Zaragoza
AYUNTAMIENTO

USO CULTURAL EN PARCELAS SA(PU)1.08 Y SA(PU)1.09 (PLAZA DEL PILAR)

15

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA

TEXTO REFUNDIDO DE 2024

MODIFICACIÓN AISLADA

MODIFICACIÓN AISLADA TR24/15 DEL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

MEMORIA EXPOSITIVA

I. INICIATIVA Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

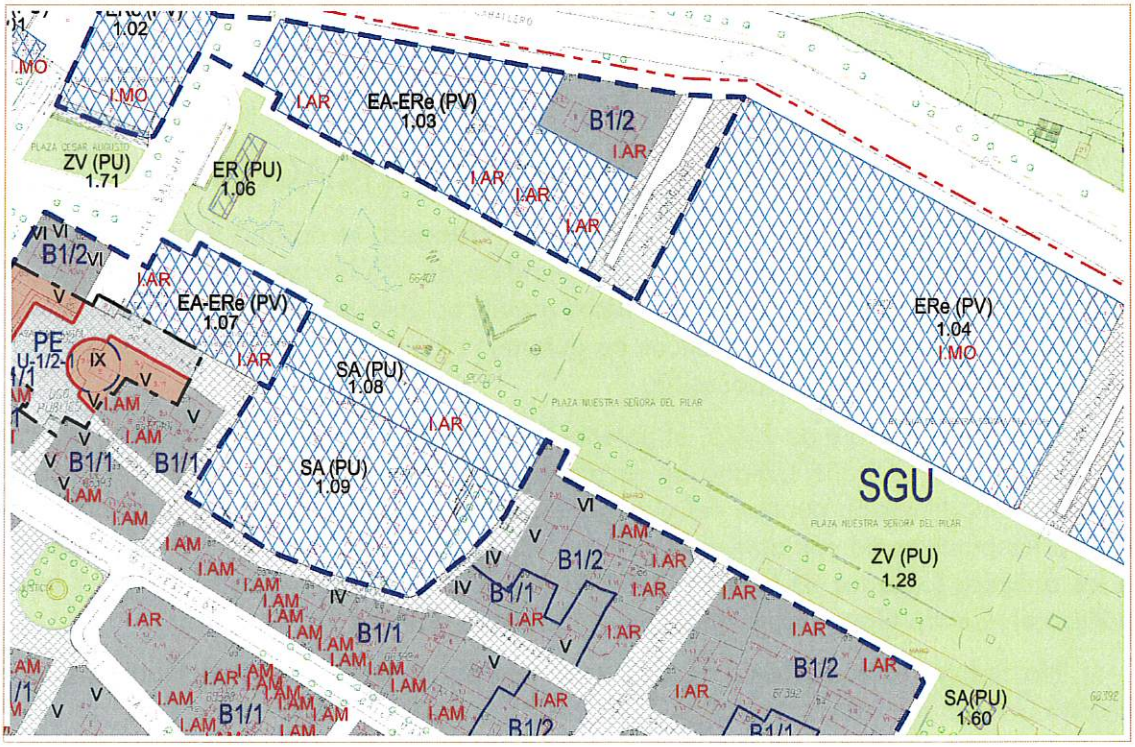
El plan general de ordenación urbana vigente en Zaragoza se aprobó definitivamente el 13 de junio de 2001, con un tercer texto refundido de octubre de 2024. Desde el año 2001, el plan general ha sufrido numerosas modificaciones puntuales, que en su mayoría han resuelto problemas específicos de determinados ámbitos urbanos o han recogido nuevos criterios de la Corporación.

El 4 de septiembre de 2025, el gerente de Urbanismo ha remitido al Departamento de Planificación y Diseño Urbano un escrito en el que le solicita que inicie un procedimiento de modificación puntual del plan general para añadir el uso de equipamiento cultural a las parcelas de equipamiento público SA(PU)1.08 y SA(PU)1.09, correspondientes a los antiguos juzgados de la plaza del Pilar, con el fin de que pueda implantarse en el edificio el «Centro Goya» proyectado por el Gobierno de Aragón.

Ha redactado el proyecto el arquitecto jefe del Departamento de Planificación y Diseño Urbano del Ayuntamiento de Zaragoza, Ramón Betrán Abadía.

II. ESTADO ACTUAL DEL PLANEAMIENTO Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La modificación aislada TR24/15 del plan general se refiere a las parcelas SA(PU)1.08 y SA(PU)1.09, calificadas por el plan general como sistema general de equipamiento público de servicios de la Administración (SA).



La parcela urbanística SA(PU)1.08 (plaza del Pilar, 2) corresponde a la catastral 6540702XM7164B0001KU, de 1.407 m^2 según la Oficina Virtual de Catastro y 1.405 m^2 según el listado de equipamientos incluido en el anejo VIII de las normas del plan general. Contiene el edificio de los juzgados de primera instancia, juzgados municipales y Magistratura de Trabajo proyectado en 1957 por Regino Borobio Ojeda, de 10.202 m^2_t según Catastro. Linda por el norte con la plaza de Nuestra Señora del Pilar, por el sur con la parcela SA(PU)1.09, por el oeste con la EA-ERe(PV)1.07 y por el este con una parcela calificada como zona B1/2.

La parcela SA(PU)1.09 corresponde a la catastral 6540711XM7163H0001EZ, de 3.887 m^2 según Catastro y 5.224 m^2, según el listado de equipamientos del anejo VIII de las normas. En ella está el edificio de ampliación de los juzgados proyectado por Alejandro de la Sota (1986-94), con una superficie construida, de 12.409 m^2_t según Catastro. Linda por el norte con la parcela SA(PU)1.08, por el sur con la calle de Prudencio, por el oeste con la de la Virgen y por el este con la de Convertidos.

El artículo 2.7.14,3 de las normas del plan general incluye este grupo de equipamientos entre los de servicios públicos, que son los correspondientes a «*los servicios que presta a los ciudadanos la Administración pública, directamente o a través de intermediarios, en relación con la conservación general del espacio urbano, la salvaguarda de las personas y bienes, el suministro de servicios que de ella dependan, etc.; incluye también*

actividades privadas, como los medios de telecomunicación asimilables a este concepto de servicios públicos y los servicios de infraestructura y suministro básico de la ciudad». Dentro de ellos, el grupo SA se define del siguiente modo:

> Uso de servicios destinado a las actividades propias de la Administración pública en sus tres niveles:
>
> a) Administración General del Estado.
> b) Administración de la Comunidad Autónoma.
> c) Administración Local.
>
> Las entidades de derecho público con personalidad jurídica propia vinculadas o dependientes de cualquiera de las administraciones públicas también tendrán a estos efectos la consideración de administración pública.

Las dos parcelas se integran en una manzana cerrada de la zona B del suelo urbano consolidado.

El artículo 8.2.34 de las normas, que determina las condiciones de edificabilidad de los elementos del sistema general de equipamientos y servicios, atribuye a las dos parcelas la edificabilidad de las parcelas calificadas como zona B. El artículo 8.2.35, sobre condiciones de ordenación de los equipamientos del sistema general determina que, en parcelas integradas en zonas de manzana cerrada como la B y que tengan condiciones materiales de solar, el proyecto de edificación deberá respetar las condiciones de posición, ocupación, fondo máximo y altura establecidas para dicha zona; mediante estudio de detalle podrán ajustarse estas condiciones a las necesidades específicas del equipamiento, siempre que la edificación se sitúe en corcondancia con el patio de manzana, se respete la altura máxima de cornisa establecida para la zona y grado en que se incluya, y la construcción mantenga con respecto a las parcelas edificables colindantes las distancias mínimas de luces rectas exigidas por la normativa de patios.

La edificación de la parcela SA(PU)1.08 está afectada además por el artículo 4.5.7 («Regulaciones especiales en suelo urbano consolidado: Plaza del Pilar»), con el siguiente contenido:

> 1. En el conjunto formado por las plazas del Pilar y César Augusto entre la calle de Don Jaime I y la avenida de César Augusto, los edificios tendrán una altura de cinco plantas (B+4), con altura total de 20 m. La altura de la planta baja será de 6'20 m, la de la primera de 4 m, las de la segunda y la tercera de 3'40 m, y la de la cuarta y última planta de 3 m. No se admitirá la construcción de áticos.
>
> En los solares donde los planos de ordenación del plan general indican una altura de seis plantas (B+5), regirá también una altura obligatoria de cornisa de 20 m, que podrá dividirse en el número de plantas que permita la normativa general. Tampoco en este caso se aceptarán áticos.
>
> 2. Las fachadas serán de ladrillo visto de color similar al de los edificios existentes y piedra de La Puebla, según la disposición de la antigua sede de los Juzgados.
> 3. Las cubiertas serán de teja árabe.
> 4. No se permite la construcción de miradores.
> 5. Se exceptúan de las condiciones anteriores aquellos edificios que estén catalogados o sean anteriores a 1936 y no se atengan a ellas.

También le afectan las normas de edificación relativas a la zona B del plan general (Ciudad histórica), que abarca el conjunto denominado «Centro histórico de la ciudad de Zaragoza», declarado bien de interés cultural por decreto 11/2003, de 14 de

enero, del Gobierno de Aragón (BOA 29/1/2003). En consecuencia, además de lo dispuesto en el capítulo 4.3 de las normas del plan general estará sujeto a lo determinado por la ley 3/1999, de 10 de marzo, del patrimonio cultural aragonés.

Finalmente, el edificio de la parcela SA(PU)1.08 está protegido por el catálogo municipal de conjuntos urbanos y edificios de interés aprobado el 7 de junio de 2006 con nivel de interés arquitectónico, grupo C (fachada). Su ficha lo define así:

Edificado a continuación de la «Tienda Económica», ocupa una planta rectangular alargada y consta, como era preceptivo, de cinco plantas (B porticada+4) y sótano, rematado en cornisa.

La fachada a plaza del Pilar frente a la Hospedería es de ladrillo visto, excepto una pequeña franja central que actúa como eje de simetría compositiva. La planta baja con un pórtico adintelado de orden toscanoo y pilares de sección cuadrada está ejecutada en piedra de Floresta.

La composición es de una sobriedad absoluta. Sobre el pórtico corre una balconada de vanos adintelados, articulándose las fachadas de manera jerarquizada, único procedimiento usado para restarle monotonía. Los enmarques de los vanos, repisas de balcones, alféizares, y la cornisa tipo alero sobre canetes que remata el edificio, están realizados también en piedra.

El resultado es un edificio monumentalista, concebido como los demás de la plaza como parte de un conjunto urbano armónico y destinado a ser el marco adecuado a los edificios monumentales existentes en la misma. Estéticamente responde a los imperativos oficiales del momento, con una gran sobriedad y pureza de líneas, con referencias a las arquitecturas tradicionales locales (populismos), y cierta influencia de los monumentalis-

mos alemanes, ya pasados de moda en el momento de ejecutar este edificio, pero vigentes en el momento de la concepción de las directrices generales del proyecto de 1937.

En efecto, el proyecto de los juzgados responde rigurosamente a las normas de altura, composición de la fachada y materiales visibles enunciadas en la memoria del proyecto de plaza de Nuestra Señora del Pilar, firmado también por Borobio en 1937. Su concreción se había remitido a un futuro proyecto general de fachadas que finalmente se sustituyó por la solución dada en 1939 a la Hospedería del Pilar, que debía servir de modelo a todos los que luego se construyeran en la plaza, y por la breve regulación escrita que se incluyó en la recopilación de ordenanzas especiales de noviembre de 1942, compuesta por los siguientes puntos:

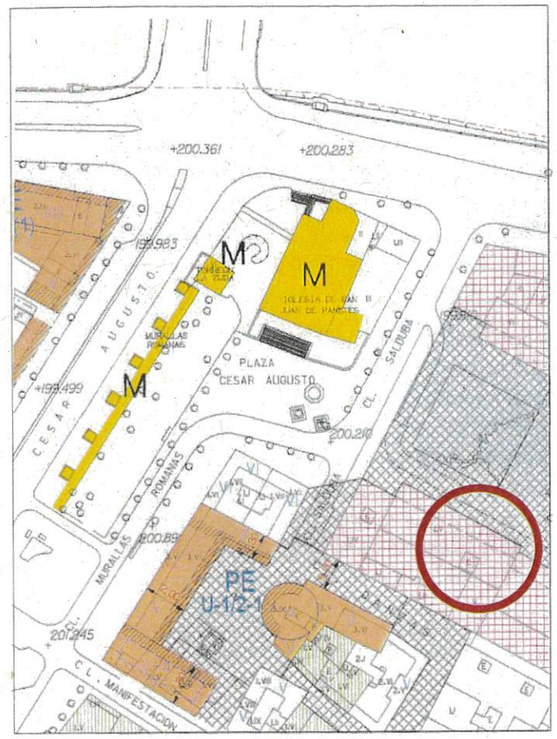
1. El edificio tendrá cuatro plantas y baja. Las plantas tendrán respectivamente las siguientes alturas:
   — La baja será porticada, seis metros. La primera, 3'80 metros. La segunda y tercera, 3'20 metros. Y la última 2'80 m.
   — Se medirán de suelo a cielo raso.
   — La altura del edificio será de 20 ms. y se contará a partir de los puntos de rasante que fijará la Dirección de Arquitectura Municipal.
2. Los pórticos constarán de pilastras y entablamento de sillería de piedra de La Puebla. La disposición en planta de los pórticos se ajustará al plano anexo.
3. La fachada a partir de la altura de los porches estará constituida por los siguientes materiales:
   — Ladrillo ordinario a cara vista en paramentos y piedra natural en los siguientes elementos: marco de huecos, alféizares, impostas y cornisa general.
   — El paramento de fachada en el frente correspondiente al Altar de los Caídos, se revestirá en sillería de piedra de La Puebla.
4. La cubierta del edificio en la parte recayente sobre la plaza será de teja árabe.
5. No se permite la construcción de miradores.

6. Sobre la cornisa general no se permitirá la construcción de planta alguna.

La ficha del catálogo municipal señala como tipo de intervención permitida en el edificio la rehabilitación, y como elementos a conservar la fachada.

EDIFICIO: **PILAR (Plaza de Ntra. Sra. de), nº 2**

DENOMINACIÓN: **Juzgados**



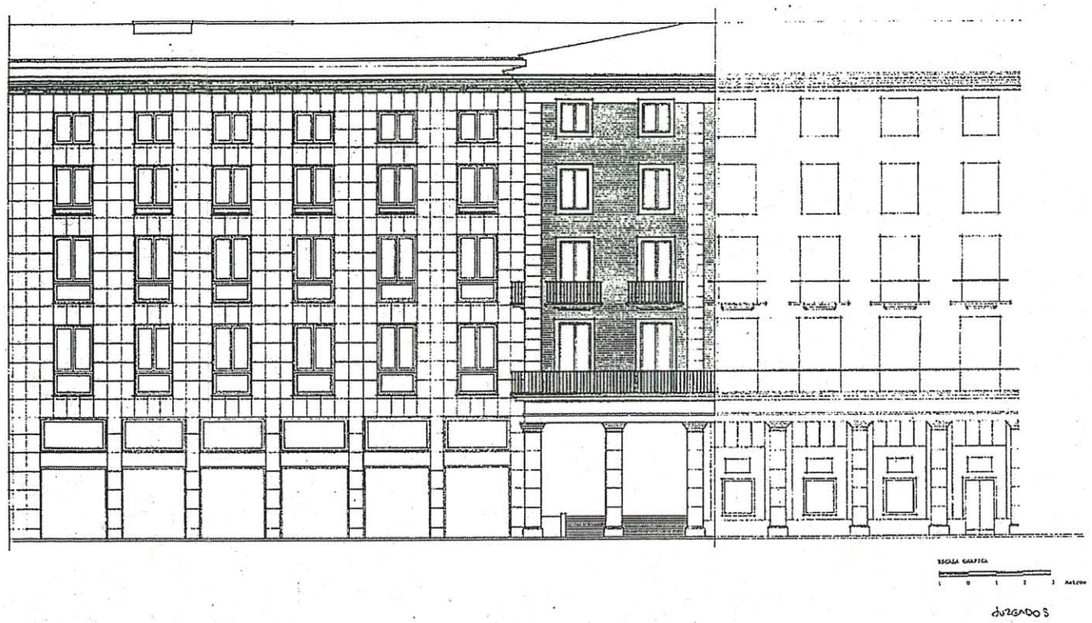
GRADO DE PROTECCIÓN:

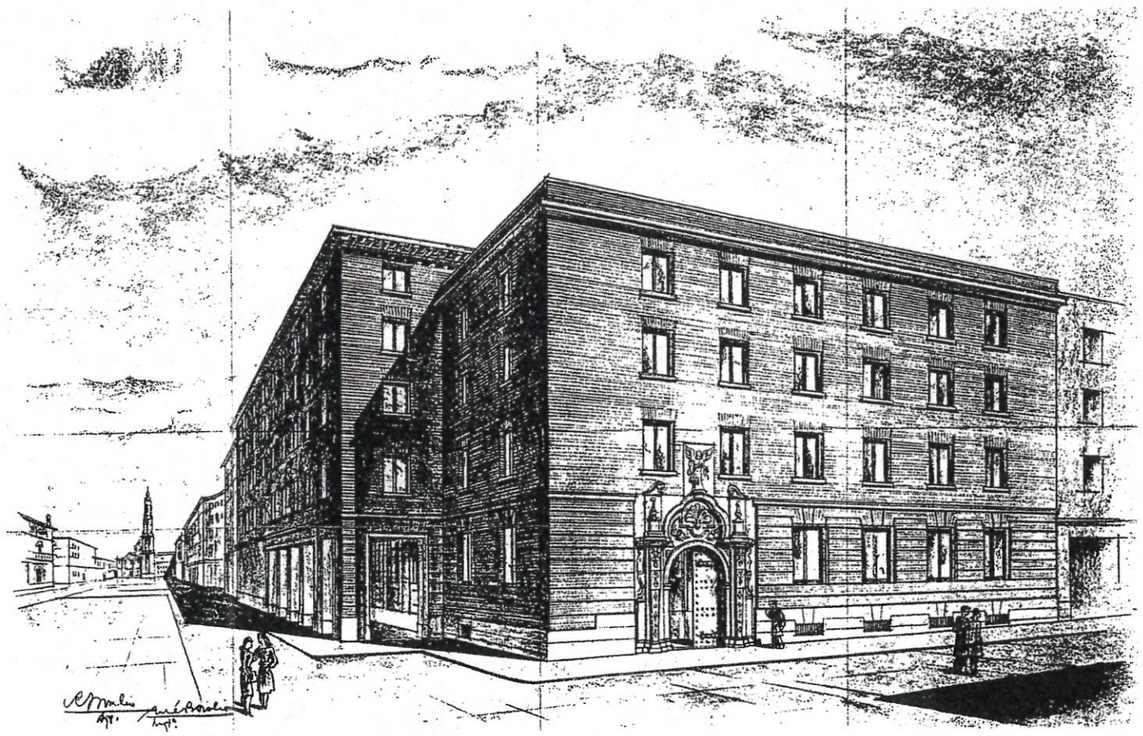
INTERÉS ARQUITECTÓNICO (C)

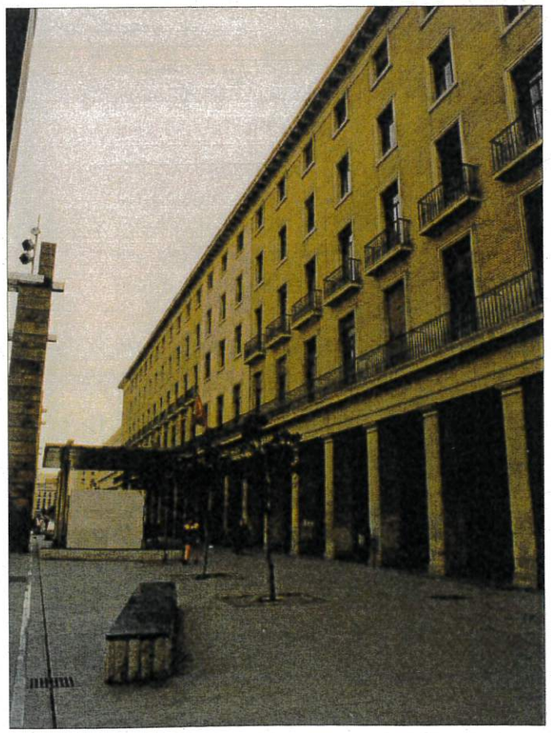
INFORME HISTÓRICO - ARTÍSTICO

A raíz de la ejecución del proyecto de unión de las plazas de la Seo y del Pilar denominado "Avenida de Nuestra Señora del Pilar", redactado por Regino Borobio en (junio) de 1937, se crea un nuevo espacio unitario, en el que además de disponer el nuevo trazado, ordenar espacios edificables y viarios, se establecen rígidas normas arquitectónicas (constructivas y estéticas) a cumplir en las nuevas edificaciones. A partir de aquí la nueva plaza se convierte en uno de los mejores y más notables exponentes de forma global de la concepción urbanista y arquitectónica del franquismo inmediato a la guerra. Todos los edificios se construyen con arreglo al proyecto inicial de Borobio, que, por otra parte, redactará junto con su hermano los de la mayor parte de las nuevas edificaciones.
El edificio destinado a Juzgados constituye, como el Gobierno Civil, materia reservada, por lo cual no se puede acceder al proyecto de construcción.
El día 22 de junio de 1959 se publicaba en el BOE el Decreto de aprobación de las obras de construcción del referido edificio, destinado inicialmente a albergar los "Juzgados y Magistratura de Trabajo de Zaragoza".

Edificado a continuación de la "Tienda Económica", ocupa una planta rectangular alargada y consta, como era preceptivo, de cinco plantas (B porticada+4), y sótano, rematado en cornisa.
La fachada a plaza del Pilar frente a la Hospedería, es de ladrillo visto excepto una pequeña franja central que actúa como eje de simetría compositiva. La planta baja con un pórtico adintelado de orden toscano y pilares de sección cuadrada, está ejecutada en piedra de Floresta.
La composición es de una sobriedad absoluta. Sobre el pórtico corre una balconada de vanos adintelados, articulándose las fachadas de manera jerarquizada, único procedimiento usado para restarle monotonía. Los enmarques de los vanos, repisas de balcones, alféizares, y la cornisa tipo alero sobre canetes que remata el edificio, están realizadas también en piedra.
El resultado es un edificio monumentalista, concebido como los demás de la plaza como parte de un conjunto urbano armónico y destinado a ser el marco adecuado a los edificios monumentales existentes en la misma. Estéticamente responde a los imperativos oficiales del momento, con una gran sobriedad y pureza de líneas, con referencias a las arquitecturas tradicionales locales (populismos), y cierta influencia de los monumentalismos alemanes, ya pasados de moda en el momento de ejecutar este edificio, pero vigentes en el momento de la concepción de las directrices generales del proyecto de 1937.
FUENTES: Archivo Municipal.
BIBLIOGRAFÍA:
RABANOS FACI, C. *Vanguardia frente a tradición en la arquitectura aragonesa (1925 1939). El Racionalismo.* Zaragoza, 1984.
YESTE NAVARRO,I., *Urbanismo zaragozano contemporáneo.* Zaragoza, 1989. IDEM, *La reforma interior. Urbanismo zaragozano contemporáneo.* Zaragoza 1998.







INTERVENCIONES PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR.

REHABILITACIÓN
FACHADA

ÁREA
1

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

III. CONVENIENCIA Y EXPOSICIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El 5 de septiembre de 2025, el director general de Cultura del Gobierno de Aragón ha enviado a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza un escrito en el que indica que, «*con el objetivo de conmemorar la efeméride del 200 aniversario del fallecimiento de Francisco de Goya que tendrá lugar el año 2028, el Gobierno de Aragón va a desarrollar un conjunto de hitos y actividades artísticas para honrar a este artista universal*». Entre ellos, destaca la creación del llamado «Centro Goya», un equipamiento expositivo sobre la obra de este pintor que se ubicará en la sede de los antiguos juzgados situada en la parcela SA(PU)1.08.

El director general de Cultura señala además que, teniendo en cuenta que el Centro Goya debería estar en funcionamiento en 2028 y que el Gobierno de Aragón ha presentado a trámite en el Ayuntamiento el proyecto técnico requerido para la obtención de licencia (expedientes 59272/2025 y 48973/2025), convendría aplicar al procedimiento de modificación del plan general la tramitación de urgencia prevista en el artículo 33 de la ley 39/2015, del procedimiento administrativo común, según el cual, «*cuando razones de interés público lo aconsejen, se podrá acordar, de oficio o a petición del interesado, la aplicación al procedimiento de la tramitación de urgencia, por la cual se reducirán a la mitad los plazos establecidos para el procedimiento ordinario, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos*».

En su escrito de 4 de septiembre de 2025, el gerente de Urbanismo ha considerado la necesidad del nuevo uso, a la vista de la petición del director general de Cultura del Gobierno de Aragón, y ha requerido al Departamento de Planificación y Diseño Urbano que inicie un procedimiento de modificación del plan general para añadir el uso cultural, además del actual destino a servicios de la Administración, tanto a la parcela 1.08 como a la vecina 1.09. También se indica en el escrito que, «*teniendo en cuenta las fechas en que esa instalación pública debería estar en funcionamiento y que por el Gobierno de Aragón se ha presentado ya a trámite en este Ayuntamiento de Zaragoza el proyecto de licencia, se solicita que se aplique a este procedimiento la tramitación de urgencia prevista en el artículo 33 de la ley 39/2015*».

La necesidad de dar un nuevo uso al edificio de la parcela 1.08 resulta del traslado de los juzgados a la Ciudad de la Justicia construida en el ámbito de la Exposición Internacional de 2008 después de concluir ésta, y la conveniencia de que, además de los usos administrativos, se contemplen los culturales es clara en un ámbito urbano como la plaza del Pilar, que, aparte de edificios monumentales de la categoría de la Seo (con su excepcional museo de tapices) y la Lonja (sede de exposiciones temporales municipales), contiene la propia basílica que le da nombre o la Casa Consistorial, y cuenta en sus proximidades con el museo Camón Aznar/Goya, actualmente en proceso de ampliación y con el que el Centro Goya proyectado por el Gobierno de Aragón quiere establecer una relación de simbiosis.

Como advierten los dos escritos que motivan la modificación TR24/15, el uso expositivo y sus actividades coadyuvantes y complementarias no tienen cabida entre las admitidas en los equipamientos de servicios de la Administración, por lo que el proyecto del Gobierno de Aragón hace necesario que el plan general le añada el de equipa-

miento cultural (EC), definido del siguiente modo por el artículo 2.7.13,5 de las normas urbanísticas:

> Uso de equipamiento colectivo, público o privado, dedicado a la producción, conservación y difusión de bienes culturales no comprendidos en el uso de enseñanza.
>
> A título de ejemplo, se incluyen en este uso los archivos, museos, salas de exposición, bibliotecas, parques zoológicos y botánicos, casas de cultura, palacios de congresos, etc.
>
> Se asimilan a este uso los dedicados a actividades culturales o de relación a través de la pertenencia a un grupo o sociedad, así como los locales para espectáculos integrados en edificios de equipamiento cultural.

El artículo 8.2.34 de las normas atribuye las mismas condiciones de edificabilidad a los elementos del sistema general de equipamiento cultural y a los de servicios de la Administración (que se mantiene en esta modificación). Tampoco contempla ninguna diferencia el artículo 8.2.35, sobre condiciones de ordenación de los equipamientos del sistema general.

Por tanto, y teniendo en cuenta también que el nuevo uso no conlleva en sí mismo afecciones sobre la edificación existente, el fin de la modificación se satisface con su mera adición al de servicios de la administración.

Se aprovecha la modificación de las filas correspondientes a estos dos equipamientos en el anejo VIII de las normas del plan general («Suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicio») para corregir las superficies que actualmente atribuye a las parcelas, que en el caso de la 1.08 es realmente de 1.407 m^2 y no de 1.405, y en el de la 1.09 de 3.887 m^2 y no de 5.224. En el plano de calificación (Centro histórico) se aprovecha igualmente para dar a la plaza del Pilar el sombreado que le corresponde como elemento del sistema general de zonas verdes y espacios libres públicos, que en el texto refundido de 2024 se aplicó en el plano de calificación y regulación del suelo (hoja K14) pero no en éste.

III. EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN TR24/15 SOBRE EL TERRITORIO Y LA POBLACIÓN

La modificación que se tramita no tiene más efecto sobre el territorio que añadir al uso administrativo que hasta ahora se admitía en las parcelas ocupadas por los antiguos juzgados de la plaza del Pilar el uso cultural, de modo que pueda instalarse en ellas el Centro Goya proyectado por el Gobierno de Aragón. Este uso, en la plaza con la mayor y más importante concentración monumental de la ciudad de Zaragoza, y consiguientemente con mayor atractivo cultural y turístico, y unido en particular con las actividades expositivas que se celebran en Lonja y con el cercano museo Camón Aznar/Goya de Ibercaja, supondrá sin duda una mejora del conjunto que fortalecerá su punto más decaído, desde que los juzgados se trasladaron a Ranillas.

Fuera de esto, no supone calificación de nuevos suelos con aprovechamiento lucrativo, no altera la estructura general de la ciudad y no provoca desequilibrios funcionales en la ciudad ni en su entorno más próximo.

Tampoco tiene ninguna consecuencia, favorable ni desfavorable, sobre la igualdad de trato y oportunidades entre hombres y mujeres, y, por tanto, no hace precisas medidas que neutralicen algún «impacto de género».

V. MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD

De acuerdo con el artículo 85.3 del texto refundido de 2014 de la ley de urbanismo, son modificaciones de menor entidad «*aquellas que no afecten a las determinaciones del plan propias de la ordenación estructural, conforme a las determinaciones del artículo 40 de esta ley*».

La modificación TR24/15 se limita a añadir al actual uso de servicios de la Administración del edificio de los antiguos juzgados de la plaza del Pilar el uso cultural, indudablemente adecuado en esta parte del centro histórico.

En consecuencia, no se altera la estructura interna de ningún área ni la estructura general de la ciudad, y tampoco se afecta a las directrices del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio expuestas en el tomo 2B de la memoria expositiva del texto refundido del plan general de octubre de 2024, tal como las define el artículo 40 del decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el texto refundido de la ley de urbanismo de Aragón.

Por tanto, la modificación puede considerarse de menor entidad, y procede aplicar lo previsto en el texto refundido de la ley para las modificaciones de esta naturaleza y atribuir la competencia para su aprobación definitiva al Ayuntamiento de Zaragoza, que obtuvo la homologación prevista en su artículo 57.4 por decreto del Gobierno de Aragón de 22 de octubre de 2013.

VI. DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

En razón de su fin, la modificación TR24/15 del plan general de ordenación urbana afecta únicamente al tomo 15, que contiene el anejo VIII de sus normas urbanísticas («Suelos pertenecientes a sistemas de espacios libres y de equipamientos y servicio»), y a los planos de «Calificación y regulación del suelo» (hoja K14) y de «Centro histórico: calificación» (hojas A y B).

Por la naturaleza de la modificación, no es necesario incorporar la ficha de datos urbanísticos contemplada por el anejo V de la NOTEPA.

Zaragoza, a 8 de septiembre de 2025

El arquitecto jefe del Departamento de Planificación y Diseño Urbano,

Ramón Betrán Abadía

MODIFICACIÓN TR24/15 DEL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

ANEJO VIII DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

SUELOS PERTENECIENTES A SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

ESTADO ACTUAL Y PROYECTADO

LÍNEAS QUE SE MODIFICAN

ESTADO ACTUAL:

Código: 1.08
Hojas del plano: K-14
Localización, identificación o emplazamiento: ***Juzgados***
Superficie (m^2): ***1.405 m²***
Sistema general o local: SG
Público (PU) o privado (PV): PU
Grupos de uso: ***11 (SA)***
Observaciones: ---

Código: 1.09
Hojas del plano: K-14
Localización, identificación o emplazamiento: ***Ampliación de los Juzgados***
Superficie (m^2): ***5.224 m²***
Sistema general o local: SG
Público (PU) o privado (PV): PU
Grupos de uso: ***11 (SA)***
Observaciones: ---

ESTADO PROYECTADO:

Código: 1.08
Hojas del plano: K-14
Localización, identificación o emplazamiento: ***Antiguos Juzgados***
Superficie (m^2): ***1.407 m²***
Sistema general o local: SG
Público (PU) o privado (PV): PU
Grupos de uso: ***6 (EC)-11 (SA)***
Observaciones: ---

Código: 1.09
Hojas del plano: K-14
Localización, identificación o emplazamiento: ***Ampliación de los antiguos Juzgados***
Superficie (m^2): ***3.887 m²***
Sistema general o local: SG
Público (PU) o privado (PV): PU
Grupos de uso: ***6 (EC)-11 (SA)***
Observaciones: ---

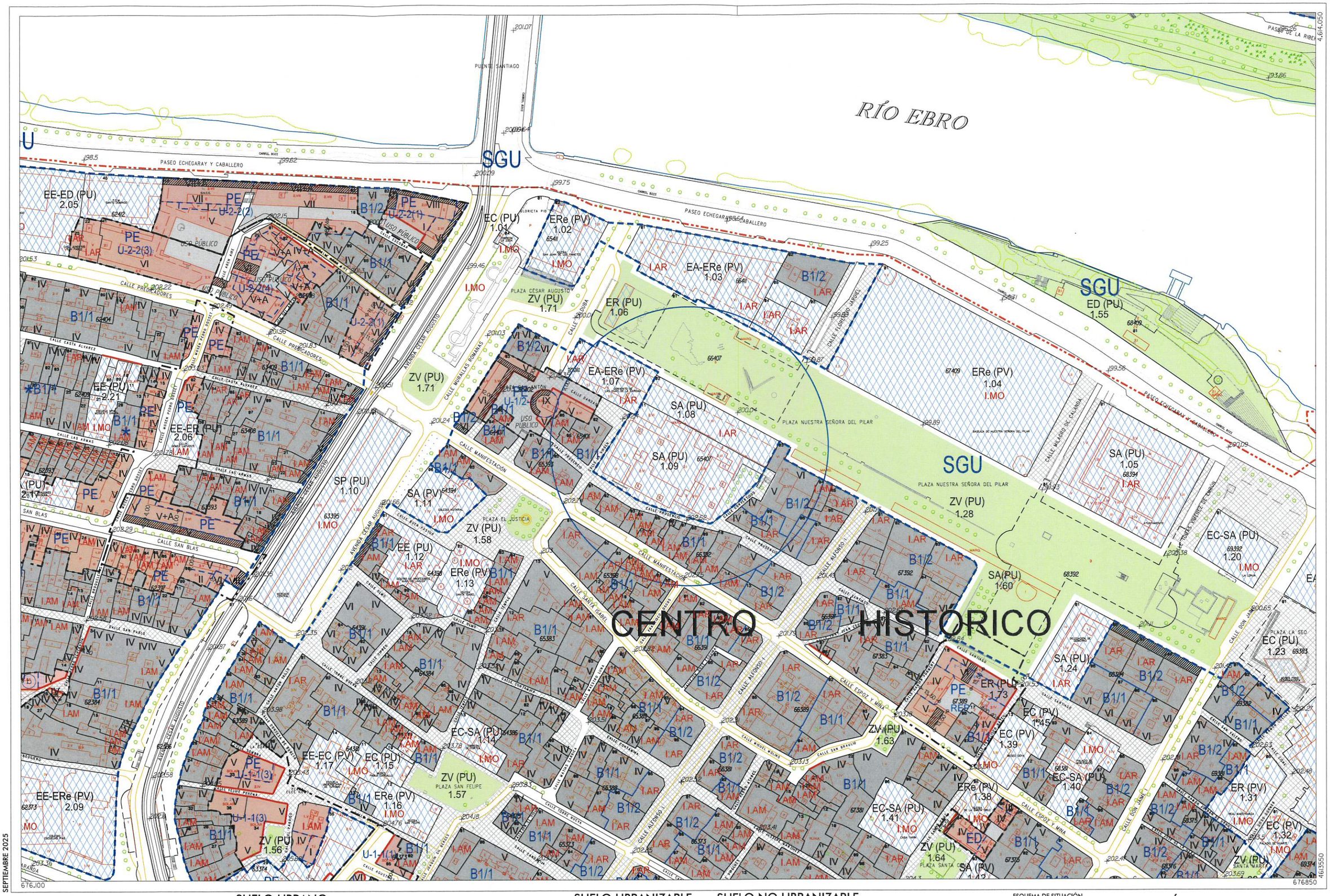
MODIFICACIÓN TR24/15 DEL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

PLANOS DE ORDENACIÓN

CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO

ESTADO ACTUAL



SEPTIEMBRE 2025

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

SUELO URBANO

CONSOLIDADO — Zonificación

A1/*	B *	E
A2/*	C 1	H 1
A3/*	C 2	H 2
A4/*	D 1	F, G, K
A6/*	D 2	AC

(* Grado)

NO CONSOLIDADO — Área de Intervención

- Límite de área intervención
- Planeamiento Recogido
- Planeamiento de Desarrollo
- Zona verde
- Espacio Libre Privado
- Equipamientos y Servicios
- Nueva alineación

SUELO URBANIZABLE

- SUZ — No Delimitado
- SUZ (D) — Delimitado

SISTEMAS GENERALES

- SGU — Urbano
- SGUZ — Urbanizable
- SGNU — No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE

ESPECIAL

- SNU EN — Ecosistema Natural
- SNU EP — Productivo Agrario
- SNU EC — Patrimonio Cultural
- SNU ET — Transición al Ebro
- SNU ES — Sectorial y Complementaria

GENÉRICO

- SNU G (C) — Cuevas
- SNU G (VT) — Vertido y Tratamiento de Residuos
- SNU G (NRT) — Núcleos Rurales Tradicionales
- SNU G (AL) — Actividades Logísticas

ESQUEMA DE SITUACIÓN

J 13	K 13	L 13
J 14	K 14	L 14
J 15	K 15	L 15

ESCALA 1/2.000

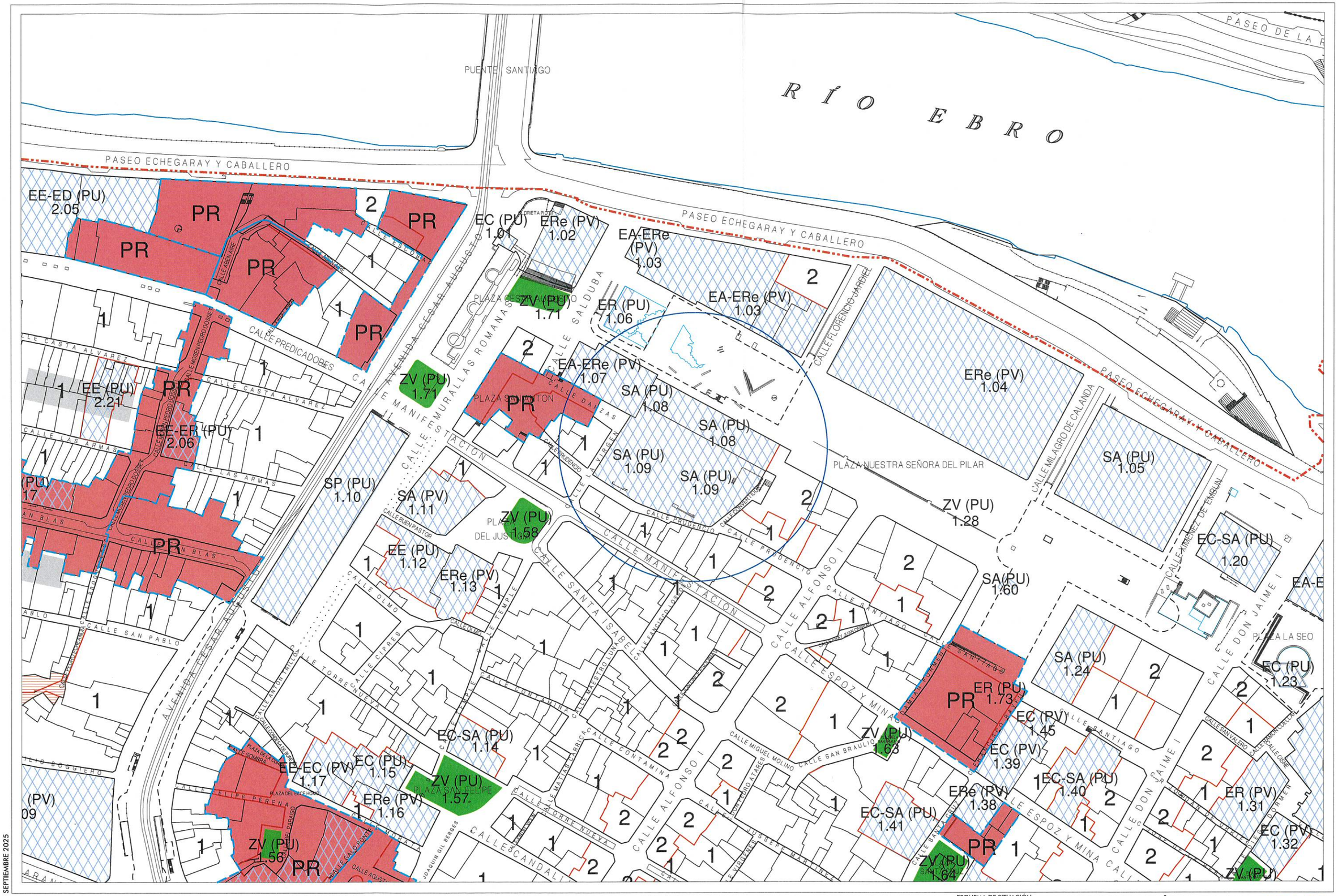
MODIFICACIÓN AISLADA TR24/14

PLANEAMIENTO ACTUAL

0 25 50 75 m

MODIFICACIÓN AISLADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO



SEPTIEMBRE 2025

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

ZONIFICACIÓN

1	B1 GRADO 1	AC	ÁREA DE CONVENIO
2	B1 GRADO 2	F-G	ÁREA DE REFORMA INTERIOR
3	B1 GRADO 3	PR	PLANEAMIENTO RECOGIDO
	B2		MANZANAS CON 70/% DE OCUPACIÓN EN PLANTA BAJA

SISTEMAS

ZV(PU) 2.14	ESPACIOS LIBRES
SA(PU) 5.05	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
	DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO, BOA 29/01/2003
	DELIMITACIÓN ENTORNO CONJUNTO HISTÓRICO, BOA 29/01/2003

ESQUEMA DE SITUACIÓN

A B C D

MODIFICACIÓN AISLADA TR24/14
CENTRO HISTÓRICO
PLANEAMIENTO ACTUAL

ESCALA 1/2.000

0 25 50 75 m

MODIFICACIÓN AISLADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

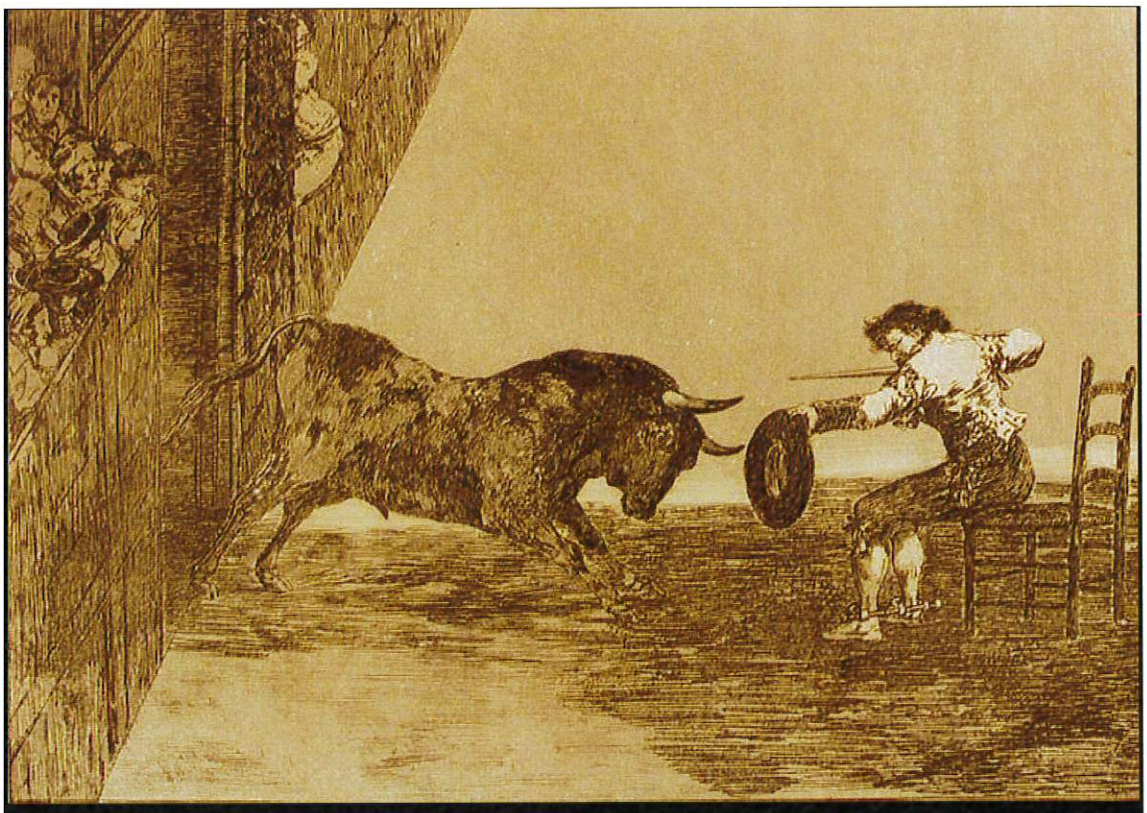
CALIFICACIÓN DEL SUELO

MODIFICACIÓN TR24/15 DEL

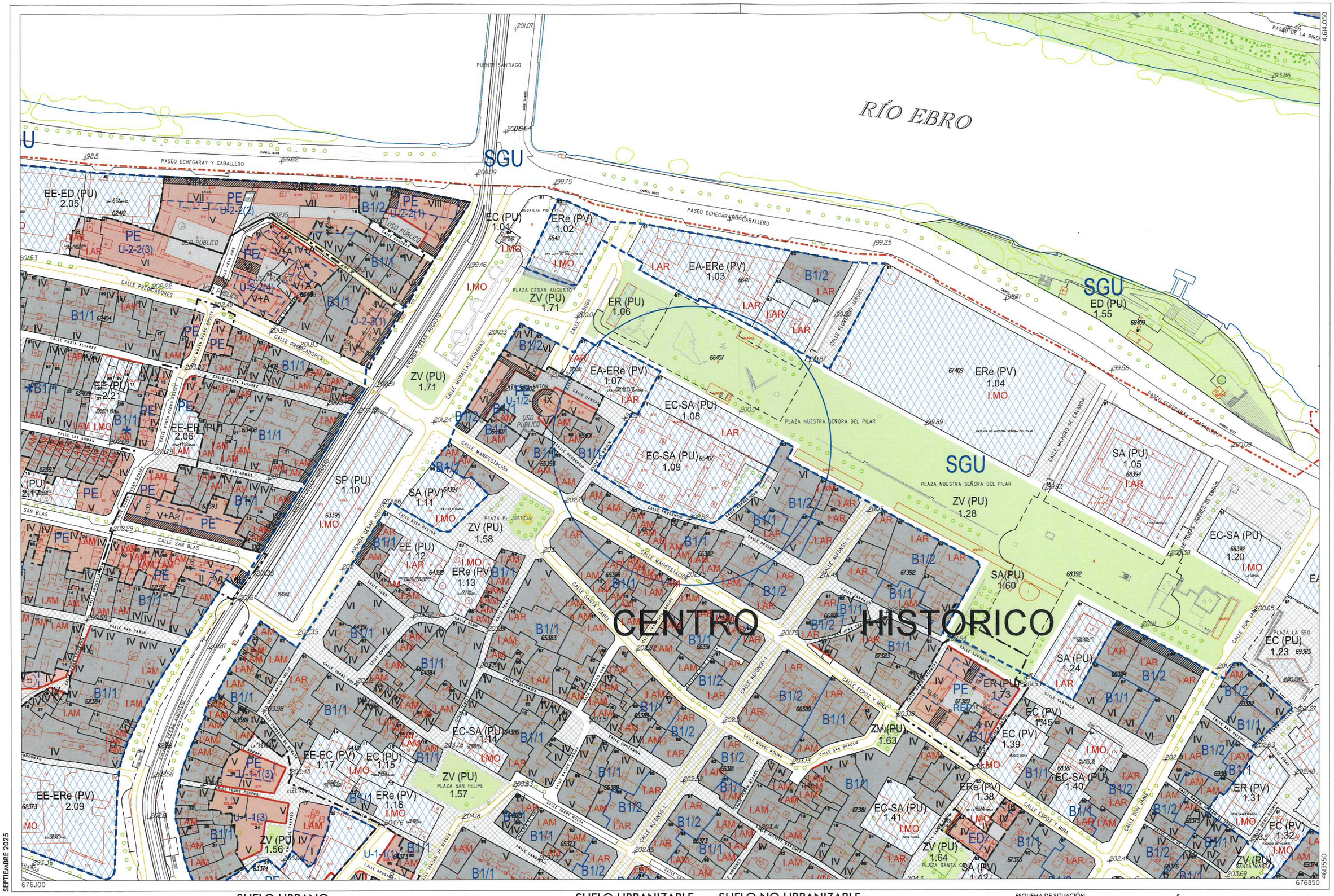
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

PLANOS DE ORDENACIÓN

CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO



ESTADO PROYECTADO



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

SUELO URBANO

CONSOLIDADO — Zonificación

A1/*	B *	E
A2/*	C 1	H 1
A3/*	C 2	H 2
A4/*	D 1	F, G, K
A6/*	D 2	AC

(* Grado)

NO CONSOLIDADO — Área de Intervención

- Límite de área intervención
- Planeamiento Recogido
- Planeamiento de Desarrollo
- Zona verde
- Espacio Libre Privado
- Equipamientos y Servicios
- Nueva alineación

SUELO URBANIZABLE

- SUZ No Delimitado
- SUZ (D) Delimitado

SISTEMAS GENERALES

- SGU Urbano
- SGUZ Urbanizable
- SGNU No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE

ESPECIAL

- SNU EN Ecosistema Natural
- SNU EP Productivo Agrario
- SNU EC Patrimonio Cultural
- SNU ET Transición al Ebro
- SNU ES Sectorial y Complementaria

GENÉRICO

- SNU G (C) Cuevas
- SNU G (VT) Vertido y Tratamiento de Residuos
- SNU G (NRT) Núcleos Rurales Tradicionales
- SNU G (AL) Actividades Logísticas

ESQUEMA DE SITUACIÓN

J 13	K 13	L 13
J 14	K 14	L 14
J 15	K 15	L 15

ESCALA 1/2.000

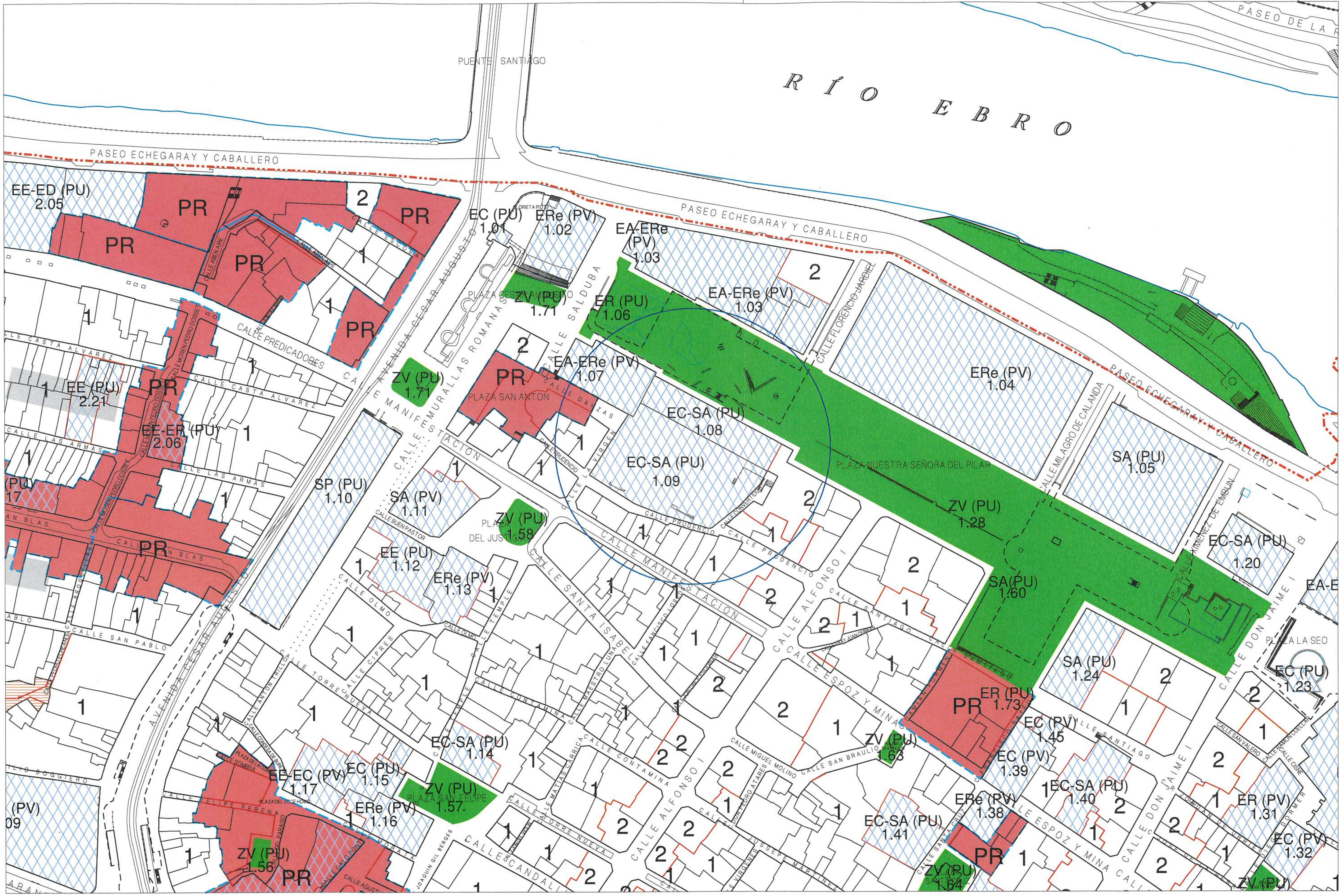
MODIFICACIÓN AISLADA TR24/14

NUEVA ORDENACIÓN

0 25 50 75 m

MODIFICACIÓN AISLADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO



ZONIFICACIÓN

1	B1 GRADO 1
2	B1 GRADO 2
3	B1 GRADO 3
(trama)	B2
AC	ÁREA DE CONVENIO
F-G	ÁREA DE REFORMA INTERIOR
PR	PLANEAMIENTO RECOGIDO
(gris)	MANZANAS CON 70/% DE OCUPACIÓN EN PLANTA BAJA

SISTEMAS

ZV(PU) 2.14	ESPACIOS LIBRES
SA(PU) 3.05	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
	DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO, BOA 29/01/2003
	DELIMITACIÓN ENTORNO CONJUNTO HISTÓRICO, BOA 29/01/2003

ESQUEMA DE SITUACIÓN

A B C D

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

MODIFICACIÓN AISLADA TR24/14
CENTRO HISTÓRICO

NUEVA ORDENACIÓN

ESCALA 1/2.000

0 25 50 75 m

MODIFICACIÓN AISLADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

CALIFICACIÓN DEL SUELO