la Línea Límite de Edificación —en cuyo caso dicho línea ya indica cuál es el límite hasta el cual se puede ubicar la edificación.
- Parcela Mínima: 300 m². Todas las parcelas resultantes serán indivisibles. El frente mínimo de parcela será de 10 metros.
- Altura máxima: 10,00 metros al alero (10,50 metros al alero en caso de uso de bajo comercial), con bajos y 2 plantas superiores, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta (PB + II + BC) de una planta con uso de vivienda, desván, trastero o falsa. La altura máxima a cumbrera será de 14,00 metros (14,50 metros en caso de uso de bajo comercial).
- La planta bajo cubierta se considera a todos los efectos una planta más de la edificación, permitiéndose, cuando la altura libre lo admita que la planta bajo cubierta conforme una o varias viviendas independientes de las plantas inferiores.
- Se permite dentro de la altura máxima, la construcción de una planta semisótano y sótano, destinado a garaje o almacén.
- La ocupación máxima será del 40% sobre parcela neta. Con carácter genérico, la longitud total de los edificios no podrá superar en ningún caso los 35 metros lineales. Prevalciendo el 40% de ocupación como parámetro básico a efectos de aprovechamiento, se permitirán únicamente y mediante correspondiente justificación, en caso de no llegar a dicha ocupación máxima soluciones de bloques en forma de "L" u otras similares, previo acuerdo con el Ayuntamiento de Campo y los servicios técnicos municipales.
- Se permiten los vuelos abiertos y cerrados según lo regulado en este documento de Normas Urbanísticas.
- Cubiertas: Las cubiertas de los edificios serán inclinadas, utilizándose como elementos de cobertura la teja curva cerámica (vieja o de imitación), la teja de hormigón o similar en tonos ocres o losa de pizarra natural, con una pendiente mínima del 35% y máxima del 60 %. No se admitirán de ningún modo las terrazas planas descubiertas.
- Fachadas: Los paramentos exteriores serán enfoscados y pintados con tonos ocres o grises, combinándose con mampostería de piedra del país. Para la fachada principal el porcentaje mínimo de piedra será de un 70%, mientras que para el resto del conjunto de las fachadas será de un 30% con carácter mínimo.
- Se establece la obligación de prever, como mínimo, una (1) plaza de aparcamiento por vivienda, en el interior del edificio.
- La superficie útil de la vivienda no será inferior a 50 m².

- Al menos el 40% de la superficie que quede sin edificar, deberá destinarse a zona verde.
- Los muros de cerramiento a calle serán en piedra y forja. El muro de piedra tendrá una altura mínima de cincuenta centímetros (0,50 m) y máxima de un metro (1 m). La altura total de dicho cerramiento, es decir, junto con lo que suponga la forja, no superará los dos metros (2 m) de altura.
- Las barandillas exteriores serán de hierro.
- Los cabeceros serán de piedra o de madera.
- Los aleros y dinteles serán de madera con canetes.
- Los elementos de madera serán en colores oscuros.
- Los elementos de hierro se pintarán preferentemente con pintura gris-plomo, negro mate o negro forja y en cualquier caso se ajustarán a las gamas de color tradicionales del Casco Antiguo.
- Se establece una distancia mínima de seis metros (6 m) entre edificios.
- Queda prohibido dejar obras iniciadas sin terminar totalmente lo que afecte a sus partes exteriores.

ENSANCHE URBANO. POLÍGONO 2 GRADO 1.1

A.- ÁMBITO DE APLICACIÓN:

El ámbito de aplicación de la presente ordenanza son las zonas grafiadas con dicho código 2.1.1 en los planos.

B. USOS PERMITIDOS:

- Uso Residencial: Vivienda unifamiliar aislada, vivienda unifamiliar pareada y vivienda colectiva.
- Uso Industrial: No se permite.
- Uso de almacenaje: Se admiten almacenes en planta baja, semisótano o sótano, y siempre que en ellos se desarrollen actividades racionales y siempre que no sean productos molestos, nocivos, insalubres o peligrosos.
- Uso Hotelero: Se admiten Hoteles y establecimientos similares. Se tendrán que realizar tantas plazas de aparcamiento como habitaciones oferte el establecimiento hotelero.
- Uso Comercial: Locales comerciales en planta baja, semisótano o sótanos, dependiente en este último caso, del local comercial instalado en la planta baja o semisótano correspondiente.

Agencias de Transportes: Se permiten, siempre que su actividad sea comercial. No se permite la parada ni el estacionamiento de autobuses y camiones.
- Espectáculos y salas de reunión: Sin limitación.
- Uso de equipamiento deportivo: se autoriza la construcción de instalaciones para la práctica del deporte, aun cuando constituyan espectáculo público.
- Uso de equipamiento sanitario: Clínicas y dispensarios de Urgencia.
- Uso de equipamiento administrativo: Representativos de Estado, Región, Provincia y Municipio.

- Uso de equipamiento religioso. Destinado al culto religioso.
- Uso de Garaie-aparcamiento: Se autoriza la construcción de garajes en planta baja, semisótano o sótano.
- Talleres de reparación: Se permite este uso a modo de pequeña industria, como los talleres mecánicos para la reparación de vehículos.

C. CONDICIONES DE VOLUMEN Y EDIFICACIÓN:

- Los retranqueos serán de 3 m a alineación oficial y de 3 m a linderos.
- Parcela Mínima: 300 m. Todas las parcelas resultantes serán indivisibles. El frente mínimo de parcela será de 7,50 metros.
- Altura máxima: 7,00 metros al alero con bajos y 1 planta superior, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta (PB + I + BC) de una planta con uso de vivienda, desván, trastero o falsa. La altura máxima a cumbre será de 11,00 metros.
- La planta bajo cubierta se considera a todos los efectos una planta más de la edificación, permitiéndose, cuando la altura libre lo admita que la planta bajo cubierta conforme una o varias viviendas independientes de las plantas inferiores.
- Se permite dentro de la altura máxima, la construcción de una planta semisótano y sótano, destinado a garaje o almacén.
- La ocupación máxima será del 40% sobre parcela neta. Con carácter genérico, la longitud total de los edificios no podrá superar en ningún caso los 35 metros lineales. Prevalciendo el 40% de ocupación como parámetro básico a efectos de aprovechamiento, se permitirán – únicamente y mediante correspondiente justificación, en caso de no llegar a dicha ocupación máxima- soluciones de bloques en forma de "L" u otras similares, previo acuerdo con el Ayuntamiento de Campo y los servicios técnicos municipales.
- Se permiten los vuelos abiertos y cerrados según lo regulado en este documento de Normas Urbanísticas.
- Cubiertas: Las cubiertas de los edificios serán inclinadas, utilizándose como elementos de cobertura la teja curva cerámica (vieja o de imitación), la teja de hormigón o similar en tonos ocres o losa de pizarra natural, con una pendiente mínima del 35% y máxima del 60 %. No se admitirán de ningún modo las terrazas planas descubiertas.
- Fachadas: Los paramentos exteriores serán enfoscados y pintados con tonos ocres o grises, combinándose con mampostería de piedra del país. Para la fachada principal el porcentaje mínimo de piedra será de un 70%, mientras que para el resto del conjunto de las fachadas será de un 30% con carácter mínimo.
- Se establece la obligación de prever, como mínimo, una (1) plaza de aparcamiento por vivienda, en el interior del edificio.
- La superficie útil de la vivienda no será inferior a 50 m².
- Al menos el 40% de la superficie que quede sin edificar, deberá destinarse a zona verde.
- Los muros de cerramiento a calle serán en piedra y forja. El muro de piedra tendrá una altura mínima de cincuenta centímetros (0,50 m) y máxima de un metro (1,00 m). La altura total de dicho cerramiento, es decir, junto con lo que suponga la forja, no superará los dos metros (2 m) de altura.

- Las barandillas exteriores serán de hierro.
- Los cabeceros serán de piedra o de madera.
- Los aleros y dinteles serán de madera con canetes.
- Los elementos de madera serán en colores oscuros.
- Los elementos de hierro se pintarán preferentemente con pintura gris-plomo, negro mate o negro forje y en cualquier caso se ajustarán a las gamas de color tradicionales del Casco Antiguo.
- Se establece una distancia mínima de seis metros (6 m) entre edificios.
- Queda prohibido dejar obras iniciadas sin terminar totalmente lo que afecte a sus partes exteriores.

ENSANCHE URBANO. POLÍGONO 2 GRADO 2

A.- ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Corresponde con el ámbito de la Modificación informada favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, el 31 de enero 2002.

B.- USOS PERMITIDOS:

- Uso Residencial: Vivienda colectiva.

C.- CONDICIONES DE VOLUMEN Y EDIFICACIÓN:

- Parcela Mínima: 120 m².
- Fachada mínima: 6 m.
- Ocupación máxima: 75% (Porches y terrazas cubiertas computan al 50%; Terrazas abiertas no computan).
- Edificabilidad: 1,5 m2s/m2t, sobre parcela neta. Bajo cubierta, computa.
- Altura nº plantas: PB + 1PP + BC.
- Altura cornisa: 7,50 m.

ENSANCHE URBANO. POLÍGONO 2 GRADO 3

A. ÁMBITO DE APLICACIÓN:

El área con este grado de la Norma Zonal 2 se ubica en la entrada Sur del Núcleo urbano de Campo, en el lado derecho de la Carretera Nacional N-260, y lo constituyen cuatro manzanas de características y morfología diferentes al resto de las que pertenecen al Ensanche Urbano.

B. USOS PERMITIDOS:

- Uso Residencial: Vivienda unifamiliar adosada y vivienda colectiva.
- Uso Industrial: No se permite.

- Uso de almacenaje: Se admiten almacenes en planta baja, semisótano o sótano, y siempre que en ellos se desarrollen actividades racionales y siempre que no sean productos molestos, nocivos, insalubres o peligrosos.
- Uso Hotelero: Se admiten Hoteles y establecimientos similares. Se tendrán que realizar tantas plazas de aparcamiento como habitaciones oferte el establecimiento hotelero.
- Uso de equipamiento deportivo: se autoriza la construcción de instalaciones para la práctica del deporte, aún cuando constituyan espectáculo público.
- Uso de Garaie-aparcamiento: Se autoriza la construcción de garajes en planta baja, semisótano o sótano.

C. CONDICIONES DE VOLUMEN Y EDIFICACIÓN:

- Los retranqueos serán de 5 m a alineación oficial en la Calle Plano y de 1 m al resto de las alineaciones oficiales. El retranqueo mínimo a lindero testero se establece en 3 m.
- Parcela Mínima: 150 m². Todas las parcelas resultantes serán indivisibles. El frente mínimo de parcela será de 10 metros.
- Altura máxima: 7,00 metros al alero, con bajos y una planta superior, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta (PB + I + BC) de una planta con uso de vivienda, desván, trastero o falsa. La altura máxima a cumbrera será de 11 metros.
- Se permite dentro de la altura máxima, la construcción de una planta semisótano y sótano, destinado a garaje o almacén.
- La ocupación máxima será del 40% sobre parcela neta. Con carácter genérico, la longitud total de los edificios no podrá superar en ningún caso los 35 metros lineales. Prevalciendo el 40% de ocupación como parámetro básico a efectos de aprovechamiento, se permitirán únicamente y mediante correspondiente justificación, en caso de no llegar a dicha ocupación máxima soluciones de bloques en forma de "L" u otras similares, previo acuerdo con el Ayuntamiento de Campo y los servicios técnicos municipales.
- Se permiten los vuelos abiertos y cerrados según lo regulado en este documento de Normas Urbanísticas.
- Cubiertas: Las cubiertas de los edificios serán inclinadas, utilizándose como elementos de cobertura la teja curva cerámica (vieja o de imitación), la teja de hormigón o similar en tonos ocres o losa de pizarra natural, con una pendiente mínima del 35% y máxima del 60 %. No se admitirán de ningún modo las terrazas planas descubiertas.
- Fachadas: Los paramentos exteriores serán enfoscados y pintados con tonos ocres o grises, combinándose con mampostería de piedra del país. Para la fachada principal el porcentaje mínimo de piedra será de un 70%, mientras que para el resto del conjunto de las fachadas será de un 30% con carácter mínimo.
- Se establece la obligación de prever, como mínimo, una (1) plaza de aparcamiento por vivienda, en el interior del edificio.
- La superficie útil de la vivienda no será inferior a 50 m².
- Al menos el 40% de la superficie que quede sin edificar, deberá destinarse a zona verde.
- Los muros de cerramiento a calle serán en piedra y forja. El muro de piedra tendrá una altura mínima de cincuenta centímetros (0,50 m) y máxima de un metro (1 m). La altura total de dicho cerramiento, es decir, junto con lo que suponga la forja, no superará los dos metros (2 m) de altura.

- Las barandillas exteriores serán de hierro.
- Los cabeceros serán de piedra o de madera.
- Los aleros y dinteles serán de madera con canetes.
- Los elementos de madera serán en colores oscuros.
- Los elementos de hierro se pintarán preferentemente con pintura gris-plomo, negro mate o negro forja y en cualquier caso se ajustarán a las gamas de color tradicionales del Casco Antiguo.
- Se establece una distancia mínima de seis metros (6 m) entre edificios.
- Queda prohibido dejar obras iniciadas sin terminar totalmente lo que afecte a sus partes exteriores.

D. OBSERVACIONES:

En algunas manzanas del Polígono 2, Grado 3, será de aplicación la Línea Límite de Edificación de la Carretera Nacional N-260 que aparece grafiada en los planos.

ENSANCHE URBANO. POLÍGONO 2 GRADO 4

A. ÁMBITO DE APLICACIÓN:

El área con este grado de la Norma Zonal 2 se ubica en la entrada Sur del Núcleo urbano de Campo, en el lado derecho de la Carretera Nacional N-260, y lo constituye una manzana delimitada entre la Calle El Turbón al norte y Camino el Plano al este.

B. USOS PERMITIDOS:

- Uso Residencial: Vivienda unifamiliar aislada, pareada, adosada en hilera y vivienda colectiva.
- Uso Industrial: No se permite.
- Uso de almacenaje: Se admiten almacenes en planta baja, semisótano o sótano, y siempre que en ellos se desarrollen actividades racionales y siempre que no sean productos molestos, nocivos, insalubres o peligrosos.
- Uso Hotelero: Se admiten Hoteles y establecimientos similares. Se tendrán que realizar tantas plazas de aparcamiento como habitaciones oferte el establecimiento hotelero.
- Uso de equipamiento deportivo: se autoriza la construcción de instalaciones para la práctica del deporte, aun cuando constituyan espectáculo público.
- Uso de Garaie-aparcamiento: Se autoriza la construcción de garajes en planta baja, semisótano o sótano.

C. CONDICIONES DE VOLUMEN Y EDIFICACIÓN:

- Los retranqueos serán de 3 m a alineación oficial en la Calle El Turbón y libre al resto de las alineaciones oficiales. El retranqueo mínimo a lindero testero se establece en 3 m.
- Parcela Mínima: 300 m² en vivienda unifamiliar aislada y 150 m² por unidad de vivienda en las tipologías de vivienda pareada y adosada en hilera. En vivienda colectiva se establece una parcela mínima de 150 m². El frente mínimo de parcela será de 10 metros.

- Altura máxima: 7,00 metros al alero, con bajos y una planta superior, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta (PB + I + BC) de una planta con uso de vivienda, desván, trastero o falsa. La altura máxima a cumbrera será de 11 metros.
- Se permite dentro de la altura máxima, la construcción de una planta semisótano y sótano, destinado a garaje o almacén.
- La ocupación máxima será del 50% sobre parcela neta. Con carácter genérico, la longitud total de los edificios no podrá superar en ningún caso los 35 metros lineales. Prevalciendo el 50% de ocupación como parámetro básico a efectos de aprovechamiento, se permitirán únicamente y mediante correspondiente justificación, en caso de no llegar a dicha ocupación máxima soluciones de bloques en forma de "L" u otras similares, previo acuerdo con el Ayuntamiento de Campo y los servicios técnicos municipales, tramitándose previamente el correspondiente Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes.
- Se permiten los vuelos abiertos y cerrados según lo regulado en este documento de Normas Urbanísticas.
- Cubiertas: Las cubiertas de los edificios serán inclinadas, utilizándose como elementos de cobertura la teja curva cerámica (vieja o de imitación), la teja de hormigón o similar en tonos ocres o losa de pizarra natural, con una pendiente mínima del 35% y máxima del 60 %. No se admitirán de ningún modo las terrazas planas descubiertas.
- Fachadas: Los paramentos exteriores serán enfoscados y pintados con tonos ocres o grises, combinándose con mampostería de piedra del país. Para la fachada principal el porcentaje mínimo de piedra será de un 70%, mientras que para el resto del conjunto de las fachadas será de un 30% con carácter mínimo.
- Se establece la obligación de prever, como mínimo, una (1) plaza de aparcamiento por vivienda, en el interior del edificio o interior de parcela.
- La superficie útil de la vivienda no será inferior a 50 m2.
- Al menos el 30% de la superficie que quede sin edificar, deberá destinarse a zona verde.
- Los muros de cerramiento a calle serán en piedra y forja. El muro de piedra tendrá una altura mínima de cincuenta centímetros (0,50 m) y máxima de un metro (1 m). La altura total de dicho cerramiento, es decir, junto con lo que suponga la forja, no superará los dos metros (2 m) de altura.
- Las barandillas exteriores serán de hierro.
- Los cabeceros serán de piedra o de madera.
- Los aleros y dinteles serán de madera con canetes.
- Los elementos de madera serán en colores oscuros.
- Los elementos de hierro se pintarán preferentemente con pintura gris-plomo, negro mate o negro forja y en cualquier caso se ajustarán a las gamas de color tradicionales del Casco Antiguo.
- Se establece una distancia mínima de seis metros (6 m) entre edificios.
- Queda prohibido dejar obras iniciadas sin terminar totalmente lo que afecte a sus partes exteriores.