



VII.- PLANOS



Zaragoza, septiembre de 2025

D. José Ignacio Sainz Sordo
Letrado Técnico Urbanista nº 4.891 REICAZ

Dña. Miriam Valdivieso Fraile
Arquitecta nº 5.373 del COAA

Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **25 JUL. 2024**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente Texto Refundido ha sido aprobado en
sesión ordinaria, por acuerdo plenario del Excmo.
Ayuntamiento de Zaragoza de fecha **23 de diciembre de
2025 (expediente 0461161/2020)**

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,

Fdo.: Luis Jiménez Abad



0 10 50 100 200 1/2.000

deurza

MIRIAM
VALDIVIESO FRAILE
n° COAA 5373

JOSÉ IGNACIO
SAINZ SORDO
n° REICAZ 4891

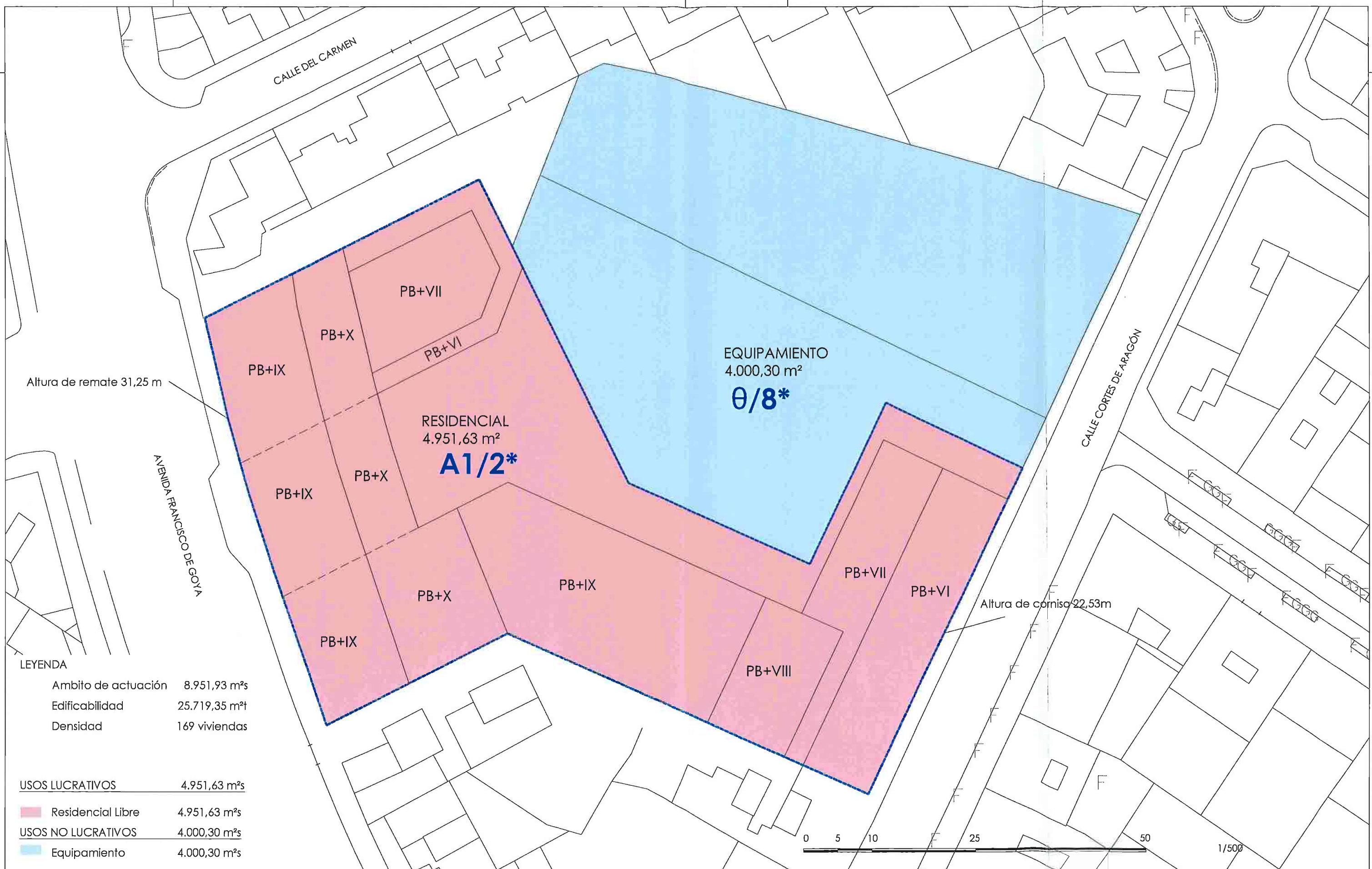


SEPT 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE ZARAGOZA
ANTIGUO COLEGIO JESÚS MARÍA
CALLE CORTES DE ARAGON 10 | AVDA GOYA
SITUACIÓN

ESCALA 1/2.000

01



Altura de remate 31,25 m

AVENIDA FRANCISCO DE GOYA

CALLE CORTES DE ARAGÓN

Altura de cornisa 22,53m

LEYENDA

Ambito de actuación 8.951,93 m²
 Edificabilidad 25.719,35 m²
 Densidad 169 viviendas

USOS LUCRATIVOS 4.951,63 m²

Residencial Libre 4.951,63 m²

USOS NO LUCRATIVOS 4.000,30 m²

Equipamiento 4.000,30 m²



deurza

MIRIAM VALDIVIESO FRAILE
 n° COAA 5373

JOSÉ IGNACIO SAINZ SORDO
 n° REICAZ 4891



SEPT 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE ZARAGOZA
 ANTIGUO COLEGIO JESÚS MARÍA
 CALLE CORTES DE ARAGON 10 | AVDA GOYA
 CALIFICACIÓN

02
 ESCALA 1/500



LEYENDA

- Residencial
- Espacio de paso permanente de uso público en plantas baja y primera.
- Espacio de uso público de paso permanente en parcela privada (acceso a locales y zaguanes)
- Equipamiento

deurza

MIRIAM VALDIVIESO FRAILE
nº COAA 5373

JOSÉ IGNACIO SAINZ SORDO
nº REICAZ 4891

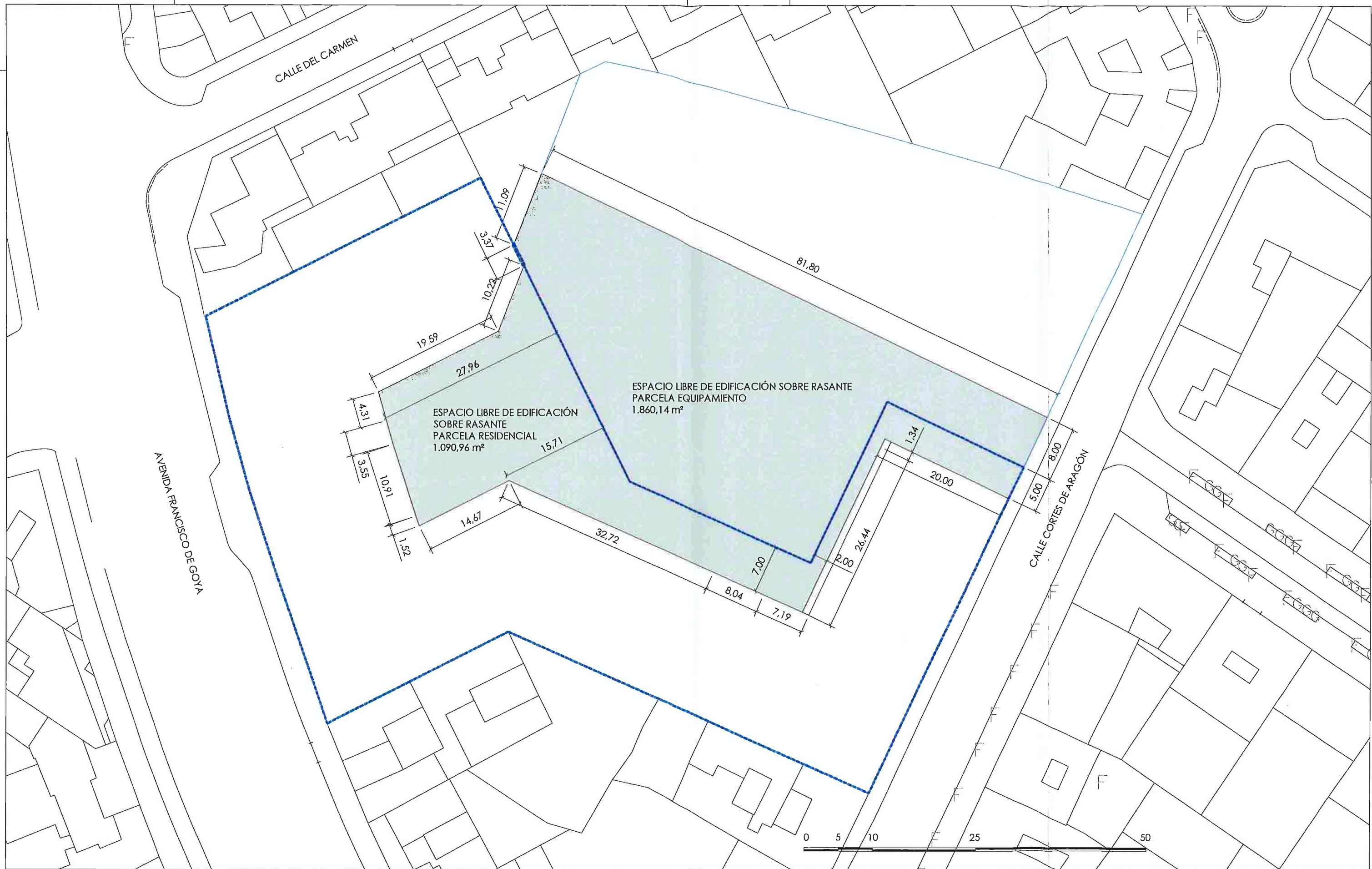


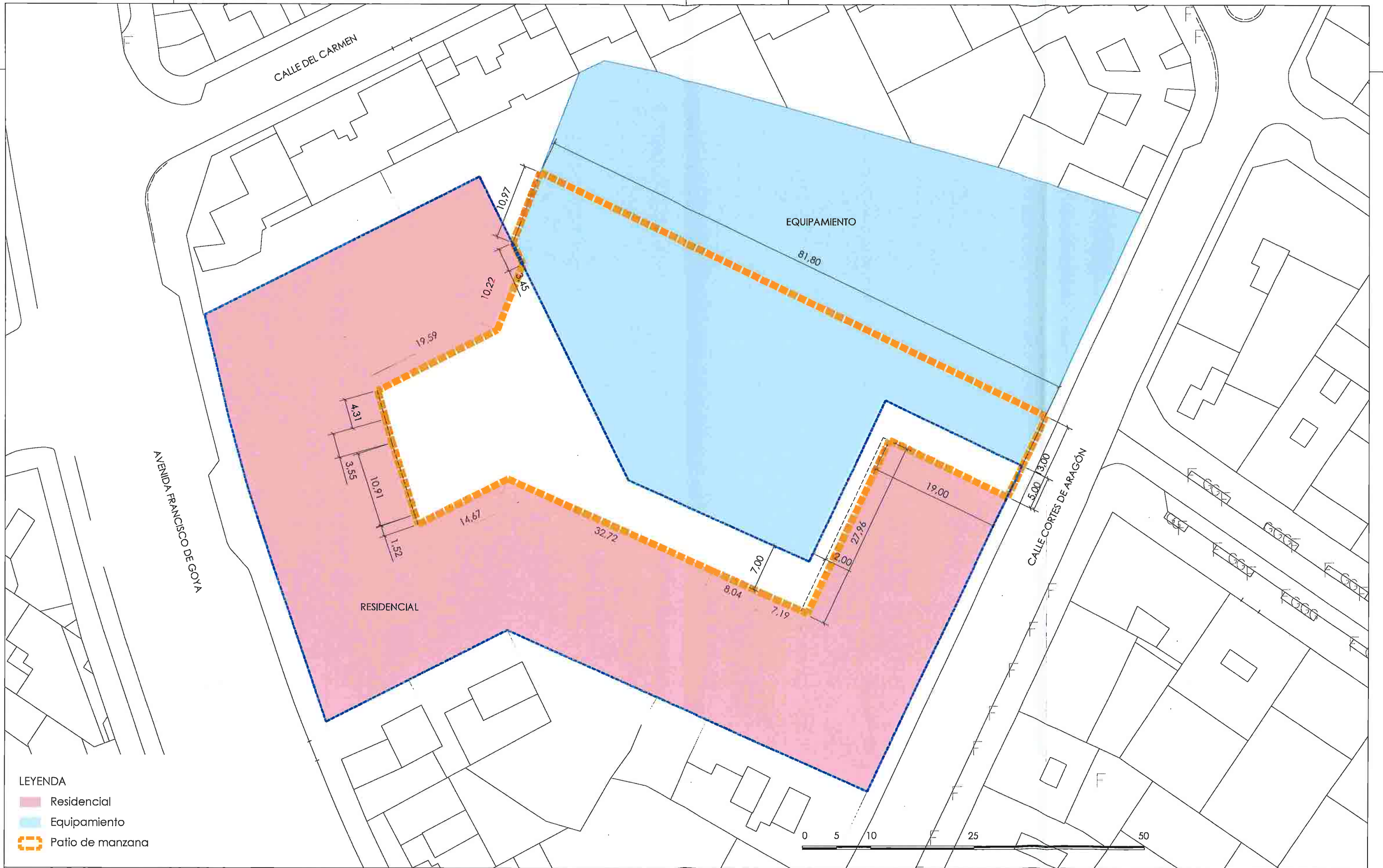
SEPT 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE ZARAGOZA
ANTIGUO COLEGIO JESÚS MARÍA
 CALLE CORTES DE ARAGON 10 | AVDA GOYA
 USOS. ESPACIO PASO PERMANENTE

ESCALA 1/500

3.1





LEYENDA

- Residencial
- Equipamiento
- Patio de manzana

deurza

MIRIAM
VALDIVIESO FRAILE
n° COAA 5373

JOSÉ IGNACIO
SAINZ SORDO
n° REICAZ 4891

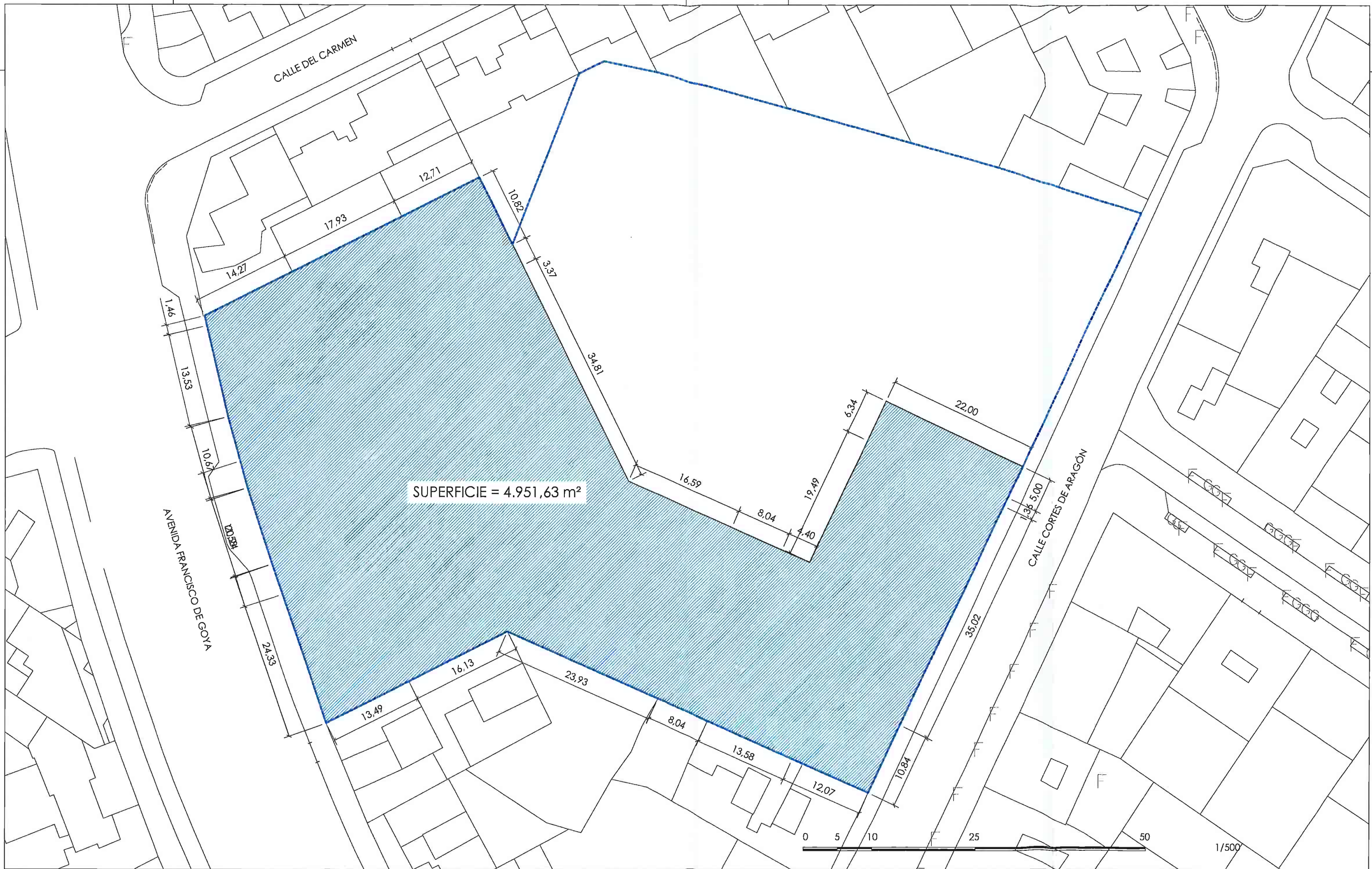


SEPT 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE ZARAGOZA
ANTIGUO COLEGIO JESÚS MARÍA
 CALLE CORTES DE ARAGON 10 | AVDA GOYA
 PATIO DE MANZANA

ESCALA 1/500

3.3



SUPERFICIE = 4.951,63 m²

deurza

MIRIAM VALDIVIESO FRAILE
nº COAA 5373

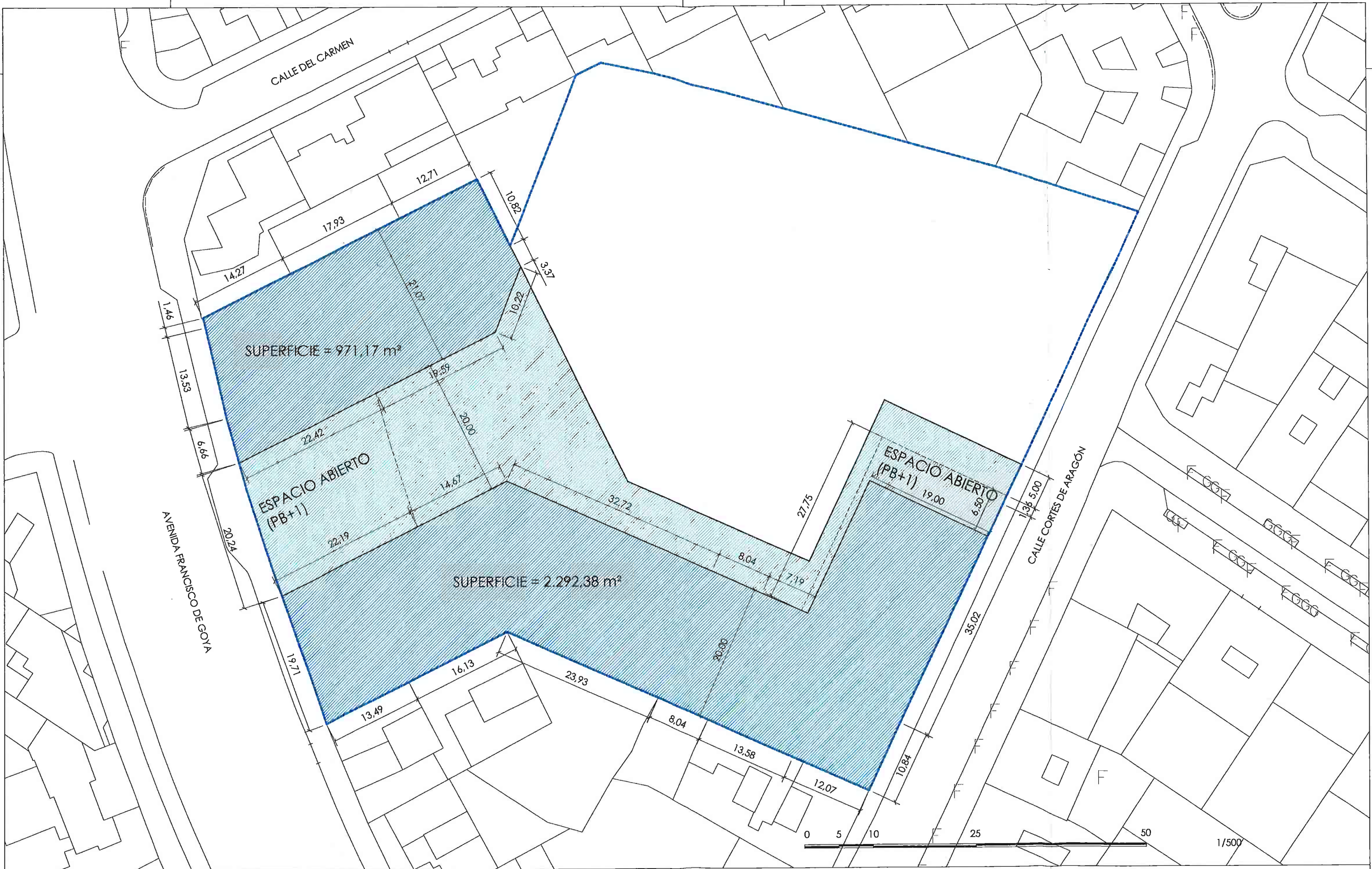
JOSÉ IGNACIO SAINZ SORDO
nº REICAZ 4891

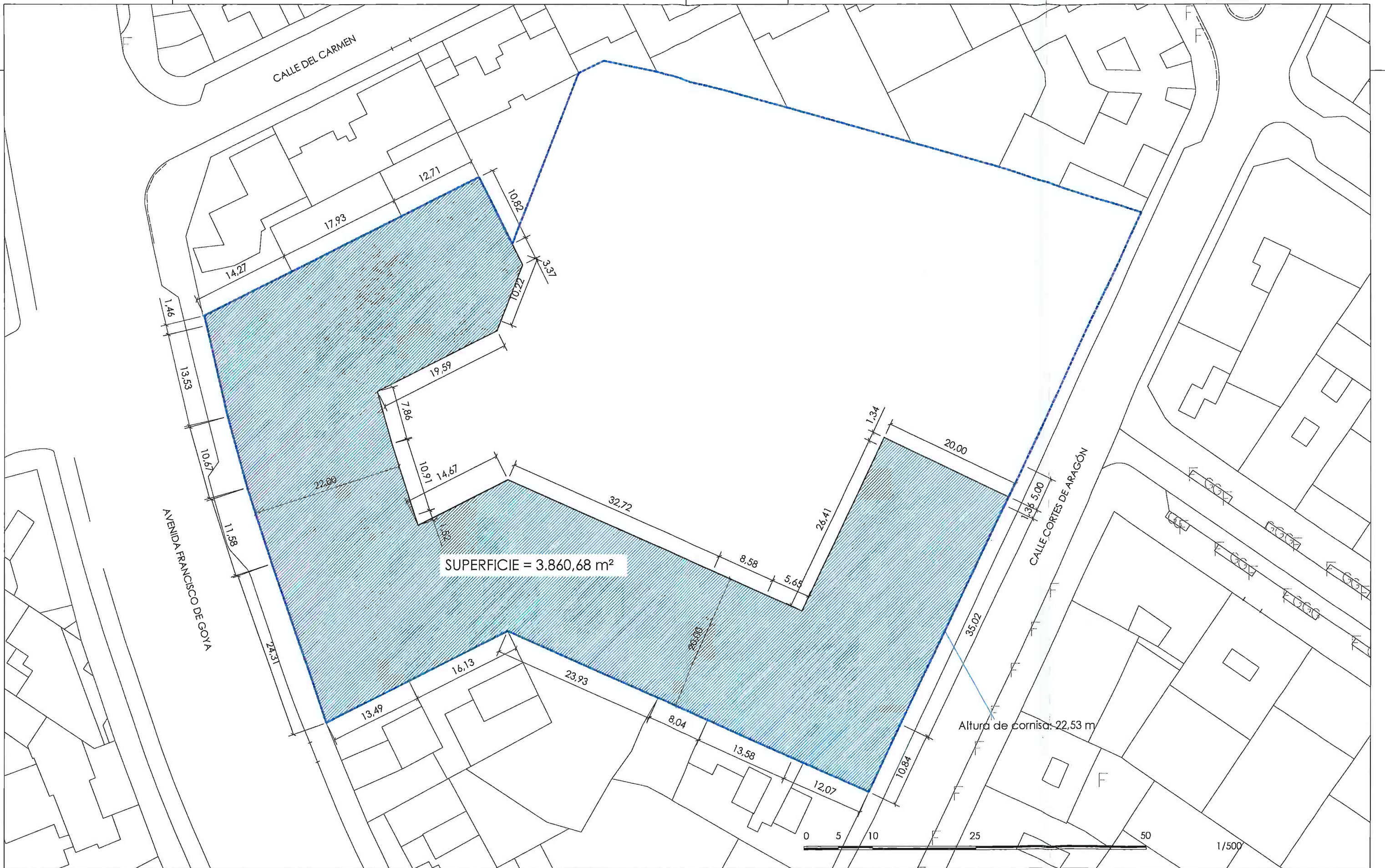
SEPT 2025

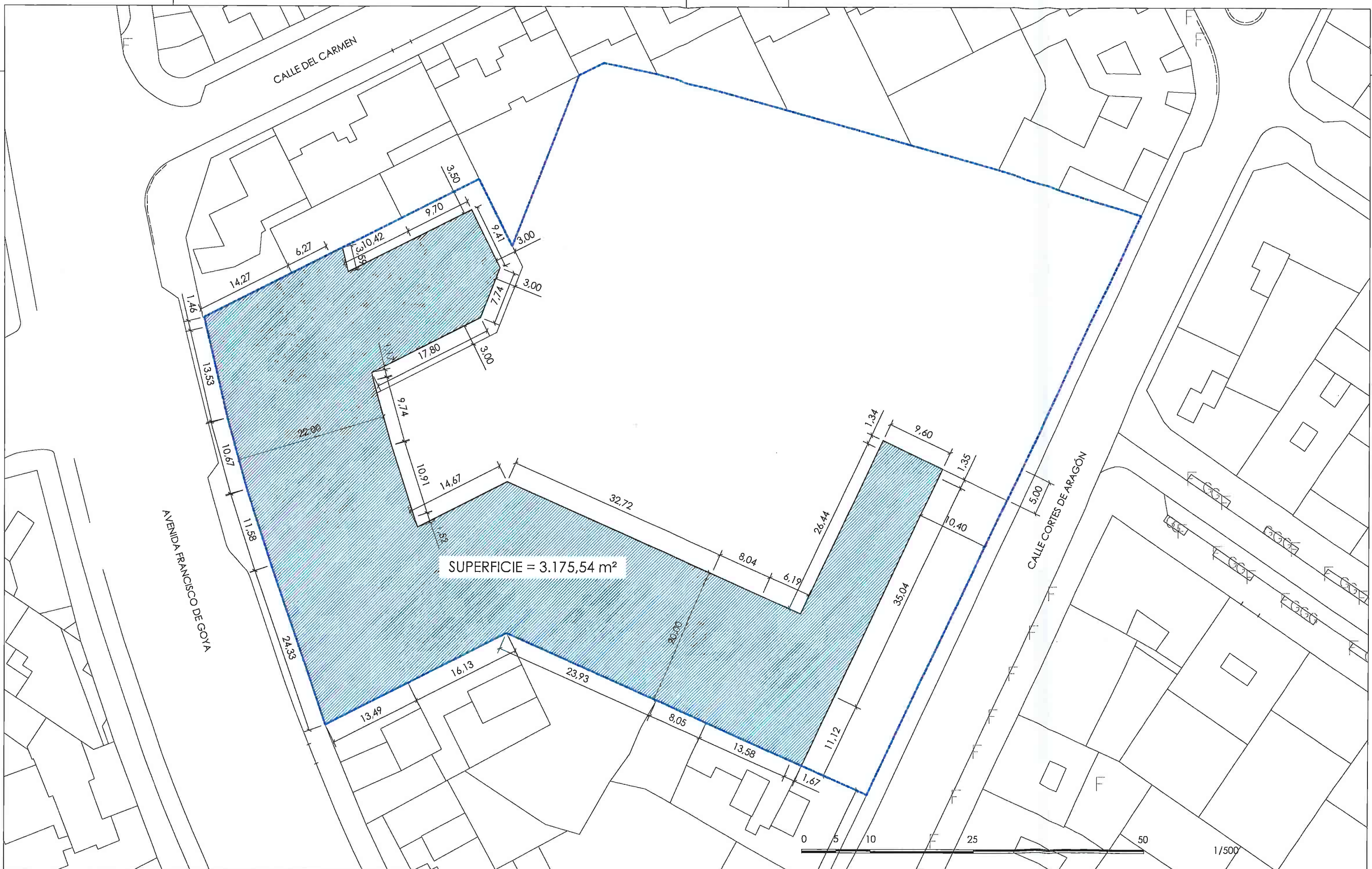
MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE ZARAGOZA
ANTIGUO COLEGIO JESÚS MARÍA
 CALLE CORTES DE ARAGON 10 | AVDA GOYA
 ÁREA DE MOVIMIENTO Y ALINEACIONES. PLANTA SÓTANO

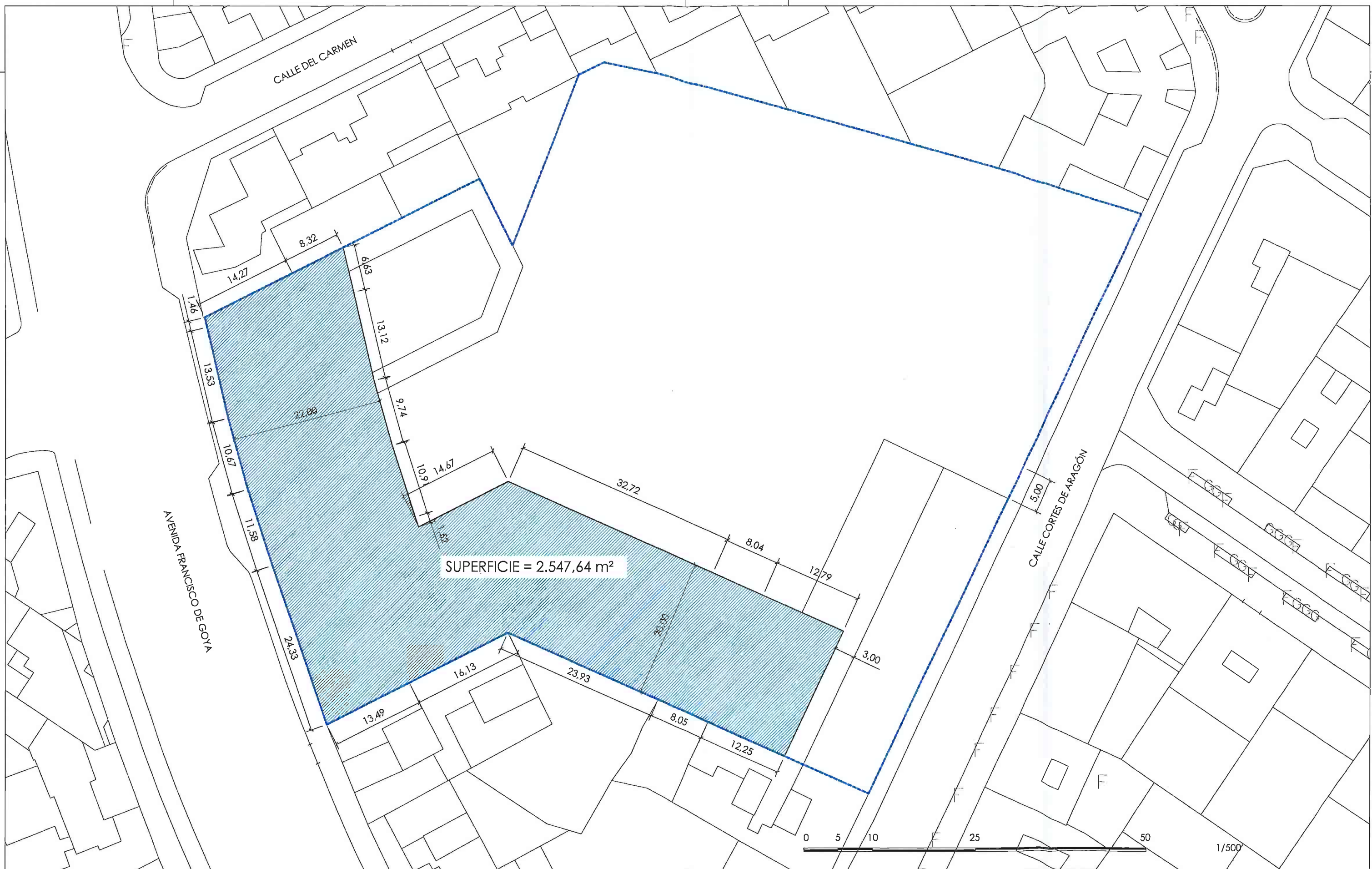
ESCALA 1/500

4.1









SUPERFICIE = 2.547,64 m²



deurza

MIRIAM
VALDIVIESO FRAILE
n° COAA 5373

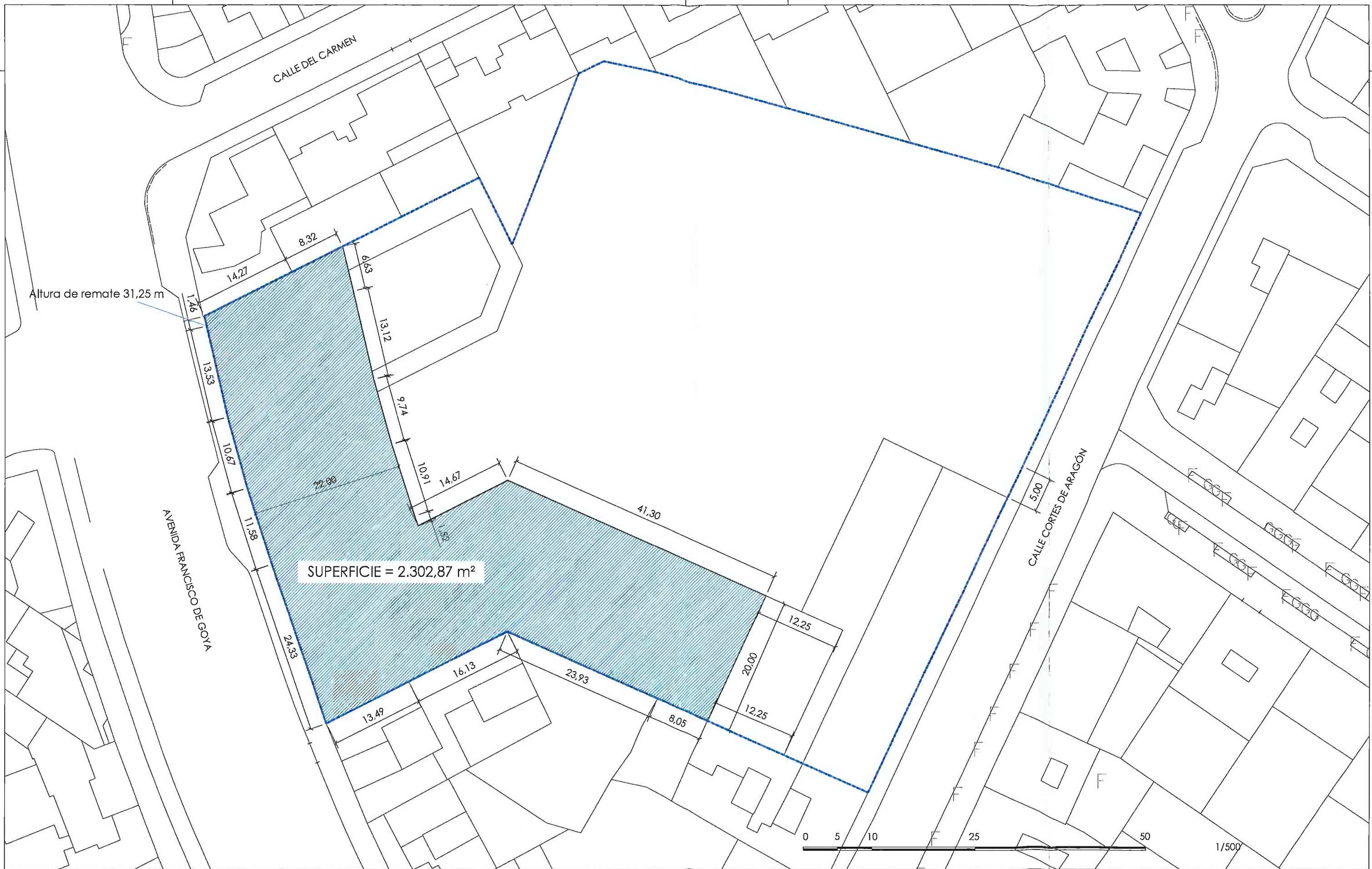
JOSÉ IGNACIO
SAINZ SORDO
n° REICAZ 4891

SEPT 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE ZARAGOZA
ANTIGUO COLEGIO JESÚS MARÍA
 CALLE CORTES DE ARAGON 10 | AVDA GOYA
 ÁREA DE MOVIMIENTO Y ALINEACIONES. PLANTA VIII

ESCALA 1/500

4.5



deurza

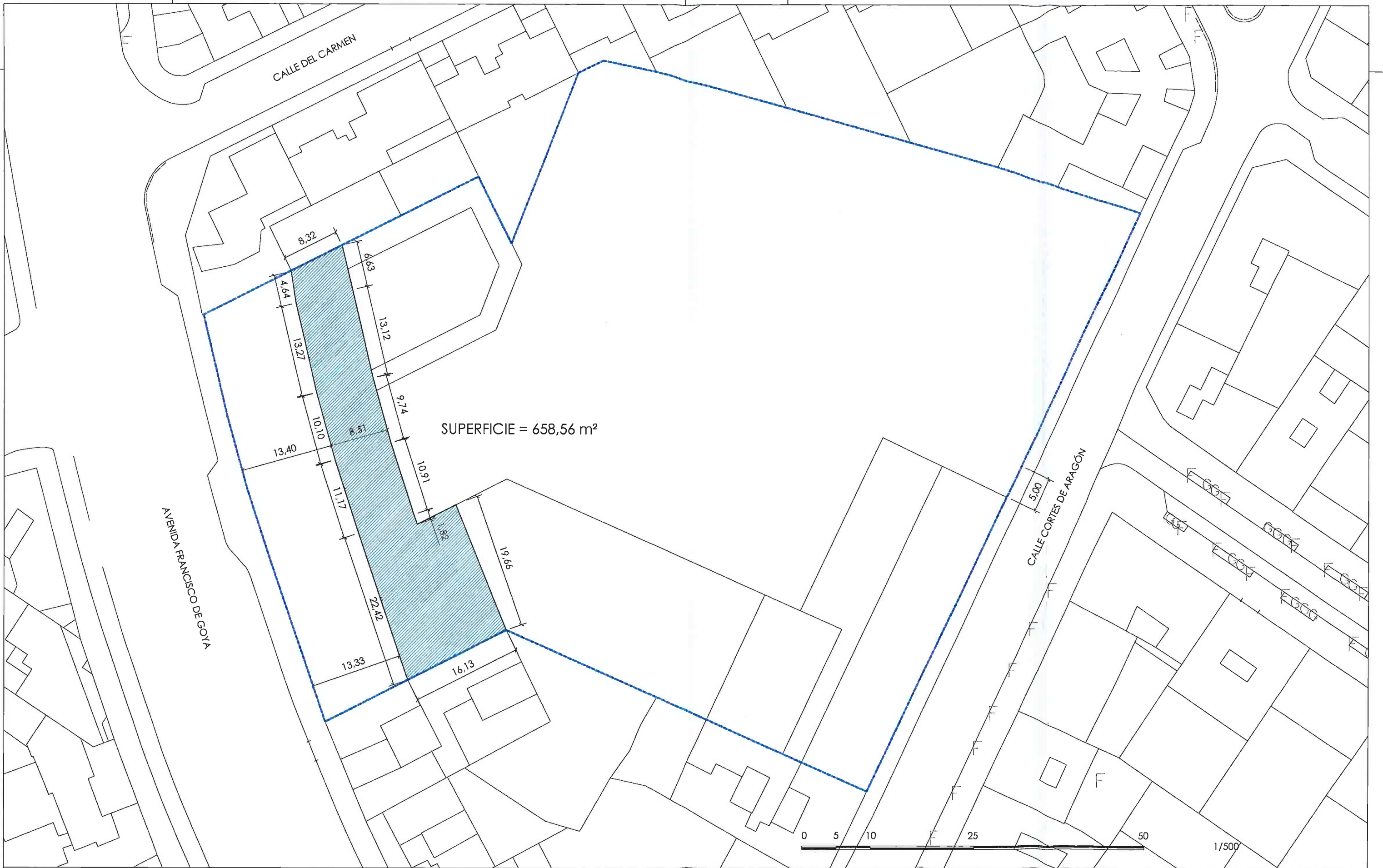
MIRIAM
VALDIVIESO FRAILE
n° COAA 5373

JOSÉ IGNACIO
SAINZ SORDO
n° REICAZ 4891

SEPT 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE ZARAGOZA
ANTIGUO COLEGIO JESÚS MARÍA
CALLE CORTES DE ARAGON 10 | AVDA GOYA
ÁREA DE MOVIMIENTO Y ALINEACIONES. PLANTA IX

4.6
ESCALA 1/500



deurza

MIRIAM
VALDIVIESO FRAILE
n° COAA 5373

JOSÉ IGNACIO
SAINZ SORDO
n° REICAZ 4891

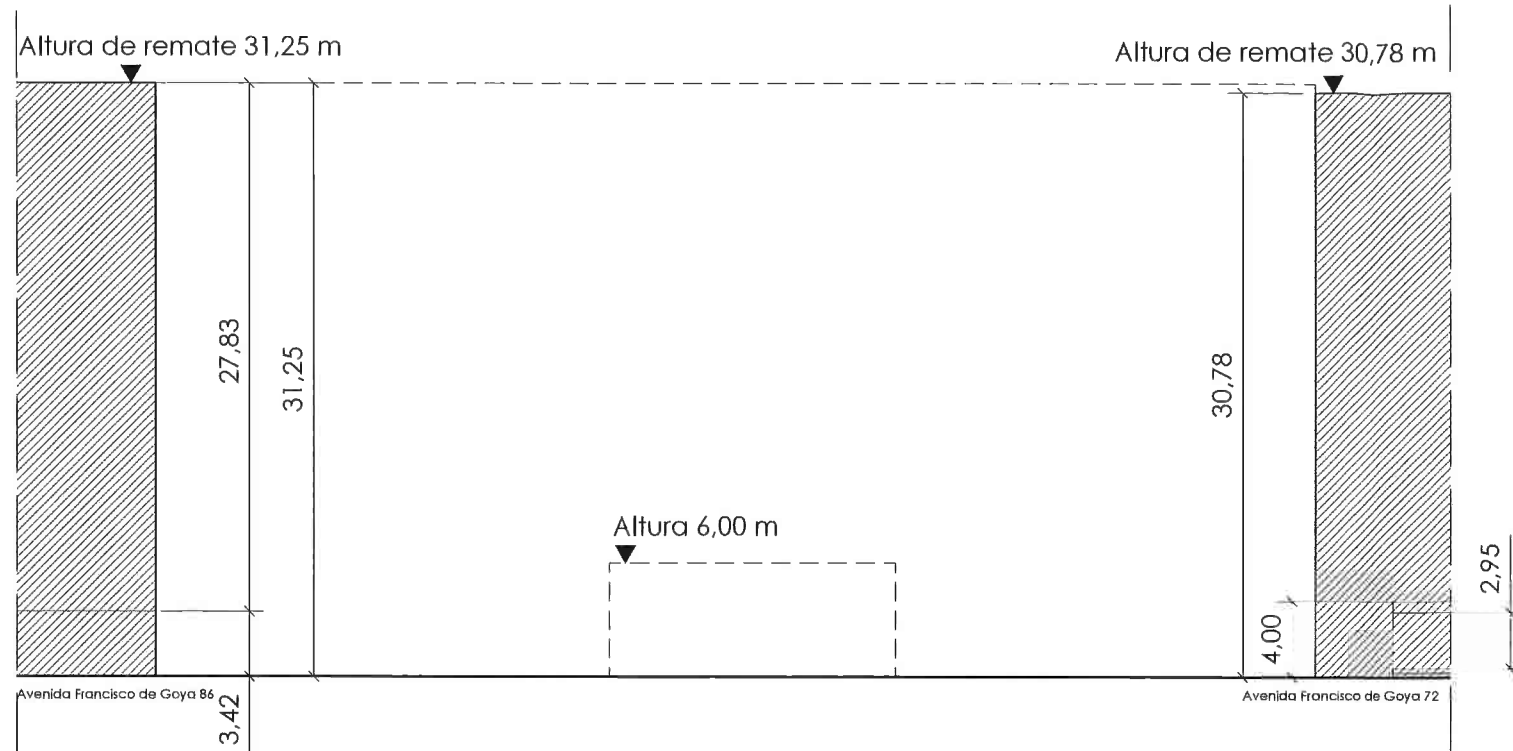


SEPT 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE ZARAGOZA
ANTIGUO COLEGIO JESÚS MARÍA
CALLE CORTES DE ARAGON 10 | AVDA GOYA
ÁREA DE MOVIMIENTO Y ALINEACIONES. PLANTA X
ESCALA 1/500

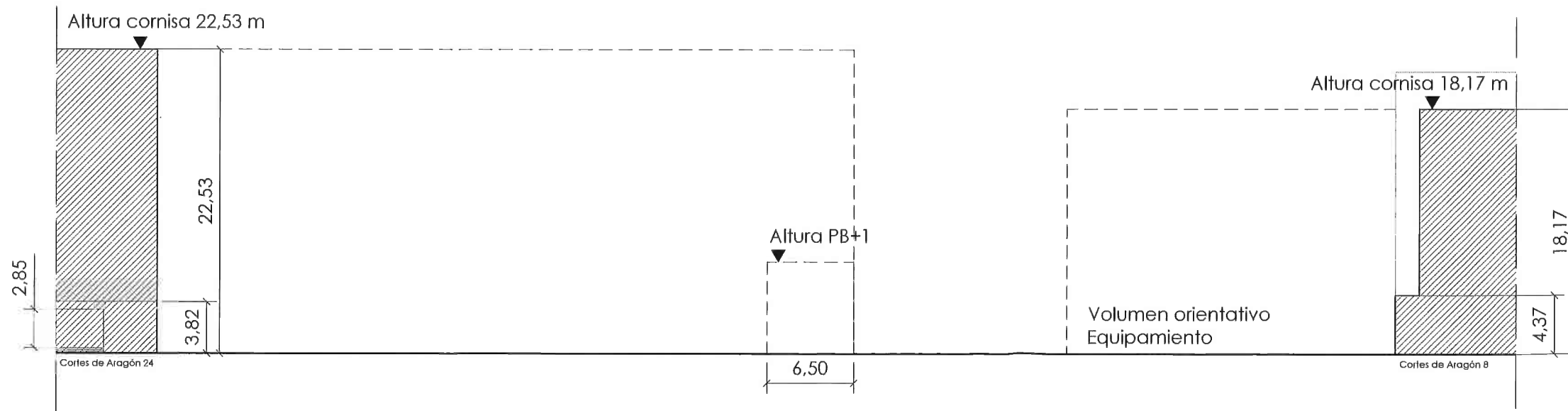
4.7

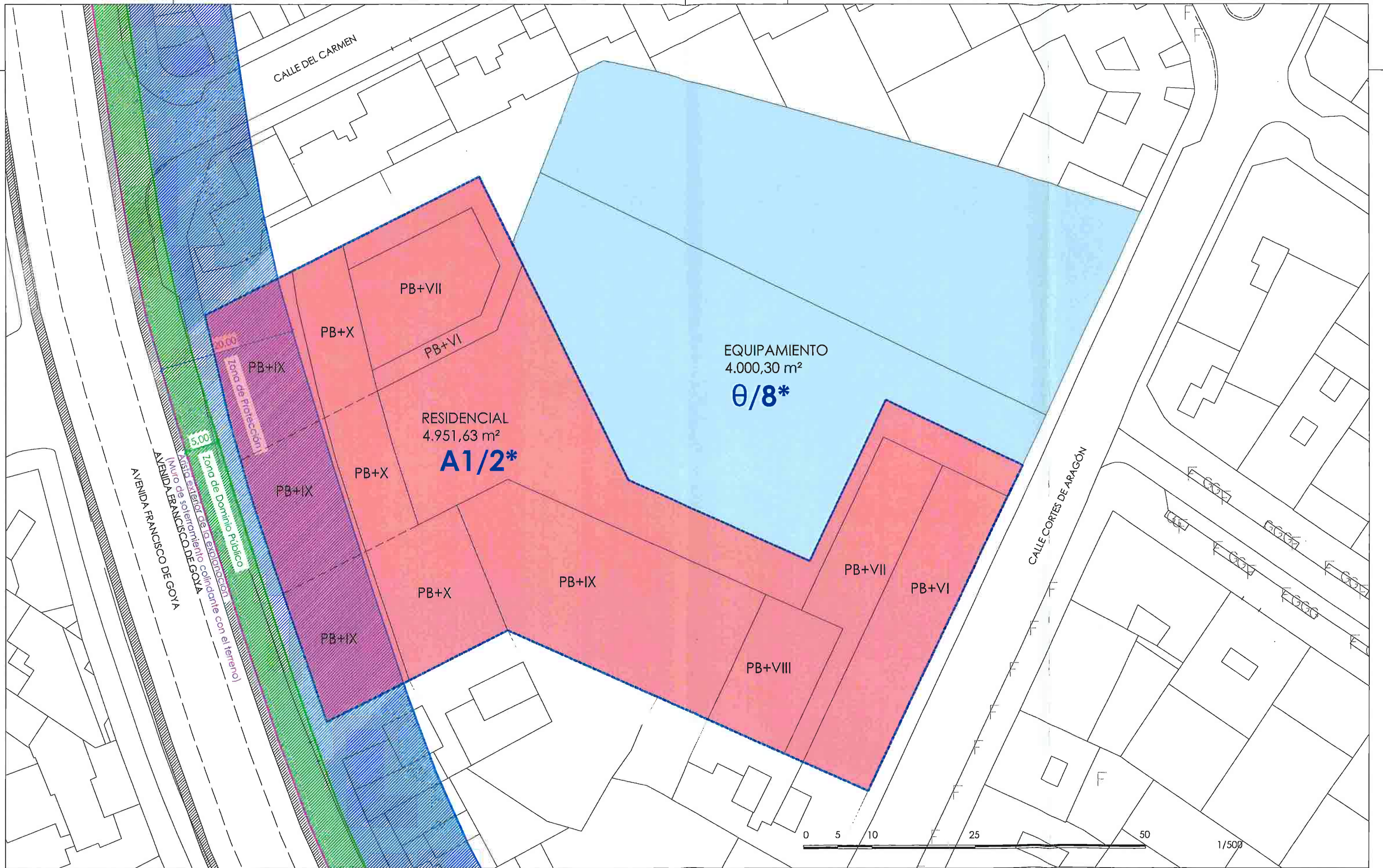
ALZADO AVENIDA FRANCISCO DE GOYA



El frente a la avenida quedará alineado a la altura de remate del edificio colindante de mayor altura de remate

ALZADO CORTES DE ARAGÓN





deurza

MIRIAM
VALDIVIESO FRAILE
n° COAA 5373

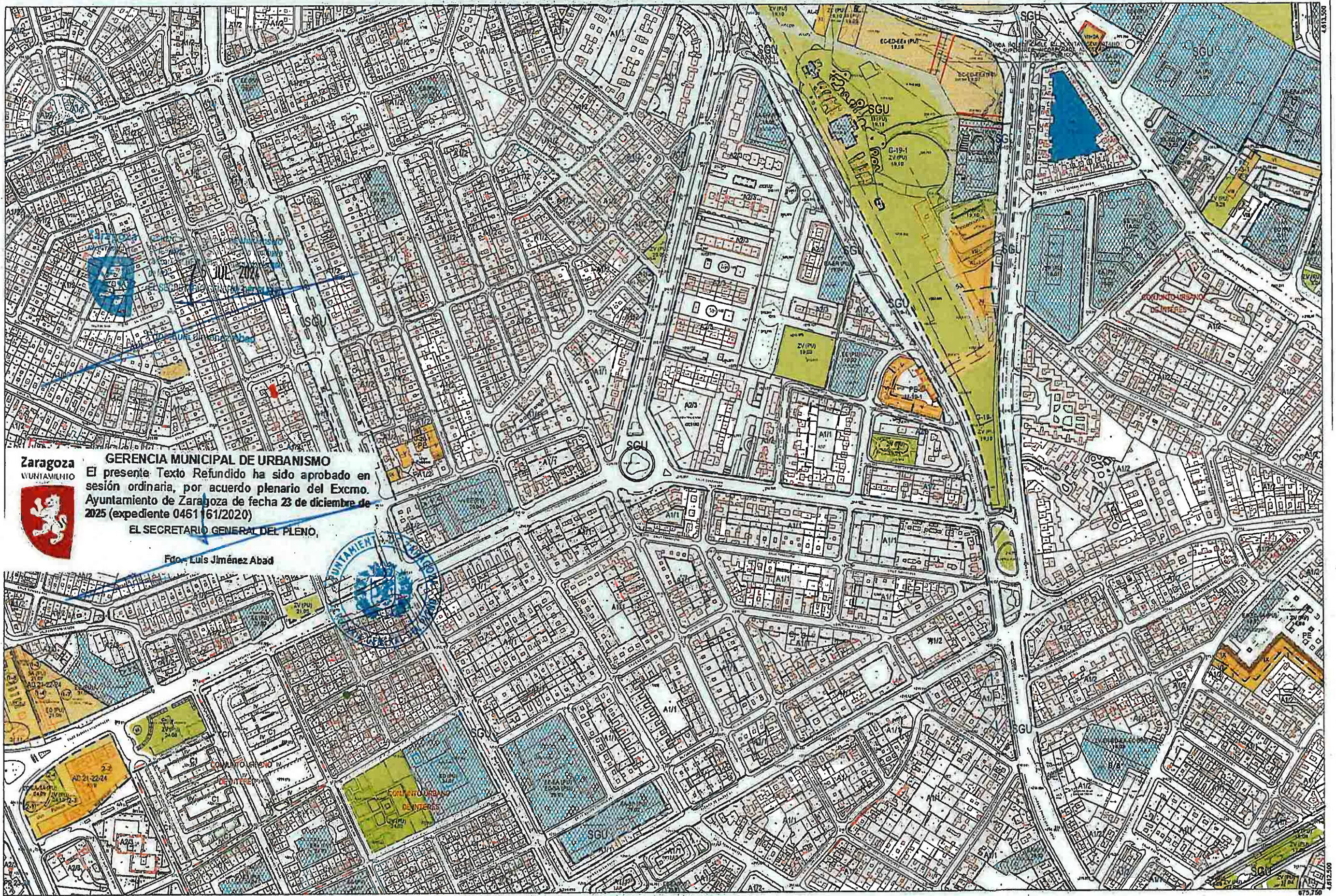
JOSÉ IGNACIO
SAINZ SORDO
n° REICAZ 4891



SEPT 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU DE ZARAGOZA
ANTIGUO COLEGIO JESÚS MARÍA
 CALLE CORTES DE ARAGON 10 | AVDA GOYA
 AFECCIÓN FF.CC.
 ESCALA 1/500

06



Zaragoza
El presente Texto Refundido ha sido aprobado en sesión ordinaria, por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 23 de diciembre de 2025 (expediente 0461/61/2020)

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,

Fdo. Luis Jiménez Abad



SUELO URBANO		
CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO	
A1*	B*	E
A2*	C1	H1
A3*	C2	H2
AN*	D1	F, G, K Área de Intervención
AD*	D2	AC Área de Convenio
	(Grado)	

SUELO URBANIZABLE		
SUZ	No Delimitado	
SUZ (D)	Delimitado	
SISTEMAS GENERALES		
SGU	Urbano	
SGUZ	Urbanizable	
SGNU	No Urbanizable	

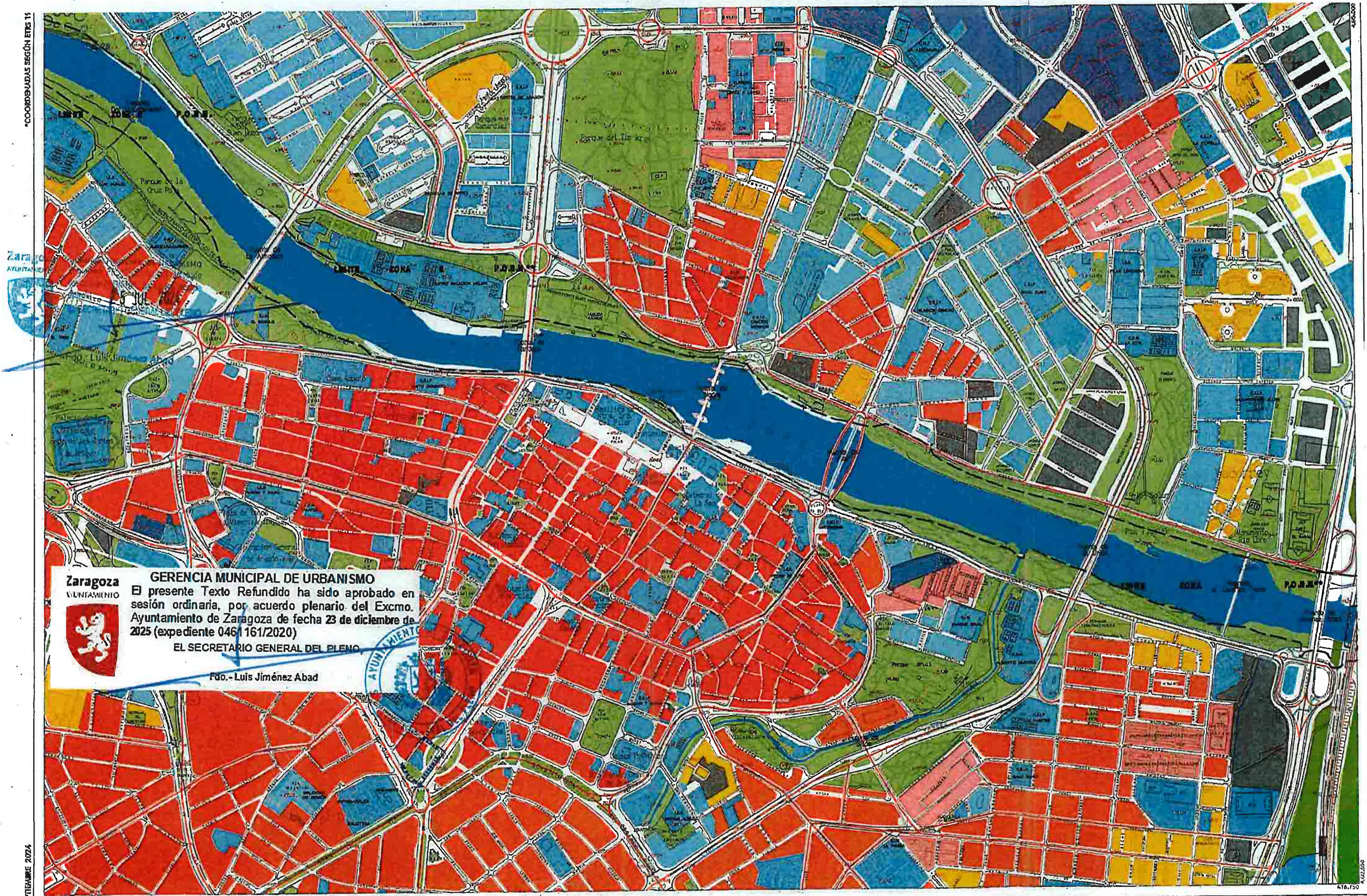
SUELO NO URBANIZABLE		
ESPECIAL	GENÉRICO	
SNUEN (*)	SNU G (C)	Cuevas
SNUEP (*)	SNU G (V)	Vertido y Tratamiento de Residuos
SNUEC	SNU G (NRT)	Núcleos Rurales Tradicionales
SNUET		
SNUES (*)		
	(Categoría)	

	Planeamiento Recogido
	Límite de área
	Zona verde
	Equipamientos y Servicios
	Parcela edificable
	Nueva alineación
	Espacio libre privado

DIVISIÓN DE HOJAS	

MODIFICACIÓN AISLADA PGOU OO
NUEVA ORDENACIÓN

CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente Texto Refundido ha sido aprobado en sesión ordinaria, por acuerdo plenario, del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 23 de diciembre de 2025 (expediente 046/161/2020)

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
Fdo.- Luis Jiménez Abad



SUELO URBANO

A1	C
A2	D
A3	E
A4	A 6, M
B	Área F y G
	Área K

SUELO URBANIZABLE

Residencial
Usos Productivos
PLANEAMIENTO RECOGIDO
Residencial
Otros Usos

SUELO NO URBANIZABLE
GENÉRICO

Cuevas
Tratamiento Residuos
Módulos Rurales Tradicionales

ESPECIAL

Sotos y Riberas
Otros Espacios
Cauces y Canales
Masas Arbóreas
Regulación Forestal

Vaguadas y Barrancos
Suelo Estepario
Huerta Honda
Regadío Alto
Sazono Tradicional
Valles

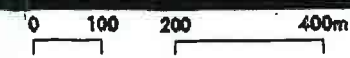
Áreas de la Defensa
Patrimonio Cultural
Transición al Ebro
Vías Pecuarias
Vial
Ferrocarril
Límite Servidumbre Aeronáutica

Zona verde
Equipamiento
Terminales de Transporte y Actividades Logísticas
Carreteras

DIVISIÓN DE HOJAS

30	31	32
39	40	41
48	49	50

ESTRUCTURA URBANÍSTICA



A1 - ESCALA 1/5.000
A2 - ESCALA 1/10.000