

**DOCUMENTO 1**  
**MEMORIA**



**PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EJEA DE LOS CABALLEROS**

Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros (Zaragoza)

Redactor: CEROUNO ARQUITECTOS SCP

Febrero 2018

## ÍNDICE DE LA “MEMORIA” DEL PECH DE EJEA DE LOS CABALLEROS

<b>TITULO I</b>	
<b>PRESENTACIÓN</b> .....	<b>3</b>
CAPÍTULO 1. Justificación de la procedencia del Plan Especial .....	3
CAPÍTULO 2. Marco legal y objetivos generales del Plan Especial .....	6
<b>TITULO II</b>	
<b>ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y ARQUEOLÓGICOS</b> .....	<b>7</b>
CAPÍTULO 1. Notas sobre la evolución histórica de Ejea: Casco Histórico y Ensanche .....	7
CAPÍTULO 2. Antecedentes arqueológicos .....	15
<b>TITULO III</b>	
<b>EXPERIENCIA URBANÍSTICA RECIENTE EN EL CONJUNTO HISTÓRICO DE EJEA DE LOS CABALLEROS</b> .....	<b>26</b>
CAPÍTULO 1. Las primeras intervenciones.....	26
CAPÍTULO 2. 2000 - El Plan General de Ordenación Urbana .....	27
CAPÍTULO 3. 2003 – El Plan Especial Mediavilla-Ramón y Cajal .....	30
CAPÍTULO 4. 2003 – El Plan Integral del Casco Histórico .....	34
CAPÍTULO 5. Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación .....	62
<b>TITULO IV</b>	
<b>ESTRATEGIAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL</b> .....	<b>68</b>
CAPÍTULO 1. El conjunto histórico. ....	68
CAPÍTULO 2. Las protecciones existentes .....	69
CAPÍTULO 3. Las ordenanzas de la edificación en el PGOU vigente en la zona del Casco Histórico .....	70
CAPÍTULO 4. Las ordenanzas de la edificación el Plan Especial Mediavilla-Ramón y Cajal.....	78
CAPÍTULO 5. Actualización de las fichas del catálogo del PGOU .....	81
<b>TITULO V</b>	
<b>ACTUACIONES RECIENTES REALIZADAS E INTERVENCIONES PREVISTAS</b> .....	<b>84</b>
CAPÍTULO 1. Actuaciones realizadas recientemente.....	84
CAPÍTULO 2. Proyectos de intervención previstos .....	84
<b>TITULO VI</b>	
<b>DIAGNÓSTICO ACTUAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO</b> .....	<b>88</b>
CAPÍTULO 1. Población y vivienda .....	88
CAPÍTULO 2. Características sociales de la población en el conjunto histórico .....	89
CAPÍTULO 3. Actividad comercial y peatonalización .....	90
<b>TITULO VII</b>	
<b>CONTENIDO PROPOSITIVO DEL PLAN ESPECIAL</b> .....	<b>92</b>
CAPÍTULO 1. Planteamiento general .....	92
CAPÍTULO 2. El Casco Histórico en el esquema funcional y paisajístico general de Ejea.....	93
CAPÍTULO 3. Protección de la edificación. El Catálogo .....	96
CAPÍTULO 4. Reconsideración de alineaciones del PGOU .....	99
CAPÍTULO 5. Zonificación .....	99
CAPÍTULO 6. Reconsideración de los ámbitos de intervención del PGOU.....	101
CAPÍTULO 7. Reconsideración de alturas y ordenanzas de edificación .....	101
CAPÍTULO 8. Reconsideración de usos .....	102
CAPÍTULO 9. Movilidad rodada y peatonal.....	103
CAPÍTULO 10. Recualificación de los espacios públicos del conjunto histórico .....	103
CAPÍTULO 11. Programa de actuación.....	108
<b>ANEXO I. RESOLUCIÓN BIC “CONJUNTO HISTÓRICO EJEA DE LOS CABALLEROS”</b> .....	<b>110</b>
<b>ANEXO II. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES CONSULTADAS</b> .....	<b>112</b>
<b>ANEXO III. PERSONAS Y ENTIDADES QUE HAN COLABORADO CON EL EQUIPO REDACTOR</b> .....	<b>114</b>
<b>ANEXO IV. ELEMENTOS CULTURALES EN EL RÍO ARBA DE LUESIA</b> .....	<b>116</b>
<b>ANEXO V. TABLAS DE SUPERFICIES, FICHAS NOTEPA, ÁMBITOS Y DATOS DEL PGOU</b> .....	<b>118</b>
<b>ANEXO VI. FICHAS DE PARCELAS CON MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA</b> .....	<b>128</b>



## **TITULO I PRESENTACIÓN**

### **CAPITULO 1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL PLAN ESPECIAL**

Mediante DECRETO 176/2012, de 17 de julio, del Gobierno de Aragón, (publicado en BOA 145 de 26 de julio de 2012) se declara Ejea de los Caballeros (Zaragoza) como Bien de Interés Cultural, en la figura de Conjunto Histórico.

El ámbito del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros abarca la totalidad del casco histórico de Ejea de los Caballeros, cuyas manzanas se identifican en el Plan General de Ordenación Urbana con la calificación urbanística de Casco. El entorno de protección de este Conjunto abarca las zonas perimetrales colindantes, es decir el Paseo del Muro, la cuesta de la Oliva, los taludes y la margen izquierda del río Arba, y la salida de la ciudad de Ejea hacia Sádaba.

La ciudad de Ejea de los Caballeros lleva trabajando en el Casco Histórico varias décadas, y los resultados de regeneración y revitalización urbana en esta zona de la ciudad son notables, si bien cabe todavía dar un empujón y un paso, ahora definitivo, en la ordenación y protección de la parte más antigua de la ciudad, con un documento ágil y eficaz que sirva, a la vez que para proteger los valores arquitectónicos y urbanísticos de esta zona noble de la ciudad, reactivar y regenerar urbanísticamente las zonas más degradadas de la ciudad.

De acuerdo con la Resolución citada es preceptiva la redacción de un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros.

#### **Encargo y equipo redactor**

El encargo del Plan Especial del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros se formalizó mediante contrato con la Agencia de Planeamiento de la Diputación Provincial de Zaragoza, firmado el 30 de Octubre de 2013 entre la sociedad profesional CEROUNO ARQUITECTOS S.C.P. y la Diputación Provincial de Zaragoza.

El equipo redactor del Plan Especial del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros ha estado compuesto por los siguientes profesionales:

- Pablo de la Cal Nicolás, arquitecto urbanista, coordinador del Plan Especial.
- José Antonio Alfaro Lera, arquitecto.
- Carlos Labarta Aizpún, arquitecto.
- Gabriel Oliván Bascones, arquitecto.
- Juan Rueda Andía, arquitecto.
- Ignacio Pemán Gavín, abogado urbanista.
- Félix Royo Millán, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
- Carmen Marín, Arqueóloga.
- Julia Justes, Arqueóloga.
- Carlos Avila Calzada, Paisajista.

## Documentación

El presente Plan Especial se ha desarrollado en la documentación que se relaciona a continuación:

- Documento I. MEMORIA
- Documento II. ORDENANZAS
- Documento III. CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN
- Documento IV. PROGRAMA DE ACTUACIÓN
- Documento V. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS

El Plan Especial del Conjunto Histórico de Eje de los Caballeros está integrado por los siguientes documentos:

### Documento I. MEMORIA

Señala los objetivos generales de la ordenación, exponiendo y justificando los criterios que han conducido a las distintas determinaciones, siendo el instrumento básico para la interpretación del plan especial en su conjunto, sirviendo para resolver supletoriamente las divergencias y dudas de interpretación entre otros documentos o determinaciones.

### Documento II. ORDENANZAS

Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del plan especial, prevaleciendo sobre los restantes documentos para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión, ejecución, régimen jurídico y de aprovechamiento público y privado del plan especial.

### Documento III. CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN

Se catalogan los bienes inmuebles edificados y elementos significativos, estableciendo los niveles de protección y los grados de intervención posibles. Dispone de dos anexos. El Anexo III.1 es el listado de los edificios y elementos catalogados, y el Anexo III.2 corresponde a las Fichas de la Edificación que contienen la información de la edificación actual, de la documentación histórica relevante, y las determinaciones normativas para la intervención arquitectónica.

### Documento IV. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Su finalidad es la de determinar el orden de ejecución de las actuaciones en condiciones que aseguren su viabilidad y efectiva realización, mediante la definición y evaluación económica de las acciones concretas a realizar durante el periodo de vigencia del plan, así como la forma de financiación y organización de las mismas.

### Documento V. PLANOS

Los planos expresan gráficamente los contenidos informativos y vinculantes del Plan Especial: Alturas de Referencia, Alineaciones, Retranqueos, ámbitos de las Operaciones Urbanas, etc. Los que reflejan la delimitación del ámbito afectado y su división en zonas prevalecen en sus materias específicas sobre los demás planos y su carácter vinculante ha de entenderse en cada uno condicionado a la mayor precisión o su materialización sobre la realidad del terreno; los que reflejan aspectos referentes a las infraestructuras, su grado de vinculación estará condicionado por la necesidad de una mayor precisión en los correspondientes Proyectos de Urbanización.

Los planos que componen la documentación gráfica del plan especial son los siguientes:

<b>PLANOS DE INFORMACIÓN</b>		<i>Escala</i>
<b>i.1</b>	<b>SITUACIÓN</b>	
	i 1.1 Situación y emplazamiento. Ambitos de protección	1/50.000 y 1/5.000
<b>i.2</b>	<b>ALTIMETRÍA</b>	
	i 2.1 Secciones transversales generales	1/500
<b>i.3</b>	<b>TEJIDO URBANO</b>	
	i 3.1 Ortofoto general. Ambitos de protección	1/1.500
	i 3.2 Estructura parcelaria	1/1.500
	i 3.3 Estructura de la propiedad	1/1.500
	i 3.4 Zonas homogéneas. Identificación de manzanas	1/1.500
<b>i.4</b>	<b>EDIFICACIÓN</b>	
	i 4.1 Alturas de la edificación	1/1.500
	i 4.2 Estado general de la edificación	1/1.500
<b>i.5</b>	<b>USOS Y ACTIVIDADES</b>	
	i 5.1 Usos y actividad en plantas bajas	1/1.500
	i 5.2 Viviendas	1/1.500
	i 5.3 Movilidad	1/1.500
<b>i.6</b>	<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	
	i 6.1 Actuaciones de reurbanización	1/1.500
	i 6.2 Esquema de la red de Saneamiento	1/1.500
	i 6.3 Esquema de la red de Abastecimiento	1/1.500
	i 6.4 Secciones transversales de viales principales	1/100
<b>i.7</b>	<b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA</b>	
	i 7.1 PGOU Zonificación	1/5.000
	i 7.2 PGOU Ordenación Volumétrica	1/1.500
	i 7.3 PGOU Ordenación y Catálogo de la edificación	1/1.500
	i 7.4 PGOU . Modificación 2011, Catálogo	1/1.500
<b>i.8</b>	<b>PLAN ESPECIAL MEDIAVILLA-PZA. ESPAÑA-RAMÓN Y CAJAL</b>	
	i 8.1 Plan Especial M-RyC - Calificación del suelo/Ordenación	1/1.500
	i 8.2 Plan Especial M-RyC - Catálogo	1/1.500
	i 8.3 Plan Especial M-RyC - Ambitos de actuación	1/1.500
	i 8.4 Plan Especial M-RyC - Alzados Mediavilla	1/200
	i 8.5 Plan Especial M-RyC - Alzados Plaza de España	1/200
	i 8.6 Plan Especial M-RyC - Alzados Ramón y Cajal	1/200
<b>PLANOS DE ORDENACIÓN</b>		<i>Escala</i>
<b>o.1</b>	<b>ORDENACIÓN GENERAL</b>	
	o 1.1 Zonificación	1/1.500
	o 1.2 Ordenación volumétrica	1/1.500
	o 1.3 Catálogo de la edificación	1/1.500
	o 1.4 Movilidad	1/1.500
<b>o.2</b>	<b>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	
	o 2.1 Alzados Mediavilla	1/200
	o 2.2 Alzados Plaza de España	1/200
	o 2.3 Alzados Ramón y Cajal	1/200
	o 2.4 Manzana "Corona C1"	1/200
	o 2.5 Manzana "Corona C10"	1/200
	o 2.6-1 Manzana "Corona C13". Plantas	1/200
	o 2.6-2 Manzana "Corona C13". Alzados	1/200
	o 2.7 Manzana "Corona C27"	1/200
	o 2.8 Manzana "Ladera Centro LC5"	1/200
<b>o.3</b>	<b>ORDENACIÓN INTEGRADA</b>	
	o 3.1 Ordenación integrada. Hoja 1/5 "Salvador"	1/500
	o 3.2 Ordenación integrada. Hoja 2/5 "Espiral"	1/500
	o 3.3 Ordenación integrada. Hoja 3/5 "España"	1/500
	o 3.4 Ordenación integrada. Hoja 4/5 "Santa María"	1/500
	o 3.5 Ordenación integrada. Hoja 5/5 "Oliva"	1/500
<b>o.4</b>	<b>AMBITOS DE INTERVENCIÓN</b>	
	o 4 Ambitos de reurbanización	1/1.500

## **CAPITULO 2. MARCO LEGAL Y OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN ESPECIAL**

El Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros, establece las prescripciones que rigen las intervenciones en el ámbito correspondiente a dicho Conjunto, y se redacta conforme a lo dispuesto y con las limitaciones, procedimiento y contenido previstos en los artículos 41 y siguientes de la Ley 3/1999 de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés. En la redacción del mismo se han tenido en cuenta las medidas de tutela previstas en la declaración Ejea de los Caballeros como bien de interés cultural, en la categoría de Conjunto Histórico.

El presente Plan Especial del Conjunto Histórico asume los siete objetivos específicos que se plantea el Plan Integral del Casco Histórico de Ejea de los Caballeros, que son los siguientes:

Objetivo 1. Atraer nueva población residente

Objetivo 2. Aumentar la calidad de vida y el desarrollo para la Igualdad de los habitantes del Casco Histórico

Objetivo 3. Incrementar la actividad económica en el Casco Histórico.

Objetivo 4. Corregir la degradación urbanística

Objetivo 5. Tratar el sentimiento de inseguridad ciudadana

Objetivo 6. Potenciar la identidad histórica de Ejea y la ilusión ciudadana por mejorar el barrio

Objetivo 7. Consolidar el Casco Histórico como espacio de oferta cultural.

Y además, en paralelo con los objetivos de regeneración urbanística de esta zona de la ciudad, el presente Plan Especial tiene como objetivo principal establecer las medidas necesarias para la protección del Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros y su entorno de protección.

### **Vigencia y revisión del Plan Especial**

El Plan Especial entrará en vigor a partir de la publicación oficial de su Aprobación Definitiva y regirá indefinidamente, sin perjuicio de que pueda sufrir modificaciones, revisiones o suspensiones de vigencia con arreglo a las leyes.

Cualquier modificación de las determinaciones del mismo requerirá nueva tramitación conforme a lo dispuesto en la legislación vigente. Entrarán en vigor desde la fecha de publicación de la aprobación definitiva, siendo su vigencia indefinida, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o revisiones.

## TITULO II ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y ARQUEOLÓGICOS

### CAPITULO 1.

#### NOTAS SOBRE LA EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE EJEJA: CASCO HISTÓRICO Y ENSANCHE

Muchas han sido las denominaciones con que se han referido a lo largo de la historia, a Ejeja de los Caballeros. Convirtiéndose en una villa con prestigio histórico y monumental, cuyo pasado se remonta a 10.000 años de antigüedad.

Denominada Segia, en época prerromana hasta época romana, como Egessa en la época visigoda, Exea en época cristiana, hasta llegar a la actual Ejeja de los Caballeros, en época contemporánea. Sin embargo, será la concesión de la carta puebla a Exea, en el año 1110, su punto de partida como núcleo urbano, estableciendo las normas jurídicas de convivencia para pobladores y sus límites territoriales.

La villa de Ejeja de los Caballeros se ubica en una colina alta y alargada a cuyos pies confluyen los ríos Arba de Luesia y Arba de Biel, que tras su paso en dicho municipio, se unen, dando lugar a un único río Arba.

Desde la Antigüedad ha sido un lugar propicio para el asentamiento humano, la agricultura y la ganadería, debido a la orientación en su ladera hacia el Sur, cerca de las fértiles vegas de sus dos ríos. Su elevada posición dominó estratégicamente gran parte del llano y se convirtió en un cruce de caminos para las distintas culturas que ocuparon nuestro territorio.

Su topónimo aparece con una gran variedad de formas en las fuentes historiográficas, numismáticas y epigráficas.

*Segia* es nombrada por Plinio (Historia Naturalis III, 3, 24), como Setia por Ptolomeo (II, 6, 67), o Seglam en el itinerario entre Caesaraugusta-Pompelo en el Anónimo de Rávena (Ravennate, IV, 43-44.311).

También es nombrada en el conocido Bronce de Áscoli, 89 a.C. (Decreto de Pompeyo Estrabón). Texto por el que conocemos arqueológicamente los nombres de nueve jinetes segienses de la Turma Salluitana, que lucharon aliados con Roma en la Guerra Social itálica, ganándose así la ciudadanía romana. Son los primeros nombres de pobladores de las Cinco Villas que aparecen en la Historia.

Ejeja sufrió una fuerte transformación, prueba de ello son los importantes hallazgos arqueológicos encontrados en la zona, que aunque han sido muy escasos, ha dado pie a algunos investigadores a suponer que el poblamiento romano en Ejeja corresponde a un asentamiento de tipo menor quizá un vicus o una villa.

La población de Segia contó con su propia ceca de acuñación de moneda. Los primeros testimonios conservados remiten a época republicana, cuando la ciudad de Sekia acuñó plata (denarios) y bronce (ases y divisores) que presentan fuertes similitudes con la ceca de Bolskan (Huesca). Según los datos conocidos, comienza sus acuñaciones con unos denarios de cabeza barbada en una de sus caras, y marca ON escrita en caracteres ibéricos, mientras que la otra cara de la moneda muestra el típico jinete lancero sobre la leyenda S.E.Ki.A- S.E.Gi.A.

La constancia del poblamiento romano ha quedado patente con la excavación arqueológica realizada en el año 1992, para acondicionar la plaza de Santa María, tras el hallazgo de niveles romanos de los siglos I y II d.C. y enterramientos asociados a la iglesia pertenecientes a su necrópolis, de una amplia cronología comprendida entre los siglos XII al XVIII.

Estos hallazgos coinciden con los niveles estratigráficos de ocupación romana que se han localizado en las últimas excavaciones de la calle Corona y Portaza, donde se han encontrado restos de enlosado romano, suelo de cal o argamasa y diferentes materiales romanos, confirmando así el origen del poblamiento romano dentro del casco histórico de Ejeja, localizado hasta el momento en el barrio de La Corona.



Pero cuando realmente se empieza a gestar el desarrollo urbanístico de Ejeja, es con la llegada de los musulmanes.

Los musulmanes repoblaron el lugar y lo convirtieron en uno de los importantes recintos fortificados que cerraban la frontera septentrional de Al-Andalus. No llegó a ser una medina y siendo principalmente un enclave militar, la superficie dedicada a la fortificación fue muy superior a la ocupada por el caserío de población.

La alcazaba debió de ocupar toda la zona alta, denominada La Corona, mientras que las viviendas se extendieron a sus pies, por el Sur. Debió de quedar prácticamente abandonada durante la Alta Edad Media, pero al estar sobre una zona alta de fácil defensa, rodeada de un terreno fértil y llano, constituyó un lugar idóneo para una población musulmana, quedando en una zona cercana a la Marca Superior.

Los habitantes de la *Siya* musulmana ocuparon preferentemente la vertiente occidental de La Corona para desarrollar la vida urbana; se trata del acceso más fácil al río Arba de Luesia y a las huertas próximas. Dotándola de un trazado urbanístico típicamente árabe: calles estrechas, irregulares, trazados sinuosos, todavía hoy visible, organizadas en torno a un espacio público.

La Alcazaba Musulmana ocupó el actual barrio de la Corona, desde la iglesia de Santa María hasta la zona más próxima al río, la Cantamora. Después de la conquista, se dedicó un templo a San Juan Bautista. La Mezquita mayor estaría ubicada en el mismo terreno que se levantó la Iglesia de Santa María posteriormente.

Una parte del recinto murado de la Corona estaba ocupado por la Zuda o Azuda, residencia fortificada del príncipe de la ciudad que solía estar compuesta por varias casas, que contaría con una torre de vigilancia hacia el norte.

Sin embargo, no se ha conservado ningún resto conocido de la Zuda y ni de las mezquitas de la *Siya* musulmana, ni del castillo cristiano anexo a la iglesia-fortaleza de Santa María. Ni tampoco del Palacio Real de Jaime II de principios del Siglo XIV, construido dentro del castillo en el barrio de La Corona.

Finalmente será la reconquista cristiana, la que modele de manera definitiva el trazado del casco de Ejeja de los Caballeros. Una vez reconquistada la villa por Alfonso I el Batallador en el año 1105, la alcazaba perdió su razón de ser, de modo que se procedió a aprovechar su suelo para la repoblación cristiana, e hizo que ésta no exigiera recercamientos del perímetro fortificado, que solo se incrementó en su ángulo Sudeste.

EL muro que circundaba Ejeja en el período musulmán parece que fue el mismo que de la época posterior, que marcó el límite del casco urbano hasta finales del S. XIX. Por lo tanto el casco antiguo de Ejeja, desde la calle tajada-muralla del castillo, hasta el Muro coincidiría con el mismo modelo para las ciudades hispano-musulmanas. Compuesto por un ramal de vías transversales que comunicaban con varias puertas de entrada, en el caso de Ejeja, hubo varias, las más destacadas que seguían esa misma dirección, fueron las de Zaragoza y Huesca.

Este hecho se produce a partir de la concesión por parte de Alfonso I, de la carta de población (Carta Puebla), a Ejeja en el año 1110. Constituyéndola en villa de realengo, dependiente directa de la monarquía. Se trata de un documento en donde se establecen las normas jurídicas de convivencia para los pobladores y se delimitan los límites territoriales. Por tanto, se están creando las bases para el desarrollo de Ejeja como núcleo poblacional y como centro urbanístico.

En relación con la edificación y el urbanismo, después de la conquista cristiana, se localizaban en torno a la antigua alcazaba. Después de dedicar a San Juan Bautista la mezquita allí levantada, Alfonso el Batallador cedió algunas de las casas de la zuda a los monjes benedictinos del monasterio francés de Selva Mayor, que fundaron allí su Abadía. Siglos después aún se llama castillo principal a este edificio.

El fenómeno de llegada de nuevas gentes se centró no sólo en los cristianos sino también en los judíos. Se

afirma que Ejea contaba con una judería de carácter medio dentro de la fisionomía general de los israelitas de Aragón. Notable durante los siglos XII y XIII y parte del XIV.

Por su parte, la alhama hebrea se instaló también en la Corona, concretamente en torno a la Plaza del Rufián o Portaza y las calles adyacentes. El rey Pedro II en 1208, entregó a judíos el Castillo de Ortes y su perímetro contiguo, para poblarlo y construir allí sus viviendas. Según las fuentes escritas dio parte de los edificios de la Alcazaba y terrenos hacia la Cantamora, ladera oeste de la Corona.

En el año 1265, tiene lugar en Ejea un acontecimiento importante para la historia de Aragón. El rey Jaime I “el conquistador”, convocó Cortes, que tuvieron lugar en la iglesia de Santa María de Ejea de los Caballeros. En ellas se instituyó la figura del Justicia Mayor de Aragón, como intermediario en las discordias entre el rey y la nobleza, disputas concretamente entre sus hijos, por la división de los hombres ricos. En 1271 el rey Jaime I concedió a los judíos de Ejea la autorización para practicar un postigo o apertura en la muralla para tener una mayor facilidad de movimientos.

De esta etapa histórica no han aparecido restos materiales en las escasas intervenciones arqueológicas que se han realizado en el barrio de La Corona. Los sondeos realizados en los solares del Centro de Interpretación de las tres culturas del Valle del Ebro, no aportaron niveles arqueológicos de cronología bajo medieval, documentándose solo la existencia de un foso que dividiría la zona de La Corona.

Así pues, en el barrio de La Corona de Ejea de los Caballeros, convivieron varias culturas dentro de un mismo espacio.

El plan urbanístico en la ciudad medieval cristiana, tiene mayor regularidad, las viviendas en algunos casos, son estiradas calles que van a dar a un patio. La primera barriada de casas con trazado planificado es la de las calles: San Juan, En medio y Puebla, a las cuales se les da una autonomía cristiana. Al lado de ellas, o incluso dentro, se hallaría el castillo, cuyo patio de armas fue la plaza de la Cruz (o del Rufián) y la Portaza, acceso desde el exterior del recinto amurallado.

La construcción de la iglesia de Santa María, (antes existió la de San Juan, dentro del complejo de la Abadía), en el año 1714, terminaría de asentar esta primera expansión demográfica y urbanística.

En la primera mitad del siglo XIII, el boom demográfico que se produce aumentando la población que incita a la gente a construir extramuros de esa primera muralla y a expandirse hacia el Sur, a la tierra llana.

La primera línea la construiría el perímetro de lo que se ha denominado el castillo. Toda la calle Corona estaría fortificada a través de la actual calle Tajada. Restos existen todavía de esa muralla, a lo largo de la cual habría varias torres, desde la Torre de la Reina, a la de Citavel donada por Jaime I a Aznar Martínez, que confrontaba con la judería y con el área de la Iglesia de Santa María, y que puso ser por su ubicación sobre la que construyó Jaime II su Palacio.

La línea física que delimitaría este proceso, de primera muralla medieval, recorrería el trecho desde la cantera de Tripanegra, calles Cantadora, Carasoles, Portaza, Tajada, hasta desembocar en el ábside de Santa María y en la torre de la Reina (torre octogonal de la esposa de Alfonso V), justo en la cuesta de la fuente.

Fuera de este recinto, quedaría el barrio del Cuco, cuyo posible origen sería el de eras para el cereal, aunque luego se ocuparía como caserío. Dentro del espacio de esta primera muralla, se encontraba también el Palacio Real, construido en el siglo XIV, por mandato del rey Jaime II, de Aragón.

La construcción de la iglesia de San Salvador, consagrada en 1222, da carta de naturaleza a esta nueva extensión urbanística. Una segunda muralla, llamada muralla de la villa, que ocupaba más territorio que la primera, como su nombre bien indica, protegía a toda la población. Se trazó siguiendo la actual línea del paseo del Muro, desde el Arba de Luesia, hasta la iglesia de la virgen de la Oliva.

La segunda línea, sería el muro que circundaba la villa, que arrancaba del pie del cerro de la Corona, bajo el barrio actual Cantamora y que según las fuentes, contó con seis o siete puertas.

De oeste a este, la primera era la puerta del Mesón, sobre el río, a la altura de la calle de ese nombre que todavía se conserva. Junto a la Iglesia del Salvador, estaría la puerta de Zaragoza, en el arranque de la calle Mediavilla, arteria principal de la villa. Habría dos entradas más, en las calles Coso y Carnicerías (actual Toril) y en la salida de la actual Calle Ramón y Cajal, se situaría la puerta de Huesca. La Muralla seguiría hasta el Cuco (entonces Eras) y llegaría hasta el cruce entre Herrerías y Graneros, hasta la puerta de Santa María, que flanqueaba la Torre La Reina y que daba acceso al castillo de la Corona.

Entre 1306 hasta 1318 se construyó El Palacio Real de Jaime II, que se estructuró entorno a una obra anterior (realizada en tiempos de Jaime I), probablemente la torre principal del castillo, que sirvió para albergar la residencia real y de fortificación.

Este real Palacio de Ejea, constituyó la mayor de las inversiones del monarca en obras civiles en el reino. Construido dentro del entorno del castillo, ubicado en el barrio de la Corona, en la que Esteban de Roda asumió la responsabilidad de la obra. Hoy desaparecido.

Según las fuentes, el Palacio Real, estuvo adosado a la muralla del castillo, en la actual calle Tajada, sobre la Plaza del Mercado (actual Plaza España), a la altura de las casas de la villa, edificio aún existente que albergó ayuntamiento y cárceles hasta 1931.

Otro edificio singular para Ejea, es La Torre de la Reina, una torre octogonal, alta y grande que se dice que fundó la reina Doña María, mujer de Alfonso el Magnánimo. Todavía hoy pervive el topónimo y aún es posible ver hoy los restos materiales de la base. Esta torre jalonaba la puerta de la muralla que daba acceso al castillo, la puerta de Santa María, de la que salía el camino de la montaña y el camino de Luna. Que hasta mediados del S. XVIII, todavía se mantenía el fortín con almenas y dos puertas, una con un rastrillo elevadizo, y encima estaban grabadas las armas de Aragón y de la Villa.

A lo largo del S. XVIII, continuó el deterioro de los edificios de la villa y en particular el palacio real, denominado torre de Mur. En 1784 se derribó parte de este edificio según el Cronista de la Villa, Ferrer y Racaj, "se hallaron diferentes piedras, empleadas por insignes edificios romanos que contenían restos de epigrafía".

En el siglo XIX, tras una gran avenida del río Arba causó nuevos destrozos, arruinando un lienzo de la muralla en la parte de las canteras y barrio del Mesón Viejo, y tras el periodo de guerras que asolaron a la ciudad, a falta de murallas defensivas, los edificios que más sufrieron fueron los conventos y el Hospital, utilizados como cuarteles.

En 1864, se demolió el arco o portal existente en esta villa que da salida a la carretera de Zaragoza, por peligro de ruina, se trataba del último vestigio significativo del sistema de fortificación medieval.

Ejea, prácticamente intacto durante la Edad Media y Edad Moderna, desde principios del S.XII es un modelo de ciudad que conoció su máximo esplendor entre los siglos XIII y XIV y que a partir de entonces, entró en un proceso de estancamiento y decadencia que duró hasta mediados del siglo XIX, Así pues a comienzos del Siglo XX, comienza a extenderse hacia el ensanche contemporáneo.

De este urbanismo histórico, que hoy sólo podemos ver sugerido, destacamos algunos núcleos importantes de monumentos según las fuentes escritas, que existieron en Ejea de los Caballeros.

LA ABADÍA: Situada cerca de la calle del mismo nombre, aprovecharía el espacio de la fortificación musulmana para acomodar a los representantes del monasterio cisterciense de Selva Mayor (Francia), encargados de recoger los diezmos. Inscrita en ese complejo estaría la IGLESIA DE SAN JUAN, quizá la más pretérita que tuvo Ejea.

EL HOSPITAL DEL MERCADO: hospital de beneficencia, construido en el siglo XIV, se encontraba al lado de la actual plaza de España. Contaba con una iglesia cuya titular era la Virgen del Rosario. Todavía se conservan restos tanto del hospital como de la iglesia.

Existían tres conventos. El de los FRANCISCANOS, que estaba extra-muros, aunque su presencia se constata desde 1230. El de los CAPUCHINOS, que se asentó en principio junto a la ermita de la Virgen de la Oliva desde 1630. Por su parte, las Monjas Clarisas, residían en la IGLESIA DE SAN ANDRÉS y los edificios colindantes hasta la calle Mediavilla. Fuera del casco urbano propiamente dicho había una gran cantidad de ermitas, catorce en total, que se hallaban en los campos que circundaban a Ejea.



Reconstrucción de la Villa de Ejea de los Caballeros

El hospital de la villa de Ejea de los Caballeros: fue de beneficencia, construido en el s.XIV, situado junto a la entonces plaza del mercado, (actual plaza de España), en la calle Barrio Huesca. Estuvo en uso hasta 1848. Hoy lo ocupa el museo etnológico de Miguel Longás.

Existen hoy tres edificios monumentales conservados en Ejea; construidos durante la Edad Media como la Iglesia de Santa María consagrada en 1174 y La Iglesia de San Salvador en 1222 y la Iglesia de La Virgen de la Oliva aunque fue ermita desde el siglo XIII dedicada a San Pedro, pero la actual fisonomía se concentró en el último tercio del siglo XVIII, de estilo barroco.

En el casco urbano de Ejea de los Caballeros existe una buena muestra de caserones de estilo aragonés a lo largo de las calles: Ramón y Cajal, Herrerías, Mediavilla y Plaza España. Abarcan un período amplio desde el siglo XVI hasta el siglo XVIII. Destaca el edificio de la CASA DEL CARLISTA, una de las pocas que conserva azulejos de Muel en la fachada y que conserva una galería de arquillos aragoneses.

Son abundantes en el Casco Histórico de Ejea, Las casa- Palacio de los infanzones seguían la tipología de las casas-palacio renacentistas. Se organizaban en torno a un patio abierto, compuestas por varias estancias. Las encontramos en las calles principales como Ramón y Cajal y Mediavilla y Juliana Larena.

Ejea durante el siglo XVII, contó con un Estudio General de Gramática y Dialéctica, que estuvo ubicado, hasta el siglo XIX, en la calle que lleva su nombre. Este importante foco de cultura había sido concedido a Ejea por la bula del papa Paulo III, aprobada en 1546.

En el año 1932, desapareció la llamada cruz de Rufián, cercana al puente del Diablo; fueron derruidos años atrás los restos de las murallas de la villa y sus nueve torres almenadas, las de los conventos de San Francisco, de los Carmelitas, del Santo Ángel Custodio de los Capuchinos y los de San Juan Bautista.

Nada queda de las parroquias construidas durante el s. XIV y XV, como la de San Gil, San Marcos, Santa Lucía, San Lázaro, San Francisco, San Matías, San Pedro y San Andrés, importante iglesia situada en la calle Juliana Larena nº 23, que fue comercio de la Familia Berni hasta los años treinta y en cuyo solar, queda en

pie el arco de piedra, en el que destaca su Cruz en forma de aspa.



Portada de la antigua Iglesia de San Andrés en la calle Juliana Larena

### Los proyectos de “ensanche” y “reforma”

El desarrollo de la ciudad hacia el Sur era obligado desde el mismo día de su fundación; los condicionantes aludidos, motivados por la topografía del terreno, hacían inviable otra solución.

Esta tendencia significó una transformación muy importante dentro del Casco Histórico. Aunque los efectos no habrían de notarse hasta bastantes décadas después. Es a principios de siglo cuando se da el salto al otro lado del Muro. De 1919 data el primer proyecto de ensanche. Con él quedó definida la futura morfología del casco y, con alguna variante, sirvió de pauta hasta mediados del siglo.

Este proyecto adopta la solución en damero de grandes manzanas y calles rectas perpendiculares entre sí. Aparece la actual calle de Cosculluela que haría las veces de una perimetral menor. La trama urbana así descrita, que sigue las demandas de transporte y movilidad, representó una alternativa radicalmente distinta a la existente en el Casco Antiguo.

Después del parón en la actividad urbanizadora de Ejea que supuso la guerra civil, el arquitecto Regino Borobio proyectó y consolidó definitivamente el Ensanche tal cual lo conocemos hoy. A mediados de los años cuarenta se redacta por este autor un nuevo proyecto de ensanche que tiene como principal característica el trazado de la perimetral por el mismo lugar que hoy ocupa. Además emplazó definitivamente el parque central de Ejea, junto al río Arba.

#### El Plan General de 1959

En el momento de la redacción de este Plan, el ensanche proyectado por Regino Borobio en la década de los años 40, empezaba a consolidarse de forma progresiva. Las Eras Altas junto con la salida de la carretera a Erla, poseían también carácter urbano. La Llana era ya un barrio bien definido. El Casco perdía progresivamente su posición de centralidad

Los tres problemas más importantes que este Plan pretendía resolver eran los siguientes:

- Travesía de la carretera C-127 Gallur a Francia por Sangüesa
- El ferrocarril y su estación
- El emplazamiento de una zona industrial

Para su solución, el Plan propuso un esquema de ordenación que consistía principalmente en:

- Proyectar un enlace entre las carreteras de Tauste y Erla para no atravesar el Muro.
- Desplazar la carretera Gallur-Sangüesa hacia el Oeste cruzando el río Arba de Luesia, para evitar su paso por la calle Joaquín Costa.
- Trasladar la estación de ferrocarril hacia el oeste, más allá del Arba de Luesia y de la variante de la carretera de Gallur a Sangüesa.

La clasificación de nuevos suelos de uso residencial se localizó hacia el sur, sobre suelos de incipiente urbanización como Luchán, La Llana (proponiendo también la urbanización junto a la Estanca del Gancho) y en las Eras Altas. En dirección al Oeste, junto a la nueva estación y al sur de éstos un área extensa de suelos industriales. Al este del enlace proyectado entre las carreteras de Tauste y Erla (actual Paseo de la Constitución) se proyectó una extensa área de uso industrial.

### **La relación perdida entre el río Arba y la ciudad histórica**

#### **Elementos desaparecidos: la Cuesta del Caracol, el Puente del Diablo**

Desde La Corona se podía descender hasta las orillas del Arba por la Cuesta del Caracol, justo donde estaban las tajaderas que dan entrada a la Acequia de Facemón, principalmente para lavar al Arba de Luesia. Llegó un día que el acceso a la Cuesta quedó cortado; las aguas de lluvia de buena parte del barrio de la Corona, calles de La Gramática, San Juan, Portaza y otras, iban a desaguar a este puente, que desconozco el por qué fue llamado "Puente del Diablo". Este puente desapareció con las importantes obras realizadas en 1996 para la consolidación de la ladera, y las aguas, que durante tiempos y tiempos fueron perjudicando la cantera, fueron recogidas para llevarlas por nuevas alcantarillas.

D. Benjamín Bentura Sariñena, periodista y escritor, que en el nº 27 de las publicaciones de la Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja, (1971-1974), escribió, condensada, la historia de Ejea, bajo el título "Ejea de los Caballeros. Villa Imperial" y cuenta que:

*"Por el año 1932 desapareció la llamada Cruz del Rufián, cercana al puente del Diablo; fueron derruidos años atrás los restos de las murallas de la villa y de sus nueve torres almenadas, los de los conventos de San Francisco, de los Carmelitas, del Santo Ángel Custodio, de los Capuchinos y los de San Juan Bautista, erigido por Alfonso I en el lugar que ocupó la Abadía, de la que aún hay ruinas."*

#### **Las fuentes y los aguadores**

Mariano Navarro Puyod, era "aguador", y recorría las calles de Ejea de los Caballeros, con su cubo de agua, vendiendo tan preciado líquido. Fue uno de aquellos soldados que supervivieron al Desastre del 98 o Guerra de Cuba y, al regreso de aquel país caribeño, una vez en su pueblo, conociendo la necesidad de agua en las viviendas de la villa, decidió dedicarse a esa actividad de suministrar agua por las calles, evitando a las mujeres, el largo recorrido que hacían con sus cántaros hasta las fuentes de rigor: Los cinco caños, Fuente baja y Bañera.

#### **La Cuesta del Caracol**

Desde el Azud de la Estacada subía hasta la Corona la Cuesta del Caracol, en algunos documentos referida como "cuesta de los judíos".

La Cuesta del Caracol, que arrancaba casi justo en "La Zutilla" del río Arba y subía justo a la Cantera de San Gregorio, lugar donde el día de su fiesta, 9 de Mayo, se llevaba al Santo a bendecir los campos, para bailarlo después en procesión hasta la plaza de España, (solo si el año era lluvioso).

En el mismo lugar, se vertían las basuras de buena parte del barrio y todas las aguas sucias y de lluvia, habiendo hecho una impresionante barranquera que amenazaba con llevarse el barrio tras ella.

#### **Fuente de Bañera**

Fuente de épocas romanas, fue centro neurálgico de la vida cotidiana en tiempos pasados.

El pintor ejeano Ramón Dehesa Alamán (1865-1942) refleja en sus óleos el ambiente de esta fuente y sus paseos arbolados.

#### **Lavadero de la Cuesta de la Fuente**

Este lavadero data del año 1778 y ha sido un lugar de obligado servicio para sus vecinos como Fuente y Lavadero.

Recientemente ha sido objeto de un proyecto de restauración, recuperación de sillares y solado de piedra.

#### **Edificio de “bombas elevadoras”**

En 1912 se instaló en Ejea el suministro de agua en la población. Se crearon unas importantes instalaciones para tal fin, recolectando el agua de las fuentes para suministrar los lavaderos públicos y abrevaderos y llevarlas hasta el “Cuarto de bombas elevadoras” situado en la margen derecha del río Arba, junto a la carretera de Rivas, en bañera. Desde este edificio se impulsaba el agua hasta el depósito construido en el barrio de la Corona, frente a la iglesia de Santa María.

El crecimiento de población en Ejea, fue el primer motivo que obligó a traer el agua procedente del Canal de las Bardenas, a través de un embalse, que por su alta ubicación, trae libremente el agua hasta la población. Por lo tanto, aquella instalación de bombas en ese edificio quedó inutilizada. El edificio, construido en ladrillo, se encuentra en buen estado de conservación. Se encuentra cerrado, y en su interior se conservan las bombas que son de gran interés, que deberían recuperarse y conservarse adecuadamente.

## **CAPITULO 2.**

### **ANTECEDENTES ARQUEOLÓGICOS**

#### **2.1. Planteamiento de las actuaciones realizadas.**

En los últimos años ha existido una preocupación en el Ayuntamiento de Ejea por mejorar el sistema de infraestructuras del Casco Antiguo de la localidad, lo que le ha llevado a impulsar y promover toda una serie de ejecución de proyectos destinados a solventar las carencias en servicios básicos a los domicilios.

Por ello cada año se acometen dos o tres proyectos que conllevan la renovación de redes existentes y la introducción de otras nuevas. Generalmente se renueva la conducción de alcantarillado y agua limpia, o de boca; y se introducen acometidas nuevas para las líneas de electricidad y telefonía, que hasta ahora han discurrido de forma aérea, y las acometidas de gas ciudad, totalmente nuevas.

La ejecución de estas obras implica un fuerte proceso de perforación del subsuelo en áreas históricamente protegidas, como es el caso de los Cascos Históricos, y en especial el de Ejea de los Caballeros, con un importante patrimonio medieval y un origen prerromano y romano todavía por desvelar.

Desde la aprobación del PERI del Casco Histórico de Ejea de los Caballeros, existe una normativa para todas aquellas obras que se realicen en él, por la que se exige la presencia de técnicos arqueólogos en todas las obras en que sea necesaria la remoción de tierras en el subsuelo, tanto sean de índole pública como privada.

Los resultados de las últimas investigaciones arqueológicas, son el producto de la labor de seguimiento y excavación arqueológica realizados en los últimos seis proyectos, durante los años 2010 – 2012, en los que se han conseguido documentar importantes restos arqueológicos de cronología romana y pre romana, siendo la primera ocasión en que aparecen acumulaciones importantes de materiales cerámicos y algunos elementos constructivos que dan nueva luz sobre la ubicación del poblamiento romano en Ejea de los Caballeros.

Aun teniendo un pasado histórico tan importante, los vestigios arqueológicos son muy escasos. Apenas se conservan lienzos de la muralla medieval o elementos arquitectónicos aprovechados en otras edificaciones.

El seguimiento arqueológico durante la renovación de redes en la calle Herrerías no deparó ningún hallazgo especial pese a encontrarse en una zona ocupada por la población islámica, sin embargo, el seguimiento y posterior excavación de los terrenos afectados por las cimentaciones del edificio situado en el nº 21 de la calle Ramón y Cajal, en donde confluyen perpendicularmente tres calles adyacentes, si que aportó materiales de época romana no asociados a estructuras, formando depósitos o rellenos de tierra, a modo de bolsadas en terreno arcilloso. También se localizó una bodega o sótano, con un arco de piedra. (Actual museo de arte Contemporáneo)

Ejea respecto a su ubicación, presenta una trama urbana generada tras la reconquista en una zona que anteriormente no estuvo ocupada por el urbanismo islámico. Esto implica que las calles actuales lo más probable es que mantengan el urbanismo bajo medieval, sin que haya cambios urbanísticos, y por lo tanto cruces de estructuras, bajo las mismas.

Años más tarde, concretamente en el año 1994, se realizó una intervención arqueológica en el entorno de la iglesia Santa María en el barrio de la Corona. Finalmente se encontró un importante hallazgo de niveles romanos de los siglos I y II d.C y niveles de tumbas altomedievales. Aparecieron también enterramientos asociados a la iglesia de Santa María, pertenecientes a su necrópolis cuya fecha de finalización de uso está entre los siglos XVIII y XIX.

Durante los dos últimos años, en el seguimiento de las obras de las calles Conde, Horno Grande, Biesa y Alias, se han encontrado varios hallazgos de materiales cerámicos prerromanos y romanos, concretamente cerámica común en buen estado.



En las excavaciones arqueológicas de la calle Lagunas y Biesa, en la zanja de saneamiento, apareció el mayor número de cerámicas prerromanas y en menor medida cerámica romana (fragmentos de dólias, ánforas, cerámicas engobadas y terra sigillata) del siglo I-II d C.

En la inspección de los trabajos, en la calle Santa María, Hornico y Oliva Baja, realizadas en de Marzo de 2011, se han encontrado algunos restos arqueológicos importantes para la localización de la Segia romana, como material cerámico de diversas épocas, (celtibérico, romano, y moderno, etc.). Entre ellos destacan 3 vasijas romanas completas con un buen grado de conservación, un cráneo machacado y una estructura de sillares trabajados en buen estado, destacando varias hileras de piedra en algunos de sus tramos.

Los materiales cerámicos encontrados nos muestran las posibilidades de comercio exterior, en relación directa con las vías romanas que, pasando por las Cinco Villas, unirían Caesaraugusta con Pompaelo y el sur de la Galia con el Valle del Ebro. De producciones alfareras locales, que se distribuirían por las poblaciones y villas romanas existentes en las Cinco Villas.

Los seis proyectos de renovación de redes en el Casco Histórico, se han desarrollado en un periodo de tiempo de dos años 2010 y 2012, y se pueden considerar divididos en dos bloques.

El primero se desarrolló entre Julio de 2010 y Enero de 2011 y tuvo como objetivo la renovación de redes de la Calle Ramón y Cajal, más sus aledañas por su lado Norte, y también las calles adyacentes a la Calle Mediavilla, habiendo sido esta última objeto de seguimiento arqueológico en años anteriores.

El segundo se desarrolló entre Junio de 2011 y Agosto de 2012, con la renovación de las calles Lagunas y Biesa, las calles Santa María y Oliva Baja, y las calles Corona y Portaza. Además de hacer un seguimiento arqueológico en un solar de la calle Cantarería.

## **2.2. Calles adyacentes a Ramón y Cajal.**

Integrado por las Calles Biesa. Horno Grande. Gallizo del Conde. Y Alias. El seguimiento arqueológico en estas calles se desarrolló entre los meses de Julio a Octubre de 2010.

Destaca el hallazgo en una zona alta de la calle Horno Grande, de restos de arcillas calcinadas que indican la presencia de un horno de cronología romana. Esta zona de hornos, presumiblemente para la cocción de vasijas cerámicas, junto con los testares hallados en calles cercanas, indican una producción alfarera en época romana alto imperial, siglos I – III d. C., que se situaría en zonas apartadas del núcleo de población.

En el resto de las calles se recogieron buenos ejemplos de cerámicas romanas, destacando la boca, prácticamente completa de un ánfora. También se localizaron algunos restos humanos sin conexión anatómica, en la parte baja de la calle del Conde.

## **2.3. Calle Ramón y Cajal.**

Integrado por las calles Ramón y Cajal y Gallizo de los Cantores. El seguimiento arqueológico en estas calles se desarrolló entre los meses de Septiembre de 2010 y Enero de 2011.

En el Gallizo de los Cantores se descubrió el arco y bóveda, de ladrillos, perteneciente a la bodega de una vivienda que cerraría la calleja antes de su apertura a comienzos del siglo XX. El extremo Sur de la bodega parece establecer el límite de la ciudad con la muralla, aunque ésta sería desmantelada para aprovechamiento de la piedra.



Restos de arco de ladrillo en la calle Gallizo Cantores

En la Calle Ramón y Cajal se descubrieron acumulaciones de cerámica romana, siendo la primera vez que aparecían en Ejea en tales concentraciones. Por sus características se han definido como vertidos de producción alfarera, testares, que estarían rellenando zonas abarrancadas extramuros de la población romana.



Acumulación de cerámicas romanas en la C/ Ramón y Cajal.

En Ejea se producirían cerámicas engobadas con barnices de varias tonalidades y cerámicas de almacenaje de tamaño mediano. Junto con todas ellas también aparecen otras de producción foránea, como son las ánforas, dolias y vajilla de mesa.

En el extremo Oeste de la calle, cerca de la Plaza de España, se localizaron varios restos humanos. Estos restos se localizan en las cercanías de un antiguo Convento de Beneficencia, en el siglo XIV, en el edificio que actualmente ocupa el Museo Etnológico Miguel Longás.



Enterramiento localizado cerca de la Plaza de España.

#### **2.4. Calles adyacentes a Mediavilla.**

Integrado por las calles, Claustro. Ravel. Falcón. Las Monjas. San Andrés e Ibáñez. Los trabajos arqueológicos en estas calles se desarrollaron entre los meses de Septiembre a Diciembre de 2010.

Al igual que en otras calles de la zona baja del Casco Histórico, los hallazgos se reducen a concentraciones de material cerámico, sin que hayan aparecido estructuras o sedimentos de tipo urbano, por lo que estaríamos ante zonas exteriores a la población más antigua.

Se han vuelto a encontrar vertidos con restos de cerámicas, cenizas y arcillas calcinadas, producto del desecho de alfareros locales de época alto imperial romana.

Los hallazgos más sorprendentes corresponden a la aparición, por primera vez, de cerámicas torneadas de época pre romana, con una cronología de los siglos III - II a C, en contacto con la llegada de los romanos a esta zona del valle medio del Ebro.

#### **2.5. Calle Lagunas y Biesa.**

Integrado por las calles Lagunas y Biesa. El seguimiento arqueológico de estas calles se desarrolló entre los meses de Junio a Agosto de 2011.

Durante la excavación se han encontrado zonas donde aparecen restos de materiales prerromanos, romanos y modernos-contemporáneos concretamente en la parte NE, zona donde se ha encontrado más material cerámico.

Entre ellos destaca un fragmento de cerámica pre romana en la que aparece un grabado (grafito) con la representación de un laberinto, encontrado en la calle Lagunas. Este tipo de laberinto circular aparece en zonas de Europa desde finales de la Edad del Bronce.

#### **2.6. Calle Santa María.**

Integrado por las calles, Santa María, Hornico y Oliva Baja. El trabajo de seguimiento arqueológico en estas calles se desarrolló entre los meses de Octubre de 2011 a Febrero de 2012.

Aunque parte de estas calles se reformaron hace aproximadamente ochenta años, todavía hemos podido recuperar varios fragmentos de cerámica pre-romana, romana y moderna.

En la calle Santa María han aparecido importantes restos arqueológicos, entre ellos tres vasijas romanas completas con un buen grado de conservación (un jarro y un cuenco de cerámica engobada, y una orza de tamaño mediano de cerámica común). Se han podido recuperar gran cantidad de bocas y cuellos de jarras de cerámica engobada, de cronología romana alto imperial.



Cerámica romana, íntegra, hallada en el subsuelo.

También apareció un cráneo humano aplastado y una estructura moderna, de 6 m de longitud, formada por sillares bien trabajados, entre los que también se colocan algunos tambores, semicilíndricos, de columnas, desmantelados de construcciones anteriores.



Diversas estructuras halladas en la calle Santa María

## 2.7. Calle Corona.

Integrado por las calles Corona y Portaza. El seguimiento arqueológico en estas calles se desarrolló entre los meses de Septiembre y Noviembre de 2012.



Tramos de pavimento urbano, de cronología romana, hallados en la calle Corona

Se han hallado varios tramos de pavimento romano, un hogar y materiales con diferentes cronologías; romanos, modernos y contemporáneos. Entre ellos, destacar varios fragmentos de cerámica romana, una con un grafito; una moneda de bronce y media de otra. Esto, unido a los resultados de la intervención arqueológica en el entorno de la iglesia de Santa María, en el barrio de La Corona en años anteriores, indica que ya podemos hablar de un núcleo poblacional antiguo en Ejea de los Caballeros.

También se localizaron en una acometida de agua, algunos restos humanos, sin conexión anatómica, concretamente en la intersección de la calle Buenavista con la C/ Corona.

En la calle Portaza, zona localizada dentro de la antigua judería de Ejea, no se han encontrado materiales correspondientes a esta época medieval, aunque sí que han aparecido restos de materiales romanos como cerámica y vidrio, y zonas de escombros con materiales modernos y contemporáneos en estratos removidos.

## **2.8. Solar de la calle Cantarería 32-34.**

El trabajo de control y seguimiento arqueológico, en el solar de la Calle Cantarería nº 32-34, se ha desarrollado entre los meses de julio-agosto de 2012.

El objetivo de este proyecto era hacer cuatro viviendas unifamiliares adosadas. El solar es de forma irregular y llano, con ligera pendiente hacia el río Arba de Luesia.

El nombre de la calle está directamente asociado a una actividad alfarera, lugar donde se hacían cántaros, aunque no han salido restos relacionados con dicha labor.

El vaciado regular del solar se hizo a una cota de 1,20 m, llegándose a excavar hasta 3 m de profundidad para los cimientos de los edificios. Los materiales hallados han aparecido en su mayor parte dispersos en estratos removidos.

Se ha podido recuperar una buena cantidad de cerámicas modernas y contemporáneas. Destaca el hallazgo de un proyectil de la Guerra Civil Española, obús 104 K de peso y 1,30 m de longitud, de aperos para la agricultura, estructuras de sillares trabajados asociados a edificaciones anteriores. (Casas, cabañas y corrales) y una moneda de cobre de cinco céntimos, perteneciente a la época del Gobierno Provisional del año 1870.

Sabiendo que la bomba era de fabricación Inglesa, según el informe de la Guardia Civil, y fabricada en el año 1937 (año que se produjeron los demás bombardeos en Ejea), se deduce que sería arrojada por el bando republicano con el objetivo de destruir las vías de acceso a la localidad por los puentes que allí se situaban.



Gran proyectil hallado en la calle Cantarería 32-34

## 2.9. Conclusiones de las últimas investigaciones.

### Etapa Prerromana

La cronología de estas primeras cerámicas en época prerromana encontradas en Ejea abarca desde el siglo III a C hasta comienzos del I d C, ocupando históricamente toda la etapa de conquista romana y la etapa republicana, hasta comienzos del Imperio.

Se han localizado concentraciones de estas cerámicas en las calles Falcón, Lagunas y Hornico, mientras que en las demás han aparecido fragmentos aislados. Aunque en ningún caso están asociadas a restos constructivos, si se puede precisar que existen focos de poblamiento en dos zonas relativamente alejadas del Casco Histórico.

Las cerámicas halladas en las calles Lagunas y Hornico se localizan al Sur del barrio del Cuco, zona que para algunos autores podría considerarse como el núcleo de la Sekia indígena, atendiendo a su disposición topográfica y su trazado de calles, aunque nunca se han realizado intervenciones arqueológicas en él.

Con los materiales hallados se puede atestiguar la existencia de un poblamiento importante durante los siglos II – I a C, superando así en extensión a la supuesta área, considerada como el origen del poblamiento, en el barrio del Cuco, y planteando un poblamiento indígena en toda la parte alta, aunque ya bajo dominio romano.

La mayor parte de los fragmentos recuperados corresponden a cerámicas de almacenaje, con formas globulares de tamaño medio – grande y bordes muy característicos. Fuera de éstas, destaca el hallazgo de una vasija de perfil carenado, con molduras muy marcadas en el hombro, muy clásica de las producciones indígenas previas a la romanización.

Pero sin lugar a dudas, el elemento más destacable para esta etapa, es el hallazgo de un fragmento de cerámica en el que aparece grabada la representación de un laberinto.

Su figura es fácilmente identificable con representaciones realizadas en grabados rupestres al aire libre del ámbito celta de la costa atlántica, encontrándose ejemplos muy similares en Galicia e Inglaterra, pero no hay ejemplos cercanos en el mundo celta del interior, por lo que el hallazgo resulta en cierto modo excepcional, aunque no extraño pues pertenece a su cultura; lo extraño es que no se hayan encontrado más en el Valle del Ebro y Meseta.



Grafito de Ejea, realizado sobre una cerámica prerromana

El Laberinto de Ejea es un “grafito”, un dibujo hecho sobre la superficie de una cerámica ya cocida. Su cronología se puede precisar por la pieza de cerámica en la que está grabada, pues está realizada sobre la pared de una cerámica del tipo indígena pre romana o también puede ser una de tradición indígena que se haya realizado durante la etapa republicana romana, por lo que su cronología podría variar entre los siglos III - I a C. Por su forma y tamaño, el fragmento de cerámica pertenece a una gran vasija de almacenaje. Un elemento mágico unido a la vida del hombre convertido en un símbolo de protección o un posible juego de entretenimiento.

### La Etapa Romana

La mayor parte de los hallazgos descubiertos en el Casco Histórico de Ejea, y los de mayor volumen y cantidad, corresponden a los de cronología romana Alto Imperial, fechados entre los siglos I-III d C. y se han recogido materiales en todas las calles en las que se ha realizado esta intervención arqueológica, en mayor o menor grado.

Por sus características se diferencian en dos grandes grupos. Aquellos que pertenecen a niveles arqueológicos formados por vertidos de materiales producto de la actividad comercial de la población; y aquellos que pertenecen a niveles arqueológicos asociados a las propias viviendas y estructuras de las mismas.



Acumulación de cerámicas romanas en la calle Ramón y Cajal.

En relación con los vertidos se han localizado áreas de arcilla rojiza, quemada, en varias calles, pero tan solo en la parte alta de la calle Horno Grande ha salido una superficie de arcilla quemada con la suficiente entidad como para asegurar la existencia de la parte baja de un horno.



Restos de horno en la calle Horno Grande

Estos hallazgos evidencian la existencia de un centro de producción alfarera situada en una zona extramuros de la población romana, puesto que se trata de una actividad calificada como molesta. Las producciones son variadas, cerámicas de mesa y despensa, (cerámicas engobadas) y cuencos. Y por otra parte cerámicas de almacenaje o despensa, de tipo común, compuestas por grandes jarras de dos asas y boca ancha, con formas semejantes a la Ánfora Gálica 2.

También en la calle Ramón y Cajal y alguna de sus calles adyacentes se recogieron algunos ejemplares de ánfora, también de tipo gálico, tipo Dr 2-4, entre los que destaca uno que conserva más de su mitad superior.



Ánfora romana hallada en la Calle Ramón y Cajal

El segundo grupo de hallazgos arqueológicos es el que tiene como referencia su pertenencia a la ocupación doméstica y que se caracteriza por la presencia de niveles estratigráficos con abundancia de cerámicas y diversidad de tipos, así como por el hallazgo de restos de pavimento, revestimientos murales, cenizas y restos óseos de fauna.





Jarro, cuenco, y orza romanos, hallado en la Calle Santa María

También se han localizado restos de vidrio, tanto de vasos como de ventana, en las calles Corona y Oliva Baja, respectivamente; estucos de pared en color rojo, en la Calle Corona y pequeños ladrillos para suelos de opus spicatum, también en la Calle Corona.

Ha sido también en la Calle Corona donde se han localizado varios tramos de un pavimento con enlosado irregular perteneciente a una calle de cronología romana, coincidente con la calle actual. Se localiza a una profundidad de 80 cm y únicamente se ha podido ver con la anchura de las zanjas, 60 cm. De los tramos, el que se ha conservado con mayor longitud tiene 10'60 m. y sobre ellos se han recuperado cerámicas romanas y dos elementos numismáticos muy desgastados que parecen corresponder a un semis completo y otro partido por la mitad.



Tramos de pavimento romano en la Calle Corona

Todo esto, unido a los anteriores hallazgos realizados en el año 1992, en la Plaza de Santa María, también coincidentes con niveles arqueológicos de cronología romana alto imperial y de tipo domestico, atestiguan la presencia de un núcleo urbano extenso, con límite Sur en las Calles Santa María, Hornico y Oliva Baja; Norte con la Calle San Gregorio; Este con la Plaza de la Oliva y Oeste con Plaza del Rufián y Calle Portaza, marcando unos ejes de 200 por 450 metros, dando como resultado 9 hectáreas.

La cronología de todos los hallazgos romanos realizados en Ejea es de época alto imperial, no hallándose restos posteriores al siglo III, salvo en los alrededores. Esto concuerda con el poblamiento en el resto de las ciudades romanas de las Cinco Villas, que se abandonan con la Crisis del Siglo Tercero.

A falta de más datos, parece haber un despoblamiento hasta la época musulmana, pero éstos se establecen sobre poblamiento anterior cuyos dirigentes, como en el caso de los Banu Qasi, abrazan la religión del Islam, por lo tanto habrá que pensar que si Ejea es población islámica, tuvo que derivar desde un poblamiento tardo antiguo cuya localización todavía no es posible precisar, pero que muy bien pudo estar en la zona del

Barrio del Cuco.

### **Las Etapas Medieval y Moderna.**

Los restos de cerámicas que pueden atribuirse a cronologías islámicas son mínimos, y lo mismo ocurre con las cerámicas de los siglos XII al XV, y en todos los casos aparecen dispersas con la tierra que se remueve de las calles.

Esto da idea de lo convulsionado que se encuentra el subsuelo de la villa de Ejea, con escasos lugares en que exista una superposición de niveles arqueológicos, de cualquier época, que documente su evolución histórica.

### **Consideración final**

Tras estas últimas intervenciones arqueológicas se abre un panorama algo más que esperanzador para la Antigüedad Clásica de Ejea, pues hemos pasado de tener muy poco a tener lo suficiente para ver que efectivamente existe un núcleo urbano con cierta entidad como para poder afirmar que pudieron estar aquí, tanto la Setia indígena, como la Segia romana, eliminando uno de los dos factores que esgrimen aquellas tesis que dudan sobre la ubicación del antiguo nombre bajo la Ejea actual, como era la falta de vestigios arqueológicos.

Por otro lado, los resultados obtenidos proporcionan buenas expectativas sobre la conservación de restos romanos en Ejea. El haberse hallado restos de pavimento de una calle romana, coincidente con la actual Calle Corona, implica que ha perdurado algo del sistema de calles romano. Además se ha localizado a una profundidad de 80 cm, por lo que es posible que en el entorno de toda la Calle Corona se puedan encontrar niveles de ocupación intactos de cronología romana o incluso anteriores, que deberían buscarse y estudiarse en solares donde no fuera inminente la construcción de edificios y donde poder realizar una excavación en extensión sin la premura de las máquinas excavadoras.

**TITULO III  
EXPERIENCIA URBANÍSTICA RECIENTE EN EL CONJUNTO HISTÓRICO DE EJE DE LOS CABALLEROS****CAPITULO 1.  
LAS PRIMERAS INTERVENCIONES**

El trabajo de la corporación municipal desarrollado a lo largo de la década 1990-2000 ha sido continuo y es justo reconocerlo. Los hitos principales de dicho trabajo han sido las actuaciones urbanísticas, la política de re-equipamiento y los informes sobre el Casco Antiguo de 1994 (informe CASAN) y el Plan Director para el Fomento turístico elaborado por SOFEJEA.

En el desarrollo de las actuaciones de los últimos años (1991-1999), en el Casco Histórico de Eje de los Caballeros se pueden distinguir dos etapas:

En la primera legislatura, la percepción del Casco Histórica era positiva, y era frecuente escuchar: “nuestro Casco no está tan mal”; y había un goteo incesante en la rehabilitación privada.

Se acometió la Operación “3 plazas”: Plaza de España, Plaza de Santa María, Pza. de la Villa, y finalmente la remodelación de la Cantera de San Gregorio.

La última actuación, la pavimentación y renovación de servicios urbanos en la calle Mediavilla, ha tenido importantes consecuencias sociales, debido fundamentalmente a las altas contribuciones especiales que han tenido que aportar los vecinos.

El Informe CASAN consiguió la declaración como área de rehabilitación preferente, aunque esta declaración no haya tenido el efecto deseado en la mejora del patrimonio edificado.

Las operaciones de reforma no han ido acompañadas de políticas de fomento de la actividad y adolecen en general de un carácter integral que deberá ser aportado por el Plan Integral.

Se reserva, quizá excesivamente, a la INICIATIVA MUNICIPAL el imprescindible IMPULSO PUBLICO para el desarrollo y gestión del Plan Integral.

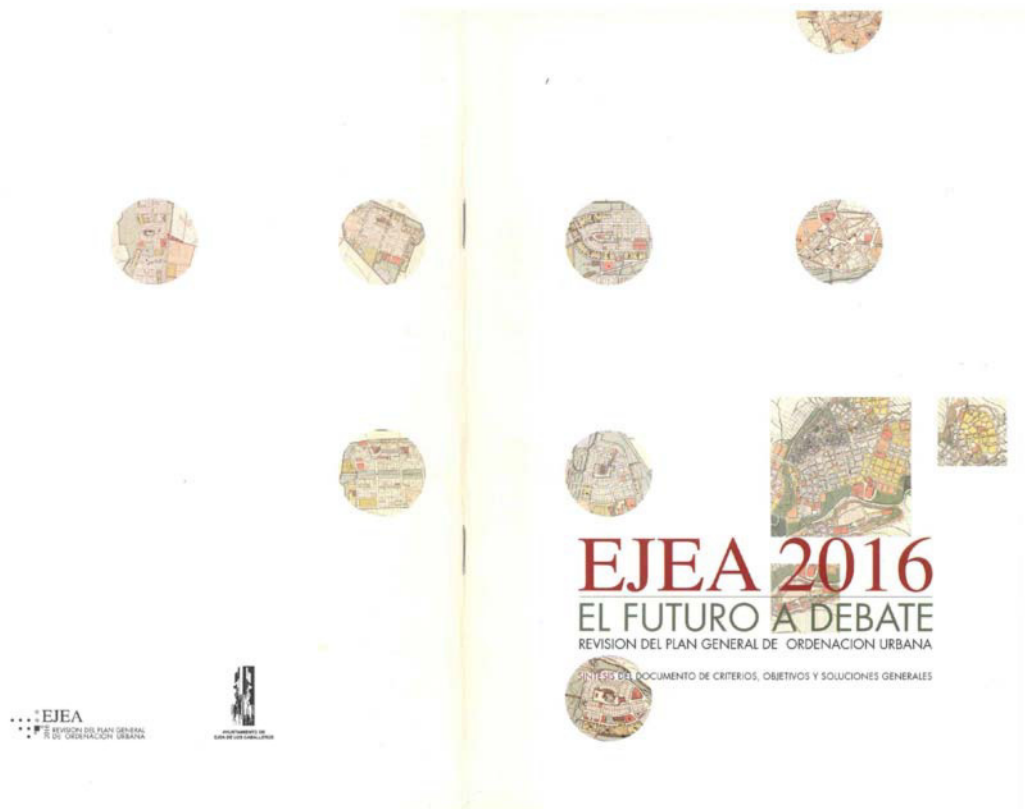
## CAPITULO 2.

### 2000 – EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

#### 1.1. Presentación general

El Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros de julio de 2000 es la normativa vigente de aplicación en el municipio. Ya este Plan General, teniendo en cuenta la Ley 3/1999 de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés, en su Documento IV referido al Catálogo, tiene en cuenta toda una serie de edificaciones que quedan bajo especial protección, diferenciando entre edificios de interés monumental, de interés arquitectónico, de interés ambiental, elementos de interés, conjuntos urbanos y yacimientos arqueológicos.

El PGOU recoge el conjunto formado por la plaza del Salvador (plaza de la Magdalena), calle Mediavilla, plaza de España y calle Ramón y Cajal, y propone la redacción de un Plan Especial de Protección del área afectada por la incoación del Conjunto Histórico formado por la plaza del Salvador (plaza de la Magdalena), calle Mediavilla, Ramón y Cajal y plaza de España. Dentro de este ámbito se encuentra también la iglesia del Salvador (declarada Monumento el 7 de diciembre de 1983).



El PGOU contiene un importante catálogo de la edificación con tres niveles de protección. En la categoría de interés monumental, donde queda incluida la iglesia del Salvador, sólo se permitirán aquellas actuaciones de restauración, consolidación o conservación dirigidas a devolver al edificio su valor original histórico artístico, y aquellas dirigidas a mejorar las condiciones higiénico sanitarias por medio de baños o instalaciones. Por tanto, para cualquier actuación a realizar en el edificio declarado de interés Monumental (la iglesia del Salvador), se realizará un plan integral que deberá contener su estado actual y las fases y criterios de actuación, y requerirá el informe favorable previo de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico.

En la categoría de interés arquitectónico, incluye aquellos que se desea proteger la globalidad del edificio, tanto las fachadas como su interior, elementos significativos, estructura y disposición. Únicamente se permitirán aquellas actuaciones que no alteren el ambiente o la tipología del edificio, al estar recogidos los edificios de gran interés arquitectónico de la villa, ya sea por motivos históricos o puramente artísticos.

Deberá conservarse y restaurarse el conjunto del edificio y de sus fachadas, manteniendo los elementos de interés que se señalen en la ficha correspondiente, y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior, tales como techumbres de madera, patios, escaleras, etc.

Del mismo modo no se permite el aumento de altura de las mismas, excepto en aquellos casos que así se detalle en la ficha y en ningún caso el derribo del edificio. Sólo en los casos en que así lo detalle la ficha correspondiente se permitirá su completa reforma interior o su vaciado total y para ello habrá que demostrar previamente la inviabilidad técnica o económica de la restauración, y siempre el proyecto propuesto mantendrá y restaurará con los criterios descritos en su ficha, la fachada principal, y se conservarán los elementos que posean algún valor histórico o artístico que existan en su interior integrándolos en el nuevo edificio.

En la categoría de interés ambiental, se incluyen los edificios de valor histórico artístico, cuyas condiciones de deterioro hace inviable su conservación integral a ultranza, y aquellos que poseen un valor puramente ambiental y, por lo tanto, se protege la fachada principal.

Para estos edificios el P.G.O.U. establece que se deberá conservar la fachada catalogada de ambiental y mantener y restaurar los elementos de interés señalados en la ficha del Catálogo, eliminando postizos y añadidos que desfiguren su valor estético, histórico o artístico, y dejando reconocibles las adiciones que fuesen preciso realizar, sin alterar su estructura original. Incluso si la normativa permite edificar alturas superiores a la que actualmente posee la fachada, se podrán levantar sobre la actual, que se conservará íntegramente, y siempre respetando la alineación de los huecos existentes o se ordenarán tomando como referencia los existentes, buscando una composición global entre la fachada antigua y la nueva.

El Plan General recomienda, con carácter general, la rehabilitación global de los edificios, conservando los elementos de interés señalados en las fachadas y cuantos puedan existir en el interior; pero no se obliga a ello. De no optarse por la rehabilitación se permite el derribo del edificio, exceptuando siempre la fachada catalogada de ambiental, que se conservará, y a la que se aplicarán los criterios de rehabilitación señalados en su ficha (sólo en los casos en que se detalle se permitirá el derribo de una parte de ésta). También se conservarán los elementos de interés que existan en su interior.

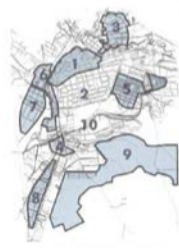
Los elementos catalogados son aquellos que se ubican en edificios que conservan algún elemento de interés, pero cuya estructura general está muy deteriorada o no merece la pena conservarse. El P.G.O.U. establece que se deberán conservar como mínimo los elementos aislados de valor que se detallan en el catálogo, permitiéndose el derribo del edificio, aunque en algunos casos se aconseja la rehabilitación de

la fachada y se dan los criterios que en tal caso se han de seguir, como es el caso del edificio de plaza España nº 7 con el mirador. Sin embargo no es preceptiva dicha rehabilitación, pudiendo derribarse dicha fachada conservando los elementos de interés.

Con carácter general los elementos señalados a conservar, se podrán trasladar para integrarlos en la composición de la nueva fachada, no así los arcos de ladrillo, que conservarán su posición.

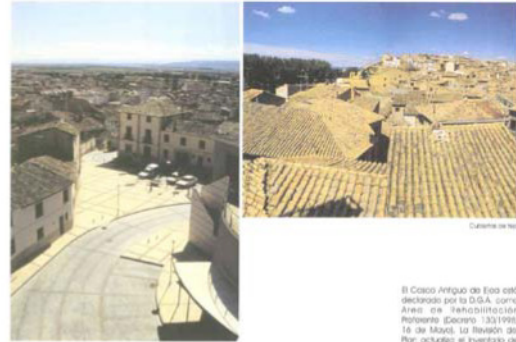
**OPERACIONES ESTRUCTURANTES**

Las Operaciones Estructurantes son operaciones urbanísticas complejas en las que un número de áreas aglutinadas. La Revisión de Plan se ocupa de DETERMINAR OPERACIONES ESTRUCTURANTES.



- 1 **Rehabilitación del Casco Antiguo de Ejea.** Además de las Actuaciones descritas en la página 16, se propone la ubicación de nuevos equipamientos comerciales y de servicios en la zona de la carretera de Sádoba que contribuirá a vitalizar el Casco.
- 2 **Mejora de la calidad urbana en el Ensanche de Luchán.** El Plan no contempla los nuevos crecimientos sino también operaciones de reforma interior. En el Ensanche se propone la modificación de alineaciones para mejorar el trazado de algunas calles y la peatonalización o planificación de aceras en áreas como Juan Zoco y Fernando el Católico.
- 3 **Nuevo desarrollo residencial en Eras Altas.** El Avance da continuidad al desarrollo urbanístico que esta Poligona ha iniciado desde la década de los ochenta y trasladando algunas medidas específicas en la página 20, que contribuyan a mejorar las condiciones y facilitar su ubicación.
- 4 **Desarrollo residencial "Huerta de Ejea" en La Uña.** El nuevo trazado proyectado para la zona se diseña de forma que se integre con la carretera de Tauze. El Avance propone transformar esta zona en un paseo abocado para mejorar el paisaje de imagen en la entrada de la ciudad. Esta operación de imagen se refuerza con la construcción de un nuevo zona residencial de casas en la entrada de la ciudad. Este desarrollo residencial, que se describe en la página 21, potenciará la conexión con el núcleo del Ensanche y el uso y disfrute del parque forestal del Arbo por los habitantes del barrio de La Uña.
- 5 **La Ciudad Jardín en la "Huerta de Luchán".** Esta Operación, que se describe en la página 22, busca la continuidad del núcleo, con el prolongamiento del Parque Central y ofrece el espacio adecuado para vivienda urbanizada con parques, integrada con el tejido urbano del Ensanche las "Huertas de la Cooperativa" ya existentes.
- 6 **La Fachada Oeste de Ejea.** Esta Operación que se describe en la página 23, propone la apertura de la ciudad al Río de Luchán, a través del barrio de la Ermita. La eliminación de edificios preside en la calle Joaquín Costa facilitará la nueva urbanización del Ensanche hasta el río. La construcción de nuevos equipamientos de carácter comercial contribuirá a dinamizar esta zona y revitalizar la ciudad.
- 7 **Zona de nuevos usos asociada a la Variante.** Esta Operación no se contempla en el Programa de Actuación del Plan. Su desarrollo no se producirá hasta la construcción de la variante, y por ello el Avance propone estudiar esta zona como suelo no urbanizable de reserva para nuevos desarrollos. El Avance plantea una operación de la zona, con carácter orientativo, en función de las futuras necesidades de la ciudad en usos recreativos, tecnológicos, educativos, comerciales con el uso residencial. En el caso de desarrollo de esta Poligona, se valorará como fundamental la continuidad de comunicaciones con la ciudad existente aprovechando de las Rutas de Muro de la Constitución y de Bohedo.
- 8 **Polígono de Servicios en la Carretera de Tauze.** Esta Operación plantea la reubicación de las zonas industriales de la carretera de Tauze y propone una ordenación basada en un vía peatonal conectada con la variante con un fragmento de parcelas basales.
- 9 **Parque Botánico El Gancho.** El Avance propone el Parque Botánico El Gancho, actualmente incluido en el Sistema de Espacios Naturales protegidos de T.M., y lo prolonga hasta alcanzar las áreas referenciadas próximas a la carretera de Tauze.
- 10 **Anillo verde de Ejea.** La terminación de Anillo verde de Ejea debe constituirse en el elemento más característico de la imagen de la ciudad. La configuración de la ciudad y las actuaciones previstas en las zonas de defensa en las Eras Altas, Parque Central, etc.) permitirán integrar el diseño a medio plazo de un sistema continuo de parques y jardines en torno a las calles principales y las "carreteras", con un itinerario "rosete" de conexión entre las áreas.

**EL CASCO HISTORICO DE EJEA**



La rehabilitación de la Plaza de Santa María ha sido una de las actuaciones urbanísticas realizadas en el casco antiguo de Ejea de los Caballeros. Se muestra una fachada de un edificio que se conserva en el casco antiguo de Ejea de los Caballeros.

El Casco Antiguo de Ejea está declarado por la D.G.A. como Área de Rehabilitación Patrimonial (Decreto 133/1998, 18 de Mayo), la Revisión del Plan actualiza el inventario de edificios urbanos, edificios y elementos catalogados, y propone medidas activas para la rehabilitación del patrimonio edificado del Casco Antiguo.

**FACHADA AL RÍO DE LUCHAR.** Se propone un acercamiento del Casco al Parque del Arbo, al Parque de Bohedo y a los nuevos equipamientos de carácter comercial propuestos en la salida de la carretera de Sádoba. Construcción de un paseo peatonal. Mejora de la fachada urbana, apertura de un camino de borde entre el Casco y el río en el área próxima a la carretera de Sádoba.

**ACTUACION DE CENTRALIDAD EN CARRASOLE.** El Área de Carrasole, espacio tradicional de encuentro en un amplio sector del Casco, debe ser objeto de una intervención de escala media que incluya adquisición municipal de solares y/o edificios en ruina, proyecto integral de rehabilitación de una amplia superficie, promoción pública de vivienda, construcción de apartamentos, etc.

**UNION EL CUCO - ERAS ALTAS.** La Revisión del Plan propone la construcción de una pasarela peatonal entre el Cuco y Eras Altas que, además de mejorar la imagen de la ciudad en la entrada de la carretera de Rivas, aproximaría el área del Casco a las nuevas zonas de equipamientos previstos en Eras Altas.

**ACTUACION DE VIVIENDA PUBLICA EN EL BARRIO DE LA CORONA.** SECTOR MEDIAVILLA. La política de reequipamiento en esta calle (Casa del Corista, Centro parroquial y Museo del Salvador, etc.) debe verse reforzada con una actuación de enclave ordenado y construcción de parking para residentes en las zonas altas de la zona.

**OPERACIONES ESTRUCTURANTES EL CASCO HISTORICO**

### **CAPITULO 3.**

#### **2003 - EL PLAN ESPECIAL MEDIAVILLA-RAMÓN Y CAJAL**

##### **3.1. Presentación general**

El Plan Especial del Conjunto formado por la Iglesia del Salvador, y el ámbito de la calle Mediavilla, Plaza de España y calle Ramón y Cajal se redacta en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, y se ajusta a las determinaciones de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón y a las determinaciones de la Ley 3/99 de Patrimonio Cultural de Aragón.

Se aprobó con carácter inicial en pleno del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros de fecha 1 de julio de 2002. El Pleno del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de julio de 2003, adoptó el acuerdo de Aprobación definitiva del Plan Especial del conjunto de las calles El Salvador, Mediavilla, Plaza de España y calle Ramón y Cajal.

Datos generales:

- Conjunto Histórico: declarado el 10 de febrero de 1981.
- Superficie del ámbito PERI: 59.795 m<sup>2</sup>. Es un 25% de la superficie del Casco Histórico, que ocupa 239.400 m<sup>2</sup>.
- Población empadronada en 2001: 646 habitantes.
- Patrimonio: 52 edificios catalogados: 1 de carácter Monumental, 25 de carácter Arquitectónico (el 80 % del Casco Histórico), y 26 de carácter Ambiental (el 62 % del Casco Histórico).

Este ámbito ha perdido paulatinamente la centralidad y se ha detectado un cierre progresivo de muchos establecimientos comerciales. El mantenimiento de la actividad en las calles Mediavilla y Ramón y Cajal es la única garantía para el resto del Casco Histórico de Ejea. ¿Qué papel queremos que desempeñe el entorno Mediavilla-Ramón y Cajal en el futuro? Se pueden formular las siguientes reflexiones:

- En el aspecto comercial, es difícil competir con las grandes superficies de la ciudad (Sabeco, etc.) o con el dinamismo comercial del paseo del Muro y de la Avenida de Cosculluela, donde existen locales amplios, con mayor accesibilidad y centralidad.
- En el aspecto de Equipamientos, sí puede adquirir mayor protagonismo que el que desempeña actualmente, espacialmente en los campos de dotaciones de carácter cultural o social.
- En el aspecto de la Residencia, sí puede desempeñar un aspecto diferencial, frente a otros ámbitos de la ciudad, siempre que se valore como positivo vivir en el Casco Histórico, en edificios rehabilitados, etc.

La realidad social ha cambiado mucho en los últimos años, e incluso se ha deteriorado en algunos aspectos, pero este ámbito conserva todavía el carácter y el ambiente tradicional de la arquitectura histórica de la ciudad. La torre de El Salvador, las escenas de la calle Mediavilla, los porches de la Plaza de España o las Casas-Palacio de la calle Ramón y Cajal forman parte importante de los rasgos de identidad de Ejea de los Caballeros.

El planteamiento de intervención del PERI supera el enfoque epidérmico realizado en la catalogación contenida en el Plan General de Ejea de los Caballeros, y realiza un exhaustivo estudio de los bienes inmuebles que deben ser objeto de una especial protección.

En concreto, el ámbito del Plan Especial no presenta problemas de estructura urbana excepto en materia de equipamientos, por lo que no es preciso acometer transformaciones urbanas de gran calado (apertura de nuevas calles, vaciamiento de manzanas completas, etc.), pero sin embargo, la actuación debe ser decidida. Si no se actúa con diligencia en este ámbito, el resto del Casco Histórico acelerará el proceso de deterioro urbanístico y social.

##### **3.2. Objetivos y criterios generales**

El Plan Especial se plantea, entre otros, los siguientes objetivos y criterios generales:

- Invertir el proceso de abandono de los habitantes de este ámbito del Casco Histórico, como paso indispensable para una conseguir dinamizar la vida social del Casco Histórico en su conjunto.
- Poner en valor el rico patrimonio arquitectónico de esta zona del Casco Histórico, fomentando su mantenimiento, rehabilitación prioritaria para uso residencial y la implantación de nuevos usos de carácter público-administrativo, dotacional, equipamientos, turísticos, culturales, etc. que sirvan para revitalizar el Casco, mantener y recuperar edificios de gran valor histórico-arquitectónico y cumplan una función de carácter no sólo local sino también comarcal.
- Definir de una forma concreta la regulación de alturas, edificabilidades y número de plantas en todas las parcelas del P.E.R.I., para evitar posibilidades de interpretar la normativa vigente del P.G.O.U. en el ámbito del P.E.R.I., enriqueciendo el criterio unitario y uniforme con el que hasta ahora se ha tratado el Casco Histórico.
- Proponer instrumentos adecuados de gestión y rehabilitación, órganos de control y requerimiento de las actividades públicas y privadas, y adoptar un planteamiento estratégico, y por tanto selectivo, de las actuaciones prioritarias.

### 3.3. Propuestas

El Plan Especial contiene un número importante de propuestas.

Se modifica la ordenación de la edificación con un planteamiento parcela por parcela. No se modifican alineaciones excepto en algún tramo puntual, como por ejemplo, junto a la Plaza de Salmerón, pero se hacen propuestas de volúmenes retranqueados en algunos edificios catalogados, cambios de materiales de fachada, alturas reguladoras de cornisa, etc. Se establece una prohibición de segregación en las parcelas pasantes entre Ramón y Cajal y el Paseo del Muro.

Con el objetivo de potenciar la actividad del turismo en la Villa se propone consolidar una Red de Museos de la Villa en el Casco Histórico repartidos en edificios de interés arquitectónico.

El Plan Especial contiene una Ficha para cada uno de los edificios catalogados, que contiene una información detallada de la situación actual del inmueble, datación, descripción, fotografías, planos, etc. Posee las determinaciones vinculantes y las recomendaciones que deberán seguirse en las actuaciones que se lleven a cabo en cada uno de los inmuebles catalogados

En líneas generales se ha mantenido el grado de catalogación del Catálogo del P.G.O.U., si bien se ha pormenorizado y justificado con mayor rigor algunas de las determinaciones vinculantes. Se delimita una nueva Unidad de Ejecución (UE-30) y se delimita un ámbito de Estudio de Detalle (en los jardines de las Casas-Palacio de Ramón y Cajal).

Se propone la creación de una Oficina de Rehabilitación del Casco Histórico de Ejea, destinada a impulsar de desde la administración municipal, de forma decidida y constante, las actuaciones en materia de rehabilitación, dinamización social, actividades comerciales, reurbanización, etc. en el ámbito del Casco Histórico.

Se propone la creación de una Comisión de Seguimiento o Comisión Gestora, que será el Organismo encargado de canalizar las propuestas contenidas en este Plan Especial, definir las partidas del programa anual de actuación, y llevarlo a los diferentes departamentos de la Administración para su compromiso y aprobación. También serán funciones de la Comisión Gestora la coordinación y el asesoramiento a los particulares y organismos afectados, así como el fomento de la participación ciudadana en relación a la elaboración y desarrollo del programa.

Por llevar a cabo estas propuestas, el Plan Especial contiene un Programa de Actuación que constituye el instrumento de ejecución de las previsiones contenidas en la Memoria Justificativa. Su finalidad es la de determinar el orden de ejecución de las actuaciones en condiciones que aseguren su viabilidad y efectiva



realización, mediante la definición de las acciones concretas a realizar durante un periodo de ocho años, así como la forma de financiación y organización de las mismas.

Las Operaciones Urbanas estratégicas constituyen actuaciones urbanas relativamente complejas integradas, en las que se incluyen actuaciones de edificación, reordenación, reurbanización, etc. instrumentadas mediante la acción coordinada en áreas seleccionadas para ordenar piezas del ámbito del Plan Especial. Estas operaciones son las siguientes:

- Puesta en valor de la Iglesia de El Salvador”

Las actuaciones contempladas en el Plan Director de la Iglesia de El Salvador deberán coordinarse con actuaciones de reurbanización de su entorno (jardines posteriores, Plaza de la Magdalena), iluminación monumental del edificio, etc.

- Operación “Calle Claustro”

Se ordena la nueva edificación de tal forma que se completa y enfatiza la escena urbana, y se reurbaniza la calle Claustro, ampliando su anchura actual.

- Manzana de “Falcón-Monjas”

El frente de edificación existente en la calle Mediavilla entre las calles Falcón y Monjas presenta una potencialidad alta para ser tratada en el marco de una única actuación urbanística y edificatoria, que permita optimizar la ordenación y la obtención de un gran aparcamiento para vecinos en su interior.

- Operación “Callejón de San Vicente”

Reordenación de los volúmenes edificables y de las alineaciones hacia la calle San Vicente. Se propone un paso peatonal desde la calle Mediavilla, a través del portón existente en el edificio sito en Mediavilla nº 16.

- Operación “Plaza Salmerón”

Esta actuación en el entorno de la Plaza de Salmerón servirá para mejorar notablemente la escena de este espacio, que tendrá un efecto de renovación en las calles altas: San Andrés, Juliana Larena, Carasoles, etc. La actuación comprende: Reurbanización de la Plaza de Salmerón, con aparcamiento en la planta inferior, con acceso directo desde la calle Mediavilla-San Andrés, y rehabilitación de algún inmueble con fachada a la Plaza.

. Apertura de pasos peatonales en calle Coso

Se trata de actuaciones previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros. Comunicarán la calle Coso con la calle Azara y con la calle Toril.

-“Esquinas de la Plaza de España”

Se plantean nuevas resoluciones volumétricas que resuelven los conflictos existentes entre los niveles de catalogación y los costes derivados por el deficiente estado de conservación de los inmuebles. Se trata de actuaciones que en su conjunto darán una imagen totalmente renovada a la Plaza.

- “De los porches a la calle Tajada”

Comunicación de la esquina de los Porches de la Plaza de España con la calle Tajada, a través de un itinerario peatonal de escaleras y rampas a través de un edificio dotacional, que podría albergar algún Equipamiento de rango-ciudad: Museo de la Villa, Oficina municipal e Rehabilitación, Museo de las Cinco Villas, etc. Se recupera el lienzo existente de la muralla medieval.

- Reurbanización de la calle Ramón y Cajal.

Actuación de reurbanización y renovación de servicios urbanísticos que incluirá además la calle Conde, la calle Horno Grande, etc.

- “Las Casas-Palacio de Ejea”

Puesta en valor del patrimonio arquitectónico de las casas Palacio de las calles Mediavilla y Ramón y Cajal.

- Actuaciones en la “Calle Conde”

Reurbanización de la calle, que incluye actuaciones de mejora de la accesibilidad entre la calle Santa María y la calle Ramón y Cajal, mediante la eliminación parcial de la escalinata y sustitución por una rampa. Rehabilitación del inmueble sito en calle Conde nº 3 con las condiciones establecidas en la Ficha de Ordenación correspondiente.

De estas Operaciones, se destacan algunas Acciones que corresponden al Ayuntamiento y que se consideran acciones prioritarias:

- Creación de la Oficina de Rehabilitación del Casco Histórico.
- Reurbanización de la Plaza de Salmerón.
- Equipamiento en Pza. de España. Comunicación porches con calle Tajada.
- Reurbanización c/ Ramón y Cajal.
- Ordenanza de promoción de la actividad comercial.
- Señalización. Programa cultural Casas-Palacio.

Las actuaciones previstas en el marco de este Plan Especial se entienden necesariamente circunscritas a una actuación de mayor alcance que se encuentra ya en marcha, el Plan Integral del Casco Histórico de Eje de los Caballeros.

**CAPITULO 4.****2003 - EL PLAN INTEGRAL DEL CASCO HISTÓRICO****4.1. Justificación de un Plan Integral en el Casco Histórico de Ejea**

La mejora de las condiciones de vida en el Casco Histórico y la recuperación de esta pieza urbana de tan alto valor simbólico para la ciudad de Ejea de los Caballeros, ha sido una preocupación constante para su corporación municipal.

Antes de finalizar el año 2001, el Ayuntamiento, en colaboración con la Diputación Provincial de Zaragoza, encargó la redacción de un Plan de actuación integral en el Casco histórico que permitiera conocer los procesos sociales y urbanísticos del Casco Histórico y, en su caso, actuar sobre ellos. El objetivo era reunir y estructurar información a partir de la cual formar un diagnóstico, y proponer orientaciones para que la intervención pública y de los particulares sea eficaz y apropiada.

El interés del Consistorio por los problemas que afectan al Casco Histórico es claro y por ello, este Plan Integral será aprobado por la corporación municipal, para garantizar de esta manera la necesaria continuidad de los programas, y supondrá el establecimiento de una serie de medidas especiales de discriminación positiva para parte del territorio de la ciudad a fin de contrarrestar sus déficits y con el objetivo de mejorar tanto su realidad física como social, y con ellas las condiciones de vida de su población.



Presentación Comisión de Urbanismo 27 de Marzo de 2003

Por otra parte, el Plan Integral implicará necesariamente la participación en la Planificación socio-urbana de diversas disciplinas a fin de abordar el diagnóstico y propuesta de actuación desde una perspectiva global, por lo que su elaboración la ha llevado a cabo un equipo multidisciplinar.

Desde esta perspectiva el Plan Integral se concibe además como instrumento metodológico para iniciar un proceso caracterizado por:

- transformación y cambio durante la vigencia del mismo. Esta posibilidad de incidir en el cambio se inicia ya desde la fecha en que se informa de la voluntad política para la realización del Plan.
- En la fase del diagnóstico esta incidencia del cambio continua y mas cuando el diagnóstico social no es solo diagnóstico cuantitativo, descriptivo, sino que incorpora metodologías de interacción humana: entrevistas en profundidad, grupos de discusión, debates, etc. que en si mismas son promotoras de cambio.
- participación ciudadana de los habitantes del Casco, de otros espacios de la ciudad buscando una mayor vertebración social dentro y entre los espacios de la ciudad para evitar “guetos” de marginación.
- La participación ciudadana es la que permite acceder al conocimiento de lo cotidiano y por tanto proporciona una visión muy cercana de la realidad que se pretende transformar permitiendo el compromiso social para el futuro cercano y evitando procesos de conflicto.
- flexibilidad. Dinámica para incorporar soluciones nuevas, propuestas nuevas, adaptarse a las dificultades que vayan surgiendo.
- consenso político. Los efectos a medio y largo plazo implican a más de una legislatura.

#### **4.2. Objetivo general del Plan Integral**

El Plan Integral del Casco Histórico de Eje de los Caballeros tiene un Objetivo general, que es el que justifica su elaboración. Este Objetivo General no es otro que la “RECUPERACIÓN INTEGRAL DEL CASCO HISTÓRICO DE EJE DE LOS CABALLEROS”.

Para determinar la mejor manera de alcanzar este objetivo general, el Plan Integral del Casco histórico de Eje de los Caballeros afronta los siguientes trabajos:

- Determinar el estado actual de la edificación y de las infraestructuras en el Casco histórico de Eje de los Caballeros.
- Conocer las características sociales y demográficas esenciales de los habitantes del Casco Histórico.
- Definir y ordenar los problemas principales que afectan al Casco Histórico.
- Establecer principios, orientaciones y propuestas para intervenir en el Casco Histórico.

El estudio de la situación de los habitantes del Casco Histórico constituye uno de los contenidos y actividad de la elaboración del Plan Integral por dos razones. La primera, por que son ellos los receptores inmediatos de las medidas adoptadas. Y la segunda, porque, como consecuencia de lo anterior, es necesario conocer la realidad en términos de necesidad objetiva, sentida y expresada.

La utilización de diversas fuentes de información, así como la aplicación de un proceso metodológico adaptado, ha permitido el necesario contraste entre las necesidades estimadas (por los técnicos) y las sentidas y expresadas por la población. El diagnóstico de la situación es fruto de este contraste.

Las propuestas de intervención son derivadas lógicamente de este diagnóstico de NECESIDADES, pero se considera muy importante su contraste por todos los agentes implicados tanto del diagnóstico como sobre todo de las PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN. Sólo el logro de un consenso amplio podrá asegurar que éstas se lleven a cabo, ya su realización necesita del compromiso político y ciudadano.

### 4.3. Una primera aproximación a la realidad del Casco Histórico de Ejea.

En el Casco Histórico de Ejea de los Caballeros se manifiestan procesos de deterioro del tejido socio-urbano análogos, en cierta medida, a los que se producen en otras ciudades medias de ámbito nacional.

Los factores que intervienen en estos procesos son numerosos y de variada naturaleza, relacionándose con aspectos tales como:

- la expansión urbana (y con ella la oferta de vivienda nueva, mejor equipada, ubicada en ocasiones en espacios más saneados, etc.).
- los cambios en el estilo de vida, producto a su vez de la transformación socioeconómica.
- la relocalización de los servicios.
- etc.

Todo este conjunto de factores ha impulsado el abandono de los cascos históricos por sus habitantes “tradicionales”, al tiempo que se ha deteriorado la edificación, se ha degradado el ambiente urbano, han emigrado los servicios y equipamientos y consecuentemente con todo ello en ese espacio se instalan colectivos sociales con problemáticas especiales de exclusión.

Morfológicamente, el Casco Histórico de Ejea comprende el área que se corresponde con la ciudad antigua o la ciudad que estuvo amurallada. En el plano de la ciudad se identifica con claridad. Sin embargo, el Casco Histórico de Ejea no ha tenido nunca una identidad como barrio en el conjunto de la ciudad de Ejea, ya que se ha identificado el casco histórico con la ciudad: “Ejea”. Sí que lo han tenido algunas zonas dentro del Casco Histórico, como por ejemplo “La Corona” o “El Cuco”.

Socialmente, el Casco Histórico de Ejea de los Caballeros presenta problemáticas y realidades sociales, relacionadas con los siguientes aspectos:

#### Población

En un espacio relativamente pequeño en superficie “conviven”:

- población gitana, con comportamientos sociales específicos.
- población inmigrante, con comportamientos sociales específicos y el objetivo de integración laboral que puede o no ir seguido de la socio-cultural.
- personas mayores ocupantes de viviendas con déficits en sus equipamientos (problemas de accesibilidad, de barreras arquitectónicas y de dotaciones varias).
- nueva población identificada con el Casco, que arregla su vivienda y que suponen un “motor” para actuaciones como las que se proponen en este documento.

#### Tejido social

Desde el punto de vista de tejido social (asociacionismo, participación y vertebración social), el Casco presenta una carencia significativa. Hace ya muchos años existía una asociación de vecinos en este barrio, pero hoy ya no existe, y tampoco existen locales de reunión, etc. En el grupo de los gitanos existen además dos asociaciones diferentes. Sin embargo, algunas actividades han tenido una incidencia positiva importante, como la Jornada de Oficios tradicionales, o las actividades de la Fiesta de la Oliva, etc.

#### Actividad comercial y de servicios

Esta actividad es prácticamente inexistente constituyendo uno de los mayores problemas en la actualidad por lo que conlleva de marginalidad con respecto al resto de la ciudad.

Desde el punto de vista urbanístico-formal el Casco Histórico ha sido objeto de reformas importantes en los últimos años:

- Se remodeló la Plaza de Santa María, con un éxito considerable.
- Se remodeló la Plaza de España, y la operación no resultó satisfactoria por que no se ha conseguido una regeneración pretendida.
- El acondicionamiento de la Cantera de San Gregorio, y la reurbanización del Paseo de Borde no ha resultado tan exitoso como prometía en un principio.
- La reciente reurbanización de la calle Mediavilla también ha ocasionado muchas quejas.

Estas experiencias han servido para demostrar que las obras por sí solas no son suficientes para actuar en un Casco Histórico. En estos momentos no se está acometiendo ninguna obra importante, y nos encontramos en un “impasse”. Quizá una mayor dotación de recursos técnicos en el Ayuntamiento habría mejorado la situación en cuanto a las actuaciones realizadas: aplicación de ordenanzas de fomento de la habitabilidad, actuaciones de derribos, permutas, tramitación de subvenciones, agilización de expedientes, etc.

Actualmente se ha aprobado el Plan Especial en el ámbito del Conjunto de Interés Arquitectónico conformado por la calle Mediavilla, la Plaza de España y la calle Ramón y Cajal. Este Plan Especial se redacta en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana.

La mejora de las condiciones de vida en el Casco Histórico y la recuperación funcional de esta pieza urbana de tan alto valor simbólico, son metas obligadas para lograr que la ciudad de Ejea sea más equilibrada, en lo social y en lo urbano.

#### **4.4. Equipo redactor del PICH.**

El equipo redactor del Plan Integral estaba integrado por profesionales capaces de componer la “visión global” necesaria para articular un plan de estas características. Su procedencia disciplinar era la siguiente:

Un equipo de arquitectos urbanistas, formado por los arquitectos redactores del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación Territorial de la D.G.A. en 2001. Este equipo está integrado por tres arquitectos:

- Teófilo Martín Saénz, Arquitecto urbanista.
- Pablo de la Cal Nicolás, Arquitecto urbanista.
- Gerardo Molpeceres López, Arquitecto urbanista.

Un equipo de profesionales psico-sociales, con acreditada experiencia en trabajos sociales comunitarios y en distintos sectores de población y/o problemáticas sociales, tales como mujer, infancia, personas mayores, inmigrantes, población gitana, drogodependientes, etc. Este equipo está integrado por los siguientes profesionales:

- María Angeles Campo. Socióloga. Trabajadora social.
- María Eulalia Lerma. Psicóloga.
- Pilar Maldonado Moya. Socióloga. Trabajadora social.
- José Mensat. Educador social.

Por último, un equipo de profesionales de Geografía humana e Historia del Arte, compuesto por:

- Dr. Severino Escolano Utrilla. Profesor Titular de Geografía Humana de la Universidad de Zaragoza.
- Dr. Enrique Ruiz Budria, Profesor Titular de Geografía Humana de la Universidad de Zaragoza.

#### **4.4. Fases del Plan integral**

Para alcanzar los objetivos propuestos se ha considerado oportuno dividir la elaboración del Plan Integral en dos fases de trabajo, de acuerdo con los problemas específicos que abordan. Con la información procedente de cada área se elaborará el diagnóstico integrado, y después se propondrá un plan de actuación.

- La Fase de Diagnóstico es el resultado integrado y contrastado de todas las actuaciones a fin de la necesaria complementariedad e interrelación de las propuestas de actuación finales:

- El Casco Histórico en el contexto urbano. Este epígrafe está dedicado a analizar y valorar la función del Casco Histórico en la estructura urbana, principalmente desde el punto de vista del movimiento y la centralidad. Se incluye aquí también los principales aspectos de su significación simbólica.
- Actividades: Cálculo de la centralidad y otros indicadores de estructura según el método de la “sintaxis urbana”. Análisis de la autopercepción de los habitantes del Casco y de la percepción que de este espacio tiene el resto de población.
- Los habitantes. En el estudio de la población del casco se delimitarán los procesos de despoblación y sucesión, así como los modos de asentamiento recientes; además se caracterizarán las estructuras demográficas, sociales, económicas y especialmente la de los colectivos de población con problemas específicos.
- Actividades: Aplicación de los métodos sociodemográficos para analizar los datos procedentes de los Censos y Padrones; realización de una encuesta para conocer y evaluar aspectos sociales relevantes no recogidos en las fuentes disponibles. Entrevistas en profundidad a los colectivos que presenten dificultades, vaciado de expedientes sociales, grupos de discusión.
- Las infraestructuras. En este apartado se realiza un inventario de la capacidad y estado de las infraestructuras.
- Actividades: cartografía e inventario de las infraestructuras urbanas
- El espacio edificado. Se estudia aquí el estado de las infraestructuras, los edificios y las viviendas. Se incluyen también las configuraciones y conjuntos del espacio edificado con especial valor ambiental. En el caso de las viviendas se hará hincapié en su consideración social y de habitabilidad.
- Actividades: relación de los usos, tipologías, y otras características de los edificios viviendas e infraestructuras; catálogo de elementos arquitectónicos y espacios de interés histórico y cultural. Relación de necesidades básicas no cubiertas, así como en sus posibles déficits de equipamiento.
- La accesibilidad y el transporte. Se evalúa la función de centralidad y accesibilidad del Casco Histórico en relación con el conjunto del tejido urbano. Estudio de la accesibilidad y el transporte desde la perspectiva de movilidad (barreras arquitectónicas). La accesibilidad desde la perspectiva psicológica, de la percepción del clima social del barrio.
- Actividades: Cartografía y cálculo de diversos índices de accesibilidad de las calles del Casco Histórico. Estudio de barreras arquitectónicas tanto en el transporte como en la vivienda. Observación sistemática de las plazas, calles, y de las actividades de las personas a distintas horas y días.
- Los equipamientos. Medida, utilización y calidad de los equipamientos sanitario, educativo cultural, deportivo, social y de ocio. Los equipamientos y su relación con colectivos específicos.
- Actividades: localización, funciones y área de influencia de los equipamientos. Posibilidad de uso de los mismos en un papel integrador para colectivos específicos.
- El comercio y los servicios. Se estudia la actividad comercial, su tipología y forma de ejercicio, en relación con las opciones de abastecimiento de bienes y servicios disponibles por los habitantes del casco, así como en relación con su papel dinamizador social y económico.
- Actividades: análisis de los establecimientos comerciales y de servicios, para medir su diversificación, servicios ofertados y modos de aprovisionamiento de los habitantes del casco y del resto de la población
- Las estructuras participativas del Casco y de otros espacios urbanos.
- Actividades: estudio del tejido social y su repercusión en la vertebración social del barrio.
- Estructuras de apoyo desde la Administración Pública y privada hacia colectivos en dificultad (formación y empleo), apoyo a familias, etc.).
- Actividades: análisis cualitativo de este tipo de estructuras.

Finalmente, se confeccionó un Diagnóstico integrado, capaz de sintetizar, ordenar y articular los principales problemas derivados de los estudios por áreas; en cada caso se ha de definir con precisión su naturaleza, sus relaciones con otros problemas y su expresión espacial, si ha lugar.

La Fase de Elaboración de Propuestas contendrá las correspondientes Líneas de Actuación, describirá las actuaciones a realizar en cada una de ellas, establecerá un calendario de actuaciones, señalando prioridades de actuación y, finalmente, cuantificará las inversiones necesarias para cada una de las actuaciones, para que pueda servir como documento vinculante en la configuración de los presupuestos municipales en las anualidades correspondientes, si finalmente es aprobado como Plan Integral por el Ayuntamiento de Ejeja de los Caballeros.

#### **4.5. Participación social. Jornadas de debate sobre el Casco Histórico (2002).**

En junio de 2002 se desarrollaron en el Centro Cívico del paseo del Muro de Ejeja **unas Jornadas de debate sobre el Casco Histórico de Ejeja de los Caballeros**, organizadas por el Ayuntamiento de Ejeja y la Diputación Provincial de Zaragoza. Se desarrollaron unas conferencias y, posteriormente, tres Mesas de Trabajo que tuvieron una respuesta social muy amplia. En ellas, el Equipo Redactor del Plan Integral, expuso un avance de los trabajos de análisis y diagnóstico del Casco Histórico, fruto del trabajo desarrollado en la primavera de 2002.

Las Mesas de Trabajo tenían por objeto aportar ideas para el diagnóstico y las propuestas que el documento del Plan Integral debía recoger en relación con los tres temas de las Mesas, y que son los siguientes:

La Mesa de Trabajo nº 1: Potenciación y diversificación de la actividad económica tuvo la siguiente composición:

- Yolanda, Concejala de I.U. del Ayuntamiento de Ejeja.
- Marta Alvarez y José Luis Jericó, de Sofejea S.A. (Sociedad Municipal de Fomento).
- Santiago, Gerente de la Asociación de pequeños y medianos comerciantes de Ejeja
- Angel Pueyo, dueño de un bar en c/ Herrerías
- Manuel Mateo, propietario de un establecimiento en instalación en calle Conde.
- Concha Asín, en proceso de instalación de un comercio nuevo (joyería)
- Dos vecinos de las c/ Trévedes y Ramón y Cajal, interesados por las ayudas a la rehabilitación
- Tres vecinos, de Pinsoro, la Corona y de la calle Concordia, interesados por el Plan Integral.
- María Angeles Campo, socióloga del equipo redactor del Plan Integral.
- Gerardo Molpeceres, Arquitecto, que actúa como secretario y moderador de la Mesa.

La Mesa de Trabajo nº 2: Aspectos sociales tuvo la siguiente composición:

- Alfonso Cortés. Concejala de Bienestar Social del Ayuntamiento de Ejeja de los Caballeros.
- Sindicatos: José Relancio Sanz (CC.OO.)
- Servicio Social de Base: Elena Espés, Elisa Lausín, Blanca Galindo, y M<sup>ra</sup> Mar Lázaro.
- Centro de Estudio de las Cinco Villas: Carlos Pellejero
- Cáritas / Conferencias de San Vicente de Paúl: Dolores Navarro
- Policía Local: Juan Garde
- Miembros de la Guardia Civil de Ejeja.
- Vecinos: Francisco Uría, Miguel Sarría, José Luis Ornat, y Ana M<sup>ra</sup> Arceiz.
- Miembros del Equipo Redactor del PICH: Pilar Maldonado y Teófilo Martín.
- María Eulalia Lerma, que actúa como secretaria y moderadora de la Mesa.

La Mesa de Trabajo nº 3: Aspectos Urbanísticos tuvo la siguiente composición:

- Jesús Sarría, Concejala de Urbanismo del Ayuntamiento de Ejeja de los Caballeros.
- José María Chapín Blanco, Secretario del Ayto. de Ejeja de los Caballeros.
- Ignacio Zabala Adrada, Arquitecto municipal.
- José María Obis Les, Aparejador municipal.
- Arquitectos de Ejeja: Javier Bosch Arisó y Cruz Díez García.
- María Teresa Ansó Salvatierra, Abogada.
- Mariano Torrea
- Javier San Juan Tolosana
- José Luis Larcuen Fago



- Alejandro Garino
- Higinio Gascón
- Marta Sagaste Bericat
- José Antonio Remón Aísa,
- Asunción Gil Orrios
- Pablo de la Cal, Arquitecto, que actúa como secretario y moderador de la Mesa.

#### 4.6. Proceso de aprobación del PICH

Los Planes Integrales constituyen actuaciones de Planificación Socio-urbanas orientadas a intervenciones globales, coordinadas y transversales para dotar a determinados espacios y núcleos de población de una serie de medidas tendentes a corregir sus déficits. Con respecto al resto del territorio y de población, estos Planes suponen acciones de discriminación positiva.

No son Planes urbanísticos, por lo que no están sujetos a la normativa de estos últimos salvo las propuestas específicas. Pese a ello los Planes Integrales han de ser participativos, tanto en la fase de elaboración como en la de aprobación y posterior desarrollo.

Consecuencia de iniciativa política, su prolongación en el tiempo aconseja la participación ciudadana y el consenso político.

Por ello en relación con el Plan Integral de Ejea de los Caballeros se proponen como procedimientos de aprobación y posterior seguimiento los siguientes:

- Responsabilidad política.
- El Plan ha de tener un responsable político y una mínima estructura administrativa (Oficina de Rehabilitación Sociourbana)
- Fase de discusión y aprobación política.
- Someter la aprobación del Plan a la Comisión Política que se estime y posteriormente aprobarlo en Pleno Municipal. Todo ello precedido, así se estime, del diálogo político que garantice el consenso en el Pleno.
- Participación Ciudadana
- El Plan Integral de Ejea es un documento participativo por dos razones:
- Metodológicamente su elaboración ha ido unida a la participación de colectivos profesionales, de entidades sociales y de la población afectada.
- La celebración de las Jornadas del Casco histórico (Junio, 2002) de presentación del Plan constituyó un proceso participativo de diferentes agentes sociales y políticos.
- Por ello en el momento presente puede realizarse alguna actividad de participación social o bien una vez aprobado por el Pleno Municipal poner en marcha los Órganos de Participación para el Seguimiento del mismo.
- Órganos de Participación para el Seguimiento del Plan.
- Se propone crear el Consejo Local de Seguimiento del Plan Integral de Ejea de los Caballeros como órgano de participación para el seguimiento del mismo. Este Consejo se regirá por reglamento propio y estará presidido por Concejales responsable del Plan. El reglamento contemplará las funciones del Consejo, su organización y funcionamiento así como su composición

#### 4.8. Diagnóstico.

El diagnóstico que a continuación se presenta es el resultado, contrastado, del estudio de la población del Casco Histórico, del análisis de distribución territorial de las prestaciones sociales, del análisis de los aspectos urbanísticos, de las entrevistas y jornadas mantenidas con profesionales, colectivos y entidades, es decir, de todos los agentes implicados.

Su presentación se realiza utilizando la técnica DAFO: Debilidades, Fortalezas, Amenazas y Oportunidades por la posibilidad que ofrece de visualizar con facilidad la situación actual (Debilidades y Fortalezas) y la situación futura (Amenazas y Oportunidades)

Combinando las dos situaciones se anticipan las posibilidades de intervención señaladas en las Fortalezas que suponen oportunidades de futuro, al mismo tiempo que se reflejan las amenazas futuras de la no intervención actual.

### DEBILIDADES

- Poca diversidad de usos
- Área monofuncional residencial
- Áreas de vivienda en ruina
- Zona de difícil acceso rodado y peatonal
- Percepción importante de inseguridad ciudadana. Está motivada por algunos colectivos, escasos en número (“unos menores”, “unas familias”), que “ocupan un espacio reducido”, especialmente en la “parte de arriba” del Casco Histórico, no a todo el Casco. Existe una falta de civismo por su parte pero también una falta de límites.
- Despoblación, abandono del Casco Histórico: 42% de viviendas vacías
- Colectivos en desigualdad social
- Polarización de la población
- Carestía de la construcción frente a otras zonas. El Casco no resulta interesante para la promoción privada de viviendas, excepto en algunos solares de la parte baja. Por lo general, sale muy caro el acceso de maquinaria: poner grúas, hormigonera y no interesa la rehabilitación en las empresas de construcción de Ejea, y no existen empresas especializadas en rehabilitación de viviendas. Además, la gente baraja el mismo precio que en otros suelos.
- Población envejecida, como en el resto de Ejea
- Paro Laboral en algunos colectivos junto a una falta de formación y motivación en parte de la población parada.
- Insuficiente gestión pública. No existe una OFICINA de REHABILITACIÓN que facilite la GESTIÓN del PLAN INTEGRAL. Se constata que el problema existente no es únicamente económico, sino principalmente de dificultades de gestión y barreras burocráticas que una oficina de rehabilitación de carácter comarcal o municipal debería facilitar.
- Falta de asociacionismo. No existe en el Casco Histórico una asociación de vecinos y dentro de la Asociación de Comerciantes no hay una división específica de los comerciantes que trabajan en el Casco Histórico. Tampoco las personas inmigrantes ni la minoría de raza gitana tienen una estructura asociativa suficiente que facilite la interlocución con la administración.
- No existe “mentalidad de “ir al casco”, ya que la oferta residencial es muy amplia en otras zonas de la ciudad.
- Infraestructuras y servicios deficientes en algunas calles. En algunas ocasiones algún promotor pequeño se ha visto muy cargado por la necesidad de renovar redes de electrificación, ya que existe poca potencia en algunas redes del Casco.
- Pérdida de actividad económica. Debido a múltiples causas: La pérdida de población, la pérdida de centralidad, el conflicto entre actividades (bares y ocio frente a residencia), la inadaptación de la estructura física a las nuevas demandas de la actividad: falta de bajos, corrales y almacenes en desuso, y la desaparición de la tradicional actividad en el Casco vinculada a la agricultura.

### AMENAZAS

- Crecimiento población marginal.
- Crecimiento delincuencia.
- Conflicto social.
- Pérdida progresiva de centralidad funcional y espacial: desarrollo de nuevos suelos y nuevos equipamientos en la Avenida Perimetral, Eras Altas, etc.
- Prestigio social de la vivienda nueva frente a la rehabilitación.
- Crecimiento urbano en otras zonas: Luchán, Eras Altas, etc.
- Deterioro creciente de la edificación y del espacio público, por no intervención.
- El mal uso de algunos ciudadanos del Casco (en la diversión, bebidas, encierro, etc.)
- Que no se cuente con los mecanismos de participación que es lo que garantiza una intervención equilibrada.

- Que un excesivo intervencionismo anule algunas de las fortalezas citadas.

#### **FORTALEZAS**

- Alta capacidad de transformación urbana: muchos solares o corrales o naves.
- Alto sentido de Identidad histórica de Ejea. Alta calidad de vida: Zona fresca, sana, sin ruidos, tranquila, facilidad de aparcamiento en muchas zonas del Casco Histórico.
- Notable patrimonio arquitectónico. Iglesias, Casas-palacio y calles con ambiente popular.
- Ilusión ciudadana por mejorar el barrio
- Sentido de pertenencia. Para la mayoría de los ejeanos es un orgullo vivir en la Corona, como algo emblemático, como ser “ejeano de pura cepa”.
- Posibilidad de poder vivir en una casa grande a un precio razonable vivienda.
- Escena urbana a escala humana. Se puede “vivir la plaza”, lugar de encuentro, tomar la fresca, charlar, coser las mujeres en la calle, pasear, etc.
- Buena conexión viaria con resto de la ciudad: calles Concordia, Pº Muro y Cuesta de la Fuente
- El régimen de tenencia (en propiedad), facilita la rehabilitación.
- Capacidad para competir con ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS de tipo turístico, comercial y profesional. Frente a la presión de las grandes y medianas superficies el Casco Histórico tiene capacidad para competir en actividades relacionadas con el propio carácter del Casco, sus singularidades y su valor de escena urbana y calidad de vida potencial como Servicios profesionales, Comercio de carácter especializado / Recuperación del Mercadillo, y Actividades turísticas y obras de hostelería relacionadas.

#### **OPORTUNIDADES**

- Celebración en el año 2005 del IX Centenario de la incorporación de Ejea al Reino de Aragón.
- Demanda potencial de casas en familias jóvenes
- proyectos en marcha para la potenciación histórica y turística. Recuperación de lugares que simbolizan integración de culturas (Judería, Espacio Sefarad, Cámara Oscura, etc.).
- Posible captación de Fondos Europeos de Desarrollo Regional (FEDER).
- Valor social en alza de la rehabilitación y estética de lo antiguo en clase media-alta
- Dinámica social adecuada para impulsar la rehabilitación del casco
- Voluntad y capacidad política
- Proximidad al río Arba, Parque de Bañera, y Cuesta de la Fuente
- Existencia de los suelos calificados de Servicios en la salida de la carretera de Sádaba, junto a la gasolinera. Se trata de suelos próximos al Casco Histórico, a 150 metros de distancia de la zona de Mesón Viejo, con excelente accesibilidad por carretera que el PGOU reserva para uso de servicios. Pueden contribuir a devolver centralidad al Casco al mismo tiempo que favorecen el desarrollo de actividad próxima al área más degradada del Casco.
- La construcción de la Variante de Ejea mejorará la comunicación con el Casco y la visión paisajista.
- Momento idóneo para intervenir ya. (Si se espera o se demora desaparecerán muchas de las oportunidades señaladas).

#### **4.8. Objetivos del Plan Integral.**

El Plan Integral del Casco Histórico de Ejea de los Caballeros tiene un Objetivo general, que es el que justifica su elaboración. Este Objetivo General no es otro que la “RECUPERACIÓN INTEGRAL DEL CASCO HISTÓRICO DE EJE DE LOS CABALLEROS”.

La consecución de este Objetivo General exige la formulación de unos objetivos específicos más concretos y que afecten a actuaciones más definidas. Para ello, este Plan Integral, una vez llevado a cabo el proceso de Análisis y Diagnóstico de la realidad social y urbanística de este sector de la ciudad de Ejea, se plantea siete Objetivos Específicos:

Objetivo 1.

Atraer nueva población residente

Objetivo 2.

Aumentar la calidad de vida y el desarrollo para la igualdad de los habitantes del Casco Histórico

Objetivo 3.

Incrementar la actividad económica en el Casco Histórico.

Objetivo 4.

Corregir la degradación urbanística

Objetivo 5.

Tratar el sentimiento de inseguridad ciudadana

Objetivo 6.

Potenciar la identidad histórica de Ejea y la ilusión ciudadana por mejorar el barrio

Objetivo 7.

Consolidar el Casco Histórico como espacio de oferta cultural

#### **4.10. Línea de actuación propuestas.**

En este apartado se desarrollan, para cada uno de los Objetivos Específicos del Plan, aquellas Líneas de Actuación que se seguirán en el Programa de Actuación del Plan Integral.

##### **Objetivo 1.**

##### **ATRAER NUEVA POBLACIÓN RESIDENTE.**

Las Líneas de Actuación correspondientes a este Objetivo Específico eran las siguientes:

Impulso de las actuaciones de promoción de Vivienda Protegida (V.P.A. de precio básico, de precio máximo y Vivienda de Régimen Especial).

Actuaciones de promoción de Vivienda de alquiler, más barato que en el Ensanche, empezando por la zona de la Oliva Alta y Oliva Baja.

Mejorar el nivel de Equipamientos y Servicios específicos en el Casco Histórico. Se prevé la construcción de un nuevo Equipamiento de rango ciudad, en el Parque de la Cuesta.

Mejorar la calidad de los espacios ajardinados del Casco Histórico o de su entorno. Se prevé el acondicionamiento de las zonas verdes próximas al Casco Histórico (Parque de la Cuesta, tratamiento del parque lineal del río Arba).

Impulsar actuaciones capaces de contrarrestar el prestigio social que tiene la vivienda nueva y otras zonas de la ciudad. Para ello, además de actuaciones ya contempladas en otros objetivos, es preciso adoptar medidas que corrijan el actual desequilibrio de oferta de vivienda entre la zona nueva y el Casco, tales como la rehabilitación de edificios de interés, la promoción de medidas que incentiven la mejora de la vivienda (ordenanzas de rehabilitación, etc.).

##### **Objetivo 2.**

##### **AUMENTAR LA CALIDAD DE VIDA Y EL DESARROLLO PARA LA IGUALDAD DE LOS HABITANTES DEL CASCO HISTÓRICO.**

Las Líneas de Actuación correspondientes a este Objetivo Específico eran las siguientes:

Incentivar mejora de vivienda para la población de la Tercera Edad: eliminación de barreras Arquitectónicas. Se debe destinar mayor presupuesto del programa S.A.D. en próximos años. Ello implicaría aumentar el número de usuarios atendidos así como el tipo de prestaciones y servicios. Si se cumple esta acción no se necesitarían pisos tutelados.

Abordar el tema de la Inmigración (ordenando su presencia, prestando atención a sus necesidades y mejorando sus condiciones):

- Crear una Oficina de Atención al Inmigrante.
- Crear una Bolsa de vivienda social de alquiler (distribuyendo en todas las zonas de Ejea).
- Preparar estancias en condiciones para la población inmigrante temporera.
- Potenciar la iniciativa social (Cáritas, Conferencias de San Vicente de Paúl, etc.) en reparto de ropa, muebles, alimentación etc, por parte de la Administración.
- Impulsar la Plataforma existente incorporando todos los agentes implicados (agricultores, empresarios, cooperativas, sindicatos, representantes de inmigrantes).
- Continuar con las actuaciones de apoyo a la mujer inmigrante dando mayor continuidad y estabilidad a los programas e incluyendo a representantes de mujeres de distintas culturas en el Consejo municipal de la Mujer.
- Construcción del Albergue, Centro de Higiene y Oficina de Atención al Inmigrante. Se considera conveniente que esta infraestructura social se ubique en el exterior, aunque no muy lejano, del Casco Histórico.

Desarrollar medidas específicas con algunas familias con especiales dificultades de integración:

Implantar programa de Intervención Psicosocial con personal especializado (educadores de calle, familiares y psicólogo).

- Dotar al Centro Sociolaboral para jóvenes de recursos personales y materiales adecuados para desarrollar su formación personal y profesional.
- Poner medidas especiales de formación y empleo para adultos/as en situación desfavorecida.

Construcción de un Centro para Asociaciones, en el mismo barrio, como lugar de encuentro, participación y fomento del Voluntariado Social, y para atraer por otra parte, gente dinamizadora al Casco.

### **Objetivo 3.**

#### **AUMENTAR LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SOCIALES**

Las Líneas de Actuación correspondientes a este Objetivo Específico eran las siguientes:

Desarrollo de los suelos calificados de Servicios en la salida de la carretera de Sádaba, junto a la gasolinera. Esta actuación puede contribuir a reequilibrar el mapa de centralidades de la ciudad, devolviendo al Casco a una posición más central en la ciudad, al mismo tiempo que favorecen el desarrollo de actividad próxima al área más degradada del Casco.

Adquisición municipal de los bajos de algunos inmuebles para gestionar mediante alquiler una política de fomento de actividades relacionadas con el propio carácter del Casco, sus singularidades y su valor de escena urbana y calidad de vida potencial como:

- Servicios profesionales
- Comercio de carácter especializado
- Actividades turísticas y obras de hostelería relacionadas.

Potenciar y dinamizar la actividad comercial: La ubicación del Mercadillo de los viernes donde anteriormente estuvo podría ser una actuación acertada.

**Objetivo 4.****CORREGIR LA DEGRADACIÓN URBANÍSTICA**

Las Líneas de Actuación correspondientes a este Objetivo Específico, que se desarrollan en el Documento III del Plan Integral, son las siguientes:

Impulso y ejecución de Programas específicos de mejora de la escena urbana: limpieza y vallado de solares, mejora de alumbrado público, actuaciones de reurbanización de calles y plazas, etc.

Incremento de los recursos y medios municipales para el planeamiento de desarrollo. Se prevé el desarrollo de figuras urbanísticas de desarrollo del Plan General vigente: “PERI del Conjunto “Mediavilla – Pza. de España-Ramón y Cajal” y Estudios de Detalle, así como tramitación y desarrollo de otras figuras urbanísticas: nuevos Estudios de Detalle, operaciones de reforma, etc.

Incremento de los recursos y medios municipales para la “gestión urbanística” en ámbitos del Casco Histórico. Actuaciones de compra de solares, permutas, expropiaciones, etc., gestionadas a través de la Oficina de Rehabilitación del Casco Histórico.

Impulso y ejecución de Programas de rehabilitación prioritaria. Destinado a eliminar áreas de edificación en estado de ruina, acometiendo actuaciones de rehabilitación que afecten a varias parcelas y que se han detectado en el Diagnóstico del Plan Integral.

Mejora del servicio de las redes de infraestructuras energéticas. Desarrollo de programas sectoriales tales como la redacción y ejecución de un Proyecto Integral de electrificación y gasificación del Casco, en colaboración con ENDESA y GAS ARAGÓN.

Mejora del tráfico y estacionamiento de vehículos, especialmente en la zona de ladera del Casco Histórico. Reordenación del tráfico y construcción de aparcamientos para vecinos en distintos puntos del Casco, para dar servicios a las zonas de ladera de accesibilidad deficiente.

**Objetivo 5.****TRATAR EL SENTIMIENTO DE INSEGURIDAD CIUDADANA.**

Los Criterios y las Propuestas de Actuación eran los siguientes, además de todas las medidas citadas orientadas a la mejora urbanística y a la atracción de población nueva y a la corrección de desigualdades sociales, que deben ser consideradas como medidas indirectas.

Ejercicio de la autoridad ante cualquier delito o falta.

Vigilancia Policial en horas de mayor incidencia de delitos o faltas.

Instar a los vecinos que sean víctimas de delitos a que denuncien los hechos.

Información y Comunicación clara y precisa de los hechos por parte de las autoridades a los representantes de colectivos específicos y/o vecinos en general evitando que circulen rumores, estereotipos o falsas generalizaciones.

Mayor dotación de instalaciones y personal adecuado al taller sociolaboral.

**Objetivo 6.****POTENCIAR LA IDENTIDAD HISTÓRICA DEL BARRIO Y LA ILUSIÓN POR MEJORARLO EN LA POBLACIÓN RESIDENTE.**

Las Líneas de Actuación correspondientes a este Objetivo Específico eran las siguientes:

Fomento de la rehabilitación. Se debe incrementar las ayudas a particulares.

Fomento de la rehabilitación de la arquitectura de interés arquitectónico y ambiental.

Impulsar la creación de una Asociación de Vecinos y amigos del Casco Histórico. Hay muy pocos lugares para reunión de asociaciones y varios carecen de local.

Obtener la participación de la iniciativa privada para completar la labor de la administración en lo relativo a la promoción de nuevas viviendas, rehabilitación del parque de viviendas existente e implantación de nuevas actividades económicas, etc.

Incentivar las “actuaciones ciudadanas positivas” desde la administración, a través de algún mecanismo especial, como por ejemplo la creación de “Premio anual” de embellecimiento de fachadas, o de buenas prácticas, etc.

#### **Objetivo 7.**

#### **CONSOLIDAR EL CASCO HISTÓRICO COMO ESPACIO DE OFERTA CULTURAL.**

Las Líneas de Actuación correspondientes a este Objetivo Específico eran las siguientes:

Creación de una Oficina estable de Turismo, e incrementar la intensidad en políticas de turismo, involucrando a la DGA.

Desarrollo de una oferta turística municipal coordinada, que permita optimizar los recursos turístico-culturales del Casco Histórico: visitas a las iglesias románicas, visitas a las Casas-señoriales de la calle Ramón y Cajal, visitas a los lienzos de muralla medieval, señalización para visitas autoguiadas, etc.

Recuperación de “La Judería” en el marco del Programa “Aragón Espacio Sefarad”: fachadas, pavimentación, señalización, espacios interiores de viviendas, equipamientos culturales museísticos, etc.

Recuperación y puesta en valor de los lienzos que se conservan de las murallas medievales, etc.

Terminación de las obras de restauración de los edificios de interés monumental. Las Iglesias.

Desarrollo de actividades culturales al aire libre complementarias a las organizadas en el Centro Cívico Cultural: Ferias de Artesanía, Feria del Libro y de la Música, etc.

Recuperación del espacio fluvial del río Arba, entre el puente histórico de San Francisco y el Puente de Santa María, que incluya las dos márgenes, la rehabilitación de los dos puentes históricos y otros elementos patrimoniales tales como el Lavadero y la Fuente, así como los itinerarios de conexión con el Casco Histórico.

#### **4.9. Objetivos instrumentales.**

Para la consecución de los objetivos del Plan Integral del Casco Histórico de Eje de los Caballeros se plantearon dos Objetivos Instrumentales básicos.

El primero de ellos consiste en la confección de un Programa de Actuación, que contemple un desglose de todas las actuaciones previstas, valoradas económicamente y previstas en un calendario de inversiones y actuaciones programadas. Para ello, este Plan Integral aporta en el Documento III un Programa de Actuación, cuya puesta en marcha y ejecución en un plazo de tiempo razonablemente corto (6 años) se traduzca en un cambio brusco de tendencia de los indicadores preocupantes de la realidad actual del Casco, y puedan alcanzarse los objetivos enunciados.

La ejecución y aplicación de este Programa de Actuación se reforzaría enormemente si existe un organismo capaz de aglutinar y concentrar los esfuerzos de forma sostenida en la acción en el Casco histórico. Para ello, el Plan Integral, se plantea como segundo objetivo instrumental, el establecimiento de las bases para poner en marcha una Oficina de Rehabilitación del Casco Histórico de Ejea de los Caballeros, que lleve a cabo las labores de gestión de suelo, adquisición de suelo o de edificios para su rehabilitación o con destino a equipamientos o vivienda, tramitación de licencias, gestiones con la Comisión de Patrimonio Cultural, etc.

Tanto para la aplicación efectiva del programa de Actuación, como para poner en marcha una Oficina del casco histórico efectiva, los recursos económicos son fundamentales. La futura oficina de rehabilitación deberá facilitar el acceso a la financiación autonómica, estatal y europea, pero también la administración municipal debe adquirir un compromiso económico con el Casco Histórico. Dado el carácter integral del Plan, los recursos deberán destinarse de manera coordinada desde diversas concejalías y dedicarse no sólo a Ayudas a Rehabilitación, sino también a Fomento de la Actividad, medidas sociales, etc.

#### **4.10. El Programa de Actuación del PICH.**

El Programa de Actuación tenía como finalidad de describir las actuaciones que deben ser realizadas, cuantificar económicamente el importe de las actuaciones, determinar el orden de ejecución de las mismas en condiciones que aseguren su viabilidad y efectiva realización, en un periodo de ejecución de ocho años, así como la forma de financiación y organización de las mismas.

En el ejercicio 2003 las inversiones en el Casco Histórico de Ejea de los Caballeros recogidos en el Presupuesto Municipal ascendían a 272.881,85 €, que correspondían a siete actuaciones (Remodelación de la Plaza Goya, Saneamiento de escaleras en Pza. de España, sustitución de agua y vertido en c/ Carasoles, museo Proyecto Sefarad, Adquisición de terrenos Sefarad, escaleras en c/ Juliana Lorena y obras de saneamiento en c/ Abadía).

De estas inversiones, el 47,17% correspondía a la DPZ, el 33,01% al Ayuntamiento de Ejea y el 19,82% restante a la DGA.

Las inversiones en el conjunto del término municipal de Ejea (Ejea y barrios) ascendía en el presupuesto municipal de 2003 a 5.150.293,77 €. De esta cantidad, las inversiones destinadas a obras y edificios en el Casco Histórico representan el 5,29 % del total de la ciudad.

El PICH se plantea un escenario futuro de inversión pública en el que de forma sostenida durante los 8 años de vigencia las inversiones en el Casco Histórico alcancen el 15 % del presupuesto municipal destinado a inversiones en el conjunto de la ciudad a inversiones en el Casco Histórico. Ello representa unos 770.000 € anuales correspondientes a las inversiones públicas en Programas de Vivienda, Espacio Público y Equipamiento y dotaciones, incremento que no pone en riesgo las inversiones en el resto del municipio.

Por otro lado, el Presupuesto municipal en el capítulo de personal asciende en 2003 a 3.527.143,36 €. Las previsiones de nuevas contrataciones de personal para el desarrollo del Plan Integral, asciende a un total de 424.219 €, cantidad que se hará efectiva de forma escalonada a lo largo del desarrollo del Plan (personal de la Oficina del Casco Histórico, ampliación Servicios Sociales, técnicos en Taller ocupacional, personal en Albergue, Policía Local) de tal forma que resultan perfectamente asumibles en el conjunto del presupuesto municipal, cuya plantilla y personal contratado asciende en la actualidad a unas 200 personas.

Para cada uno de los objetivos específicos expuestos se desarrolla un listado de las Líneas de Actuación y de las Acciones previstas, cada una de ellas con un código identificativo de tres dígitos.



**OBJ. 1. Atraer nueva población residente****L.A. 1.1. Promoción de nuevas viviendas**

- Acción 1.1.1. Promoción de vivienda en “Plaza Nueva de La Corona”.
- Acción 1.1.2. Promoción de vivienda en Manzana de “Falcón-Monjas”
- Acción 1.1.3. Promoción privada de viviendas
- Acción 1.1.4. Promoción de hipotecas de vivienda para jóvenes
- Acción 1.1.5. Gestión urbanística

**L.A. 1.2. Promoción de viviendas en régimen de alquiler**

- Acción 1.2.1. Promoción de vivienda nueva en alquiler
- Acción 1.2.2. Bolsa de Vivienda de alquiler
- Acción 1.2.3. Subvenciones para alquiler de viviendas

**L.A. 1.3. Mejorar el nivel de Equipamientos y Dotaciones**

- Acción 1.3.1. Parque de La Cuesta
- Acción 1.3.2. Apertura de la Oficina del Casco Histórico
- Acción 1.3.3. Mantenimiento de la Oficina
- Acción 1.3.4. Área de centralidad UE-22.

**L.A. 1.4. Acciones de promoción**

- Acción 1.4.1. Campaña promocional “Vivir en el Casco”

**OBJ. 2. Aumentar la calidad de vida y el desarrollo de los habitantes del Casco Histórico****L.A. 2.1. Incentivar mejoras en viviendas para población de la Tercera Edad**

- Acción 2.1.1. Eliminación de barreras en viviendas
- Acción 2.1.2. Acondicionamiento de vivienda

**L.A. 2.2. Incrementar el Servicio de Ayuda a Domicilio**

- Acción 2.2.1. Refuerzo de los Servicios Sociales de Base
- Acción 2.2.2. Servicio de Ayuda a Domicilio (S.A.D.)

**L.A. 2.3. Abordar el tema de la inmigración**

- Acción 2.3.1. Centro de Atención a la población inmigrante
- Acción 2.3.2. Apertura de un Albergue municipal
- Acción 2.3.3. Mantenimiento del Albergue municipal
- Acción 2.3.4. Actuaciones de integración laboral de la población inmigrante.
- Acción 2.3.5. Programa de Atención a Mujeres Inmigrantes
- Acción 2.3.6. Refuerzo en Centros Educativos

**L.A. 2.4. Desarrollar medidas específicas con algunas familias con especiales dificultades de integración**

- Acción 2.4.1. Apertura de una Casa Familiar en el Casco Histórico
- Acción 2.4.2. Equipo de intervención familiar
- Acción 2.4.3. Apertura de Taller ocupacional para jóvenes “El Gancho”
- Acción 2.4.4. Prestación del Servicio del Taller Ocupacional
- Acción 2.4.5. Medidas especiales de formación y empleo para personas adultas

**OBJ. 3. AUMENTAR LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS****L.A. 3.1. Potenciar y dinamizar la actividad comercial.**

- Acción 3.1.1. Ordenanza de Fomento de la actividad económica.
- Acción 3.1.2. Bolsa de locales comerciales.

**L.A. 3.2. Fomento de actividades de Hostelería.**

- Acción 3.2.1. Fomento de actividades relacionadas con Alojamiento.
- Acción 3.2.2. Módulos de turismo rural en “La Judería”.

**OBJ. 4. CORREGIR LA DEGRADACIÓN URBANÍSTICA****L.A. 4.1. Programas de mejora de la escena urbana.**

- Acción 4.1.1. Actuaciones de limpieza y vallado de solares.
- Acción 4.1.2. Pintado y embellecimiento de fachadas.
- Acción 4.1.3. Paseo fluvial del río Arba
- Acción 4.1.4. Zonas verdes interiores.

**L.A. 4.2. Ejecución de Programas de rehabilitación prioritaria.**

- Acción 4.2.1. Actuación de reforma “La Gata”
- Acción 4.2.2. Actuación de reforma “Buenaire-Torre la Reina”
- Acción 4.2.3. Actuación de reforma “Mesón Viejo”
- Acción 4.2.4. Edificio “Módulos de vivienda temporal”.
- L.A. 4.3. Mejora de la Urbanización y Servicios del Casco Histórico
- Acción 4.3.1. Reurbanización de la calle Ramón y Cajal.
- Acción 4.3.2. Reurbanización de calles en el Sector Herrerías-La Oliva.
- Acción 4.3.3. Reurbanización de la calle Azara.
- Acción 4.3.4. Plan Director de Servicios Urbanísticos.
- L.A. 4.4. Mejora de la accesibilidad peatonal
- Acción 4.4.1. Apertura de pasos peatonales en calle Coso-Toril
- Acción 4.4.2. Eliminación de barreras arquitectónicas en calles y escaleras.
- L.A. 4.5. Mejora del tráfico y estacionamiento de vehículos.
- Acción 4.5.1. Aparcamiento en plaza de Salmerón.
- Acción 4.5.2. Señalización de tráfico y áreas de estacionamiento.

#### OBJ. 5. TRATAR EL SENTIMIENTO DE INSEGURIDAD CIUDADANA

- L.A. 5.1. Aumentar la vigilancia en horas punta
- Acción 5.1.1. Policía local: Incremento de recursos humanos y materiales necesarios
- L.A. 5.2. Sensibilizar a los vecinos para que colaboren en evitar la inseguridad.
- Acción 5.2.1. Campaña de sensibilización ciudadana.

#### OBJ. 6. POTENCIAR LA IDENTIDAD HISTÓRICA DEL BARRIO Y LA ILUSIÓN POR MEJORARLO EN LA POBLACIÓN RESIDENTE.

- L.A. 6.1. Fomento de la rehabilitación arquitectónica.
- Acción 6.1.1. Ordenanza de ayudas a la rehabilitación.
- Acción 6.1.2. Convenio de colaboración con la Escuela Taller.
- L.A. 6.2. Fomento de la participación ciudadana y la implicación en la rehabilitación social del Casco
- Acción 6.2.1. Apertura de una Casa de Asociaciones.
- Acción 6.2.2. Actividades de la Casa de las Asociaciones
- Acción 6.2.3. Potenciación del asociacionismo y del voluntariado
- Acción 6.2.4. “Premio anual” de rehabilitación de fachadas o de “buenas prácticas ciudadanas”.

#### OBJ. 7. CONSOLIDAR EL CASCO HISTÓRICO COMO ESPACIO DE OFERTA CULTURAL.

- L.A. 7.1. Creación de una Oficina estable de Turismo.
- Acción 7.1.1. Apertura de una Oficina de Turismo.
- Acción 7.1.2. Contratación de un guía turístico
- L.A. 7.2. Desarrollo de una oferta turística municipal coordinada
- Acción 7.2.1. Museo de la Historia de la Villa.
- Acción 7.2.2. Cámara Oscura.
- Acción 7.2.3. Programa de visitas guiadas
- L.A. 7.3. Recuperación de “La Judería”.
- Acción 7.3.1. Museo “Casa Judía” y Centro de Interpretación de “la Judería”
- Acción 7.3.2. Fachadas y pavimentos en “La Judería”
- Acción 7.3.3. Excavación arqueológica sistemática en el recinto antiguo de la Judería.
- L.A. 7.4. Puesta en valor de los lienzos de muralla medieval.
- Acción 7.4.1. Actuación en la Muralla en el “Mirador de Cantamora”
- Acción 7.4.2. Actuación en la Muralla en calle Tajada.
- Acción 7.4.3. Actuación en la Muralla en Torreón de la Reina.
- Acción 7.4.4. Actuaciones de tutela y protección de la muralla en parcelas privadas.
- L.A. 7.5. Puesta en valor de monumentos.
- Acción 7.5.1. Iglesia de El Salvador
- Acción 7.5.2. Iglesia de Santa María
- Acción 7.5.3. Iglesia de Nuestra Señora de La Oliva
- Acción 7.5.4. Rehabilitación del Puente de San Francisco
- Acción 7.5.5. Rehabilitación del Puente de Santa María y entorno

L.A. 7.6. Desarrollo de actividades culturales al aire libre.

Acción 7.6.1. Programa de celebración de Ferias y Mercadillos.

#### **4.11. Grado de ejecución de las acciones previstas en el PICH.**

A continuación se repasa cada una de las Acciones del Plan Integral y se realiza una observación, breve, sobre su cumplimiento o ejecución en 2013.

##### **Acción 1.1.1. Promoción de vivienda en “Plaza Nueva de La Corona”.**

*Se propone un nuevo desarrollo residencial en la Plaza urbanizada hace pocos años, junto a la Cantera de San Gregorio. Se trata de un espacio público actualmente muy abierto, expuesto al viento pero sin un carácter definido y vacío de actividad. La acción consiste en requalificar esta plaza con nuevas edificaciones y fachadas, reduciendo las dimensiones actuales, y obteniendo y regularizando los solares edificables. La actuación afecta a dos nuevas fachadas; una de ellas se encuentra ocupada parcialmente por una nave-taller, que podría incorporarse al ámbito de actuación; la otra edificación se apoyaría en una medianera existente. La capacidad de la actuación es de 8 viviendas.*

ACCION NO EJECUTADA (2013).

##### **Acción 1.1.2. Promoción de vivienda en Manzana de “Falcón-Monjas”**

*El frente de edificación existente en la calle Mediavilla entre las calles Falcón y Monjas presenta una potencialidad alta para ser tratada en el marco de una única actuación urbanística y edificatoria. Se trata de edificaciones que se encuentran muchas de ellas en un lamentable estado de conservación, y que poseen una gran profundidad. La actuación conjunta permitirá la construcción de un gran aparcamiento para vecinos en su interior. Actuación completa en todo el frente de la manzana. Podría contemplarse la construcción de locales comerciales y unas 20 viviendas.*

ACCION EJECUTADA. Se ha rehabilitado el edificio catalogado, y se ha realizado una promoción de vivienda protegida en la parte posterior (calle Falcón).

##### **Acción 1.1.3. Promoción privada de viviendas.**

*La promoción privada de viviendas en el Casco Histórico ha sido escasa en los últimos años si exceptuamos algunos casos de autopromoción (vivienda unifamiliar en la parte alta) o en algunos solares próximos al Paseo del Muro (Paseo del Muro, Calle Toril, etc.). El Plan Integral realiza gran parte de las actuaciones descritas en este Programa con el objetivo de invertir esta tendencia. Por ello, la promoción privada de viviendas, aun tratándose de una inversión estrictamente privada, se incluye en el Programa por que tienen una incidencia directa en el cumplimiento del Objetivo I, “Atraer nueva población residente”. Se considera una construcción media de 10 nuevas viviendas/año en el primer cuatrienio y de 20 nuevas viviendas en el segundo cuatrienio.*

ACCION EJECUTADA DE FORMA PARCIAL, con el impulso del ARI.

##### **Acción 1.1.4. Promoción de hipotecas de vivienda para jóvenes.**

*El Ayuntamiento debería firmar con alguna entidad bancaria, un convenio, destinado a facilitar hipotecas en condiciones ventajosas para aquellas promociones destinadas a población joven. Las hipotecas pueden destinarse tanto a la rehabilitación de viviendas existentes como a la adquisición de nuevas viviendas.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

##### **Acción 1.1.5. Gestión urbanística.**

*La Oficina del Casco Histórico complementará los recursos y medios municipales para la “gestión urbanística”, tanto en planeamiento como de gestión. En el ámbito de la planificación se desarrollarán entre otros los siguientes documentos: Redacción y tramitación del Estudio de Detalle ED-02 “Pasadizo entre calle Salvador y calle Mesón Viejo” previsto en el P.G.O.U., Redacción y tramitación del Estudio de Detalle ED-03 “Carasoles” previsto en el P.G.O.U., Redacción y tramitación del Estudio de Detalle ED-04 “Mirador de Santa María” previsto en el P.G.O.U., Redacción del Estudio de Detalle ED-5 (previsto en el Plan Especial Mediavilla-Ramón y Cajal), correspondiente al ámbito de los Jardines hacia el Paseo del Muro., Redacción de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-01 del PGOU “Paseo de Borde Río Arba”, Redacción del Estudio de Detalle previsto en el PGOU para la ordenación de la UE-22 “Servicios carretera de Sádaba- Gasolinera”, y otras actuaciones de planificación urbanística sin especificar. Estos*

*trabajos podrán llevarse a cabo por los propios técnicos de la oficina o mediante contrataciones externas. Se procurará tramitar conjuntamente varios documentos de Modificación del Planeamiento General. Además, se desarrollarán Actuaciones de compra de solares, permutas, expropiaciones, etc., gestionadas a través de la Oficina del Casco Histórico.*

ACCION EJECUTADA DE FORMA PARCIAL. Se ha redactado el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización de la UE-1.

#### **Acción 1.2.1. Promoción de vivienda nueva en alquiler**

*Se trata de llevar a cabo actuaciones de promoción de viviendas para alquiler, para fomentar la ocupación de Casco por parte de población joven. La actuación prevista en el PGOU en la calle "Carasoles" puede resultar un ámbito muy adecuado para este tipo de promoción.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

#### **Acción 1.2.2. Bolsa de Vivienda de alquiler.**

*Se trata de utilizar las viviendas de alquiler existentes en el mercado actuando el Ayuntamiento como intermediario y garante del correcto mantenimiento y de posibles impagos. Los recursos son las viviendas en alquiler del mercado inmobiliario de Ejea. Esta acción puede desarrollarse mediante un convenio con una entidad social o sindical.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

#### **Acción 1.2.3. Subvenciones para alquiler de viviendas.**

*Se trata de ayudas económicas destinadas al pago del alquiler de la vivienda en situaciones de precariedad económica de sus ocupantes. Debería de realizarse mediante unas bases de convocatoria pública.*

*Se propone como criterio de adjudicación el que las ayudas a inmigrantes se concedan para ubicarse fuera del Casco preferentemente, y las ayudas a jóvenes de la localidad se concedan para alquilar en viviendas situadas dentro del Casco. El objetivo de esta propuesta es equilibrar la distribución de la población en el conjunto de los barrios de la ciudad.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

#### **Acción 1.3.1. Parque de La Cuesta.**

*En la actualidad el área de La Cuesta está ocupada por unas construcciones de mala calidad que, en algunos casos, se utilizan como residencia habitual por parte de algunas familias. En primer lugar, se debe acometer actuaciones que favorezcan la salida de estas familias de esta situación, para plantear una situación de alquiler de bajo coste, o mediante la suscripción de convenios con otras entidades de carácter social, y posibilitar su ubicación en alguna edificación que cumpla las condiciones legales de edificación. En segundo lugar, se procederá a la demolición de las construcciones existentes. En tercer lugar, se procederá a la urbanización del Parque. Se redactará un proyecto de Urbanización y se ejecutará íntegramente por el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros. En este Parque de La Cuesta de la Fuente puede ubicarse un nuevo equipamiento, de rango ciudad. Se trata de un lugar muy adecuado para equilibrar el reparto de la centralidad en la ciudad de Ejea. En la actualidad la cuesta de La Fuente constituye un entorno degradado urbanísticamente, sin urbanizar, y ocupado por construcciones y edificaciones irregulares que se encuentran habitadas. Es una situación que debe resolverse ya que la posición es estratégica, una de las entradas a la ciudad. Para el Casco Histórico es un punto muy importante, ya que desde aquí se organiza el acceso a toda la parte alta del Casco (barrio de La Corona). Podría optarse por un equipamiento de carácter cultural (el Museo de la Historia de la Villa, si no se encuentra un solar adecuado en el Casco) o de carácter lúdico-recreativo (Parque de Ocio infantil, p.e.).*

ACCION EJECUTADA DE FORMA PARCIAL. Se ha impulsado la primera fase, mediante la compra de los terrenos en los que se emplazan las chabolas, y la demolición de las mismas, con explanación posterior de los terrenos liberados.

#### **Acción 1.3.2. Apertura de la Oficina del Casco Histórico**

*Se propone la apertura de la Oficina del Casco Histórico en algún local emplazado en el Casco Histórico. En el programa se contempla la adquisición por parte del Ayuntamiento de algún local, y su acondicionamiento, incluso mobiliario. Se prevé unas necesidades de 150-200 m2 de superficie, para albergar asimismo una sala de reuniones con vecinos, almacén de expedientes, etc.*

ACCION EJECUTADA DE FORMA PARCIAL en el marco del seguimiento del ARI.

#### **Acción 1.3.3. Mantenimiento de la Oficina**

*En la Oficina del Casco Histórico trabajarán los servicios técnicos encargados de los temas de planeamiento, obras y edificación (un arquitecto y un aparejador) así como algunos técnicos sociales encargados del desarrollo de los programas sociales previstos en el Plan Integral. Se llevarán a cabo Actuaciones de gestión para obtener financiación desde administraciones públicas, y patrocinadores de distintas actuaciones en el Casco (entidades financieras, empresas locales, etc.). Se trabajará en el diseño del Logotipo del Plan Integral. Edición de folletos, promoción de las actuaciones de la Oficina de Rehabilitación del Casco Histórico, para explicar cuales son sus funciones, forma de contactar, horarios, etc.*

ACCION EJECUTADA DE FORMA PARCIAL en el marco del seguimiento del ARI.

#### **Acción 1.3.4. Área de centralidad UE-22.**

*Se trata de unos terrenos con calificación de Zona de Servicios, en la salida de la carretera de Sádaba, junto a la gasolinera. Localización de alguna actividad comercial. Esta actuación puede contribuir a reequilibrar el mapa de centralidades de la ciudad, devolviendo al Casco a una posición más central en la ciudad, al mismo tiempo que favorecen el desarrollo de actividad próxima al área más degradada del Casco. Esta acción consistiría en impulsar el desarrollo de la UE-22 "Servicios carretera de Sádaba-Gasolinera" del PGOU de Ejea de los Caballeros.*

ACCION EJECUTADA. Se ha urbanizado esta zona, y se ha implantado el parque comercial Bañera.

#### **Acción 1.4.1. Campaña promocional "Vivir en el Casco".**

*Esta campaña tendrá por objeto exponer las ventajas de vivir en el Casco histórico, así como los planes previstos para los próximos años en el Casco histórico.*

*Se editarán folletos-trípticos y posters, y tendrá un amplia difusión en los medios de prensa locales: La Voz de Ejea, Radio Ejea, etc. El lema de la campaña podría ser, a modo de ejemplo, "El Casco Histórico, vívelo". Esta campaña se llevará a cabo en el primer año de desarrollo del Plan Integral.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

#### **Acción 2.1.1. Eliminación de barreras en viviendas.**

*Ofertar subvenciones destinadas a este fin dentro de los hogares del Casco Histórico en los que estén viviendo permanentemente personas mayores y que vean mermadas sus capacidades de movilidad por la existencia de ellas. Se prevé dotar de un fondo de 1.500 € por hogar, abordando 7 hogares por año.*

ACCION EJECUTADA en el marco del ARI.

#### **Acción 2.1.2. Acondicionamiento de viviendas.**

*Se trata de ofertar ayudas a las personas mayores que habiten permanentemente en las viviendas del Casco Histórico y que necesiten de mejoras para poder seguir viviendo con cierta calidad (Arreglos de baños, calefacción etc.). Se prevé dotar de un fondo de 3.000 € por hogar, abordando 7 hogares por año.*

ACCION EJECUTADA en el marco del ARI.

#### **Acción 2.2.1. Refuerzo de los Servicios Sociales de Base**

*El importante aumento de la población inmigrante en los últimos años ha hecho que cambie el perfil de los usuarios de los servicios sociales incrementando la demanda de los distintos servicios y prestaciones e intensificando las atenciones de una población de diferentes culturas, actitudes, hábitos, necesidades, comportamientos etc. Los servicios sociales constituyen una de las puertas de acceso al sistema social más importantes. Su objetivo es garantizar el acceso y el nivel de cobertura de las personas inmigrantes a la red de servicios sociales. El refuerzo se establece a través de un profesional más de la Acción Social que se integre de forma estable en el equipo existente en la actualidad.*

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE, de acuerdo con los programas sociales del Ayuntamiento.

#### **Acción 2.2.2. Servicio de ayuda a domicilio (S.A.D.)**

*Esta acción contempla el aumento de horas de Servicio por usuario, dado que debido al aumento de esperanza de vida también es de prever que las personas van a necesitar más horas de dedicación por hogar en la medida en que se van haciendo más mayores. Asimismo, contempla la ampliación de los*

tipos de servicios prestados, ya que es necesario dar respuesta a las necesidades específicas del colectivo de mayores según vayan emergiendo. La soledad va aumentando con la edad, por tanto las tareas de transporte, levantamiento, comidas, acompañamiento, camas hospitalarias la teleasistencia, etc. serán muy necesarias.

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE, de acuerdo con los programas sociales del Ayuntamiento.

#### **Acción 2.3.1. Centro de Atención a la población inmigrante desde el S.S. de Base.**

*Este centro tiene como misión la información general sobre todos los recursos existentes en las distintas áreas de actuación: empleo, sanidad, servicios sociales, educación... además de impulsar acciones de carácter transversal que reviertan coordinadamente sobre la población inmigrante. Su objetivo específico es la "atención" convirtiéndose en el punto de referencia debido a la globalidad de sus intervenciones.*

*Del mismo modo podrá desarrollar actividades específicas que no sean realizadas por otras entidades tales como Servicio de orientación jurídica al inmigrante, Servicio de intérpretes, Cursos de lengua para adultos, Campañas de sensibilización a toda la comunidad, Cursos específicos para atender necesidades prioritarias como el carnet de conducir. Su ubicación podrá realizarse en el edificio que se adecue para el albergue de población transeúnte.*

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE, de acuerdo con los programas sociales del Ayuntamiento.

#### **Acción 2.3.2. Apertura de un Albergue municipal.**

*Esta infraestructura social esta pensada como equipamiento para el alojamiento de personas sin hogar y colectivos que por diferentes motivos, entre ellos el de la empleabilidad agraria de carácter temporal, carecen de vivienda. El albergue ofrecerá servicios de pernocta, alimentación (desayuno, comida y cena), ropero, duchas, servicio de lavado y planchado de ropa y servicio médico si se precisase. El Albergue deberá contar con un Reglamento Municipal Regulador de su Funcionamiento. Se propone que la ubicación de este nuevo equipamiento se sitúe en el exterior del Casco Histórico. Por ejemplo, en el área de la UE-22, situada en la carretera a Sádaba.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

#### **Acción 2.3.3. Mantenimiento del Albergue municipal.**

*Esta acción contempla los gastos de mantenimiento del Albergue.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

#### **Acción 2.3.4. Actuaciones de integración laboral de la población inmigrante.**

*El empleo, considerado el elemento más importante para conseguir la integración social del colectivo, deber ser tratado en la doble vertiente del empresariado contratador, facilitando los tramites administrativos de las contrataciones y las necesidades de alojamiento de la población contratada, y en la otra vertiente del trabajador, ofreciéndole información y formación adecuada y garantizando las condiciones laborales, económicas, de seguridad y alojamiento necesarias.*

*Es preciso conocer las necesidades de mano de obra de la zona con anticipación a las campañas para que no se produzcan desajustes entre la oferta y la demanda de mano de obra que puede generar problemas sociales. Las medidas propuestas son do: Ordenación laboral de las campañas agrícolas, creando o potenciando la Oficina de Temporeros para facilitar la gestión y el cumplimiento de los tramites administrativos., y Acceso a la Formación Ocupacional, como medio de adecuación de la mano de obra a las necesidades del mercado. Esta medida es especialmente importante en la población estable como medio de progreso personal e integración social tanto para hombres como para mujeres. Será necesario facilitar la participación de la población inmigrante en acciones ordinarias de formación ocupacional y desarrollar medidas de acompañamiento en los procesos de formación e inserción laboral.*

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE, de acuerdo con los programas sociales del Ayuntamiento.

#### **Acción 2.3.5. Programa de Atención a Mujeres Inmigrantes**

*Las mujeres inmigrantes en una proporción importante, cuando llegan a nuestro país están sujetas a una serie de situaciones que con frecuencia les obliga a grandes cambios personales, culturales, sociales, laborales, etc. que les hacen más vulnerables que a otros colectivos. Con frecuencia tienen menores a su cargo o sufren desarraigo familiar, sufren violencia de género, explotación laboral, tienen escasa cualificación laboral, etc. todo ello requiere de una atención especializada desde los servicios sociales. El*

*objetivo de este programa es garantizar la atención de las mujeres inmigrantes de la villa de Ejea en todas sus necesidades, de forma que se facilite su integración social y laboral. Cuando la mujer forma parte de un núcleo familiar y se trabaja con ella como vehículo de transmisión e integración de toda la familia, es necesario no sobrecargar las actuaciones sobre las mujeres y atender el desarrollo de sus potencialidades. Entre las acciones a desarrollar estarán: Cursos y Actividades de Desarrollo Personal y Habilidades respetando las culturas de origen. Muy importantes como espacio de relación y encuentro entre las mujeres para romper el aislamiento social existente, Prevención de violencia de género e información sobre la situación de la mujer y los recursos existentes, Cursos de Formación Ocupacional dirigidos al empleo en aquellos sectores donde puede resultar más fácil su integración laboral, Potenciar el Asociacionismo de Mujeres entre las diferentes culturas como medio de participación social, integrándose en el Consejo municipal de la Mujer, Medidas para potenciar el Autoempleo como acceso al mundo laboral.*

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE, de acuerdo con los programas sociales del Ayuntamiento.

#### **Acción 2.3.6. Refuerzo en Centros Educativos**

*La población escolar inmigrante no supone especiales problemas en su integración escolar en ninguno de los niveles educativos. Por ello las únicas medidas que se plantean tienen que ver con el aprendizaje lo más rápidamente posible del idioma español.*

*Estudiar cada curso la necesidad de medidas de apoyo de enseñanza del español en alumnos de primaria y la necesidad de aulas de español para alumnos de secundaria*

*Facilitar el acceso a becas de comedor, de libros, etc. para alumnos con escasos recursos económicos.*

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE, de acuerdo con los programas sociales del Ayuntamiento.

#### **Acción 2.4.1. Apertura de una Casa Familiar en el Casco Histórico.**

*La acción trata de poner en marcha un equipamiento que permita abordar la falta de condiciones higiénicas y materiales de algunas de las viviendas. Junto al acondicionamiento del espacio, se requiere su equipamiento con mobiliario básico para el hogar (lavadora, cocina, etc.).*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

#### **Acción 2.4.2. Equipo de intervención familiar**

*El Equipo estará formado por un/a psicólogo/a y dos educadores sociales., que trabajarán en la Casa y también en otras zonas de la ciudad de Ejea y de la Comarca. Por ello se asigna el 50% al Programa del PICH.*

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE, de acuerdo con los programas sociales del Ayuntamiento.

#### **Acción 2.4.3. Apertura de Taller Ocupacional para jóvenes “El Gancho”.**

*Los Talleres Ocupacionales se han confirmado como alternativas válidas en los procesos de socialización y de formación de los jóvenes con dificultades. Las especiales características de los usuarios y la amplitud de actividades que deben desarrollar (animación sociocultural, aprendizaje de oficios, cultura general, adquisición de hábitos sociales) precisan de equipos especializados para su atención. La experiencia del Taller Ocupacional El Gancho permite ahondar en la misma línea intensificando su actividad y abriéndola a las chicas jóvenes. Se propone su construcción en los bajos de la promoción propuesta en la Plaza de la Cantera, por su proximidad a la zona de La Corona, que es la zona más conflictiva del Casco Histórico.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

#### **Acción 2.4.4. Prestación del Servicio del Taller Ocupacional.**

*Se gestionará mediante una entidad promotora que proporciona el equipo gestor del Taller Ocupacional (formado al menos por un/a Maestro de Taller y un/a educador/a, ambos a media jornada) y gestiona las actividades, bajo la supervisión del psicólogo del programa de intervención familiar.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

#### **Acción 2.4.5. Medidas especiales de formación y empleo para personas adultas**

*Se facilitará el acceso a los cursos de formación básica y formación para el empleo adaptados a las necesidades de las personas adultas que habitan en el Casco Histórico, haciendo uso del Plan de Formación e Inserción de Aragón y la experiencia de las Escuelas Taller.*

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE, de acuerdo con los programas sociales del Ayuntamiento.

**Acción 3.1.1. Ordenanza de Fomento de la actividad económica.**

*Esta acción consiste en la elaboración y aprobación de una ordenanza de fomento de la actividad económica el primer año de vigencia del Plan, en la que se fijan los criterios de adjudicación de las ayudas, la forma de justificación, el porcentaje a financiar respecto a la inversión total a realizar, la posibilidad de exención de las tasas municipales correspondientes, la compatibilidad de las ayudas con otras de carácter comarcal, provincial o autonómico y el resto de criterios para el funcionamiento de la misma durante el periodo de vigencia del Plan. En todo caso el pago de las ayudas se vinculará al mantenimiento de la actividad para la que se conceden durante el periodo que se fije en la ordenanza de fomento de la actividad económica. Las ayudas tienen carácter de apoyo al inicio del desarrollo de nuevas actividades en el Casco Histórico. No podrán destinarse a empresas que abandonen su actividad en otras partes de la ciudad para trasladarla al Casco. No podrán destinarse a la realización de obras de acondicionamiento de locales. Consistirá en el pago por parte del Ayuntamiento de una parte del crédito que solicite el empresario a la entidad bancaria correspondiente para el inicio de una nueva actividad. Cada año se aprobará una convocatoria de ayudas, basada en la ordenanza a que se ha hecho referencia, a la que los ciudadanos, empresas y sociedades, podrán presentar sus solicitudes, y que se resolverá el primer semestre del año, con un volumen de financiación que será el aprobado en los presupuestos de cada año. Esta ordenanza se destina exclusivamente al Casco Histórico. Tienen carácter prioritario las actividades comerciales, las hosteleras destinadas al alojamiento (que se complementarán con las ayudas previstas en la acción 3.2.1.) y restauración y en general aquellas que suponen atracción de personas y actividad diurna. Quedan excluidos de este tipo de ayudas los bares, discotecas y discobares. Se fija como objetivo la puesta en marcha, mediante esta operación de 2 nuevos negocios, comercios o empresas al año, con un total de 16 actuaciones durante los 8 años de vigencia del Plan. Se dará prioridad a las actividades desarrolladas en edificios catalogados que pongan en valor las características arquitectónicas de los mismos.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

**Acción 3.1.2. Bolsa de locales comerciales.**

*Se trata de adquirir algunos bajos comerciales para constituir una bolsa de inmuebles, que posibilite una gestión de alquiler una política de Servicios profesionales, Comercio de carácter especializado, y actividades turísticas relacionadas. Esta Acción se plantea como complementaria de la correspondiente a la "Bolsa de viviendas en alquiler" (A 1.2.2) que se gestiona desde la Oficina del Casco Histórico. Se trata de establecer un censo de los locales comerciales existentes en el Casco, para que el Ayuntamiento pueda actuar como dinamizador real de la actividad en el Casco. Incluso adquiriendo algunos. Asimismo, podrá incrementarse el patrimonio municipal con locales comerciales, encuadrando esta acción en la A.1.1.5, gestionada desde la Oficina del Casco Histórico.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

**Acción 3.2.1. Fomento de actividades relacionadas con alojamiento.**

*El Ayuntamiento elaborará un Plan de Ayudas para acondicionamiento de inmuebles para su utilización como hospederías, o para la apertura de nuevos establecimientos hoteleros. La potencialidad para estos usos, especialmente en el ámbito en el que concurren un mayor número de edificios de interés arquitectónico (calle Mediavilla, Pza. de España, Ramón y Cajal) es muy considerable, y debe ser potenciada desde la administración. El PICH considera una ayuda de 1.000 € por cada habitación nueva o una ayuda correspondiente al 10% de la inversión total del negocio. Se estima como adecuada la construcción de establecimientos con una capacidad de 8 habitaciones / año a lo largo del ejercicio del PICH, contabilizando establecimientos hoteleros, fondas, VTR, etc. Ello puede representar unos 400 m<sup>2</sup> de nueva obra o rehabilitación. Con un precio medio de 1000 €/m<sup>2</sup>, la inversión total asciende a 400.000 €/año.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

**Acción 3.2.2. Módulos de turismo rural en "La Judería"**

*Contempla la adquisición de inmuebles, patios y estructuras antiguas para su rehabilitación y posterior oferta como módulos de alojamiento de turismo rural. Se propone la recreación en estos inmuebles de algunos espacios del Aragón Sefarad de las Cinco Villas (Casa Rabino o La Sinagoga de Biel, El Frago, etc.)*



ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE, ya que se ha abierto algún establecimiento hotelero vinculado en cierto modo al espacio separad.

**Acción 4.1.1. Actuaciones de limpieza y vallado de solares.**

*Contempla además actuaciones puntuales de acondicionamiento de espacios públicos y/o privados con el objeto de mejorar la calidad de la escena urbana: limpieza y vallado de solares, mejora de alumbrado público, etc. Se prevé el desarrollo de cinco actuaciones de carácter puntual (de unos 300 € cada una) durante los cuatro primeros años, y tres durante los años del segundo cuatrienio.*

ACCION EJECUTADA, en el marco de la ambiciosa renovación de servicios y reurbanización en muchas calles del Casco Histórico.

**Acción 4.1.2. Pintado y embellecimiento de fachadas.**

*Esta acción consiste en poner en marcha un programa de limpieza, arreglo y pintado de fachadas del Casco Histórico, planteando actuaciones en las fachadas más degradadas del Casco Histórico, tales como la fachada del Cuco desde la Cuesta de La Fuente, la fachada de La Corona desde el parque de Bañera, algunas zonas de La Corona, etc. La Oficina del Casco Histórico establecerá una carta de colores adecuada para cada tramo de calle o cada zona (Cuco, Corona, Herrerías, etc.). Esta actuación conlleva un cambio rápido en la percepción del Casco por parte de la ciudadanía, teniendo la impresión de que “algo está cambiando”. Se prevén actuaciones durante los cuatro primeros años del Plan, en colaboración con la Escuela Taller Siglo XXI.*

ACCION EJECUTADA, en el marco del programa ARI.

**Acción 4.1.3. Paseo fluvial del río Arba.**

*Esta acción comprende el acondicionamiento del paseo fluvial del Arba entre los dos puentes históricos, mediante el establecimiento de senderos de comunicación. Señalización del itinerario turístico, con explicación de las fuentes que existían en otras épocas, el azud, los puentes, el Parque de Bañera, etc. Esta Acción se coordinará con la redacción del proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-01 del PGOU “Paseo de Borde río Arba” que se encuadra en la Acción 1.1.5, gestionada desde la Oficina del Casco Histórico, y el impulso de su urbanización, para que se desarrolle de forma paralela con la urbanización del parque fluvial. En la zona del parque se propone la construcción de una nueva pasarela peatonal de conexión entre la ribera del Casco y el Parque de Bañera, y el acondicionamiento del paseo de borde junto al Puente de San Francisco. Se deberán rehabilitar y acondicionar las traseras de las edificaciones que se verán afectadas por la construcción del andador entre el puente de San Francisco y el parque.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

**Acción 4.1.4. Zonas Verdes interiores.**

*Esta acción contempla la mejora de las zonas verdes interiores del Casco, acondicionando jardines en algunos espacios hasta hoy residuales, colocando maceteros en algunos puntos, plantando nuevos árboles en algunas calles, etc. Se trata de un programa de actuaciones puntuales, pero que puede tener un efecto muy beneficioso en la mejora de la escena ambiental. Se prevé el desarrollo de tres actuaciones de carácter puntual a lo largo de todos los años del Plan.*

ACCION EJECUTADA, en el marco de la ambiciosa renovación de servicios y reurbanización en muchas calles del Casco Histórico.

**Acción 4.2.1. Actuación de reforma “La Gata”**

*El objetivo de esta actuación es la construcción de viviendas protegidas en una zona muy degradada en la actualidad, que se encuentra con solares o viviendas en muy mal estado. El número de parcelas afectadas por la Actuación es de 13, y la superficie afectada alcanza unos 1.300 m2. Con la actuación se podrán construir unas 16-20 nuevas viviendas. En la nueva ordenación, realizada a través de un Estudio de Detalle, se podría contemplar la creación de un nuevo itinerario peatonal entre el Paseo de la Cantera y la calle Gata por el interior ajardinado de la manzana. La dificultad de la operación reside en el número de parcelas afectadas, que exigirá un gran trabajo de gestión por parte de la Oficina del Casco Histórico.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

**Acción 4.2.2. Actuación de reforma “Buenaire-Torre la Reina”**

*El objetivo de esta actuación es la compra de solares y/o edificios en ruinas y realojo de familias, principalmente de etnia gitana, favoreciendo su integración en otras zonas del Casco histórico o de la ciudad. Se trata de una actuación de largo recorrido, ya que implica la compra “parcela a parcela”, buscando las mejores oportunidades para ello. Ello exigirá un gran trabajo de gestión por parte de la Oficina del Casco Histórico.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

**Acción 4.2.3. Actuación de reforma “Mesón Viejo”**

*El objetivo de esta actuación es la construcción de viviendas protegidas en una zona muy degradada en la actualidad, que se encuentra con solares o viviendas en muy mal estado. Se plantea la apertura entre la calle EL Salvador y la calle Mesón Viejo (Estudio de Detalle ED-2 del PGOU). El número de parcelas afectadas por la Actuación es de 11, y la superficie afectada alcanza unos 1.200 m2. Con la actuación se podrán construir unas 16-20 nuevas viviendas. La dificultad de la operación reside en el número de parcelas afectadas, que exigirá un gran trabajo de gestión por parte de la Oficina del Casco Histórico.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

**Acción 4.2.4. Edificio “Módulos de vivienda temporal”.**

*EL PICH propone que el Ayuntamiento de Ejea disponga de un pequeño edificio de módulos de vivienda temporal para realojos, alojamientos urgentes y/o temporales, para posibilitar las actuaciones de rehabilitación que afecten a familias que deban desalojar temporalmente sus viviendas para retornar a las mismas, una vez se concluyan las obras de una determinada actuación. Una vez terminadas las actuaciones del PICH, este inmueble queda como un equipamiento social del Ayuntamiento, que tiene utilidad para la aplicación de otras políticas de carácter social, etc. El número de viviendas o módulos de este edificio podría ser de 6 viviendas. Se plantea construcción de un nuevo edificio o bien adquirir un edificio en el Casco Histórico para rehabilitarlo.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

**Acción 4.3.1. Reurbanización de la calle Ramón y Cajal.**

*Actuación de reurbanización que incluirá además la calle Conde, la calle Horno Grande, etc. Comprenderá, entre otras, actuaciones tales como renovación de servicios urbanísticos: abastecimiento de agua, saneamiento, gas, alumbrado, etc. Pavimentación con un único nivel en toda la anchura de la calle. Materiales nobles (enlosado de piedra, adoquín, etc.) o hormigón impreso. Mobiliario urbano: alumbrado, etc. En la calle Conde, la actuación incluirá actuaciones de mejora de la accesibilidad entre la calle Santa María y la calle Ramón y Cajal, mediante la eliminación parcial de la escalinata y sustitución por una rampa.*

ACCION EJECUTADA.

**Acción 4.3.2. Reurbanización de calles en el Sector Herrerías-La Oliva.**

*Actuación de reurbanización en esta zona del Casco que presenta un estado muy deteriorado en muchas calles.*

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE.

**Acción 4.3.3. Reurbanización de calle Azara.**

*Actuación de reurbanización en esta zona del Casco que presenta un estado muy deteriorado en muchas calles.*

ACCION EJECUTADA.

**Acción 4.3.4. Plan Director de Servicios urbanísticos.**

*Se trata de contar con un documento que identifique y valore todas las necesidades en materia de electrificación y redes de gas en las calles del Casco Histórico. Se pretende completar las redes existentes en la parte alta del casco Histórico, y dotar de un nuevo centro de Transformación en La Corona, contemplando el enterramiento del C.T. existente en el mirador de la calle Cantarería.*

ACCION EJECUTADA, en el marco de la ambiciosa renovación de servicios y reurbanización en muchas calles del Casco Histórico.

**Acción 4.4.1. Apertura de pasos peatonales en calle Coso-Toril**

*Se trata de una actuación prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros. El Plan General ordena una conexión peatonal entre las calles Coso y Azara con la calle Toril. Esta actuación se llevará cabo por la iniciativa privada en el momento en el que se edifiquen los solares afectados. Tal y como establece el Plan Especial Mediavilla-Ramón y Cajal, se deberá conservar la puerta de entrada catalogada como Elemento de Interés en calle Azara nº 6A.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

**Acción 4.4.2. Eliminación de barreras arquitectónicas en calles y escaleras.**

*Esta Acción se plantea como continuación de los programas ya iniciados en años anteriores.*

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE, en el marco de la ambiciosa renovación de servicios y reurbanización en muchas calles del Casco Histórico.

**Acción 4.5.1. Aparcamiento en Plaza de Salmerón.**

*Construcción de un aparcamiento subterráneo en superficie destinado principalmente a residentes y a rotación. Esta actuación en el entorno de la Plaza de Salmerón servirá para mejorar notablemente la escena de este espacio, que tiene un efecto “cuña” hacia las calles interiores del casco: San Andrés, Juliana Larena, Carasoles, etc. En una segunda fase debería optarse por una actuación más ambiciosa que optase por un aparcamiento en la planta inferior, con acceso directo desde la calle Mediavilla-San Andrés, con capacidad para unas 16 plazas de aparcamiento para residentes. Debe estudiarse la conveniencia de incorporar al ámbito de la urbanización de la Plaza Salmerón la manzana existente hasta alcanzar el callejón de San Vicente. Se configuraría de esta manera un espacio libre de mayores dimensiones, capaz de regenerar una zona de mala accesibilidad urbana.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

**Acción 4.5.2. Señalización de tráfico y áreas de estacionamiento.**

*Señalización vertical de sentidos de tráfico y horizontal de áreas de estacionamiento permitido. De acuerdo con el plan previsto en la Memoria, la calle Toril será la vía de acceso al Casco Histórico desde el Paseo del Muro, y las calles Mediavilla y Ramón y Cajal serán vías de salida.*

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE, mediante la implantación de zonas de acceso restringido a residentes en calles Mediavilla y Ramón y Cajal.

**Acción 5.1.1. Policía Local: Incremento de recursos humanos y materiales necesarios.**

*Se trata de establecer el número suficiente de policías que vigilen la zona del Casco Histórico en momentos que puedan considerarse de mayor riesgo de delitos. Por otro lado, es preciso disponer asimismo de los recursos materiales necesarios para llevar a cabo la vigilancia con eficacia. En recursos materiales: existen actividades subvencionables por el Gobierno de Aragón para adquisición de material técnico (alcoholímetros, sonómetros, ordenadores, equipos fotográficos, etc.), Vehículos, Transmisiones, Obras de mejora de instalaciones con una financiación al 60% (Gobierno de Aragón) y 40% (Ayuntamiento).*

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE.

**Acción 5.2.1. Campaña de sensibilización ciudadana.**

*Emitir folletos divulgativos con protocolo de actuación en caso de detectar o ser víctima de algún delito, facilitar teléfono de contacto. Con un lema que podría ser, a modo de ejemplo: “entre todos nos cuidamos”, “entre todos cuidamos el barrio”, etc. Esta campaña tienen por objetivo impulsar actividades de proximidad entre policía local /asociaciones, colegios, medios de comunicación: charlas, debates, etc. La información periódica de los hechos delictivos y la respuesta por parte de las autoridades ante ellos a los colectivos implicados evitaría muchos de los rumores que crean inseguridades y falsos estereotipos sobre una parte de la población. Para ello, se deben establecer canales de comunicación con los colectivos vecinales, a través de reuniones con periodicidad establecida, y a través de información a través de los medios de comunicación (sobre todo, radio).*

ACCION NO EJECUTADA (2013).

**Acción 6.1.1. Ordenanza de ayudas a la Rehabilitación.**

*Elaboración y aprobación de una ordenanza de ayudas el primer año de vigencia del Plan, en la que se fijan los criterios de adjudicación de los fondos, la forma de justificación, el porcentaje a financiar respecto al valor total de la obra, la posibilidad de exención total o parcial del I.C.I.O. y la tasa municipal correspondiente, la compatibilidad de las ayudas con otras de carácter comarcal, provincial o autonómico y el resto de criterios para el funcionamiento de la misma durante el periodo de vigencia del Plan. Cada año se aprobará una convocatoria de ayudas, basada en la ordenanza a que se ha hecho referencia, a la que los ciudadanos y entidades, podrán presentar sus solicitudes, y que se resolverá el primer semestre del año, con un volumen de financiación que será el aprobado en los presupuestos de cada año. Esta ordenanza no se destina exclusivamente al Casco Histórico, sino también a otras zonas degradadas de la ciudad de Ejea. No se incluye en esta operación la terminación de las obras de restauración de los edificios de interés monumental. Se fija como objetivo la realización mediante esta operación de 5 intervenciones de rehabilitación al año, con un total de 40 actuaciones durante los 8 años de vigencia del Plan. Podrán destinarse a viviendas unifamiliares o plurifamiliares. Tendrán prioridad los edificios catalogados. Será requisito indispensable la utilización de la vivienda rehabilitada como primera residencia, excepto las viviendas incluidas en el catálogo dentro del Nivel Arquitectónico o Ambiental. Podrá destinarse a la rehabilitación de locales siempre que se vincule al incremento de actividad.*

ACCION EJECUTADA, en el marco del Programa ARI.

**Acción 6.1.2. Convenio de colaboración con la Escuela Taller.**

*Se contempla una colaboración en los distintos programas del Plan Integral, rehabilitación del Casco con la Escuela Taller Siglo XXI, trabajos de restauración del patrimonio arquitectónico (Albañilería, Madera, Cantería, Cerámica, etc.), que se pueden enmarcar en algunas de las actuaciones previstas en el Objetivo 4 (A.4.1.2, Fachadas, o A.4.1.4, Jardinería en zonas verdes interiores).*

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE.

**Acción 6.2.1. Apertura de una Casa de Asociaciones**

*Esta acción consiste en la puesta en funcionamiento de una Casa de las Asociaciones, habilitando y equipando para ello un local sito en el Casco Histórico. El local o edificio debe contar con varias salas para reuniones, charlas y cursos, oficina con equipo informático y de reprografía. Puede contemplarse también sala de exposiciones y punto de acceso a Internet.*

ACCION NO EJECUTADA (2013).

**Acción 6.2.2. Actividades de la Casa de las Asociaciones**

*El Centro prestará servicios de asesoramiento e información sobre asociacionismo (creación de asociaciones, gestión, etc.) así como espacios de uso múltiple.*

*Puede ser sede de una Asociación de Vecinos y Amigos del Casco Histórico de Ejea*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

**Acción 6.2.3. Potenciación del asociacionismo y del voluntariado**

*Programa de promoción del asociacionismo y las actividades de voluntariado en la Villa de Ejea en diversos ámbitos y áreas de actuación: juventud, infancia, tercera edad, deporte, consumo, etc. a través de Asesoramiento a grupos y asociaciones, Cursos de formación para voluntarios y gestores de asociaciones, Apoyo económico a través de subvenciones y ayudas.*

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE.

**Acción 6.2.4. "Premio anual" de rehabilitación de fachadas, o de "buenas prácticas ciudadanas".**

*Esta acción trata de incentivar las "actuaciones ciudadanas positivas". Existe este tipo de premio con carácter provincial por parte de algunas instituciones, como por ejemplo la DPZ, pero se considera que particularizado para el ámbito del Casco Histórico, con una adecuada difusión posterior, puede contribuir notablemente a fomentar la implicación social en la rehabilitación del Casco Histórico.*

ACCION NO EJECUTADA (2015).

**Acción 7.1.1. Apertura de una Oficina de Turismo.**

*Apertura del local, acondicionamiento, mobiliario, equipamiento, informática, etc.*

ACCION EJECUTADA.

**Acción 7.1.2. Contratación de un guía turístico.**

Las funciones del guía turístico son las de atender la Oficina de Turismo y las visitas organizadas previstas en la Acción 7.2.3. En el primer cuatrienio se prevé una contratación a tiempo parcial, que será completa en el segundo cuatrienio, cuando ya estén terminadas las infraestructuras culturales más importantes. Se desarrollarán las actuaciones previstas en el Plan Director del Turismo de Ejea de los Caballeros (Sofejea S.A.), tales como Programación de cursos de formación para guías turísticos, inserción de puntos de información en la O.I.T., firmas de convenios con la Escuela Universitaria de Turismo para la realización de prácticas, etc. La Oficina deberá coordinarse con las líneas de actuación de la promoción turística comarcal, así como con el guía dedicado a las rutas comarcales (Consejo Comarcal).

ACCION EJECUTADA.

**Acción 7.2.1. Museo de la Historia de la Villa.**

Se constituirá como infraestructura cultural y turística de primer orden en el contexto de la comarca de las Cinco villas. Su función será la de exponer las distintas fases históricas en la evolución de la ciudad, así como la de servir de elemento aglutinador de la oferta turística de la ciudad. Será visita obligada de los grupos visitantes, que una vez realizada la preceptiva visita se dirigirán al resto de elementos del Casco Histórico (cámara oscura, judería, iglesias, casas-palacio, etc.). Podrá ubicarse en algún espacio céntrico del Casco Histórico (calle Tajada, Pza. de España) o en espacios de daños con atractivo (como el Parque de la Cuesta).

ACCION NO EJECUTADA.

**Acción 7.2.2. Cámara Oscura.**

Se ubica en el edificio del antiguo depósito de agua, situado en la Plaza de Santa María. El proyecto ya se encuentra redactado, pendiente de algunos aspectos relativos a informes de la Comisión de Patrimonio Cultural que deberán subsanarse.

ACCION NO EJECUTADA.

**Acción 7.2.3. Programa de visitas guiadas.**

Se contempla la coordinación de las siguientes visitas: Visitas a las Iglesias, Visitas a las "Casas-Palacio de Ejea", y Visitas a la Judería. Las visitas autoguiadas requieren la previa señalización de itinerarios, con indicación de los inmuebles más interesantes y los espacios públicos más sobresalientes, con colocación de algunos paneles informativos sobre algunos temas de interés (evolución urbanística de la ciudad: las murallas; las casas señoriales, las iglesia-fortaleza, la Judería, etc.), así como la construcción de un mirador explicativo en la Cantera de San Gregorio.

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE.

**Acción 7.3.1. Museo "Casa Judía" y Centro de Interpretación de "la Judería"**

El Ayuntamiento de Ejea ha adquirido varios inmuebles en el comienzo de la calle de Enmedio. En concreto, en la casa de Enmedio nº 5 se pretende instalar un centro museístico destinado a recrear una vivienda judía de un médico. Se trata de un inmueble que conserva la fachada medieval original así como unas estructuras antiguas en el interior. Junto a esta casa, en otro solar adquirido, se instalará un Centro de Interpretación, con una sala de exposición de unos 250 metros cuadrados de superficie, y la recreación de una kábala judía. Se contempla en esta acción el proyecto museístico, su instalación, y los costes de mantenimiento de dicha infraestructura cultural.

ACCION EJECUTADA. Se ha construido el Museo La Espiral, que en cierto modo completa y desarrollo las funciones previstas inicialmente para el Museo "Casa Judía".

**Acción 7.3.2. Fachadas y pavimentos en La Judería.**

Esta acción afecta a las fachadas recayentes a calles Gramática, La Puebla, En medio, San Juan, Abadía y Portaza, así como a la Plaza Rufián Portaza. Se desarrollará mediante un Programa de Rehabilitación de fachadas, redactado por el Ayuntamiento de Ejea (Oficina de Rehabilitación). Se modificará también el alumbrado público en esta zona, con reposición del trenzado eléctrico en fachadas, etc. Las obras de reurbanización afecta a las calles Gramática, La Puebla, En medio, San Juan, Abadía y Portaza, así como a la Plaza Rufián Portaza. Se desarrollará mediante un Proyecto redactado por el Ayuntamiento de Ejea

*(Oficina de Rehabilitación), de acuerdo con la documentación histórico, con pavimentos acordes con este tipo de barrios.*

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE, en el marco del Programa ARI.

### **Acción 7.3.3. Excavación arqueológica sistemática en el recinto antiguo de la Judería**

*Prospección arqueológica en inmuebles y patios de la antigua Judería, estudiando de forma especial algunos inmuebles tales como el solar de la antigua Zuda.*

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE, en el marco de las actuaciones de reurbanización impulsadas por el Ayuntamiento de Ejea.

### **Acción 7.4.1. Actuación en la Muralla en el “Mirador de Cantamora”**

*Se trata de un espacio situado en la confluencia de calle Cantamora con calle Cantera. El desarrollo de esta actuación deberá coordinarse con el de la UE-01. La actuación consiste en la consolidación de la Muralla y el acondicionamiento del entorno, con la construcción de una escalera de acceso peatonal desde la calle Cantarería. Se contempla la eliminación del actual Centro de Transformación y su construcción enterrada.*

ACCION NO EJECUTADA.

### **Acción 7.4.2. Actuación en la Muralla en calle Tajada.**

*Se trata de una actuación propuesta en el Plan Especial Mediavilla-Ramón y Cajal. Para su desarrollo el Ayuntamiento debe llegar a un acuerdo con los actuales propietarios del inmueble sito en Plaza de España 4. La rehabilitación de este edificio, que albergó el anterior Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, podría tener, si se llega a un acuerdo con los actuales propietarios, los siguientes efectos: Comunicación del espacio de la Plaza con la calle Carasoles a través de unas escaleras y del propio edificio. Resolución del rincón “sucio” y con “rampas” de los porches. Puesta en valor de los lienzos y torreones de la muralla medieval de Ejea de los Caballeros.*

ACCION NO EJECUTADA.

### **Acción 7.4.3. Actuación en la Muralla en Torreón de La Reina.**

*Se trata de una actuación de puesta en valor del lienzo existente en el Torreón de La Reina. Andador posterior de conexión con borde de la Cantera de San Gregorio*

ACCION NO EJECUTADA.

### **Acción 7.4.4. Actuaciones de tutela y protección de la muralla en parcelas privadas.**

*Adicionalmente, se establecerá un seguimiento de las obras, catas arqueológicas, normas de protección, como medida de tutela y protección de la muralla en parcelas privadas. Esta Acción se enmarca en el Programa de Ayudas a la Rehabilitación.*

ACCION NO EJECUTADA.

### **Acción 7.5.1. Iglesia de El Salvador**

*Se ha llevado a cabo una actuación parcial en la parte de la galería superior, quedando pendiente una segunda fase de esta obra. Hace años se redactó una Memoria para actuar en el muro norte, que contemplaba asimismo la reparación del atrio de entrada desde la calle Mediavilla. Las actuaciones contempladas en el Plan Director de la Iglesia de El Salvador deberán coordinarse con actuaciones de reurbanización de su entorno (jardines posteriores, Plaza de la Magdalena), iluminación monumental del edificio, etc.*

ACCION EJECUTADA.

Se han concluido las obras de la Iglesia. Se ha desmontado el porche que protegía el pórtico de piedra, y se ha realizado una estructura de carácter provisional. Queda pendiente la ejecución del pórtico que protege las pinturas del pórtico de entrada desde la calle Mediavilla.

### **Acción 7.5.2. Iglesia de Santa María**

*Una vez terminadas las obras de la fachada principal, no existe ninguna obra en marcha. Sería necesario actuar en los laterales de la cubierta y en algunas zonas de la fachada de piedra que se encuentra deteriorada.*

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE.

Se han llevado a cabo restauraciones del exterior de la Iglesia.  
Se está restaurando el órgano de la Iglesia.

#### **Acción 7.5.3. Iglesia de Nuestra Señora de La Oliva**

*Se está actuando actualmente realizando zanjas perimetrales de saneamiento y eliminación de humedades en muros. Se están restaurando las pechinas en el interior.*

ACCION EJECUTADA.

Se han restaurado las fachadas y las cubiertas, con proyecto redactado por el arquitecto Juan Trenor.

#### **Acción 7.5.4. Rehabilitación del Puente de San Francisco.**

*El puente se conservará en su integridad. Se propone de acuerdo con el PGOU acometer una actuación urbanística que libere los arranques de piedra de las edificaciones que actualmente apoyan sobre el. Se propone eliminar la tubería adosada al puente.*

*Se retirará la barandilla existente, sustituyéndola por un pretil de piedra, y se dotará de iluminación monumental para que pueda ser contemplado desde el río, aguas arriba del puente.*

ACCION NO EJECUTADA.

#### **Acción 7.5.5. Rehabilitación del Puente de Santa María y entorno.**

*Acondicionamiento y sustitución de la barandilla del puente. Actuación en el tercer arco que desapareció. Actuaciones de puesta en valor de las construcciones del entorno (fuente, abrevadero, pretilos, etc. Esta actuación incluye el levantamiento de planos, la redacción del Proyecto de Rehabilitación, y la ejecución de las obras.*

ACCION EJECUTADA PARCIALMENTE.

Se ha rehabilitado el lavadero. La ejecución de la restauración del Puente de Santa María estaba condicionada por la finalización del tramo norte de la variante de Ejea. Se ha redactado el proyecto de restauración del Puente. Está prevista la realización de esta obra en 2014-2015.

#### **Acción 7.6.1. Programa de celebración de Ferias y Mercadillos**

*Se propone la celebración de las siguientes Ferias o mercadillos: Feria de Artesanía, Feria del Libro y de la Música, Feria gastronómica, con formato de Feria de la verdura, en colaboración con el Ayto. de Tudela, Mercadillo medieval. Se trata de acciones contempladas en el Plan de Desarrollo Turístico de Ejea,*

ACCION NO EJECUTADA.

## **CAPITULO 5.**

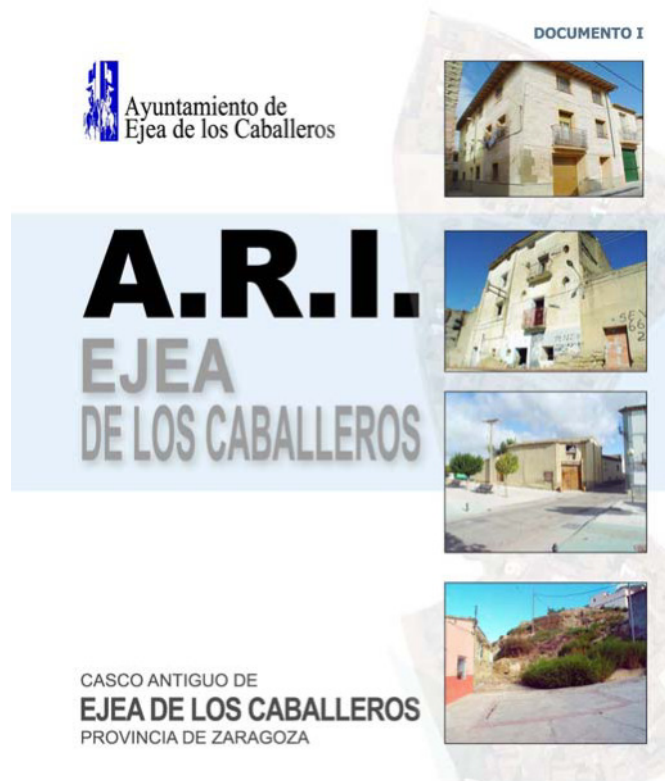
### **PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN**

#### **5.1. 2007- Declaración de un Área de Rehabilitación Integrada**

En 2007 se redacta una Memoria Programa para la Declaración de un Área de Rehabilitación Integrada en el Casco Histórico de Ejea.

El objeto de la redacción de la presente Memoria Programa es su presentación ante la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Diputación General de Aragón para la declaración del ámbito que más adelante se delimita como el Área de Rehabilitación Integral de una zona del Casco Antiguo del municipio de Ejea de los Caballeros de Zaragoza, de conformidad con el "Decreto 225/2005 del Gobierno de Aragón, regulador del plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2005-2009", y el "Real Decreto 801/2005 por el que se aprueba el Plan Estatal 2005/2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda".

Esta Memoria Programa fue elaborada por el arquitecto D. Cruz Díez García en representación de la empresa Cruz Díez & Arquitectos, S.L., en el contexto de la asistencia técnica promovida por el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros. Los contenidos y documentación básica de esta Memoria Programa proceden del trabajo realizado en el Plan Integral del Casco Histórico (2007).



EL ARI que se propone corresponde con el barrio de los Carasoles, parte del barrio de La Corona y parte del barrio del Salvador. Incluye 237 edificios (entre ellos, 271 viviendas y 39 locales), y 497 personas censadas.



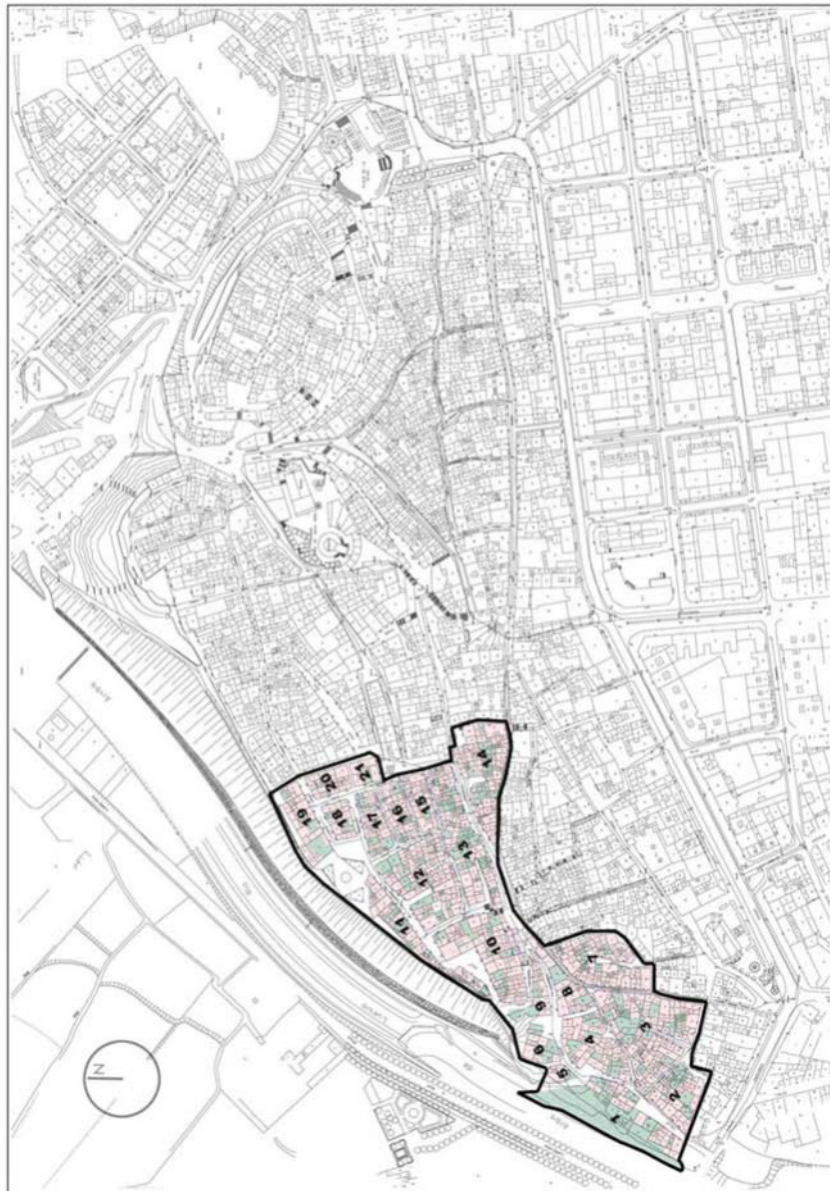
Asunto: MEMORIA PROGRAMA DE AREA DE REHABILITACION INTEGRAL  
Situación: CASCO ANTIGUO DE EJEA DE LOS CABALLEROS - (ZARAGOZA)  
Promotor: M.I. AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS

Arquitecto: CRUZ DIEZ GARCIA

OCTUBRE 2007

## 1 SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

### 1.1 Plano de situación. Plano de Calificación según el PGOU de Ejea de los Caballeros



memoria programa 5

La presente declaración de Área de Rehabilitación Integral se inserta dentro de un plan a medio y largo plazo del municipio de Ejea de los Caballeros que prevé la delimitación de un ámbito con las siguientes características generales:

Superficie del ámbito .....	46.705 m <sup>2</sup>
Superficie edificable ocupada por las propiedades.....	29.820 m <sup>2</sup>
Superficie viales y zonas verdes.....	16.885 m <sup>2</sup>

Se hallan englobadas 264 fincas catastralmente independientes que contienen 237 edificios en diferentes estados y 27 solares sin edificar.

En el Área se ha detectado la existencia de una serie de edificios cuya rehabilitación es previsible que no se llegue a producir por encontrarse en una de las siguientes circunstancias:

- Han sido rehabilitados recientemente por sus propietarios
- Son edificios de nueva construcción
- Se encuentran en situación de ruina o están totalmente abandonados

De los 237 edificios, 174 son susceptibles de ser rehabilitados, necesitando algún tipo de intervención (ligera, media o pesada). De los 174 edificios, 147 corresponden a edificaciones unifamiliares típicas del casco antiguo y 27 de las edificaciones son edificios plurifamiliares que necesitan una decidida intervención. Entre unos y otros existen 271 viviendas susceptibles de rehabilitación.

El Área de Rehabilitación Integral que se trata de declarar con la presente Memoria Programa incluye un total de 237 edificios que contienen 271 viviendas.

Las experiencias desarrolladas en España para actuaciones de escala y características similares permiten prever que la Rehabilitación de estas Áreas se extenderá a un periodo de unos ocho años.

El índice de eficacia media (porcentaje de viviendas rehabilitadas sobre el total de las que son susceptibles de haber sido rehabilitadas) puede estimarse en un 84%. El índice de efectividad media (porcentaje de viviendas rehabilitadas en el periodo de vigencia del Plan de Vivienda sobre el total de las que son susceptibles de haber sido rehabilitadas) es el producto del índice anterior por la relación entre los años de vigencia del Plan (4 años) y el periodo previsto par el desarrollo completo del Área. Ello arroja un índice de Efectividad del 42%.

En función de estos datos se puede estimar la siguiente Programación de las Actuaciones para el periodo de vigencia del Plan de Vivienda de Aragón 2006-2009

La inversión total prevista asciende a 6.078.893 euros. De este presupuesto, 552.627 euros (es decir, un 9,09 %) correspondía a actuaciones de urbanización. Y 5.526.267 euros (un 90,91%) correspondían a actuaciones de rehabilitación.

## 5.2. Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2005-2012.

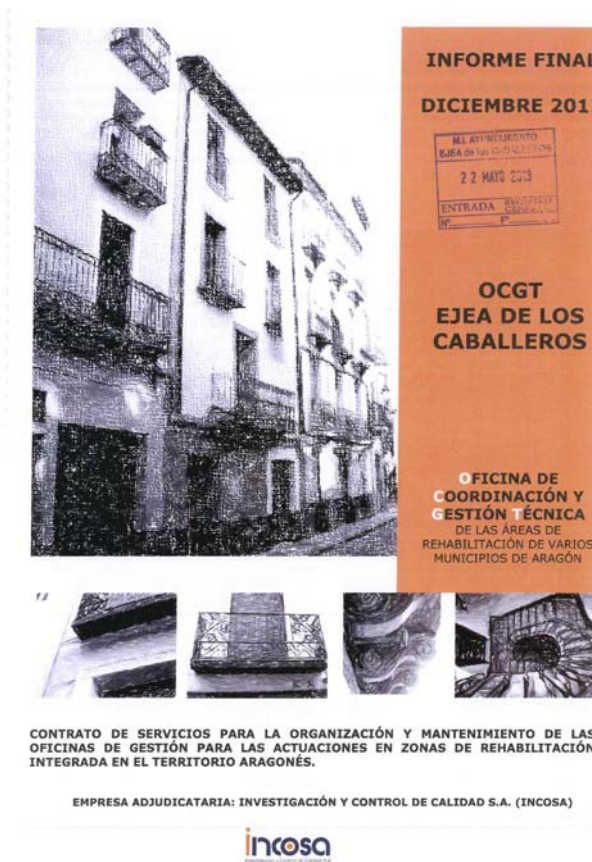
En 2008 se pone en marcha la Oficina del Área de Rehabilitación Integral, con sede en la "Casa del Carlista", que gestiona las solicitudes recibidas.

**Se interviene con los dos Planes de Vivienda y Rehabilitación 2005-2009.** En 2009 se superan las 160 actuaciones, 90 de ellas pertenecientes a la zona de ampliación declarada ese año, en la cual se incluyeron nuevas calles del casco histórico. Gracias al acuerdo alcanzado ese año entre las tres administraciones implicadas, las subvenciones podían ascender hasta 23.000 euros por propietario y vivienda a rehabilitar y de hasta el 90 por ciento del presupuesto protegido (hasta el 60% de la DGA y el 30% del Ayuntamiento de Ejea), ayudas que mejoran sustancialmente las iniciales.

El ARI para el Plan de Vivienda y Rehabilitación 2005-2009 excluye una zona de La Corona y el barrio del Cuco, pero estas zonas se incluyen en el Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. 2009-2012

En 2010 se renueva la convocatoria de subvenciones de rehabilitación de viviendas en el Área de Rehabilitación Integral (ARI). El Programa de rehabilitación integral de esta zona se desarrolla satisfactoriamente. La Oficina de Gestión del Área de Rehabilitación Integral, comenzó a visitar las viviendas cuyos propietarios habían realizado la solicitud ITP desde febrero de 2008. En Junio de 2009 se solicitó la modificación de la Delimitación del Área, motivada por el bajo índice de eficacia que se registraba en ese momento. El área resultante de la modificación, engloba un total de 335 edificios que contienen 474 viviendas y 81 locales, con una población residente, según Padrón municipal, de 501 habitantes. También En este año (2010) se acometen once actuaciones en calles del Casco histórico y se mantiene por tanto la actividad inversora y de recualificación urbana.

Como responsables técnicos están Pilar Blanco y Esther Soriano. Como responsable municipal actúa la Interventora Mercedes Cavero India.





## **TITULO IV ESTRATEGIAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL**

### **CAPITULO 1. EL CONJUNTO HISTÓRICO**

El Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) constituye un elemento sólido y documentado para la intervención y protección del patrimonio cultural de Ejea. El documento IV del PGOU, Catálogo del Patrimonio Arquitectónico y Arqueológico, constituye un extenso documento de más de 300 páginas, en el que se catalogan 141 inmuebles y 31 Yacimientos Arqueológicos.

La localidad de Ejea de los Caballeros cuenta con un catálogo de la edificación incorporado al planeamiento urbanístico desde que en los primeros años 80 el Arquitecto D. José María Valero elaborara un catalogo de los edificios de interés histórico y arquitectónico en el Casco histórico de Ejea.

De los 141 Inmuebles catalogados, 3 tienen carácter Monumental, 39 tienen carácter Arquitectónico, 43 tienen carácter ambiental, y 18 tienen carácter de Elemento. El resto, 38, corresponde con inmuebles o conjuntos protegidos en el resto de los barrios de Ejea.

En el Casco Histórico de la Ejea de los Caballeros el reparto de los inmuebles incluidos en el catálogo del PGOU es el siguiente:

- 3 de carácter Monumental.
- 31 de carácter Arquitectónico (no están incluidos los puentes (4), ni los Silos (2) de la calle Joaquín Costa, ni el edificio del Ayuntamiento (1), ni el inmueble de la calle Molino bajo 2-8 (1).
- 42 de carácter Ambiental ( no está incluido un inmueble de la Avda. Fernando el Católico)
- 17 de carácter de Elemento (no se incluye la Fuente del Parque de Bañera (1)).

Si analizamos ahora el reparto de los edificios catalogados en el Casco Histórico observamos que la gran mayoría de los edificios catalogados se encuentran incluidos en el ámbito del PERI de la calle Mediavilla-Pza. de España-calle Ramón y Cajal. En este ámbito existen los siguientes edificios catalogados:

- 1 de carácter Monumental.
- 25 de carácter Arquitectónico (el 80 % de los incluidos en el Casco Histórico).
- 26 de carácter Ambiental (el 62 % de los incluidos en el Casco Histórico)
- 2 de carácter de Elemento.

Cualquier actuación que deba realizarse en los inmuebles catalogados en el PGOU como Edificios de interés Arquitectónico requiere el informe favorable previo de la Comisión de Patrimonio de la DGA.

#### **Conservación de la trama histórica**

- El buen estado de la trama histórica en el Casco Histórico de Ejea de los Caballeros queda garantizado en el documento del PGOU, que mantiene las alineaciones existentes en el Casco Histórico, y no propone ninguna actuación que suponga un quebranto, ruptura o pérdida de la trama histórica.
- La intervención de la Comisión de Patrimonio Cultural en el trámite de licencias urbanísticas no contribuirá a conservar la trama histórica más allá de lo que pueda hacer el Ayuntamiento de Ejea de los caballeros en aplicación del PGOU. La tramitación en la Comisión, parcela a parcela, no puede contemplar satisfactoriamente una intervención sobre la trama histórica.

#### **Existencia de notables ejemplos de arquitectura civil renacentista y barroca de Aragón**

Se localizan todos ellos en el ámbito del PERI de la calle Mediavilla-Pza. de España-Calle Ramón y Cajal, y por tanto su tutela ya compete a la Comisión.

#### **Destacada homogeneidad presente en el caserío**

El PGOU garantiza una intervención homogénea en el Casco Histórico mediante los siguientes instrumentos (informados favorablemente en su día por el Departamento de Cultura de la DGA):

- Una única calificación de suelo (Casco Histórico) para todo el ámbito del antiguo recinto amurallado, que figura en el Documento III. Normas Urbanísticas Específicas como Residencial Casco Histórico.
- Una rigurosa ordenanza estética para las edificaciones del Casco Histórico (artículo 28 del Documento II: Ordenanzas Generales)

Por otro lado, el ámbito delimitado provisionalmente afecta a un volumen importantísimo de inmuebles y viviendas por lo que esta decisión repercutirá negativamente en la tramitación de muchísimas licencias urbanísticas o de otro tipo. En concreto, según se desprende de la Memoria Informativa del PGOU de Ejea de los Caballeros (pág. 73), el Casco Antiguo de Ejea tiene un total de 1.360 viviendas, que representa el 26% del total de viviendas existentes en la ciudad de Ejea (5.215 viviendas en el Padrón municipal 1996).

El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros tiene un compromiso importante con el Casco histórico de su ciudad. La protección del patrimonio cultural de esta zona de la ciudad es un objetivo básico de cualquier intervención en los barrios históricos, pero tenemos el convencimiento de que debe complementarse con otro tipo de políticas sociales, económicas, etc.

## **CAPITULO 2.**

### **LAS PROTECCIONES EXISTENTES**

En 19 de julio de 2000 fue aprobado con carácter definitivo el Plan General de Ordenación Urbana de la villa de Ejea de los Caballeros, formando parte de éste el documento de Catálogo del Patrimonio Arquitectónico y Arqueológico cuyo objeto es la protección, conservación y mejora de monumentos, edificaciones, jardines, parques naturales o paisajes a los que el planeamiento en vigor concede una especial protección. En este catálogo quedan incluidos tanto Bienes de Interés Cultural como Patrimonial y Artístico de la villa, siendo esta una de las figuras de protección clave para el patrimonio cultural de Ejea de los Caballeros.

Sin embargo, ésta no es la única figura de protección existente, ya que la villa de Ejea de los Caballeros tiene dentro de su casco urbano tres entornos de protección B.I.C.: el de la iglesia del Salvador (declarada Monumento el 3 de junio de 1931); el de la iglesia de Santa María (declarada Monumento el 7 de diciembre de 1983); y el conjunto formado por la plaza del Salvador, calle Mediavilla, plaza de España y calle Ramón y Cajal (declarado el 10 de febrero de 1981).

Justamente en el Conjunto Histórico formado por la plaza del Salvador (plaza de la Magdalena), calle Mediavilla, Ramón y Cajal y plaza de España, en el que se encuentra también la iglesia del Salvador (declarada Monumento el 7 de diciembre de 1983) debe redactarse un Plan Especial de Protección.

Este Plan Especial de Protección tiene que establecer para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello, que contemple las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas y que contenga los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.

Es, por tanto, necesario analizar las distintas figuras de protección existentes y que afectan al ámbito del Plan Especial definido en el P.G.O.U. de 2000 para realizar un análisis del estado de la cuestión, y de este modo poder establecer con mayor precisión las estrategias y actuaciones a desarrollar en cuanto al patrimonio se refiere y que queda dentro del ámbito del P.E.R.I.

Expediente B.I.C. que afecta al conjunto formado por la plaza del Salvador, calle Mediavilla, plaza de España y calle Ramón y Cajal (declarado el 10 de febrero de 1981).

La declaración de conjunto B.I.C. del conjunto formado por la plaza del Salvador, calle Mediavilla, plaza de España y calle Ramón y Cajal supone que se debe de proteger dicho conjunto por ser representativa de la evolución histórica y urbana de la villa de Ejea de los Caballeros, constituyendo una unidad coherente y delimitable con entidad propia, aunque algunos de los elementos protegidos, por separado, puedan no poseer valores relevantes.

En este conjunto hay que tener en cuenta que no sólo se ve afectado por el propio interés que queda determinado por la evolución histórico - urbanística de Ejea, sino por la singularidad de algunos de los edificios que en él aparecen, ya sea la iglesia del Salvador o algunos edificios que responden a la tipología de construcción característica del siglo XVI: de ladrillo (rejola) y con galería de arcos en su parte superior, propio de Zaragoza y su área de influencia, entre la cual se encuentra Ejea de los Caballeros.

Expediente B.I.C. de la iglesia del Salvador (declarada Monumento el 3 de junio de 1931).

La declaración de Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento de la iglesia del Salvador es relevante y condiciona actuaciones en ella y en su propio entorno, ya que éste debe respetar y estar en armonía con el propio monumento, por tanto, el ámbito del Plan Especial no queda circunscrito al monumento sino también a la plaza en la que se encuentra (plaza de la Magdalena) y en este caso concreto a la parte del Paseo del Muro (números 2 al 12) y calle Concordia (número 1) que confluyen en la citada plaza.

Las propuestas de intervención en este monumento irán encaminadas sólo a restaurar, consolidar o conservarlo, devolviendo al edificio su valor original histórico-artístico. El entorno de éste deberá, por tanto, respetar al citado monumento creando un entorno que resalte los valores de la iglesia del Salvador, y en ningún momento rivalice en protagonismo con éste, respetando la normativa de carácter constructivo y estético que se establezca para el ámbito del Plan Especial.

### **CAPITULO 3.**

#### **LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN EN EL PGOU VIGENTE EN LA ZONA DE CASCO HISTÓRICO**

El P.G.O.U., en el Documento IIb, Ordenanzas Generales, y del Documento III, Normas Urbanísticas Específicas, establece una serie de exigencias para el Casco Antiguo en cuanto a condiciones estéticas, tipo de ordenación, usos, volúmenes y salientes y vuelos.

El Documento IIb, Ordenanzas Generales, establece una serie de condiciones estéticas generales que son las siguientes y que tienen condiciones genéricas para el Casco Histórico y que, por tanto, afectan al ámbito del Plan Especial por encontrarse dentro de éste:

Dentro de los distintos entornos urbanos del término municipal de Ejea de los Caballeros, dadas las distintas configuraciones y características, se prestará especial atención a las disposiciones de volúmenes y elementos formales, de modo que tengan unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones tradicionales existentes.

En las zonas del Casco Histórico de Ejea Ciudad [...] serán de obligado cumplimiento las siguientes determinaciones:

*a) Las fachadas serán planas, no presentando su superficie retranqueos parciales ni en planta baja ni en alzadas, excepto porches en planta baja, accesos de garaje y portales, o terrazas en las condiciones señaladas en el párrafo b.*

*b) Se cuidará que la forma y dimensiones de los huecos de las puertas y ventanas armonicen con los existentes, predominando el macizo sobre el hueco en las fachadas. A tal fin, los huecos de ventanas deberán tener una anchura igual o menor que la altura, mientras que los huecos de puertas balconeras deberán tener una anchura igual o menor que 2/3 de la altura. De disponerse terrazas abiertas a la vía pública, sus huecos en el plano de fachada deberán cumplir las condiciones establecidas para las ventanas.*

c) En edificios de tres o más plantas se permitirán las galerías corridas en la última planta. Se entiende por galería el acristalamiento de al menos el 80% de la longitud de fachada, con separaciones de huecos de espesor menor de 50 cms.

d) Los balcones contarán con antepechos diáfanos de materiales tradicionales, y tendrán el vuelo máximo permitido en cada zonificación, con un espesor máximo de la losa de 15 cm.

e) En edificios de nueva planta, las plantas bajas se proyectarán con unas pautas de diseño que establezcan unas relaciones mínimas con el resto del edificio, someras o esquemáticas, pero suficientes para garantizar la percepción de la unidad compositiva de toda la fachada. Se prohíbe por tanto, al concluir el edificio, dejar el cerramiento de las plantas bajas exclusivamente en estructura y paredes provisionales sin enlucido o revoco,

Los huecos en planta baja y soportales, deberán tener una anchura igual o menor que la altura, excepto en las entradas a garaje en las que el cumplimiento de la anchura mínima fijada por el art. 68 impida el cumplimiento de este apartado.

f) Las cubiertas serán inclinadas, con material de cubierta de tonos claros, teniendo en general las máximas pendientes en sentido perpendicular a las fachadas. Salvo que se justifique por motivos constructivos o de composición arquitectónica, deberán disponer de alero en todas las fachadas recayentes a vía pública, de 25 cm. de espesor máximo de losa por encima de la altura máxima, y 30 cm. de vuelo mínimo.

Se recomienda el uso de teja vieja o similar a la existente. Queda expresamente prohibido el uso de pizarra o teja negra.

Se prohíbe el uso de fibrocemento o material similar en las cubiertas visibles desde la vía pública.

Podrán habilitarse terrazas accesibles en cubierta únicamente en edificios singulares de equipamiento, y en aquellos edificios en los que se garantice la no visibilidad de dicha terraza desde la vía pública. En todo caso deberán disponerse cubiertas en las condiciones señaladas en el párrafo anterior en una profundidad mínima de 2 metros, pudiendo el resto cubrirse con cubierta plana.

No se permiten los antepechos, sean macizos o diáfanos, en fachadas, por encima de la altura máxima, salvo que se justifiquen por motivos constructivos o de composición arquitectónica, y no supongan aprovechamientos no permitidos en la entrecubierta.

En los Cascos Históricos de Ejea [...] se respetarán las siguientes condiciones estéticas sobre rótulos publicitarios:

a) Todo tipo de cartel o reclamo perceptible desde espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones generales de ornato y composición de los edificios. En ningún caso podrán interceptar o desfigurar, total o parcialmente, superficies de iluminación ni elementos significativos de la composición de la fachada.

b) Para la instalación de rótulos deberán utilizarse materiales y diseños tradicionales, requiriéndose el informe favorable de los Servicios Técnicos municipales.

c) Queda prohibida la colocación de carteleras publicitarias.

En los Cascos Históricos de Ejea [...] se respetarán las siguientes condiciones estéticas sobre Muestras y banderines:

a) Todo tipo de cartel o reclamo perceptible desde espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones generales de ornato y composición de los edificios. En ningún caso podrán interceptar o desfigurar, total o parcialmente, superficies de iluminación ni elementos significativos de la composición de la fachada.

b) Entendiendo por muestra todo tipo de anuncio o reclamo paralelo al plano de fachada, denominando banderín al anuncio o reclamo perpendicular a dicho plano, la situación de muestras y banderines sólo se podrá contemplar en las plantas bajas.

c) En ningún caso podrán desfigurar o interceptar, total o parcialmente, elementos significativos de la composición de fachada.

d) Ambos tipos de anuncios deberán situarse a una altura mínima de 2,30 m. respecto de la acera. Las muestras, si se encuentran en el mismo plano de fachada o retranqueados respecto de ella, y no representan ningún peligro por su diseño y material para los viandantes, podrán situarse a una altura inferior.



e) *Quedan prohibidos las muestras y banderines con anuncios o referencias de otras casas comerciales, marcas, entidades, etc. distintas del comercio que se anuncia.*

f) *En todos los edificios, y especialmente en aquellos catalogados, las muestras se dispondrán en el interior de los huecos, dejando de esta forma libres los macizos entre huecos.*

g) *Encima de estos elementos, sólo se dispondrán discretos rótulos compuestos por letras recortadas realizadas en materiales de calidad adecuada, con predominio de materiales latonados, cromados, forja, etc. Quedan prohibidos los plásticos y fluorescentes.*

*En los Cascos Históricos de Ejeja [...] se respetarán las siguientes condiciones estéticas sobre toldos:*

a) *Se situarán únicamente dentro de los huecos de planta baja. Su vuelo máximo será de 70 cm. respecto a fachada. No podrán ser fijos, y se podrán plegar o recoger.*

b) *Deberán poder plegarse hacia la fachada, debiendo quedar tanto el propio toldo como sus mecanismos, dentro de los límites del hueco.*

c) *La altura mínima de dichos toldos respecto de las aceras será de 2,30 metros.*

d) *En aquellos casos en los que, por altura de huecos u otras causas, no se pueda lograr tal distancia, no se permitirá la colocación de toldos.*

Como se puede apreciar, dentro de las consideraciones estéticas generales dadas por el P.G.O.U. existe una intención clara de que las edificaciones, tanto nuevas como las que se rehabiliten dentro del casco urbano, queden integradas dentro de la trama en la que se enmarcan, *de modo que tengan unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones tradicionales existentes.*

Del mismo modo que se regula todo lo referente a fachadas y elementos visibles desde la calle, quedan regulados los rótulos publicitarios, muestras y banderines y los toldos, siempre teniendo clara la premisa de que los volúmenes y los elementos formales tengan unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones ya existentes.

Por último, en este *Documento IIb de Ordenanzas Generales* se establecen precisiones referentes a los paramentos exteriores de los edificios, que luego quedan matizados en la normativa específica del Casco Histórico, y los aparatos de climatización, que deberán poseer una normativa más precisa en cuanto a su no ubicación en las fachadas de los edificios catalogados y en el ámbito del P.E.R.I. Los artículos que hacen referencia a estas materias en el P.G.O.U. son los siguientes:

#### *Art. 29 PARAMENTOS EXTERIORES DE LOS EDIFICIOS*

*Todos los edificios que se construyen en el municipio de Ejeja de los Caballeros, presentarán todos los paramentos exteriores de sus muros convenientemente revestidos con un revoco apropiado (incluso los cerramientos provisionales de huecos en Planta baja), salvo en los casos de tratarse de fábricas de sillería, de mampostería concertada o de ladrillo cara vista.*

*Las medianerías que queden al descubierto provisionalmente (hasta que se edifique en la finca contigua) deberán revocarse y pintarse en colores claros.*

*Las paredes laterales, medianerías, revolvimientos a diferente altura, etc., que hayan de quedar definitivamente al descubierto, deberán tener el mismo tratamiento que la fachada principal.*

*[...]*

#### *Art. 31 APARATOS DE CLIMATIZACIÓN*

*En fachadas de viviendas se considerarán los siguientes extremos:*

1.- *Para ubicarlos en los balcones de las fachadas tendrán una potencia máxima de 4.500 frigorías/hora y un caudal máximo de 2.500 m<sup>3</sup>/h. Para mayores caudales y potencias, o en caso de no existir balcones, se hará en patios de manzana no visibles, en entrecubiertas no visibles o en edificaciones accesorias específicas y no visibles.*

2.- *La ubicación de la máquina condensadora en fachada deberá realizarse en los balcones; se colocarán en el suelo del mismo, sin rebasar la altura de la barandilla o antepecho, ni 90 cm., en el interior del balcón y sin que sea visible desde la vía pública. La máquina evaporadora (si la hay) deberá ubicarse en el interior de la vivienda.*

3.- *Será preceptiva la solicitud y concesión de licencia municipal de instalación, para lo cual deberá aportarse croquis de planta y alzado de la instalación.*

*En locales comerciales se considerarán los siguientes extremos:*

- 1.- *Las máquinas no podrán ser nunca visibles desde la vía pública.*
- 2.- *la ubicación de la maquinaria deberá ser siempre dentro del local (mediante bancadas especiales o cuartos de máquina específicos).*
- 3.- *La toma de aire podrá realizarse mediante rejilla ubicada en la fachada y sobresalir de la misma.*
- 4.- *La salida de aire de condensación se realizará mediante rejillas de aletas fijas con inclinación de 45 ° grados hacia arriba, y su punto inferior estará a un mínimo de 3 m. de altura, medido desde la rasante de la acera en ese punto.*

Sin embargo, en el Documento III, *Normas Urbanísticas Específicas*, del P.G.O.U. se establecen una serie de precisiones más concretas para el Casco antiguo, tanto en los usos del suelo, los volúmenes, salientes y vuelos y unas condiciones estéticas más precisas que las ya señaladas.

Respecto a los **usos** permitidos en la zona del Casco antiguo, y según se indica en el artículo 12 del Documento III del P.G.O.U., son los siguientes:

*Uso Residencial.- Vivienda, solo en la edificación principal.*

*Uso Comercial.- Pequeño comercio en planta baja.*

*Oficinas.- Despachos profesionales.*

*Espectáculos.- Solo en planta baja, con las siguientes limitaciones:*

*- Garantizando un aislamiento acústico mínimo del local de 45 dB si ha de funcionar entre las 8,00 y las 22,00 horas, y de 60 dB si el horario de funcionamiento está comprendido entre las 22,00 y las 8,00 horas, aunque sea de forma limitada.*

*- Los límites de niveles de emisión de ruidos a cualquier otro recinto contiguo serán de 45 dB (A) entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (A) entre las 22,00 y las 8,00 horas.*

*Equipamiento.- Sin limitaciones*

*Servicios.- Sin limitaciones*

*Industrial.- Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.*

*El nivel de los ruidos interiores de viviendas transmitidos a ellas por impactos de alguna actividad, con excepción de los originados por el tráfico, no superará los límites de 45 dB (A) entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (A) entre las 22,00 y las 8,00 horas.*

*Almacenamiento.- Se permiten con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961.*

*Se prohíben específicamente los siguientes usos:*

*Uso agrícola o ganadero.*

*Uso Industrial o de almacenamiento calificado en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas que, una vez adoptadas las medidas correctoras pertinentes, sean incompatibles con el uso dominante residencial por producir molestias o ser insalubres, nocivos o peligrosos.*

Teniendo en cuenta que el ámbito del Plan Especial corresponde con una zona de la población ya consolidada por la edificación, los usos permitidos en ésta deben de estar de acuerdo con el uso principal que es el residencial. Siempre hay que tener en cuenta la determinación del P.G.O.U. en cuanto a los objetivos del Plan Especial de Protección que es el de establecer para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello, que contemple las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las

actividades económicas adecuadas. Es pues necesario recuperar el área residencial, al mismo tiempo que dotar a esta zona de actividad económica y de servicios y equipamientos públicos que la revitalicen, teniendo en cuenta que el uso residencial debe de tener un peso importante sobre el resto de usos, evitando en lo posible la terciarización total del ámbito.

Igualmente, en el *Documento III, Normas Urbanísticas Específicas*, del P.G.O.U. (arts. 13 al 15) se establecen los criterios relativos a **volúmenes**, a la **conservación de fachadas y cubiertas** e **instalaciones** sobre las mismas, así como las **condiciones estéticas** del Casco Histórico.

#### *Art. 13 CONDICIONES DE VOLUMEN*

##### *LIMITACIONES DE PARCELA*

*No se establece límite mínimo de parcela, excepto el frente mínimo de fachada, que se establece en 3 metros. Los edificios de nueva construcción reflejarán el parcelario existente mediante su diferenciación al exterior, bien sea por color, disposición de huecos, diferenciación de rafes, etc.*

*Para modificar la parcelación actual será precisa la obtención de licencia de reparcelación o parcelación. Cualquier agregación de parcelas cuya superficie supere el 30% de la superficie de la manzana, requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle.*

##### *OCUPACIÓN*

*La ocupación en plantas bajas podrá ser del 100% de la parcela. En plantas alzadas, la ocupación vendrá dada por el fondo máximo.*

#### **FONDO MÁXIMO EDIFICABLE**

*Se establece un fondo máximo edificable en plantas alzadas de 15 metros, paralelo a la alineación de fachada, debiendo en todo caso garantizarse las luces rectas en habitaciones vivideras, con las condiciones mínimas establecidas en el art. 27 de la Ordenanza General de Edificación, en el interior de la propia parcela.*

*El resto de la parcela podrá cubrirse en planta baja con cubierta plana con una altura máxima de 4 metros. De cubrirse con cubierta inclinada, su punto más alto no sobrepasará 1 m. sobre el forjado de planta baja (con objeto de que no impida las luces rectas) y el arranque de la pendiente estará separado de la fachada interior y el lindero trasero de la parcela un mínimo de 3 m.*

##### *EDIFICABILIDAD*

*La edificabilidad máxima sobre parcela neta será:*

*1. En los solares recayentes en el Paseo del Muro, 5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicables en una franja de 15 mts de fondo desde la alineación con el Paseo del Muro.*

*2. En los solares recayentes en la Calle Concordia y Plaza de España, 4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicables en una franja de 15 mts de fondo desde la alineación de dichas calles.*

*3. En los solares recayentes en las Calles Mediavilla y Ramón y Cajal, 3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicables en una franja de 15 mts de fondo desde la alineación de dichas calles.*

*4. En los solares comprendidos entre las Calles Salvador, Mediavilla, Coso, Toril, Ramón y Cajal, Oliva Alta, Lagunas, Herrerías, Juliana Larena, Carasoles, Trébedes, Mesón Viejo y Cantarería (parte baja), y en la UE-1, 3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicables en una franja de 15 mts de fondo desde la alineación de dichas calles.*

*5. En los solares restantes, 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicables en una franja de 15 mts de fondo desde la alineación de las calles.*

*6. En las partes de las fincas que no estén comprendidas en ninguna de estas franjas, 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

*Cálculo de la edificabilidad: Se superficiará la parte que está dentro de los 15 metros de fondo (excepto en el caso 6) y se multiplicará por el coeficiente correspondiente. El resto de la finca (la porción situada más al fondo de los 15 m.) se multiplica por 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La suma de ambas edificabilidades será la edificabilidad del solar.*

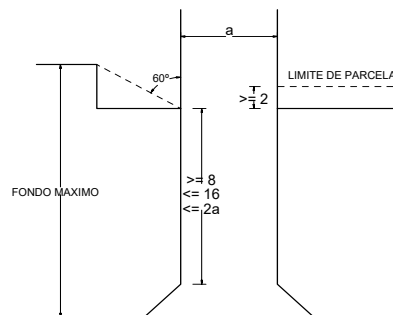
*Disposición de la edificabilidad: En la franja de los 15 mts. se podrá poner la edificabilidad total correspondiente al solar, sin rebasar en ningún caso la altura permitida.*

#### ALTURA MÁXIMA

La altura máxima edificable será:

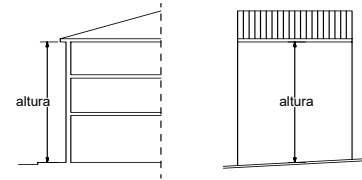
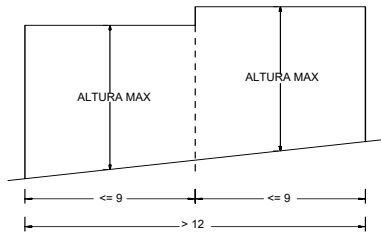
- Franja mencionada en el apartado 1 del artículo anterior.- 16 metros, equivalentes a 5 plantas.
- Franja mencionada en el apartado 2 del artículo anterior.- 13 metros, equivalentes a 4 plantas.
- Franja mencionada en el apartado 3 y todas las zonas de los apartados 4 y 5 del subapartado anterior - 10 metros, equivalentes a 3 plantas.

*Para los casos especiales: calles en pendiente, fincas que den a dos calles de distinta cota o diferente regulación de altura, solares en esquina, plazas o calles de anchura variable, etc.; se estará a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ordenanza General sobre forma de medir la altura.*



**Art. 15 (de la Ordenanza General) FORMA DE MEDIR LA ALTURA**

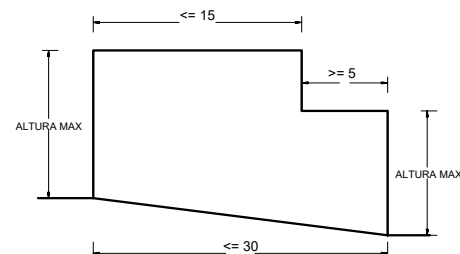
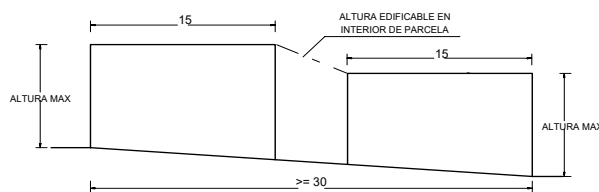
La **ALTURA DEL EDIFICIO** es la distancia vertical medida en metros desde la rasante de la acera, hasta la cara inferior del último forjado de la última planta en su punto de mayor altura. Esta altura se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada de la primera crujía.



a) **En solares con fachadas cuyas rasantes varían de un extremo a otro no deberán superarse ni el número máximo de plantas ni la altura máxima.** Si la pendiente de la alineación es tal que obliga a cambios de altura, siempre que la fachada tenga una longitud de más de 12 metros, deberá cambiarse el nivel de forjados en frentes de fachada menores o iguales a 9 mts., en ese caso, la altura se medirá en el punto medio de cada uno de los tramos.

b) **En solares con fachadas opuestas a calles de distinta rasante o desigualmente edificadas** se tomará en cada calle la altura y el número de plantas correspondiente, hasta un fondo máximo de 15 m. en el caso de la calle de mayor cota o altura máxima y 15 m. en el caso de la más baja. La línea que une estos dos fondos define la altura máxima de la edificación en el interior de la parcela.

En caso de fondos menores de 30 mts., se mantendrá siempre un fondo mínimo de 5 mts. en la rasante o altura más baja, disminuyendo si es necesario el fondo correspondiente a la más alta.



c) **En solares en esquinas de calles con distinta altura**

**reguladora**, se mantendrá la altura mayor en la calle que dé menos altura en una longitud de fachada no inferior a 8 mts. (si lo permite el frente del solar) ni superior a 16 m. ni al doble del ancho de la calle más estrecha (en las calles menores de 4 m. se considerará un ancho de calle de 4 m.). Estas longitudes se medirán desde la esquina o desde el chafalán en caso de que existiera.

Cuando la diferencia de alturas permitidas entre las dos calles sea de una planta o superior, los paramentos de la porción de edificio de mayor altura no formarán con el plano de fachada de la calle de menor ancho ángulos menores de  $60^\circ$  y deberán retranquearse de los linderos de parcela al menos 2 metros para permitir luces propias, tratándose con los mismos materiales y composición de la fachada de la calle.

d) **En solares que den frente a una plaza, placeta o similar**, la altura máxima será la que corresponda a la calle de mayor ancho que concurra directamente a la plaza o espacio libre

e) **En calles de anchura irregular** se tomará para cada manzana la anchura promedio de la calle en el frente de la manzana, obtenida dividiendo la superficie de calle correspondiente a dicho frente por la longitud de éste.

**f) En manzanas con frente de fachada a calles cuyo lado opuesto no sea edificable** (zonas verdes, etc.) o se rija por distinta ordenación, la altura será la correspondiente al ancho de la calle. Si no existiera calle interpuesta, regirá la altura mayor de las correspondientes a los dos frentes de manzana contiguos al de que se trate.

**ALTURA MÍNIMA:**

1. 10,00 metros, equivalentes a 3 plantas, para el apartado 1.
2. 7,00 metros, equivalentes a 2 plantas, para el apartado 2.
3. 3,50 metros, equivalentes a 1 planta, para el apartado 3.

**ÁTICOS**

No se permiten por encima de la altura máxima. Únicamente se admitirá el uso de la entrecubierta para uso residencial, en las condiciones señaladas en el artículo 16.b) de la Ordenanza general sobre construcciones por encima de la altura máxima, cuando el edificio a construir tenga un máximo de dos plantas, y no se rebase con la superficie destinada a dicho usos la edificabilidad permitida.

**Art. 14 CONDICIONES ESTÉTICAS**

Edificaciones de nueva planta

Se estará a lo dispuesto en el Artículo 28 de las Ordenanzas Generales.

Obras de reforma de edificaciones existentes

Se tendrán en cuenta las disposiciones siguientes:

- a) Se tenderá a la reutilización de vanos cegados anteriormente en otras reformas del edificio. De proceder a la apertura de nuevos huecos para mejorar las condiciones de habitabilidad del edificio, se observarán las prescripciones para obras nuevas.
- b) Las alteraciones en muros de fachada, deberán ejecutarse con materiales y texturas acordes con el entorno.
- c) Ninguna obra podrá eliminar o desfigurar elementos compositivos típicos.
- d) Las ampliaciones se atenderán a las prescripciones para obras nuevas.
- e) Los edificios existentes podrán mantener su actual volumen y ocupación aún cuando superen las condiciones establecidas por estas Ordenanzas, no siendo considerados como Fuera de Ordenación, siempre que no se proceda a su demolición y sustitución por otro nuevo, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en los artículos anteriores.

Tramitación de derribos y licencias.

La tramitación de los proyectos de derribo, reforma y construcción de los edificios catalogados, los colindantes con ellos, y los incluidos en el área incoada como conjunto histórico artístico (Plaza del Salvador, Calle Mediavilla, Ramón y Cajal, Plaza de España), definida en los Planos de ordenación del Suelo Urbano, requerirá el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, todo ello sin perjuicio del estricto cumplimiento del artículo 36 relativo a derribos y demoliciones de las Normas Urbanísticas Generales.

Para las obras de nueva planta o cualquier actuación de reforma que afecte a una parte o la totalidad de las fachadas de los edificios, como demostración de que el nuevo edificio o el edificio rehabilitado se inserta correctamente en su entorno urbano, se aportarán, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, croquis o fotografías de los alzados, cubiertas, balcones, etc., del edificio y de los edificios próximos, que permitan comprobar el grado de adecuación formal de las soluciones adoptadas, enmarcando el edificio o fachada propuesta en el entorno visual en planos, croquis o montajes fotográficos.

Los proyectos de reforma o habilitación de locales que impliquen actuaciones en fachada deberán incluir asimismo alzado de la totalidad del edificio, en el que se refleje su integración en el conjunto.

**Art. 15 SALIENTES Y VUELOS**

Se regirán por lo especificado en los artículos 26 y 28 de la Ordenanza General de Edificación relativos a salientes y vuelos y condiciones estéticas generales respectivamente, con las siguientes limitaciones:

#### Aleros y balcones:

Los aleros serán obligatorios tal y como se establece en el artículo 28.

El vuelo mínimo de aleros y balcones será de 30 cm., siendo su vuelo máximo de:

- Calles de anchura inferior a 5 m. 0,30 m.
- Calles de entre 5 m. y 7 m. 0,40 m.
- Calles de 7 m. o superior. 0,50 m

Para los casos especiales: solares que den frente a plazas, espacios públicos o calles de anchura variable, etc.; se estará a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ordenanza General sobre forma de medir la altura.

En patios de manzana sólo se permiten los balcones abiertos de vuelo máximo 1 m. y longitud máxima 2,50 m., cuando la distancia del extremo del vuelo al lindero trasero de la parcela sea como mínimo de 3,00 m.

#### Miradores

Se permiten sólo en el Paseo del Muro, con un vuelo máximo igual al de balcones y aleros.

No podrán ocupar en conjunto una superficie superior a la mitad de la superficie de la parte de fachada comprendida entre la línea horizontal situada a 3 metros sobre la rasante y la del alero del edificio.

La superficie ocupada por los miradores computará a efectos de edificabilidad consumida en todos los casos.

## **CAPITULO 4.**

### **LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN EN EL PLAN ESPECIAL MEDIAVILLA-RAMÓN Y CAJAL**

El Plan Especial grafía las zonas de aplicación de los distintos índices de edificabilidad, y ordena en alzados la altura de las edificaciones.

#### **Art. 9.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN ZONA DE CASCO HISTÓRICO**

Las condiciones de la edificación correspondiente a los solares de Plan Especial incluidos en la zonificación de Casco Histórico (C) en el PGOU se regirán por el artículo que se expone a continuación, que sustituirá a la Sección 2ª del capítulo 1 del Documento III del PGOU (Normas Urbanísticas específicas).

##### **9.1. Tipo de ordenación**

La edificación principal de cada parcela ocupará la parte anterior de la misma, con fachada a la vía pública, pudiendo abarcar o no la totalidad del frente de la parcela.

En este segundo caso, el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento adecuado, de obra de fábrica de altura mínima 3 m. con el mismo acabado que la edificación principal, situado sobre la alineación de fachada de la vía pública. En este cerramiento podrá haber puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela.

Se permiten los siguientes usos:

Uso Residencial.- Vivienda, solo en la edificación principal.

Uso Comercial.- Pequeño comercio en planta baja

Oficinas. - Despachos profesionales.

Espectáculos.- Solo en planta baja, con las siguientes limitaciones:

•Garantizando un aislamiento acústico mínimo del local de 45 dB si ha de funcionar entre las 8,00 y las 22,00 horas, y de 60 dB si el horario de funcionamiento está comprendido entre las 22,00 y las 8,00 horas, aunque sea de forma limitada.

•Los límites de niveles de emisión de ruidos a cualquier otro recinto contiguo serán de 45 dB (A) entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (A) entre las 22,00 y las 8,00 horas.

Equipamiento.-Sin limitaciones

*Servicios.-Sin limitaciones*

*Industrial.-Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencia por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.*

*El nivel de los ruidos interiores de viviendas transmitidos a ellas por impactos de alguna actividad, con excepción de los originados por el tráfico, no superará los límites de 45 dB (A) entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (A) entre las 22,00 y las 8,00 horas.*

*Almacenamiento.-Se permiten con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961.*

*Se prohíben específicamente los siguientes usos:*

*Uso agrícola o ganadero.*

*Uso Industrial o de almacenamiento calificado en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas que, una vez adoptadas las medidas correctoras pertinentes sean incompatibles con el uso dominante residencial por producir molestias o ser insalubres, nocivos o peligrosos.*

**9.2. Condiciones de volumen****9.2.1. Limitaciones de parcela.**

*No se establece límite mínimo de parcela, excepto el frente mínimo de fachada, que se establece en 3 metros. Los edificios de nueva construcción reflejarán el parcelario existente mediante su diferenciación al exterior, bien sea por color, disposición de huecos, diferenciación de rafes, etc. Para modificar la parcelación actual será precisa la obtención de licencia de reparcelación o parcelación. Cualquier agregación de parcelas cuya superficie supere el 30% de la superficie de la manzana, requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle.*

**9.2.2. Ocupación.**

*La ocupación en plantas bajas podrá ser del 100% de la parcela. En plantas alzadas, la ocupación vendrá dada por el fondo máximo edificable.*

**9.2.3. Fondo máximo edificable.**

*Se establece un fondo máximo edificable en plantas alzadas de 15 metros, paralelo a la alineación de fachada, debiendo en todo caso garantizarse las luces rectas en habitaciones vivideras, con las condiciones mínimas establecidas en el art. 27 de la Ordenanza General de Edificación del PGOU, en el interior de la propia parcela.*

*El resto de la parcela podrá cubrirse en planta baja con cubierta plana con una altura máxima de 4 metros. De cubrirse con cubierta inclinada, su punto más alto no sobrepasará 1 m. sobre el forjado de planta baja (con objeto de que no impida las luces rectas) y el arranque de la pendiente estará separado de la fachada interior y el lindero trasero de la parcela un mínimo de 3 m.*

**9.2.4. Edificabilidad.**

*La edificabilidad máxima sobre parcela neta será la resultante de aplicar los índices de edificabilidad que figuran en el Plano O-1 en las diferentes subáreas en las que se han dividido las parcelas que integran el Plan Especial.*

*La superficie de cada área se multiplicará por su índice correspondiente. La suma de todas las edificabilidades será la edificabilidad del solar.*

*La edificabilidad total correspondiente al solar podrá disponerse en la franja, de los 15 mts., sin rebasar en ningún caso la altura permitida.*



**9.2.5. Altura máxima.**

La altura máxima edificable será la indicada en los Planos de Alzados (A) a escala 1/200. Con carácter general, esta línea se corresponde con las siguientes franjas:

- 16 metros, equivalentes a 5 plantas.
- 13 metros, equivalentes a 4 plantas.
- 10 metros, equivalentes a 3 plantas.
- E: línea de alero existente (en los edificios en los que debe conservarse el alero, o mantener la del alero colindante)

Para los casos especiales, de resolución de esquinas, podrán proponerse soluciones arquitectónicas que deberán ser adecuadamente justificadas desde el criterio de integración en la escena urbana.

**9.2.6. Retranqueo del volumen en edificios catalogados.**

En algunos edificios catalogados en el nivel Arquitectónico, los planos de ordenación establecen la obligatoriedad de mantener la altura reguladora del edificio a la misma altura que el alero que debe conservarse. En estos casos, y para no disminuir el aprovechamiento urbanístico respecto de los parámetros permitidos en el PGOU vigente, los Planos de Alzados del Plan Especial establecen una ordenación específica mediante un retranqueo (R) de la alineación de 3 metros (o la dimensión indicada en planos) de la última planta. Esta última planta retranqueada solo podrá construirse en los supuestos en los que se garantice la rehabilitación integral de las fachadas existentes que se encuentran catalogadas.

Si en la intervención arquitectónica no es posible garantizar la conservación de la fachada, tampoco se permitirá materializar la planta retranqueada.

**9.2.7. Retranqueo en Operaciones integradas.**

El Ayuntamiento podrá autorizar la construcción de una planta adicional retranqueada respecto de las indicadas en los Planos de Ordenación, en aquellas operaciones urbanísticas en las que concurren los siguientes supuestos:

- Promoción de Vivienda Protegida (en número igual o superior a 10 viviendas).
- Construcción plazas de aparcamiento para vecinos del entorno.
- Deberá tratarse de actuaciones que afecten a frentes completos de manzana o que tengan al menos unas dimensiones de 40 m. de longitud.

Para la obtención de esta planta adicional retranqueada se exigirá la presentación y tramitación de un Estudio de Detalle, que ordenará la edificabilidad permitida en los solares incluidos en la Operación urbanística.

**9.2.8. Cambio de material de fachada en la última planta.**

En los planos de alzados, en algunos edificios, se propone una última planta en la que debe llevarse a cabo una propuesta arquitectónica que plantee un cambio de material (CM) en la fachada, de tal forma que se mantenga la lectura de un cuerpo original y de una ampliación, que no interrumpa la adecuación de la escala del edificio en su entorno.

**9.2.9. Altura mínima.**

La altura mínima será de 7 metros en todos los casos.

**9.2.10. Frente máximo de fachada.**

En la composición de nuevas edificaciones no se permitirán alzados uniformes de más de 20 metros de fachada. Las actuaciones con mayor dimensión deberán fragmentar la composición para no romper el ritmo de fachadas existente en la escena urbana del ámbito del Plan Especial, en el que las fachadas poseen un módulo medio de 14 metros de fachada.

**9.2.11. Áticos.**

Únicamente se admitirá el uso de la entrecubierta para uso residencial, en aquellas situaciones en las que concorra alguna de las siguientes condiciones:

- En las condiciones señaladas en el artículo 16.b) de la Ordenanza general sobre construcciones por encima de la altura máxima, cuando el edificio a construir tenga un máximo de dos plantas, y no se rebase con la superficie destinada a dicho usos la edificabilidad permitida.
- En edificios catalogados de interés arquitectónico, en los que la conservación de sus elementos catalogados (aleros, forjados, composición de la fachada, etc.) impliquen una reducción del aprovechamiento urbanístico establecido en el PGOU para los espacios interiores o de los parámetros mínimos establecidos en la ordenanza general (altura libre de los locales o de las plantas alzadas, etc.).  
En todo caso, las aperturas en faldones de cubierta solo podrán ser de tipo Velux, de dimensiones máximas 1,20 m x 1,20 m, y con una separación mínima entre ellas y a linderos laterales de 2,50 metros.

## CAPITULO 5. PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DE LAS FICHAS DEL CATÁLOGO DEL PGOU

El Ayuntamiento de Ejea impulsó en abril 2011 una actualización de Fichas del Catálogo, y encargó a Bosch Arquitectos y Asociados, Arquitectura y Urbanismo S.L.P., la redacción de una Modificación Aislada del Plan general de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, que no llegó a ser aprobada.

### DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EJE DE LOS CABALLEROS: "ACTUALIZACIÓN DE LAS FICHAS DE CATÁLOGO"

#### DOCUMENTO 1: DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PLANOS



M.I. Ayuntamiento de  
Ejea de los Caballeros



BOSCH ARQUITECTOS arquitectura y urbanismo S.L.P.

En el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros esta Modificación introducía una serie de cambios, que por su interés se transcriben a continuación:

#### **Se cambia el Nivel de Protección en el inmueble sito en calle Salvador nº 13.**

La edificación sita en C/ Salvador nº 13, descrita en la ficha nº 13 del Plan vigente se encuentra en un estado de conservación muy delicado.

Si bien se realizó con un inteligente y acertado uso de la composición, siguiendo los criterios de la

arquitectura típica aragonesa en las casas nobles, los materiales con que fue construido son muy pobres. El estado en el que se encuentra impide su rehabilitación integral, e incluso dificulta la conservación de la fachada.

Con el fin de mantener por lo menos su protección ambiental, y no condenar la edificación a la ruina total, se posibilita el derribo de la fachada y reconstrucción fiel de la misma.

**Se excluyen del Catálogo 2 edificios catalogados en el Nivel Ambiental:**

**Número de ficha: 5**

**Dirección edificación: C/ Conde nº 3.**

**Protección: Arquitectónico.**

Motivo descatalogación: Derrumbe casi total.

Edificación que se encuentra derribada casi en su totalidad. Su estado se debe a la degradación propia del paso del tiempo en una edificación que no ha contado ni mucho menos con los mínimos cuidados necesarios por parte de la propiedad del inmueble. La edificación sólo conserva en pie la fachada principal, si bien ésta se encuentra ya en un estado deplorable. Se considera que el interés que pudo tener la edificación es irrecuperable.

En este estado la catalogación de la edificación ha perdido totalmente su sentido.

**Número de ficha: 58**

**Dirección edificación: C/ Juliana Larena nº 5.**

**Protección: Ambiental.**

Motivo descatalogación: Derribo total.

Los servicios técnicos del Ayuntamiento de Ejea han facilitado un informe de 2008 en el que se constataba el riesgo de derrumbe de la edificación sobre la vía pública. Así mismo se procedió a la declaración de ruina y posterior derribo total de la edificación. La edificación que fue catalogada ya no existe, por lo que debe ser evidentemente descatalogada.

**Se excluyen del Catálogo 5 elementos protegidos en el Nivel Elemento:**

**Número de ficha: 63**

**Dirección edificación: C/ Mediavilla junto a arco**

**Protección: Ambiental.**

**Motivo descatalogación: Sustitución por otra edificación.**

La edificación que fue catalogada ya no existe. Si bien la edificación nueva que hoy ocupa el mismo lugar se integra correctamente en el entorno, su falta de interés histórico hace necesaria la exclusión de esta ficha.

**Número de ficha: 86**

**Dirección edificación: C/ Alias nº 7**

**Protección: Elemento.**

Motivo descatalogación: Nueva edificación en su lugar.

La edificación que fue catalogada ya no existe, por lo que debe ser evidentemente descatalogada.

**Número de ficha: 97**

**Dirección edificación: C/ Ramón y Cajal nº 41**

**Protección: Elemento.**

Motivo descatalogación: Sustituido por construcción nueva.

Se ha derribado la edificación en la que el arco estaba protegido. En su lugar se ha construido otro portal con un arco diferente. Si bien el arco que se ha construido en lugar del arco original ha pretendido mantener similitudes con el segundo, el valor histórico del elemento ha perdido cualquier interés. El arco de nueva construcción por otra parte carece de interés artístico en sí mismo.

**Número de ficha: 101**

**Dirección edificación: Plza. de España nº 9. Mirador**

**Protección: Elemento.**

Motivo descatalogación: Nueva edificación en su lugar. Se ha derribado la fachada entera sobre la que se

encontraba el mirador dentro de las actuaciones de reforma de la edificación colindante correspondiente al edificio de Plaza España/C Toril.

La edificación que fue catalogada ya no existe, por lo que debe ser evidentemente descatalogada.

**Número de ficha: 99**

**Dirección edificación: C/ Trévedes nº 15**

**Protección: Elemento.**

Motivo descatalogación: Mal estado de los arcos y dificultad de conservación. Se trata de dos arcos pertenecientes a una construcción casi totalmente derruida, en lugar de la cual se situó un cobertizo, hoy también derruido. Las puertas de acceso al cobertizo dañaron seriamente los arcos.

Por otro lado, la situación y altura de las puertas pone en compromiso la posible edificación de un edificio de vivienda un solar hoy vacío.

**TITULO V  
ACTUACIONES RECIENTES REALIZADAS E INTERVENCIONES PREVISTAS****CAPITULO 1.  
ACTUACIONES REALIZADAS RECIENTEMENTE****1.1. Ladera de la Cantera de la Gramática y de San Gregorio.**

A finales de los años 80 se realizaron los trabajos de “Estabilización de la ladera de la margen izquierda del Río Arba de Luesia”, desde sus orillas, al barrio de la Corona de Ejea, con unos treinta metros de altura. Fueron realizados por la empresa Sumelzo S.A.

Se modificó completamente la topografía de la ladera, evitando las barranqueras. Se afectó a la manzana de la calle Gramática, que quedó desconfigurada totalmente, con unas traseras resueltas con bloque blanco de homigón.

**1.1. Talud de la Cantamora.**

En Marzo de 2012 se finalizaron las obras del Talud de la cantera y de varias calles del casco antiguo de Ejea. En concreto, se han realizado las obras necesarias para la consolidación y el tratamiento superficial de un tramo del talud que baja desde la calle Cantamora hacia el río Arba de Luesia. Los terrenos, con una acusada pendiente, presentaban peligro de desprendimientos. Se ha taluzado y dividido en dos zonas, también se ha realizado un murete de escollera en la falda del talud a modo de muro de contención. Se ha procedido a la hidrosiembra con especies vegetales tapizantes, así como a la plantación de arbolado y ejecución de riego por goteo. La inversión realizada asciende a 108.000 €. Para la financiación de las obras, el Ayuntamiento obtuvo una subvención de la Diputación Provincial de Zaragoza, dentro del Plan de Inversiones en Infraestructuras y Equipamientos Locales, PIEL 2011.

**CAPITULO 2.  
PROYECTOS DE INTERVENCIÓN PREVISTOS****2.1. La glorieta de acceso al barrio de La Corona.**

En 2015 se ha ejecutado una glorieta elíptica que resuelve los movimientos en el acceso a La Corona y al barrio de Eras Altas desde la cuesta de la Fuente. De esta manera, se ha mejorado notablemente la seguridad en los giros.

**2.2. El Puente de Santa María.**

El puente de Santa María sobre el río Arba de Luesia, se sitúa en el noroeste del casco urbano de Ejea de los Caballeros, en una zona periurbana, y es el elemento que permite el acceso desde la carretera Z-541, carretera a Rivas, y a través de la Cuesta de la Fuente, a la zona norte del casco urbano.

Las dimensiones actuales del puente de Santa María, son 35 m de longitud, aproximadamente 5,50 m de altura entre la rasante del pavimento y el arranque de los arcos, y 6,50 m de anchura del tablero; esta última dimensión es resultante de la actuación realizada en la segunda mitad del siglo XX, para aumentar en la coronación, la anchura del cuerpo del puente de 4,90 m, mediante voladizos de prácticamente 1 m de anchura, realizados para crear una calzada de 4,50 m, que permitiera el paso de vehículos en dos sentidos, y aceras en ambos lados. La ampliación de la coronación, llevó consigo la eliminación de los pretilos de piedra, y la colocación de una barandilla metálica.

La longitud del puente se materializa con tres vanos, dos de ellos, el derecho y el central, mantienen la geometría original, configurados por bóveda de sillares con arcos laterales de geometría semicircular, y diámetro en el arranque, en ambos casos de prácticamente 8 m. El vano izquierdo no conserva la bóveda

original, desaparecida posiblemente en la riada de los días 26 y 27 de agosto de 1739, siendo sustituida en la última reparación por un tablero de tres vigas rectas de hormigón armado.

El cuerpo de las dos pilas tiene una anchura importante, la derecha de 3,65 m y la del lado izquierdo 3,94; estas dimensiones definen una relación entre el ancho de pila y la luz de arco, prácticamente de 1/2, muy superior a la utilizada en los puentes romanos (1/3), y todavía más respecto de los puentes en el Renacimiento (1/5) y del siglo XVIII (1/10), habiéndose llegado, aún con arcos rebajados, a relaciones espesor/luz de 1/15. Esta característica de las pilas hace pensar que puedan funcionar como estribos, es decir pueden soportar uno solo de los arcos en el caso de que se derrumbe el adyacente. Las pilas se completan con tajamares de aguas arriba triangulares y los de aguas abajo semicirculares.

Del estado de conservación que muestran las fotografías, cabe destacar:

Deterioro del tablero de hormigón armado, que se aprecia en la cara inferior de los voladizos de ambos lados; estos voladizos soportan las aceras y barandillas metálicas.

Deterioro importante del arco en el "ojo" derecho, sobre todo los arranques en el estribo derecho y la pila, así como la clave.

Contraste muy perjudicial de las vigas de hormigón armado en el "ojo izquierdo", con el resto de la fábrica de piedra y la geometría del puente.

Alteración general de la mampostería en todos los paramentos.

El puente está soportando en la actualidad el paso de tráfico pesado, y en los paramentos exteriores, fundamentalmente en la superficie vista de las bóvedas y paredes de pilas y estribos, no se aprecian fisuras ni agrietamientos que pudieran asociarse a un agotamiento de los materiales por cargas soportadas o por asientos diferenciales de pilas o estribos. Esta circunstancia también es aplicable a las vigas de hormigón que conforman el tablero del vano izquierdo, y los voladizos que soportan las aceras actuales; en consecuencia desde el punto de vista resistente el puente está funcionando adecuadamente.

Como se ha expresado en el apartado anterior, el cuerpo de las dos pilas tiene dimensiones que definen una relación entre el ancho de pila y la luz de arco prácticamente de 1/2, muy superior a la utilizada en los puentes romanos (1/3), y todavía más respecto de los puentes más recientes. Esta característica de las pilas hace que se puedan considerar como muros de gravedad, capaces de soportar el empuje horizontal que transmite un arco, si se derrumba el adyacente.

Por encargo del Ayuntamiento de Ejeja, Félix Royo Millán, Ingeniero de Caminos, C y P, ha redactado un proyecto de intervención en el puente. El objeto fundamental de la actuación proyectada, es la recuperación de las características arquitectónicas del puente, y la restauración y consolidación de todos los elementos del mismo, en este sentido las obras necesarias y que se definen en el presente Proyecto, son las siguientes:

- Demoliciones y desmontajes.
- Consolidación y restauración de paramentos existentes.
- Reconstrucción del vano izquierdo.
- Reconstrucción del tablero y pretilos.
- Ejecución de nuevos pavimentos.
- Reposición de servicios y acondicionamiento del entorno.

### **2.3. Talud de Torre de la Reina.**

Por encargo del Ayuntamiento, Félix Royo ha redactado un proyecto que tiene por objeto definir y valorar las obras necesarias para el acondicionamiento del talud en la ladera entre la Cuesta de la Fuente y la calle

Torre La Reina en Eje de los Caballeros. Estas obras pretenden corregir y detener los fenómenos de inestabilidad puntual asociados al deslizamiento de materiales, y manifestados por bloques desprendidos, inclinación de árboles, y formación de “escarpes”; el más característico y desarrollado de estos últimos, se sitúa prácticamente en el borde de la calle Torre la Cuesta, con el consiguiente riesgo de afección a la calle.

La ladera en la que se actúa, se sitúa en el extremo norte del casco urbano, entre las calles Torre La Reina, que hace de coronación de la misma, y Cuesta de la Fuente en el pie del talud; esta ladera es continuación de la denominada Cantera de San Gregorio en la margen izquierda del río Arba de Luesia, que fue también objeto de estabilización en el año 1996. Se trata pues de una zona de borde del casco urbano, adyacente, como se ha dicho, al río Arba de Luesia.

En la inspección de la zona, se han apreciado los siguientes aspectos característicos:

- Afloramiento de humedad en varios niveles.
- Inclinación de árboles por deslizamiento del terreno soporte.
- Bloques rocosos desprendidos.
- Formación de un escarpe (pared vertical), por desplazamiento del terreno.
- No se aprecian hundimientos del pavimento ni en la Cuesta de la Fuente, ni en la calle Torre la Reina.
- El murete de escollera hormigonada, en el pie del talud, está en buen estado, sin fisuras ni desplazamientos.

### **Descripción de las obras proyectadas**

Las obras que se proyectan, como se ha expresado anteriormente, tienen por objeto el acondicionamiento del talud en el que se actúa, planteado desde el punto de vista de estabilización y protección. Los dos capítulos de obra principales son por un lado la ejecución de un muro de escollera hormigonada, como elemento de contención y estabilización del “escarpe”, y por otro la protección de la superficie del resto de ladera; estas obras se describen a continuación.

#### **Muro de escollera hormigonada**

El “escarpe” o pared vertical en la coronación de la ladera tiene un desarrollo longitudinal de aproximadamente 25 m, y se manifiesta por encima de un estrato de arenisca cuya cara superior se sitúa en la cota 339,50; esta superficie es la de referencia para el arranque del muro que se plantea como solución de contención de la pared existente, y protección frente a nuevas inestabilidades.

Para el arranque y apoyo del muro en la capa de roca arenisca, se proyecta una cuña de hormigón en masa HM-25, que además sirve de guía para la ejecución de los sucesivos mantos de escollera, de manera que resulta una pared exterior con inclinación de 63,26°. Se completa la geometría de la sección transversal tipo, definida en el plano nº 4, con un ancho de 2,00 m en el contacto con la cuña de hormigón, 1,50 m de la coronación del muro, medido en horizontal, y altura de 5,90 m.

El material de escollera se prevé de roca caliza, y bloques de entre 300 y 1.000 kg, cuyas características cumplan las especificaciones de la Guía Técnica para el proyecto y ejecución de muros de escollera en obras de carretera, de la Dirección General de Carreteras.

Se completa la tipología del muro con el hormigonado de los huecos resultantes empleando hormigón HM-25, que se verterá en cada manto de la escollera.

#### **Protección de la superficie del talud**

El resto de la ladera, entre los límites definidos en los planos, se protege frente a la erosión y fenómenos de reptación de los materiales blandos, con una malla tridimensional de las denominadas “geoceldas”, de ancho de tira de 10 cm y espesor de la misma de 1,27 mm; esta malla se fija al terreno con elementos de anclaje específicos, distribuidos según especificaciones del fabricante, pero normalmente formando cuadrícula aproximada a 1,0x1,0 m

Las celdas de la malla se rellenan con tierra vegetal que además de completar la capa de protección, sirve para la posterior revegetación.

Esta solución de protección es prioritaria en la franja de ladera que se corresponde con el muro, con objeto de evitar inestabilidades que puedan afectar el apoyo del mismo.

#### **Revegetación de la ladera**

La revegetación es un elemento más de protección de la superficie, porque el enraizamiento estabiliza los suelos, y las propias plantas protegen de la erosión superficial; se ha previsto mediante la extensión y fijación de una manta orgánica de fibra de coco, sobre la tierra vegetal, con peso mínimo de 400 gr/m<sup>2</sup>, y posterior hidrosiembra con mezcla de semillas de pratense y arbustivas.

Para un desarrollo adecuado de la plantación se ha previsto la instalación de un sistema de riego por goteo, constituido por la correspondiente acometida a tubería de abastecimiento en la calle Torre la Reina, tubería de distribución de polietileno, y tuberías de goteo de 20 mm de diámetro, con goteros integrados; se completa el sistema con el correspondiente programador y electroválvulas.

#### **2.4. El Puente de San Francisco**

El 4 de junio de 2014 se produjo un desprendimiento de parte de un lienzo de ladrillos de dicho puente al cauce del río Arba de Luesia, situado en la travesía de la carretera A-127. Un puente peatonal bastante transitado por ser acceso desde el centro de Ejea al Parque de Bañera y a los centros comerciales de proximidad.

Además, se ha generado otro problema añadido, que tiene que ver con la tubería general de abastecimiento a la población de Ejea que se encuentra anexa al puente. Esta tubería está amarrada al puente y es de fibrocemento, un material sumamente frágil, por lo que cualquier rotura comprometería el abastecimiento de agua a la población.

Por ello, se han solicitado al Gobierno Autonómico, como titular de la infraestructura, la reparación urgente del puente de "San Francisco", situado en la travesía de la carretera A-125, y que figura en el catálogo del Plan General de Ordenación Urbana en la categoría de "interés arquitectónico".



## TITULO VI DIAGNÓSTICO DEL CASCO HISTÓRICO

### CAPITULO 1. POBLACIÓN Y VIVIENDA

#### 1.1. Población censada.

De acuerdo con los datos facilitados por el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros (Padrón Municipal de Habitantes activos a fecha 7/10/2013) la población censada en las manzanas del Casco Histórico es de **2.600** habitantes.

Según los datos de la renovación padronal referida a 1 de enero de 2002, la población en 2002 en el Casco Histórico de Ejea era de 1.867 habitantes.

Este sustancial crecimiento de la población empadronada experimentado en estos últimos 11 años debe tomarse con cautela, dado que existen varios factores que conducen a una realidad en la que los habitantes reales en el Casco son muy inferiores a los habitantes que figuran en el Censo. Por un lado, un conjunto elevado de población inmigrante existente en el periodo 2002-2008, que residía en el Casco Histórico, se encontraba censada, pero en la actualidad ya no reside en la ciudad y sin embargo no figura su baja en el censo. Por otra parte, el efecto llamada de las actuaciones de renovación de la edificación en el Casco histórico han podido acarrear también un incremento de la población censada en este sector de la ciudad, si bien esta cuestión no implica necesariamente un traslado del domicilio habitual de estos habitantes.

#### 1.2. Vivienda.

De acuerdo con los datos facilitados por el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros (Padrón Municipal de Habitantes activos a fecha 7/10/2013) existen en el Casco Histórico son 1.252 viviendas censadas.

Con los datos extraídos de los planos de información del PECHE, el Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros tiene 1226. De estas, 753 corresponden con una tipología de vivienda unifamiliar, y 463 corresponden con una tipología de vivienda en edificio colectivo.

El 65% de las viviendas de tipología colectiva se encuentran en la zona baja, en las áreas del Muro-Salvador y Muro-Oliva. Y la zona alta (Cuco y Corona) alberga el 2% de las viviendas de esta tipología. De hecho, la zona de la Corona no tiene ninguna vivienda de tipología colectiva.

Una buena parte de las parcelas dispone de entrada a cochera/garaje o almacén. Especialmente en la parte alta, donde por ejemplo la Corona posee 182 entradas de vehículos, y también la zona de Ladera-Oliva tiene un número muy elevado de entradas para vehículos, 104. La zona baja dispone de menos entradas de vehículos, pero en la parcelas del paseo del Muro existen numerosas entrada a garajes de comunidades de vecinos, en coherencia con la tipología residencial de bloques de vivienda colectiva en altura.

#### 1.3. Régimen y estado del parque de viviendas.

Un alto porcentaje de la población residente en el Casco Histórico tiene su vivienda en propiedad. Las personas que son de Ejea tienen sus viviendas en propiedad, al igual que ocurre con la mayor parte de las familias gitanas, que también tienen sus viviendas en propiedad. No es el caso de las personas y familias inmigrantes, cuya vivienda es generalmente de alquiler.

En general el estado de las viviendas en el Casco histórico es bueno, y se ha renovado en una buena parte en los últimos años. Cuentan con equipamiento de servicios básico, y con unas instalaciones y estructura que en su mayoría pueden considerarse adecuadas, y se encuentran en buenas condiciones de uso.

Podrían cifrarse, de acuerdo con estimaciones municipales, en un 6% el porcentaje de viviendas que presentan unas condiciones inadecuadas.

## **CAPITULO 2.**

### **CARACTERÍSTICAS SOCIALES DE LA POBLACIÓN EN EL CONJUNTO HISTÓRICO**

#### **2.1. Sectores de población.**

Al valorar las características sociales de la población del Conjunto Histórico de Ejea, podemos identificar tres grandes grupos humanos:

- 1.- Población mayor de 65 años
- 2.- Población gitana
- 3.- Población inmigrante

Estos tres colectivos constituyen la población diaria de las medidas sociales necesarias para revitalizar la zona, sin olvidar evidentemente, todas aquellas dirigidas a la población infantil, juvenil y a la mujer, como medidas Educativas y Preventivas.

##### **2.1.1.- Población Tercera edad**

Según datos del Padrón Municipal (31/12/2012) el 17,94 % de la población de Ejea, es mayor de 65 años. Esta proporción es mayor, superior en el Casco Histórico, situándose entorno al 19,20%.

Respecto a las viviendas, en más del 40% vive alguna persona mayor de 65 años.

La mayor parte de viviendas, ofrecen barreras arquitectónicas propias en el tipo de viviendas distribuidas en 2 alturas. Algunas de ellas hicieron mejoras y reformas con el Proyecto ARI.

Pero no se perciben esas barreras no se paraban en el entorno del Casco ni para acceder al centro del municipio, comercios o el centro comercial les resulta natural, hacia el apoyo familiar y hacia el resto del pueblo.

Tienen más sentido de Identidad y Pertenencia.

##### **2.1.2.- Inmigrantes**

La población Inmigrante ha disminuido en estos últimos años. La mayor parte está de alquiler (mayoría) y estas viviendas presentan un deterioro importante, viven varias personas agrupadas (3, 4, 5 personas).

Hay bastante población subsahariana (africanos). Antes había más población inmigrante subsahariana (argelina, marroquí) que se han desplazado más al Centro Urbano.

No hay conflicto con el resto de la población (gitanos, autóctonos, ...)

##### **2.1.3.- Minorías Étnicas**

Escasa movilidad. Se han agrupado, hijos con su pareja o familia extensa. En el año 2001 existían varias familias (4 familias) que tanto la población gitana como la paya, percibían como familias conflictivas (robos, drogas, atentar contra el orden público) y que han desaparecido.

Deterioro económico. ha sido muy importante en este colectivo, dado que en el año 2001, la mayor parte de familias se dedicaban a la recogida de caracol, chatarra y construcción y venta ambulante, y estas actividades prácticamente han desaparecido (la recogida del caracol está prohibida, la chatarra ya no es tanto negocio como hace unos años, hay mucha competencia y más control, y la construcción se ha

hundido, hay población trabajando en construcción y en venta ambulante, donde se ha dado de baja por la disminución de ventas, por lo que muchas de estas personas han ido a parar a actividades delictivas (venta de drogas, chatarra).

En el programa ARI, fueron dos o tres familias las que se acogieron al programa, por lo que la población gitana de Ejea ocupan las viviendas más deterioradas del Casco Histórico y más sobre-población, ya que en la mayor parte de viviendas, han pasado a residir con la familia o padres de origen, 1 o 2 hijos con su familia de origen (cónyuge e hijos).

## **2.2. Barrio.**

Al menos un 80% de la población del Barrio viven desde hace más de 10 años y la gran mayoría de ellos toda su vida.

La mayoría de la gente considera buena la zona donde vive, sobre todo porque la perciben como Tranquila y el Sentido de Pertenencia.

Hace 12 años existían más problemas de convivencia por la existencia de Hijo Pichón, Cosmes y que ahora no viven.

## **2.5. Aspectos positivos del Casco histórico, considerados desde el punto de vista social.**

Identidad histórica, suelo más barato que en otros barrios, alta calidad de vida (zona fresca, sana, sin ruidos, tranquila) y posibilidad de transformación urbana (corrales y naves), sentido de pertenencia, buena conexión viajera con el resto de la ciudad (Concordia, Paseo del Muro y Cuesta de la Fuente), el régimen de tendencia de la vivienda, propiedad, facilita su rehabilitación, proximidad del río Arba, Bañera, la proximidad a la zona de servicios de la rotonda de Sádaba.

## **2.6. Aspectos negativos del Casco histórico, considerados desde el punto de vista social.**

Perdida progresiva de centralidad y espacial, por el desarrollo de nuevos suelos y equipamientos en el barrio Eras, desplazándose nuevas familias foráneas con hijos, crecimiento de la población marginal, deterioro creciente de la edificación por la no intervención, deterioro del espacio público, falta de suelo público, zona de difícil acceso rodado y peatonal, urbanización deficiente en algunas calles, población envejecida, como el resto de Ejea, polarización de la población, colectivos en desigualdad social, áreas de vivienda en ruina, despoblación y abandono de la población autóctona y traslado a otros barrios (Eras Altas, etc.) con mejores dotaciones comerciales, etc. Crecimiento de la población marginal, sobre todo.

## **CAPITULO 3.**

### **ACTIVIDAD COMERCIAL Y PEATONALIZACIÓN**

Con los datos extraídos de los planos de información, el Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros tiene en la actualidad 217 locales comerciales. De estos, casi la mitad, 102, están cerrados, sin ningún tipo de actividad, y 115 mantienen algún tipo de actividad.

Analizando los locales abiertos por sectores, existen 49 locales abiertos dedicados a comercio, 29 a entidades bancarias o servicios, y 31 a bares/hostelería.

Si analizamos por zonas, se comprueba que las zonas Muro-Salvador y Muro-Oliva poseen casi el 50% de los locales del Casco Histórico, y la mayor parte de este volumen se sitúan en las fachadas recayentes al Paseo del Muro.

La Asociación de Comercio y Servicios del Casco Antiguo integra a los comerciantes en activo situados en la zona de la calle Mediavilla, Plaza de España y calle Toril. Aunque posee unos 40 negocios asociados, el número de negocios existentes en esta calle es sensiblemente menor. Recientemente, esta Asociación

está impulsando diversas iniciativas para conseguir revisar el modelo de peatonalización que se ha implantado en los últimos años en estas calles, que, en su opinión, impide el acceso de sus clientes a estos establecimientos comerciales.

Han propuesto una serie de medidas para optar por un modelo capaz de conjugar la reivindicación vecinal de calles pacificadas con la accesibilidad de los clientes de estos 40 establecimientos. Proponen como solución:

Apertura del tráfico de la calle Mediavilla durante el horario comercial, de lunes a viernes, de 10 a 21 h.

Habilitación como zona azul de aparcamiento de las aproximadamente 37 plazas existentes en este ámbito.

Prohibición de aparcamiento en esta zona azul fuera del horario comercial.

Cierre de la calle Mediavilla al tráfico rodado fuera del horario comercial (salvo acceso vecinal regulado por tarjetas).

Revisión de la iluminación, insuficiente a su entender, en toda la calle Mediavilla.

Es necesario reconocer que la peatonalización no ha conllevado una ocupación del espacio urbano por los viandantes, ya que las calles Mediavilla y Ramón y Cajal no tienen la vitalidad comercial de otros ejes peatonales de otros conjuntos históricos. Sí se han eliminado algunos problemas, como el peligro que representaba el tráfico de paso, a velocidad elevada, que existía en estas calles, como recorridos alternativos al del Paseo del Muro. En la calle Ramón y Cajal han surgido distintas iniciativas de espacios de terraza asociados a determinados establecimientos que han dinamizado en cierto modo este espacio urbano. La actividad comercial sigue perdiendo pulso, sin duda afectado por la situación económica general del país, y también por la modificación de los hábitos comerciales en la población ejeana.

**TITULO VII**  
**CONTENIDO PROPOSITIVO DEL PLAN ESPECIAL****CAPITULO 1.**  
**PLANTEAMIENTO GENERAL**

El Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros ha sido objeto de una intensa labor de regeneración urbana en los últimos años. Las previsiones urbanísticas del PGOU (1999), desarrolladas en el Plan Especial del conjunto formado por las calles Mediavilla-Plaza de España y Ramón y Cajal (2002) e impulsadas ya con un carácter más integral a través de las numerosas medidas en el Plan Integral del Casco Histórico hacen ver que esta zona de la ciudad ha concentrado buena parte de la inversión pública en la ciudad durante los últimos 15 años.

Además la puesta en marcha de la Oficina de Rehabilitación, y los dos programas de renovación del parque de viviendas, sumado a los numerosos proyectos de reurbanización permite hablar de un casco histórico que presenta un aspecto muy digno y renovado.

El número de habitantes censados se ha incrementado en los últimos años, y se ha llevado a cabo un ambicioso programa de peatonalización que ha conseguido unas calles tranquilas. El escaso comercio existente se ha resentido en los últimos años, por que en el resto de la ciudad han surgido nuevos modelos comerciales y algunas medidas concretas relacionadas con la peatonalización han podido restar competitividad a este sector.

Hace 11 años, en 2003, el Plan Integral se planteaba siete objetivos. De ellos podríamos acordar que se han cumplido seis: atraer nueva población residente, aumentar la calidad de vida y el desarrollo para la Igualdad de los habitantes del Casco Histórico, corregir la degradación urbanística, tratar el sentimiento de inseguridad ciudadana, potenciar la identidad histórica de Ejea y la ilusión ciudadana por mejorar el barrio, y consolidar el Casco Histórico como espacio de oferta cultural.

Podemos acordar también que el objetivo de “incrementar la actividad económica en el Casco Histórico” no se ha conseguido, ya que hoy el Casco es más residencial que antes, pero menos zona comercial y de hostelería que antes.

El objetivo de “atraer nueva población residente” se ha conseguido sobre el papel, porque la población censada hoy es mayor que la existente hace 10 años, pero en la práctica consideramos que todavía hoy el Casco Histórico no es una zona atractiva para nuevos residentes en el conjunto de Ejea. Vive en él la población directamente vinculada a él desde que nació, pero no es destino de nuevas familias ejeanas.

Desde el punto de vista de la protección cultural y de la conservación de los valores patrimoniales del Conjunto histórico, la gestión en los últimos años ha sido muy positiva. Se ha intervenido en todos los monumentos, se han rehabilitado numerosos edificios catalogados y el Conjunto Histórico de Ejea es hoy un espacio mejor conservado, sin detrimento de los valores históricos y artísticos, y mejor valorado por el conjunto de la población en términos generales.

La mejora de la situación del Conjunto Histórico debe venir, principalmente de una mejora ostensible de los espacios que lo rodean por el norte, del sistema de espacios libres que todavía hoy no juegan un papel determinado en el sistema urbano de la ciudad. El parque de la cuesta de la fuente, el parque lineal del Arba, el paseo de la Cantera de la Corona son elementos que no existen en el imaginario colectivo de los ejeanos. Y tienen un potencial innegable. En el momento que estos elementos se integren en el esquema general de la ciudad, el Casco Histórico empezará una renovación desde sus traseras, desde la parte alta hacia abajo...

A continuación se exponen las propuestas que propone el Plan Especial del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros, que se plantea con una **triple dimensión**:

Un **Plan Especial de Protección**: que revisa el Catálogo actual en el ámbito del Conjunto Histórico y en su entorno de protección, que revisa todas las condiciones urbanísticas que son capaces de garantizar y preservar los valores arquitectónicos y urbanísticos de este Conjunto Histórico (su tejido urbano, sus alineaciones, las ordenanzas de la edificación, las condiciones volumétricas y estéticas de la edificación, etc).

Un **Plan Especial de integración urbana y paisajística del Conjunto Histórico en el conjunto de la ciudad de Ejea**, que propone medidas para una efectiva incorporación de los espacios públicos en los recorridos en itinerarios verdes de la ciudad, unas propuestas para conseguir hacer atractivo este barrio a los ejeanos, unas medidas para conseguir que el Paseo del Muro no sea una barrera, y que la parte alta del Casco Histórico no sea una trasera sino un mirador de toda la ciudad, en una operación similar a la que se ha impulsado en los últimos años en la relación entre La Llana y la Estanca.

Un **Plan Especial que no pierde de vista la dimensión integral necesaria en este tipo de tejidos históricos**, y que debe servir como excusa para actualizar el Plan Integral del Casco Histórico de Ejea de los Caballeros, impulsado desde 2002, y que tiene como objetivo general la “recuperación integral de esta zona de la ciudad”.

## CAPITULO 2.

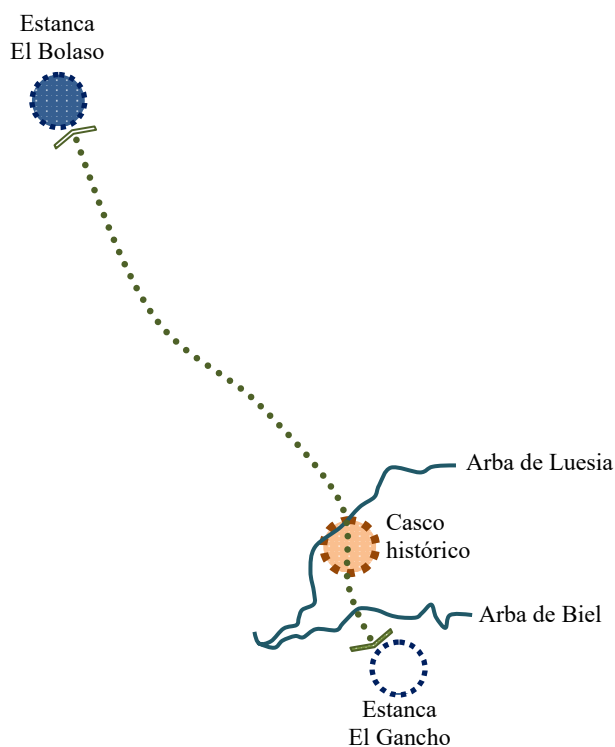
### EL CASCO HISTÓRICO EN EL ESQUEMA FUNCIONAL Y PAISAJÍSTICO GENERAL DE EJEA

#### Esquema conceptual de la propuesta

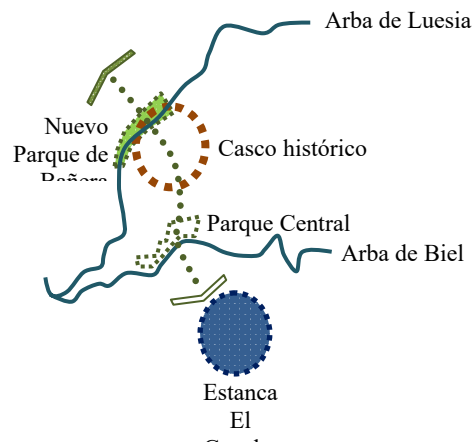
Potenciar el uso y la reforma de la zona alta (franja norte) del Casco Histórico de Ejea como un espacio con nuevos usos, para buscar su función en una escala mayor.

La actual vinculación entre este espacio y el río Arba de Luesia, es casi inexistente a pesar de ser zonas colindantes. El tratamiento de este espacio, a día de hoy, no favorece ni su integración visual, ni física, ni funcional.

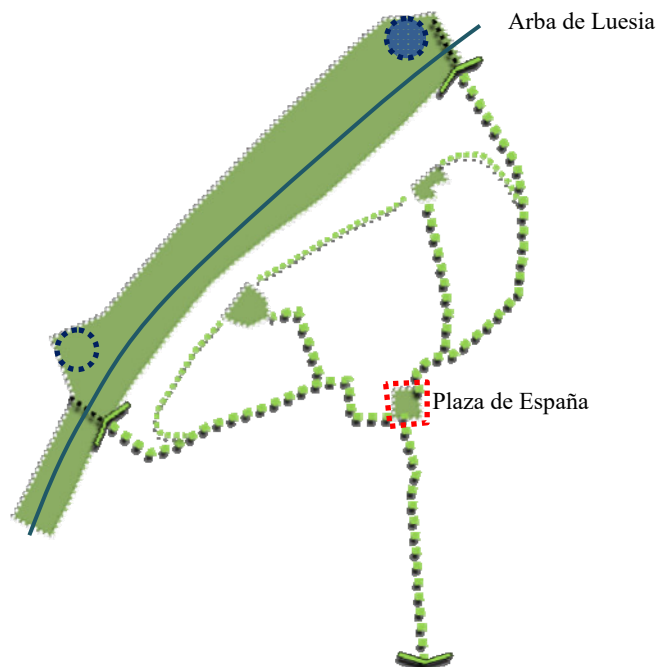
Para modificar esta situación resulta fundamental que el Casco Histórico actúe como elemento articulador de una estructura a escala superior:

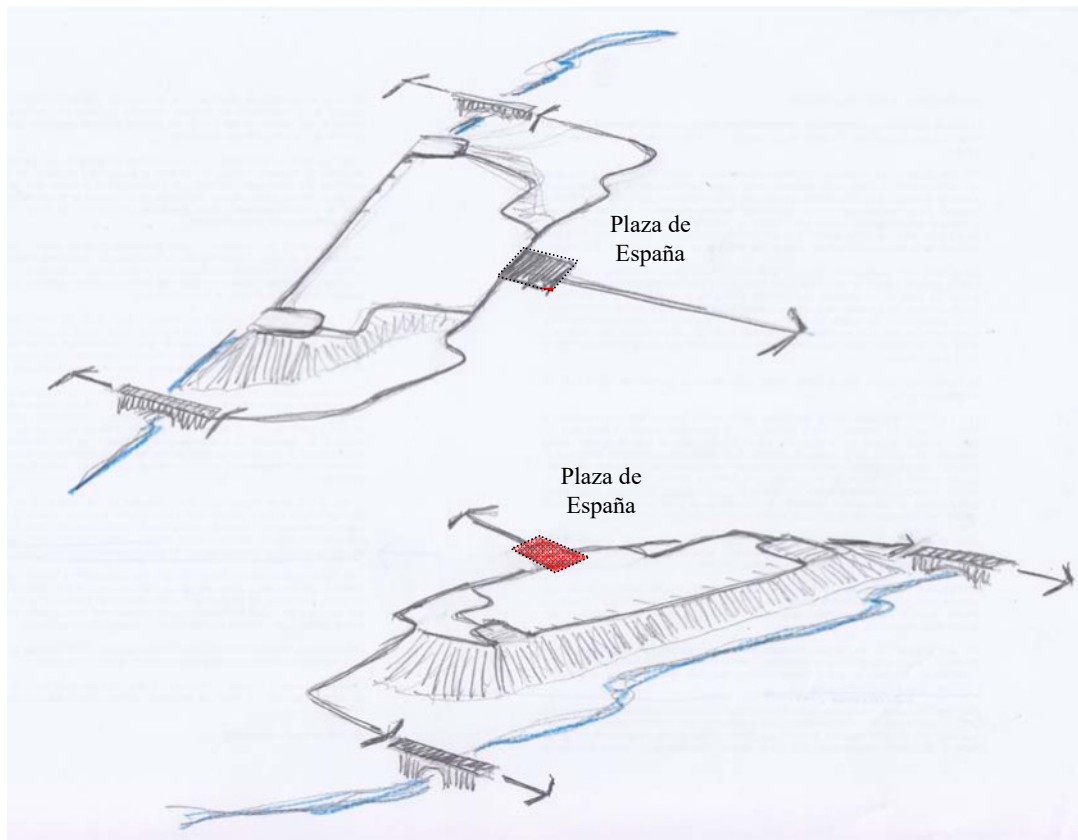


Esa estructura permitirá asimismo reequilibrar el sistema de grandes parques de la ciudad



En este esquema, la Plaza de España juega un importante papel de articulación dentro del sistema de espacios libres del casco histórico, sirviendo de elemento distribuidor de las circulaciones hacia las nuevas “Plazas-mirador” y el “Paseo de la Cantera”, así como hacia los pasos sobre el río Arba de Luesia (el existente en el puente de Santa María y la pasarela propuesta en Parque de Bañera) que conectarían con los elementos de agua de la otra margen del río (Lavadero y Fuente de Bañera)





El futuro “Parque lineal del Arba-Parque de Bañera” tendría varias funciones:

- Reequilibrio del sistema de grandes parques urbanos
- Continuidad del eje verde fluvial del Arba de Luesia (Nuevo parque del entorno de la estación)
- Elemento de conexión con el sistema agro-natural de la zona norte del término municipal
- Regeneración del espacio de borde de río con la implantación de especies de ribera
- Recuperación del patrimonio del agua de esa zona (fuente de Bañera, lavadero, antiguo edificio de bombeo hacia el casco histórico, Azud, puente de Santa María, Puente de San Francisco, etc.)

El sistema de “**Plazas-mirador**” generaría una nueva imagen en el frente norte del casco histórico donde se implantarían nuevos usos vinculados a la remodelación de estos espacios (Mirador de Buenavista, Mirador de la Corona, Mirador de Cantamora) y de sus edificios anejos, generando un nuevo paseo que los vinculara (Paseo de la Cantera), con una mayor sensibilidad en el tratamiento de fachadas, pavimentos, mobiliario y barandillas.

Esta nueva estructura para los espacios libres del casco histórico y para las riberas del Arba de Luesia, conllevaría la necesaria implementación de otras actuaciones que la refuercen y la dote de coherencia:

- Nuevo espacio verde en la zona este a los pies de los taludes de la cantera (en la zona donde se están derribando viviendas ilegales)
- Modificación del actual viario que discurre por ese punto, la creación de un nuevo puente que libere de tráfico al antiguo puente de Santa María y permita su uso exclusivo peatonal/ciclista
- Nueva pasarela peatonal/ciclista enfrente de la fuente de la Bañera que permita su conexión con la calle Cantarería.
- Acceso viario al paseo de la Cantera desde el parque de la Cuesta de la Fuente, y llegada a la calle Corona. Un vial de un único carril, un único sentido, de subida, compatible con el itinerario peatonal que baja desde le Mirador de Buenaire.

Pero el Casco funcionará si se refuerzan los itinerarios de penetración, transversales, y no los de circulación, que “rodean” al Casco (como el Paseo del Muro), que resbalan, y no tienen efecto transformador.



El eje de la Avenida de Cosculluela (quizá semipeatonal a medio plazo?) tiene continuidad en Toril hasta Plaza España, y desde aquí penetra hacia el Casco, si ponemos “nodos” de actividad o “enlaces”:

- Avenida de Cosculluela - Esquina de la Plaza de España – Plaza España
- Antiguo Ayuntamiento – Museo La Espiral - Mirador de la Corona
- Plaza España - Manzana de Carasoles (uso comercial en planta baja) – nueva pasarela - Parque de Bañera
- Plaza España - Manzana junto a la Iglesia de Santa María (uso comercial en planta baja) - Mirador de Buena Vista – Parque de la Cuesta de la Fuente.

### **CAPITULO 3.**

#### **PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN. EL CATÁLOGO**

##### **3.1. Planteamiento general.**

El Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros como construcción de la sociedad ejeana a lo largo de los siglos, en un espacio de ladera, accidentado, condicionado por los requerimientos defensivos y por la estructuras organizativas de carácter social. El Plan Especial trata de hacerse cargo de estos procesos urbanísticos, y trata de ser fiel a los elementos esenciales que han devenido en la configuración urbanística actual de este entorno urbano.

Los aspectos arquitectónicos que dan carácter y personalidad a este Conjunto Histórico: los elementos relacionados con el río Arba de Luesia, los elementos y restos del recinto amurallado, los monumentos religiosos, las casas-palacio, el conjunto de casas urbanas y las construcciones de carácter rural. La configuración de tapias y elementos cercados con portones construidos con fábrica de ladrillo y arcos rebajados de ladrillo.

La calles con escaleras, y las alineaciones que han forzado la construcción de unas edificaciones con esquinas muy pronunciadas, resultado del encuentro de los caminos de las laderas, que buscaban la mínima pendiente... las configuraciones de manzanas con calles en fondos de saco, que avanzan hacia la pendiente hasta que ya no tiene sentido su prolongación. Todas estas cuestiones han sido revisadas desde una nueva óptica, y se ha sido fiel a la historia, y se han revisado muchas de las alineaciones oficiales del PGOU para respetar las alineaciones existentes.

##### **3.2. Incorporación al Catálogo de los elementos de las murallas**

Los elementos conservados de los lienzos de muralla no se encuentran debidamente protegidos ni catalogados.

Existe una referencia a los elementos de la antigua muralla, pero no existe ficha en el PGOU, ni referencia sobre la localización exacta de los restos que deben ser protegidos.

El tramo principal de la antigua muralla que protegía la zona del castillo (la antigua alcazaba musulmana) son los lienzos situados bajo el ábside la Iglesia de Santa María. En esta zona, conocida como **“El Limbo”**, está pendiente la excavación del sistema de arcos ojivales situados en el nivel del subsuelo de la Iglesia, que ocupa el espacio entre el ábside y el trasdós del lienzo de la muralla.



En el nivel de protección de Elementos se han incorporado 13 elementos nuevos, la mayoría de ellos corresponden con arcos rebajados de ladrillo, que otorgan una imagen muy característica del Conjunto de Eje de los Caballeros.

Existen restos de fortificación en la manzana CO-1, que se supone, de acuerdo con las investigaciones de Javier Lambán, que corresponden con la antigua Torre de la Reina (una torre de base octogonal, de gran altura).

Existen restos en las escaleras que conectan la calle La Tajada con la Plaza de Santa María.

Existen restos en un número importante de viviendas, en su interior, especialmente en las partes adosadas a los muros posteriores, muros de contención, etc.

Pero no existe un trabajo exacto sobre su delimitación física.

El Plan Especial grafía y delimita estos elementos en los planos de ordenación y realiza una Ficha para cada elemento:

- Lienzos de la Torre de la Reina
- Lienzos de la muralla en el ábside de la Iglesia de Santa María
- Lienzo en la Plaza de Salmerón

Hay que extremar los controles arqueológicos en solares y en aquellas zonas del Casco Histórico, donde se vayan a realizar nuevas construcciones o rehabilitaciones en el subsuelo de las viviendas. Será obligatorio el seguimiento por parte de un arqueólogo que estará presente en estas intervenciones.

Se ha desarrollado en las normas urbanísticas un apartado que garantiza la protección del patrimonio arqueológico existente en el ámbito del Plan Especial. En todos los solares públicos o privados en los se lleven a cabo actuaciones que puedan afectar el subsuelo por cimentaciones o cualquier otro tipo de obras, será preceptiva la realización de catas arqueológicas previas y, en caso de dar resultado positivo, deberá realizarse la excavación sistemática del área positiva. Para ello, en las mediciones y presupuesto de los proyectos deberá existir una partida que recoja las actuaciones arqueológicas necesarias, en función de cada caso particular.

Estas actuaciones se realizarán de forma previa al inicio de obra, de manera que la concesión de licencia de obras queda condiciona al resultado de las excavaciones.

En el supuesto de que existan indicios de conservación de restos en altura o sobre rasante, enmascarados por construcciones posteriores, deberá realizarse, en la fase de derribo de dichas construcciones, el

correspondiente Control y Seguimiento Arqueológicos.

### **3.3. Incorporación al Catálogo de nuevas edificaciones de valor ambiental y elementos.**

El Plan Especial incorpora al Catálogo un número importante de edificaciones en el nivel de protección Ambiental, y también un número muy importante de Elementos.

Se han incorporado al Catálogo 13 casas modestas, la mayoría de ellas son casas que han sido objeto de reciente rehabilitación y que ha resultado muy acertada, y son dignos ejemplos de cómo debería llevarse a cabo la rehabilitación en el Conjunto Histórico de Ejeja de los Caballeros. En este sentido, se ha tenido en cuenta la importancia de reforzar itinerarios o entornos de calidad ambiental, especialmente en el entorno de la Iglesia de Santa María, muy visibles desde la calle Lagunas y desde calles de la zona del Cuco.

En el nivel de protección de Elementos se han incorporado 13 elementos nuevos, la mayoría de ellos corresponden con arcos rebajados de ladrillo, que otorgan una imagen muy característica del Conjunto de Ejeja de los Caballeros.

### **3.4. Listado de edificios y elementos catalogados.**

El Documento III del Plan Especial contiene el listado completo de los edificios y elementos catalogados en el Plan Especial, y contiene una Ficha individualizada para cada uno de ellos, con las determinaciones vinculantes necesarias para guiar las intervenciones que sobre ellos se planteen.

Integran esta lista de edificios y elementos catalogados un total de 114 inmuebles. De ellos, 6 se incluyen en el Nivel de Protección Integral (I-1 a I-6), 30 en el Nivel de Protección Estructural (E-1 a E-30), 50 en el Nivel de Protección Ambiental (A-1 a A-50), y 28 en el Nivel de Protección de Elemento (e-1 a e-28), en los que la mayoría de ellos corresponden con arcos rebajados de ladrillo, que otorgan una imagen muy característica del Conjunto de Ejeja de los Caballeros.

### **3.5. Elementos relacionados con el agua no incluidos en el Catálogo.**

Asimismo, se describen 4 elementos o construcciones que han sido identificados como “Elementos culturales del río Arba”, que no pertenecen al ámbito del Bien de Interés Cultural ni a su entorno de protección y por tanto no quedan incluidos en el Catálogo del Plan Especial, pero que sin embargo sí se considera oportuno reseñarlos como Anexo a la presente Memoria, para dejar constancia de su valor, y poder ser integrados en algún momento a las actuaciones de puesta en valor del parque lineal del río Arba de Luesia.

Se pretende así contribuir a la recuperación de la memoria histórica de Ejeja y su relación con el río Arba de Luesia, reforzar todos los vínculos existentes mediante la puesta en valor de determinados elementos o edificios que no estaban suficientemente reconocidos en los documentos urbanísticos de la ciudad:

- Fuente de Bañera
- Lavadero de la Cuesta de la Fuente
- Edificio de “bombas elevadoras”
- Azud de la Acequia de Facemón

#### CAPITULO 4. RECONSIDERACIÓN DE ALINEACIONES DEL PGOU

Analizado el parcelario, los procesos de formación de las manzanas del Casco histórico de Ejea, se deduce que uno de los valores importantes del Casco es su sinceridad constructiva, ya que manifiesta de forma literal un casco que apenas ha sido modificado por procesos de reforma, si exceptuamos el proceso de densificación edificatoria en las parcelas recayentes al Paseo del Muro o Avenida de Concordia.

En algunos casos, el PGOU planteó nuevas alineaciones, que hoy, vistas desde la óptica de la protección del Conjunto, resultan ciertamente aleatorias o injustificadas, ya que proponen variaciones muy sutiles respecto de las alineaciones existentes, pero que pueden resultar traumáticas ya que afectan a varias parcelas en algunos casos. Proponemos revisar estas alineaciones, con el objeto, casi siempre de respetar las alineaciones existentes, excepto en aquellos casos en los que exista un interés urbanístico que pueda calificarse de general, y no solamente con intención de ampliar la anchura de una calle, etc.

Se eliminan las alineaciones propuestas en el PGOU en las siguientes calles o espacios:

Torre La Reina  
Corona  
San Juan  
Conexión calle Tajada con Plaza Santa María  
Cuco  
Olvido  
Trasera de Camino de la Oliva  
Plaza de San Juan, esquina con paseo de la Cantera

Se elimina la apertura prevista en el PGOU en el Estudio de Detalle ED-2, y se elimina esta figura de ordenación de desarrollo del PGOU.

Se replantean y ajustan las alineaciones de calle de nueva apertura entre calle Coso y calle Azara, para que no sea tan recto y rotundo, sino que se adapte mejor a la manzana resultante y a la entrada al callejón conservando el arco de ladrillo de 1906.

Se propone una nueva alineación en la manzana de la calle Corona y calle Graneros, para conseguir mejorar la relación entre la Plaza Santa María y las calles Buenaire y Torre La Reina.

#### CAPITULO 5. ZONIFICACIÓN

El Plan Especial establece las siguientes zonas, en relación con el volumen y uso de edificación que se permiten en cada una de ellas:

- Zona Residencial (R)
- Zona de Equipamiento (E)
- Zona Verde y Espacios Libres (ZV)
- Zona de viario y espacios peatonales (Vi)

CONJUNTO HISTÓRICO DE EJE DE LOS CABALLEROS									
DISTRIBUCIÓN DE USOS POR ZONAS									
	CORONA	CUCO	LADERA CENTRO	LADERA OLIVA	LADERA LARENA	MURO SALVADOR	MURO OLIVA	ARBA-CONCORDIA	TOTAL
CALIFICACIÓN USO									
Residencial	42.733,78	14.865,65	10.185,79	25.382,75	23.843,21	12.913,62	13.510,01	7.649,96	151.084,77
Equipamiento	1.371,45			430,48		1.416,59			3.218,52
Zonas verdes	1.013,89							208,70	1.222,59
Resto	25.307,63	12.043,16	4.478,78	7.281,82	6.303,76	5.246,86		2.708,09	63.370,10
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>70.426,75</b>	<b>26.908,81</b>	<b>14.664,57</b>	<b>33.095,05</b>	<b>30.146,97</b>	<b>19.577,07</b>	<b>15.445,71</b>	<b>10.566,75</b>	<b>220.831,68</b>
% s/ Sup. Total	31,89%	12,19%	6,64%	14,99%	13,65%	8,87%	6,99%	4,78%	
Nº MANZANAS	30	14	6	10	12	3	2	6	83
Nº PARCELAS	331	102	71	184	182	48	49	47	1014
Sup. Media m2/parcela	129,11	145,74	143,46	137,95	131,01	269,03	275,71	162,77	

Con carácter general, el Plan Especial no modifica la calificación del suelo vigente en el Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros en este ámbito. Pero sí existen algunas parcelas se ven modificada su calificación urbanística, ya que, para poder llevar a cabo determinadas actuaciones de mejora del espacio público, o de puesta en valor de determinados elementos patrimoniales como lienzos de las murallas de la población, se ha considerado necesario calificar determinadas parcelas (que en el PGOU vigente tienen la consideración de Zona Residencial Casco Histórico) como espacios calificados como Zona Verde o como Espacio de Viario.

Este planteamiento afecta tan solo a 10 parcelas, que se identifican en la siguiente tabla, en la que se aportan datos relativos a las superficies de la parcela y a la superficie afectada por el cambio de calificación urbanística. Se aportan los datos correspondientes a los actuales titulares de estas parcelas, así como a los titulares de la parcela en los últimos cinco años.

CONJUNTO HISTÓRICO DE EJE DE LOS CABALLEROS					
Parcelas afectadas por cambio de Calificación de suelo en el P.E. Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros					
Parcela	Zonificación en P.E.	Superficie parcela (m2)	Superficie a adquirir (m2)	Titulares actuales	Anteriores propietarios en últimos 5 años
<b>Manzana Ladera Centro LC5</b>					
c/ Tajada nº 10	Zona Verde	66,00	0,00	Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros (P-5009500I)	Mercedes Cortés Florián (17704742D) José Carlos Jiménez Cortés (73082937T) Raul Jiménez Cortés (73082936E) Alberto Jiménez Cortés (73104390U)
c/ Tajada nº 12	Zona Verde	51,00	25,50	Ana Isabel Cabrero Casabona (17.215.409-R)	No ha habido cambio de titularidad
c/ Tajada nº 14	Zona Verde	75,00	75,00	Ana Isabel Cabrero Casabona (17.215.409-R)	No ha habido cambio de titularidad
<b>Manzana Corona C1</b>					
c/ Cantera de la Gramática nº 3	Viario	51,00	51,00	Herederos de Soledad Noya Lamas (17.328.661-R)	No ha habido cambio de titularidad
c/ Cantera de la Gramática nº 5	Viario	65,00	65,00	María Sánchez Tunez	No ha habido cambio de titularidad
c/ Cantera de la Gramática nº 7	Viario	61,00	61,00	José Berrio López (17.178.173-W)	No ha habido cambio de titularidad
c/ Cantera de la Gramática nº 9	Viario	53,00	53,00	José Tomás Berrio Jiménez (73.068.207-J)	No ha habido cambio de titularidad
c/ Cantera de la Gramática nº 27	Viario	147,00	22,05	Carlos Ciudad García (17.219.659-L)	No ha habido cambio de titularidad
<b>Manzana Corona C10</b>					
c/ Torre La Reina nº 4	Zona Verde	184,00	0,00	Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros (P-5009500I)	José Tris Miana (fallecido)
c/ Torre La Reina nº 6	Zona Verde	162,00	0,00	Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros (P-5009500I)	Rivas Ejea S.L. (B50337666)
		<b>915,00</b>	<b>352,55</b>		

Como puede comprobarse, el cambio de calificación urbanística (de Zona Residencial a Zona Verde o Viario) afecta a una superficie aproximada de 915 metros cuadrados, si bien en la actualidad son de titularidad privada unos 352,55 metros cuadrados (a falta de una medición más detallada que deberá llevarse a cabo en el momento de acometer las actuaciones de adquisición del suelo por parte del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros).

El Anexo VI. FICHAS DE PARCELAS CON MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA contiene las fichas catastrales de las parcelas afectadas por cambio de calificación urbanística (de Zona Residencial Casco Histórico a Zona Verde o Zona de Viario).

**CAPITULO 6.****RECONSIDERACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN DEL PGOU**

El Plan Especial pretende ordenar volumétricamente todas las manzanas del ámbito del Conjunto Histórico, y para ello recurre a una documentación gráfica a escala 1/500 en los planos de ordenación, y a una ordenación pormenorizada en determinados ámbitos. Esta ordenación pormenorizada afecta a los siguientes ámbitos:

Fachadas recayentes a la calle Mediavilla: quedan reguladas por el plano de alzados normativos "O.2.1. Alzados Mediavilla".

Fachadas recayentes a la Plaza de España: quedan reguladas por el plano de alzados normativos "O.2.2. Alzados Plaza de España".

Fachadas recayentes a la calle Ramón y Cajal: quedan reguladas por el plano de alzados normativos "O.2.3. Alzados Ramón y Cajal".

Manzana de ordenación pormenorizada "Corona C1": queda regulada por el plano "O.2.4. Manzana Corona C1".

Manzana de ordenación pormenorizada "Corona C10": queda regulada por el plano "O.2.5. Manzana Corona C10".

Manzana de ordenación pormenorizada "Corona C13": queda regulada por los planos "O.2.6-1 y O.2.6-2", de plantas y alzados.

Manzana de ordenación pormenorizada "Corona C27": queda regulada por el plano "O.2.7. Manzana Corona C27".

Manzana de ordenación pormenorizada "Ladera Centro LC5": queda regulada por el plano "O.2.8. Manzana Ladera Centro LC5".

Con esta ordenación, no existe en el ámbito del Conjunto Histórico ningún ámbito de desarrollo. La UE-1 ya tiene ordenación pormenorizada aprobada, se ha eliminado el Estudio de Detalle ED-1 (apertura de nueva calle), la UE de la Plaza de España ("Conexión con la calle Tajada") y el Estudio de Detalle ED-5 ("Jardines de las Casas palacio").

**CAPITULO 7.****RECONSIDERACIÓN DE ALTURAS Y ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN**

El Casco de Ejea es un casco de ladera, y la ordenanza tiene un planteamiento general (art. 19 de la Ordenanza General del PGOU) que resulta insuficiente y en algunos casos, especialmente en aquellas manzanas que presentan una escasa profundidad y una considerable diferencia de rasante entre las distintas calles que conforman las manzanas.

En atención a esta circunstancia, y con el planteamiento de evitar interpretaciones problemáticas antes istuaciones puntuales, el Plan Especial lleva a cabo una ordenación pormenorizada en los planos de ordenación a escala 1/500, indicando el número de plantas permitido en cada una de las zonas de uso residencial. De esta manera, en lugar de referir a una aplicación normativa general, se representan en planos las zonas en las que se aplican diferentes número de plantas (B, B+1, B+2, B+3, o B+4). En aquellos casos en los que aplicación de la norma general podía afectar negativamente a la escena urbana de determinadas calles, la altura se ha visto reducida en algunos frentes, pasando de tener B+2 a tener B+1. Estas modificaciones se han grafiado adecuadamente en los planos de ordenación o.3 (Hojas 1, 2, 3, 4 y 5, a escala 1/500).

Con carácter adicional, en aquellas manzanas en las que se considera que la ordenación propuesta requiere una mayor definición en secciones y alzados se aporta una ordenación pormenorizada específica. Esta definición volumétrica se plasma en la colección de planos de manzanas de ordenación pormenorizada, que considera las siguientes:

- Torre La Reina
- Iglesia Santa María Norte
- Calle La Tajada
- Carasoles

- Canteras Gramáticas

El Plan Especial contiene unas normas urbanísticas que desarrollan en profundidad las ordenanzas vigentes en el Plan General de Ordenación Urbana y en el PERI Mediavilla-Ramón y Cajal. Se desarrollan aspectos concretos como: carpinterías, materiales de fachada, materiales de cubiertas, canalones y bajantes, recercado de huecos, zócalos de fachadas, colores, etc.

Son aspectos que hasta ahora no se encontraban regulados. Para su determinación y concreción el equipo redactor se ha basado en un atento análisis de los edificios que otorgan carácter y personalidad al Conjunto Histórico, y al mismo tiempo, con objeto de evitar actuaciones desafortunadas, también de aquellos otros edificios que suponen un quebranto de estos valores.

Por otra parte, existen cuestiones que apenas han experimentado modificación respecto a la redacción actual. Es el caso, por ejemplo, de regulación del frente de fachada. El artículo 31 del Plan Especial regula esta cuestión, estableciendo una longitud máxima de 15 metros para composición de alzados uniformes. De esta manera, se evitarán nuevas construcciones con fachadas excesivamente continuas, y se apuesta así por establecer un ritmo compositivo en la escena urbana que resulta más coherente con la estructura parcelaria heredada en el Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros, que conserva una buena parte la estructura parcelaria medieval.

## **CAPITULO 8. RECONSIDERACIÓN DE USOS**

El Plan Especial plantea, y garantiza en los casos de actuaciones públicas, el desarrollo de otros usos distintos a los residenciales en el Casco, en posiciones estratégicas:

- Manzana de Carasoles (uso comercial en planta baja)
- Manzana junto a la Iglesia de Santa María (uso comercial en planta baja)
- Antiguo Ayuntamiento
- Esquina de la Plaza de España
- Mirador de Buenavista
- Mirador de la Corona
- Mirador de Cantamora

Nuevos aparcamientos de rotación:

- Calle Claustro
- Calle Coso
- Calle Ramón y Cajal (antiguo Cine)

Nuevos aparcamientos para residentes:

- Manzana de Carasoles

El Plan Especial plantea consolidar el eje Mediavilla-Ramón y Cajal como eje de Salas de Exposiciones y referencias culturales en la ciudad: Museo de la Espiral (Nuevo museo de la Ejeaneidad), el nuevo Museo de Arte Contemporáneo situado en la Calle Ramón y Cajal, todavía sin abrir, Centro de Estudios de Las Cinco Villas (cuenta con una magnífica biblioteca la cual se podría sacar partido para los investigadores y estudiantes), Museo Longás, casas-palacio, etc.

El Plan Especial plantea unificar las salas de exposiciones de la Parroquia, cerca de la iglesia de San Salvador, con la Casa del Carlistas, para que se puedan crear diferentes exposiciones temporales.

## **CAPITULO 9. MOVILIDAD RODADA Y PEATONAL**

Si bien en el momento presente el tráfico rodado no representa un problema importante en el Casco Histórico, dado que en una buena parte del Conjunto Histórico el tráfico existente es un tráfico de residentes, y en la parte baja del Conjunto Histórico (calle Mediavilla, Juliana Larena y Ramón y Cajal), el tráfico es restringido a residentes y comerciantes. Las medidas llevadas a cabo en los últimos años han conseguido que algunas calles del Conjunto histórico fueran utilizadas como itinerarios alternativos al Paseo del Muro, y la reurbanización integral llevada a cabo ha conseguido la configuración de entornos urbanos eminentemente peatonales.

Sin carácter vinculante, el PECH plantea ligeras medidas de reordenación de la movilidad en el Conjunto Histórico, para que se puedan acometer de forma total o parcial cuando así se considere necesario.

El Ayuntamiento de Eje de los Caballeros establecerá medidas para conseguir los objetivos del Plan Especial en materia de tráfico, y que, entre otros, son los siguientes:

- Establecer mecanismos para dinamizar la actividad comercial en el eje de la calle Mediavilla, sin renunciar al carácter peatonal de esta calle, pero facilitando zonas de aparcamiento en los espacios limítrofes a este espacio, y mecanismos integrados con la política de la “zona azul” implantada en el Ensanche.
- Conseguir un número importante de aparcamientos en la vía pública, para hacer más atractiva esta zona de la ciudad como destino residencial.
- Habilitar nuevos espacios de aparcamientos de rotación en distintos emplazamientos (calle Claustro, calle Coso, etc.)
- Habilitar un nuevo acceso por la ladera de San Gregorio, para potenciar la actividad urbana en la zona norte del Conjunto Histórico.
- Mejorar los accesos al Conjunto Histórico desde la cuesta de la Fuente, especialmente desde el punto de vista de la seguridad vial.
- Mejorar la conectividad peatonal y ciclable desde la Paseo del Muro-Plaza de Goya-Plaza de la Oliva hasta el Parque de la cuesta de la Fuente y el parque lineal del Arba, en concordancia con las propuestas no vinculantes que se aportan en los planos de ordenación del Plan Especial.
- Remodelación del Paseo del Muro, especialmente entre el tramo de la Avenida de Cosculluela a la Plaza de la Oliva, en concordancia con las propuestas no vinculantes que se aportan en los planos de ordenación del Plan Especial.

## **CAPITULO 10. REQUALIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO.**

El Plan Especial plantea intervenciones de ajardinamiento y tratamiento paisajístico en el conjunto del perímetro del Conjunto Histórico para conseguir un cinturón verde en el perímetro del Conjunto Histórico: Paseo del Muro, Plaza de la Oliva, Taludes del Cuco, Parque de cuesta de la Fuente, Mirador de Buenaire, Mirador de la Cantera de la Corona, Mirador de Cantamora, frente fluvial del Arba.

Se llevarán a cabo intervenciones de ajardinamiento y tratamiento paisajístico en distintos puntos del interior del Conjunto Histórico para conseguir requalificar distintos espacios-plaza que conforman un sistema de plazas interiores del Conjunto Histórico: Plaza del Rufián Portaza, Plaza de Santa María, Plaza del Cuco.

Se llevarán a cabo intervenciones de ajardinamiento y tratamiento paisajístico en los emplazamientos en los que se apuesta por poner en valor los lienzos de las murallas medievales de la ciudad: Torreón de la reina, Murallas junto a la Iglesia de Santa María.

Sin tener carácter vinculante, se estudiarán las posibilidades de potenciar la conexión peatonal y arbolada entre la Avenida de Cosculluela, la calle Toril y la Plaza de España, para conformar un itinerario urbano que consiga trasladar el final de la Avenida hasta la Plaza de España, minimizando el efecto barrera que ejerce en



la actualidad el Paseo del Muro.

Se fomentará el mantenimiento y cuidado de los jardines privados, conjuntamente con el tratamiento de las tapias o portalones de los cerramientos tradicionales, especialmente de todos aquellos que resultan visibles desde la vía, como por ejemplo los jardines de las Casas palacio recayentes al Paseo del Muro.

### **El antiguo depósito de agua y la remodelación de la Plaza de Santa María**

El proyecto de remodelación de la Plaza de Santa María es una cuestión de cierta relevancia, por la importancia del monumento, por su importancia en el imaginario colectivo de los ejeanos, y porque el destino del antiguo depósito de agua, hoy en desuso plantea varias alternativas, que debe ser consideradas en el marco del presente Plan Especial.

El actual edificio del depósito de agua se encuentra inutilizado. Es el resultado de distintas actuaciones llevadas a cabo en este espacio para resolver el problema del abastecimiento de agua potable a la población Eleana. En 1942 se realizó el "Estudio sobre el abastecimiento de aguas en Ejea de los Caballeros", redactado por el Ingeniero Angel Lion de Robles, y se pone de manifiesto que la capacidad del depósito que existía en la Plaza de Santa María era de 200 m<sup>3</sup> y que sería necesario construir un nuevo depósito de 2.000 m<sup>3</sup>, para cuya ejecución se planteaba realizarlo enterrado en la plaza. Se plantea que "dicho depósito subterráneo, será circular y concéntrico con el actual elevado, con compartimentos radiales que permitieran limpiezas o reparaciones parciales en cualquier momento.

Unos meses más tarde, el Ingeniero Blas Berni Villellas, en su "Informe sobre la mejora del abastecimiento de aguas" expone como indispensable "construir un depósito supletorio de 936 m<sup>3</sup> que, restando los 250 m<sup>3</sup> del actual, se obtiene 636 m<sup>3</sup> del nuevo". Y plantea que "se podría construir cerca del actual, enterrado y cubierto con una losa de hormigón armado y recubierto con capa de tierra para aislarlo de los agentes atmosféricos".

Esta es la solución finalmente adoptada, una construcción circular que rodea el edificio original, y que se cubre con cubierta de madera. En 1966, J. Saenz de Lenzano Torres, redacta un Proyecto de cubierta para depósito de agua Pza. de Sta. María. Y las obras se ejecutas en 1967 (Expediente de obras municipal 1668/8).

Por una parte, la plaza sin el edificio del antiguo depósito mejoraría ostensiblemente desde el punto de vista espacial, como plaza, porque devolvería a la portada de la Iglesia de Santa María el protagonismo que tuvo en su momento, y permitiría recuperar un espacio que propiamente podría volver a llamarse "plaza". Hoy en día, el volumen del depósito, y las construcciones anexas (pérgola, escaleras, etc.) conforman un objeto de una dimensión desproporcionada para el tamaño de la plaza, y su posición central impide un uso de la plaza como tal, al margen de que como edificio, a pesar de su interés histórico, no presenta un interés estético.

Sin embargo, uno de los objetivos del Plan Especial es recuperar la siempre intensa relación existente entre la ciudad y el río, uno de los últimos episodios fe el protagonizado por la subida del agua hasta el depósito de agua desde el edificio de bombas que ahora se protege, y que se encuentra en la margen derecha del río Arba. No se debe apostar por tanto por un planteamiento de mero "borrado" de la historia mediante una simple y total demolición de este edificio.

La reutilización del edificio del antiguo depósito para otros usos resulta conflictiva por las especiales condiciones de la construcción, gruesos muros de hormigón, ausencia de huecos, etc. En los últimos años se han barajado distintas propuestas, como una Cámara oscura o un local para sede de la Asociación de vecinos del Casco Histórico, entre otras.

Sin embargo, consideramos que el análisis detallado de la construcción del edificio del depósito aporta datos que pueden ayudar a adoptar la actuación más conveniente.

El núcleo central del depósito, de ladrillo manual, con unos huecos circulares en su parte alta, permite

suponer (a falta de realizar las investigaciones pertinentes) que se trataba de una estructura circular que soportaba un depósito en altura. Este cuerpo sería, en una fase posterior, rodeado y envuelto por un segundo depósito, de mucha mayor anchura, que es el edificio hoy visible desde la plaza.

En este supuesto histórico del edificio, consideramos que acometer una actuación de demoler el envoltorio exterior y restaurar el depósito primigenio, el coetáneo a la construcción del edificio de bombas junto al río Arba, para dejarlo como un objeto aislado en el medio de la plaza de Santa María, puede ser una buena solución, ya que se trata de un edificio-objeto de reducidas dimensiones, compatible con una plaza más liberada espacialmente, y más interesante sin duda que el depósito actual, resultado de una serie de añadidos y envolturas de lectura confusa. Sin resultar ésta una actuación prioritaria en el Programa de Actuación, si consideramos que debe considerarse en el marco de una recalificación de espacios urbanos y en el marco del fortalecimiento del patrimonio cultural vinculado al agua en Ejea de los Caballeros, por lo que el Plan Especial habilita para llevar a cabo la actuación descrita.



*Antiguo depósito de agua de la Corona*





## **CAPITULO 11.**

### **PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

El Documento IV del Plan Especial contiene el programa de actuación, que es el instrumento para llevar a cabo las previsiones contenidas en la memoria justificativa del Plan Especial de Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros (Zaragoza).

La finalidad del programa es determinar el calendario de ejecución estimado, estableciendo el orden de las actuaciones de forma coordinada. Sin embargo, las necesidades y oportunidades en cada momento marcarán el desarrollo real del Plan Especial y con toda probabilidad se impondrán cambios en las previsiones del programa de actuación.

Algunas de las actuaciones urbanísticas más relevantes que se proponen en dicho Programa son las siguientes:

#### **11.1. “UE-1. Ribera del Arba”.**

La Unidad de Ejecución UE-1 cuenta con ordenación pormenorizada en los planos de ordenación del PECH, y se ha redactado ya el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización. El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros podrá eximir los costes de urbanización del ámbito de este proyecto de urbanización de las calles previstas en la Unidad o del Paseo de la ribera a las parcelas recayentes a la calle Cantarería por conformar parcelas ya consolidadas, con nula relación con las parcelas recayentes a la ribera del río Arba.

#### **11.2. Actuación “Nueva escalinata Plaza de España-calle Tajada”.**

Se impulsará la actuación que tiene por objeto conectar los porches de la Plaza de España con la calle Tajada, al objeto de conseguir un punto adicional de conexión en esta zona central del Conjunto Histórico y, de forma especial, habilitar una salida en una zona de los porches que presenta una conflictiva situación de aislamiento. Esta actuación se resolverá mediante un proyecto que afectará a la parcela de la esquina de la Plaza de España, pudiendo incorporar espacios públicos de la calle Tajada, de acuerdo con los planos de ordenación del PECH.

#### **11.3. Actuación “Carasoles”.**

La ordenación pormenorizada de la manzana CO13, queda definida en los planos de ordenación del PECH. Se propone una actuación conjunta en el ámbito señalado en el plano de ordenación o.2.6.1., que integra de manera total o parcial a las parcelas 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 de la manzana catastral 38596 (manzana CO-13 del Plan Especial), actualmente solares sin edificaciones, de manera que permita la construcción de un espacio de aparcamiento para residentes en la planta sótano, y un espacio de locales comerciales en la planta baja. En la planta superior se habilitará un “espacio mirador” que permitirá una salida natural de la calle Gramática, situada en la parte posterior, en una cota mucho más elevada que la de la calle Carasoles. Dado que posee varias parcelas en este ámbito, el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros impulsará el proyecto y la gestión de esta actuación urbanística.

#### **11.4. Actuación “Mirador de Cantamora”.**

El Mirador de Cantamora es una pieza clave dentro del sistema de espacios abiertos en el paseo del mirador de la cantera de San Gregorio, y conforma junto con el Mirador de Buenaire y el Mirador de la Corona el sistema de espacios que jalonan y dan ritmo al recorrido por el borde superior del Conjunto Histórico sobre el espacio de la ribera del río Arba. El desmantelamiento de las edificaciones de las parcelas 1-3-5-7-8, de escasa superficie y malas condiciones de conservación, de la calle Cantera de la Gramática permitirá la conformación de un nuevo espacio público, abierto hacia el parque de la ribera, y posibilitará la regeneración urbana del tejido urbano de la manzana CO11, con parcelas muy aisladas y utilizadas en su mayor parte como cocheras. Se impulsará una actuación de compra de suelo, o expropiación en su caso, y se acometerá un proyecto de reurbanización integral de todo este espacio, acorde con las indicaciones establecidas en los planos del PECH.

#### **11.5. Regeneración urbanística “calle Gramática”.**

El conjunto de manzanas recorridas por las calles La Puebla, En medio, San Juan y Gramática presentan en la actualidad unas condiciones de aislamiento y deterioro físico notables. La construcción del Mueso La Espiral

ha conseguido Mirador implantar nuevos usos en esta zona del Casco Histórico, hasta entonces de uso estrictamente residencial, y ahora debe potenciarse su utilización y dinamización de esta infraestructura como centro dinamizador del barrio. El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros impulsará el proyecto de apertura de nueva calle y ampliación de calles de acuerdo con las alineaciones definidas en los planos de ordenación en la manzana CO12.

#### **11.6. Actuación “Nuevo frente residencial en la calle Postigo”.**

La remodelación del nuevo acceso al Casco histórico y al barrio de Eras Altas desde la cuesta de la Fuente mejorará la accesibilidad rodada, y el parque de la Cuesta de la Fuente será un elemento dinamizador de esta zona de contacto de la ciudad con el río Arba. El lienzo norte de la manzana CU3 tiene unas vistas excelentes sobre estos espacios públicos que van a recualificarse notablemente. Las parcelas recayentes a la calle Postigo poseen unas dimensiones amplias y su gran mayoría están destinadas en la actualidad a espacios de cocheras y almacenaje. El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros impulsará una actuación de renovación urbana, con implantación de edificaciones de uso residencial, posibilitando una actuación conjunta, con espacios de aparcamiento para residentes en la planta sótano.

#### **11.7. Actuación en la parcela pasante “Mediavilla nº 7 – Paseo del Muro nº 33”.**

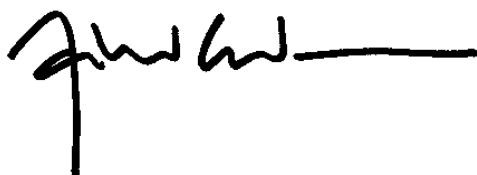
El Plan Especial ordena una nueva apertura de un vial que comunicará la calle Azara con la calle Coso. Una mayor amplitud de la calle Azara, que amplía su anchura con nuevas alineaciones, y la nueva conexión con la calle Coso mejorará la conexión entre el Paseo del Muro y la calle Mediavilla, y posibilitará la puesta en marcha de determinados recorridos de tráfico rodado en plataformas de convivencia peatonal. Por las dimensiones de esta parcela pasante que ahora se contempla como dos parcelas diferenciadas, se posibilitará la conexión en planta sótano de un aparcamiento para residentes o de rotación, al objeto de no tener que duplicar rampas de acceso a este nivel en cada una de las parcelas resultantes de la nueva ordenación.

#### **11.8. Actuación en las “Casas palacio de la calle Ramón y Cajal”.**

El conjunto de casas señoriales existentes en la calle Ramón y Cajal debe conservar sus elementos característicos por conforman uno de los elementos significativos de la arquitectura y la construcción urbanística de la localidad de Ejea de los Caballeros. Entre ellas, el conjunto integrado por Casa Bentura, Casa Moriones y Casa Pastor tiene la circunstancia de que son edificaciones visibles desde el Paseo del Muro. El Plan Especial ordena la configuración volumétrica permitida en estas parcelas. Los propietarios de estas parcelas, conjuntamente con el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, en su caso, deben encontrar las fórmulas para la rehabilitación y conservación de los elementos arquitectónicos destacables y reseñados en las Fichas del Catálogo de estos inmuebles, así como para incorporar estos inmuebles en la oferta cultural de la ciudad (visitas guiadas, utilización de las plantas bajas con nuevos usos para dar mayor vitalidad urbana a la calle Ramón y Cajal, etc.

Ejea de los Caballeros (Zaragoza), febrero de 2018.

Por el equipo redactor:



Pablo de la Cal Nicolás. *Arquitecto*



Gabriel Oliván Bascones. *Arquitecto*



**ANEXO I**  
**RESOLUCIÓN BIC “CONJUNTO HISTÓRICO EJE DE LOS CABALLEROS”**





## ANEXO II

### BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES CONSULTADAS

#### Capítulo Evolución histórica y Antecedentes arqueológicos

- AGUAROD OTAL, C., MOSTALAC, A. y FATÁS, G.: (1995): « El Bronce de Áscoli (Italia) ». Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza.
- ANDREU PINTADO, J; (2012). «La Ciudad Romana de Los Bañales. Guía Histórico-Arqueológica». Zaragoza.
- ASENSIO ESTEBAN, J.A. (1995): «La ciudad en el mundo prerromano en Aragón» Caesaraugusta. Institución “Fernando el Católico”, Zaragoza, pp. 107-110.
- BELTRÁN LLORIS, F. (1986): “Epigrafía y Onomástica de las Cinco Villas”. Actas de las I Jornadas de Estudios sobre las Cinco Villas (Ejea de los Caballeros, 1985). C.E.C.V., pp. 53-94.
- BELTRÁN LLORIS, M. (1969): « La ceca de Segia», Numisma XIX, nº 96-111, Madrid .pp. 101-127.
- BELTRÁN LLORIS, M. (1969-1970): «Notas arqueológicas sobre Gallur y la comarca de las Cinco Villas de Aragón ». Caesaraugusta, 33-34, Zaragoza, pp.89-119.
- BELTRÁN LLORIS, M. (1986): «La arqueología de las Cinco Villas». Actas de las I Jornadas de Estudios sobre las Cinco Villas (Ejea de los Caballeros, 1985). C.E.C.V., PP. 19-51.
- BELTRÁN MARTÍNEZ, A. (1978): «Segia- Ejea de los Caballeros ». De Arqueología Aragonesa I. Artículos publicados en “Heraldo de Aragón” (1974-1948), Zaragoza. pp. 183-185.
- BELTRAN MARTINEZ, A. (1986): «Numismática y circulación monetaria en las Cinco Villas». Actas de las I Jornadas de Estudios sobre las Cinco Villas (Ejea de los Caballeros, 1985). C.E.C.V., pp. 159-170.
- BENTURA SARIÑENA, B. (1971): «Ejea de los Caballeros, Villa Imperial», Zaragoza.
- BIENES CALVO, J.J. (2007): « Sondeo Arqueológico en la calle de En medio nº 5, Ejea de los Caballeros». Arqueología Aragonesa (1995-2005). D.G.A.
- BIENES CALVO, J. J. (2007): « Sondeo Arqueológico en la calle de Portaza nº 9, Ejea de los Caballeros». Arqueología Aragonesa (1995-2005). D.G.A.
- BLÁZQUEZ CERRATO, C. (2009): “Las denominadas cecas vasconas: una revisión”, en: ANDREU, J. (ed.), Los vascones de las fuentes antiguas: en torno a una etnia de la antigüedad peninsular, Barcelona, 71-98.
- BURILLO MOZOTA, F. (1992): Carta Arqueológica de Aragón 1991. Diputación General de Aragón, Zaragoza, pp. 117 y 226.
- CABELLO GARCÍA, J; (2007). «ArquEJEAlología, Ejea de los Caballeros y Las Cinco Villas, de la Prehistoria a la Antigüedad Tardía». (Exposición).Diputación Provincial de Zaragoza y Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, Zaragoza.
- CASABONA SEBASTIÁN, J.F. (2007): « Sondeo Arqueológico en la calle Aisladas nº 5, Ejea de los Caballeros». Arqueología Aragonesa (1995-2005). D.G.A. Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
- CASABONA SEBASTIÁN, J.F. (2007): « Sondeo Arqueológico en la calle Doctor Ibáñez nº 2, Ejea de los Caballeros». Arqueología Aragonesa (1995-2005). D.G.A. Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
- CASABONA SEBASTIÁN, J.F. (2007): « Sondeo Arqueológico en la calle Herrerías nº 1-3, Ejea de los Caballeros». Arqueología Aragonesa (1995-2005). D.G.A. Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
- CASABONA SEBASTIÁN, J.F. (2007): « Sondeo Arqueológico en la calle Paseo del Muro nº 77, Ejea de los Caballeros». Arqueología Aragonesa (1995-2005). D.G.A. Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
- CASABONA SEBASTIÁN, J.F. (2007): « Sondeo Arqueológico en la calle Paseo del Muro nº 79-81 y Ramón y Cajal 44-46, Ejea de los Caballeros». Arqueología Aragonesa (1995-2005). D.G.A. Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
- CORRAL LAFUENTE, José Luis, «El desarrollo urbano de las Cinco Villas en la Alta Edad Media», en Actas de las II Jornadas de Estudios sobre las Cinco Villas, Centro de Estudios de las Cinco Villas, 1987, pp. 85-114.
- CORTÉS VALENCIANO, M. (2005) «Toponimia de Ejea de los Caballeros, Zaragoza». Editan: Ayto. de Ejea de los Caballeros, C.E.C.V. y D.P.Z.
- DE BAYA GASPAS, S.; ARDUÑA VILLA, R. (2000): « El Hospital del mercado en Ejea de los Caballeros», Centro de Estudios de las Cinco Villas, Ejea de los Caballeros, Zaragoza, pp. 78-85
- DEL ARCO, GARAY, R. (1972): Reseña histórica de la Villa de Ejea de los Caballeros, Zaragoza. Cap II. « Los primeros tiempos de Ejea ». Ed. Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, Zaragoza. pp. 45-50.
- DOMÍNGUEZ, A. (1979): «Las cecas ibéricas del valle del Ebro, Institución». Fernando el Católico», Zaragoza.
- ESCAGÜES JAVIERRE, I. (1944): « Las Cinco Villas de Aragón», Vitoria.
- ESCRIBANO SÁNCHEZ, J.C; (1999): « El Palacio Real de Ejea de los Caballeros», C.E.C.V, Institución “Fernando el Católico”. Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, Zaragoza.

- FATÁS CABEZA, G. (1982): «Los Suessetanos», Suessetania nº 1, Ejea de los Caballeros (Zaragoza). pp. 2-6.
- FATÁS CABEZA, G. (1986) «Apuntes para la comprensión del poblamiento antiguo en Cinco Villas», Actas de las I Jornadas de Estudios sobre las Cinco Villas, (Ejea de los Caballeros 1985), C.E.C.V., pp. 7-18.
- FEDERICO, C. V. DIAZ, N. A.; ARIAS MERCADER, M. J. (2009) «El laberinto, no sólo un problema topológico». II Jornadas de Enseñanza e Investigación Educativa en el campo de las Ciencias Exactas y Naturales. La Plata. Argentina.
- FERRER y RACAX, J. F. (1790): «Idea de Exea. Compendio histórico de la muy noble y leal villa de Exea de los Caballeros», Pamplona. (Reimpresión en Ejea de los Caballeros, Zaragoza, 1985).
- IBÁÑEZ NOGUERÓN, C; (2011). «Aproximación al Laberinto. Una panorámica». Universidad de Granada. Granada.
- JORDÁN, A. A. (2009): «Ritmos epigráficos en el área nororiental del solar vascón: las Cinco Villas de Aragón, » en: ANDREU, J. (ed.): Los Vascones de las fuentes antiguas. En torno a una etnia de la Antigüedad Peninsular, Barcelona, 513-526.
- JORDAN LORENZO, A.A. «Algunas reflexiones sobre la reducción de Segia a Ejea de los Caballeros. ¿Una cuarta ciuitas en las Cinco Villas de Aragón? ». Saldvie nº 9: Estudios de prehistoria y arqueología, págs. 167-177.
- LANZAROTE SUBÍAS, M.ª P. (1990): Arqueología Cincovillesa: los yacimientos de los términos municipales de Sádaba, Ejea de los Caballeros y Castiliscar, Sádaba (inventario inédito).
- LANZAROTE SUBIAS, Mª P. (1993)«Excavación arqueológica en la Plaza de Santa María, Ejea de los Caballeros (Zaragoza), » Suessetania, nº 13, pp. 66-77.
- LANZAROTE SUBIAS, Mª P. (1994) «La Plaza de Santa María, Ejea de los Caballeros, ( Zaragoza). Excavaciones de urgencia, » Arqueología Aragonesa, Zaragoza, pp. 211-217.
- LANZAROTE SUBÍAS, Mª P., RAMÓN FERNÁNDEZ, N.; REY LANASPA, J. (1991) « La Prehistoria Reciente en las Cinco Villas: del Neolítico a la Edad del Bronce». “Centro de Estudios de las Cinco Villas”, Ejea de los Caballeros (Zaragoza).
- LANZAROTE SUBÍAS, Mª.P. y BONA, J., 1996. « Descubrimiento de restos arqueológicos en Ejea». El Mirador de la Historia. Ejea de Los Caballeros.
- LOSTAL PROS, J. (1980). « Arqueología del Aragón romano». Institución “Fernando el Católico”. Temas aragoneses, 33, Zaragoza, pp. 83-90.
- MAGALLÓN BOTAYA, Mª. A. (1986): «La red viaria romana en las Cinco Villas», Actas de las I Jornadas de Estudio sobre las Cinco Villas (Ejea, diciembre 1985). C.E.C.V., pp. 95-143.
- MAGALLÓN BOTAYA, Mª A. (1995): « Vías de comunicación y poblamiento romano en la Comarca de las Cinco Villas», Los caminos en la Historia de las Cinco Villas (Ejea, 1990), Zaragoza, pp. 21-42.
- MENÉNDEZ PIDAL, R. (1968): « Toponimia prerrománica hispana», Madrid, Gredos, Biblioteca Románica Hispánica.
- MORENO, I.; LOSTAL, J.; y BIENES, J. J.; (2009): « Item a Caesarea Augusta Beneharno. La carretera romana de Zaragoza al Bearn», Institución “Fernando el Católico” y C.E.C.V. Ejea de los Caballeros, Zaragoza.
- PELLEJERO GARCÍA, C. (1984): «Las Cinco Villas de Aragón; una aproximación a su realidad histórica» Suessetania, nº 6. Ejea de los Caballeros, Zaragoza. pp. 33-37.
- SINUES RUIZ, J: (1949): « La construcción de un Palacio Real en Ejea de los Caballeros en el siglo XIV». Zaragoza.
- VILADÉS CASTILLO, J.M. (2007): « Sondeos arqueológicos en la calle Ramón y Cajal 34-36, Ejea de los Caballeros», Arqueología Aragonesa (1995-2005). Diputación General de Aragón, Departamento de Educación, Cultura y Deporte.

**ANEXO III****PERSONAS Y ENTIDADES QUE HAN COLABORADO CON EL EQUIPO REDACTOR**

**Jesús Bericat, Enrique Ansodi y Sebastián Casas**, representantes de la Asociación de Vecinos del Casco Histórico de Ejeja de los Caballeros, con quienes hemos mantenido varias reuniones, nos han facilitado contactos para entrar en determinados inmuebles particulares, y han posibilitado la organización de una sesión explicativa del Avance del Plan Especial en el salón de actos del Museo La Espiral, el día 27 de junio de 2014.

**Javier Bosch**. Ha facilitado distintos trabajos que ha realizado en el Casco Histórico: Museo Espiral, varios proyectos de urbanización.

**Cruz Díez**. Arquitecto. Con una disposición totalmente desinteresada, ha suministrado información muy valiosa para la redacción del Plan Especial. Ha facilitado distintos trabajos que ha realizado en el Casco Histórico, en especial los trabajos de reurbanización de un buen número de calles.

**Blanca Galindo**, Técnico del Ayuntamiento de Ejeja en el Área de Servicios Sociales, que nos facilitó unos datos de gran interés para comprender la dinámica social del Conjunto Histórico, la problemática existente en los diferentes sectores sociales existentes, y la evolución que ha existido en los últimos años, desde la puesta en marcha del Plan Integral del Casco Histórico en 2002.

**José Luis Gericó**, responsable de SofEjeja, con quien mantuvimos una reunión de trabajo analizando la dinámica comercial del Conjunto Histórico.

**Juana Teresa Guilleme**, Concejala de Urbanismo del Ayuntamiento de Ejeja de los Caballeros, y el resto de concejales que participan en la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente y Servicios del Ayuntamiento, ante quienes realizamos una presentación técnica del documento de Avance del Plan Especial el día 3 de julio de 2014.

**Alberto Vicente Larriba**. Jefe de Explotación, Delegación de Aragón. Gestagua. Ha suministrado los planos de las redes de distribución de agua potable y la red de saneamiento en el Casco Histórico de Ejeja.

**Rafael Martínez**. Arquitecto municipal del Ayuntamiento de Ejeja de los Caballeros. Ha facilitado la labor del equipo redactor, consiguiendo información relevante para la redacción del trabajo, y ha dirigido la redacción del Plan Especial. Ha visitado conjuntamente con el equipo redactor distintos espacios, de gran interés para la propuesta final del Plan Especial: Antiguo depósito de agua en la Plaza de Santa María, restos de las salas existentes en el ábside de la Iglesia de Santa María, actuación en las murallas medievales, etc.

**José María Obis**. Aparejador municipal del Ayuntamiento de Ejeja de los Caballeros. Ha asesorado al equipo redactor en las materias relacionadas con la urbanización y las redes de infraestructuras en el Casco Histórico de Ejeja de los Caballeros.

**Juan Martín Trenor**. Arquitecto. Ha redactado varios trabajos de restauración en la Iglesia de Santa María y en la Iglesia de la Virgen de Nuestra Señora de la Oliva. Ha facilitado planos de esta última Iglesia.

**Ángel Marín Murillo**, representante de la Asociación de Comercio y Servicios del Casco Antiguo, y un grupo numeroso de esta Asociación, con quienes mantuvimos una interesante reunión de trabajo en sus locales, el día 14 de julio de 2014.



**ANEXO IV**  
**ELEMENTOS CULTURALES EN EL RÍO ARBA DE LUESIA**



**ANEXO V****CUADRO DE SUPERFICIES, FICHAS DE ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN,  
DATOS GENERALES DEL PGOU**

1. CUADRO DE SUPERFICIES. AMBITOS Y CALIFICACIÓN DEL SUELO
2. FICHA DE LA "UE01 - Paseo de Borde río Arba"
3. FICHA NOTEPA Ambito 1 "Plan Especial del Conjunto Histórico Ejea de los Caballeros"
4. FICHA NOTEPA Ambito 2 "UE01 - Paseo de Borde río Arba"
5. FICHA DE DATOS GENERALES DEL PGOU DE EJE DE LOS CABALLEROS QUE SE MODIFICAN.



**1. CUADRO DE SUPERFICIES. AMBITOS Y CALIFICACIÓN DEL SUELO****CONJUNTO HISTÓRICO DE EJE DE LOS CABALLEROS  
ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN. SUPERFICIES Y CALIFICACIÓN DEL SUELO****AMBITO 1: CONJUNTO HISTÓRICO**

Residencial	148.881,55	m2	67,42%
Equipamiento	2.904,58	m2	1,32%
Zonas verdes	4.241,41	m2	1,92%
Espacio de Viario	64.811,36	m2	29,35%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>220.838,90</b>	<b>m2</b>	

**AMBITO 2: UNIDAD DE EJECUCIÓN UE01 "Paseo de Borde del río Arba" (incluido en Ambito 1)**

Residencial	1.964,93	m2	59,14%
Equipamiento	-	m2	0,00%
Zonas verdes	302,65	m2	9,11%
Espacio de Viario	1.054,78	m2	31,75%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>3.322,36</b>	<b>m2</b>	

**AMBITO TOTAL: CONJUNTO + ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO**

Residencial	148.881,55	m2	51,09%
Equipamiento	4.722,55	m2	1,62%
Zonas verdes	39.128,23	m2	13,43%
Espacio de Viario	98.667,39	m2	33,86%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>291.399,72</b>	<b>m2</b>	

**2. FICHA DE LA UE01 “Paseo de Borde río Arba”****UE-01 “Paseo de Borde del río Arba”****• CARACTERÍSTICAS GENERALES**

Clasificación del Suelo:	<b>Suelo Urbano no Consolidado</b>
Área de reforma interior:	<b>Sí</b>
Uso y tipología característico de la UE: (U y T caract.)	CONJUNTO HISTÓRICO

Superficie aproximada ámbito UE:	3.322,36 m2
<b>Superficie afectada por la edificabilidad: (m2 de parcela)</b>	<b>Superficie edificable y zonificación: (m2 construidos)</b>
Total Manzana 1 y Manzana 2 = 1.964,93 m2	Total: 1.964,93 x 3,00 = 5.894,79 m2
Superficie de cesión obligatoria:	
<b>Viarío:</b> 1.054,78 m2	33,86 %
<b>Zonas verdes / Espacios Libres</b> 302,65 m2	13,43 %

**• DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO**

Sistema de actuación:	Cooperación
<b>Necesidad de planeamiento derivado:</b>	No Proyecto de Urbanización Proyecto de Reparcelación
<b>Plazo para iniciar la urbanización:</b>	10 años
<b>Cesión del 10% del A.M:</b>	No

**• APROVECHAMIENTO MEDIO DE LA UE**

Uso y tipología	Superficie	Cf. uso	Sup. U y caract.
Residencial Conjunto Histórico	1.964,93	1,00	5.894,79
<b>Total</b>			<b>5.894,79</b>
<b>Superficie de la UE</b>	<b>3.322,36</b>		
<b>A.M UE en U. y T. caract.</b>	<b>1,774</b>		

**OBSERVACIONES**

El Proyecto de Urbanización definirá el dimensionado y diseño de las redes de infraestructuras.

Sus OBJETIVOS son: Definir la fachada del Casco Histórico al río y obtener la cesión del Paseo de borde. Favorecer la accesibilidad entre el casco histórico, el Paseo del río, el Paseo arbolado en la carretera de Rivas al otro lado del río y el Parque de Bañera. Se estudiará una pasarela peatonal que cruce el río a la altura del azud y el citado Parque. Las dimensiones de aceras y calles de la ficha son orientativos.

**3. FICHA NOTEPA Ambito 1 “Plan Especial del Conjunto Histórico Eje de los Caballeros”**

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EJE DE LOS CABALLEROS			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	P.E. CH			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	P.E. CONJUNTO HISTÓRICO			
FECHA	08/2016			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	50095			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	EJE DE LOS CABALLEROS			
NÚCLEOS O ENTIDADES	EJE DE LOS CABALLEROS			IAE
REDACTOR	CEROUNO ARQUITECTOS SCP			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	22,0838	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO URBANO			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL CONJUNTO HISTÓRICO			PLANEAM
DENSIDAD		viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0,000	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0,000	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %		%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN		años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	NO SE ESTABLECE			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		m <sup>2</sup>		PLANEAM DESARR
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		m <sup>2</sup>		PLANEAM DESARR
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,000	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,000	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,000	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,000		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,000	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,000	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,000	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,000		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,4241	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,2904	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS (viario)	6,4813	Ha	PLANEAM DESARR
	DE SERVICIOS URBANOS	0,000	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO, ALMACENAJE			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	GANADERO			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO	NO			PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	0	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	0	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	0	viv	PLANEAM
	TOTALES	0	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN		años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN		años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN		años	PLANEAM DESARR

## 4. FICHA NOTEPA Ambito 2 "UE01 - Paseo de Borde río Arba"

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EJE DE LOS CABALLEROS			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-01			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	"Paseo de Borde río Arba"			
FECHA	08/2016			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	50095			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	EJE DE LOS CABALLEROS			
NÚCLEOS O ENTIDADES	EJE DE LOS CABALLEROS			IAE
REDACTOR	CEROUNO ARQUITECTOS SCP			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	0,3226	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO URBANO			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL CONJUNTO HISTÓRICO			PLANEAM
DENSIDAD		viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0,000	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0,000	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	3	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	1,774	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	0,00	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	10	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	5,894,79	m <sup>2</sup>		PLANEAM DESARR
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	5,894,79	m <sup>2</sup>		PLANEAM DESARR
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,000	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,000	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,000	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,000		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,000	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,000	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,000	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,000		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,0302	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,0000	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS (viario)	0,1054	Ha	PLANEAM DESARR
	DE SERVICIOS URBANOS	0,000	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO, ALMACENAJE			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	GANADERO			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO	NO			PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	0	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	0	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	0	viv	PLANEAM
	TOTALES	0	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	10	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	10	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	10	años	PLANEAM DESARR

## 5. FICHA DE DATOS GENERALES DEL PGOU DE EJE DE LOS CABALLEROS QUE SE MODIFICAN

No se modifica la superficie de suelo urbano. Únicamente se producen pequeños ajustes por ajustes en las siguientes zonificaciones:

- Las superficies calificadas con Uso Residencial (Casco) se reducen en 2.203,22 m<sup>2</sup> (por parcelas que pasan a calificarse como espacio de viario o zonas verdes)
- Las superficies de Equipamiento se reducen en 313,94 m<sup>2</sup>, ya que se elimina la consideración de equipamiento del antiguo depósito de agua de la plaza de Santa María.
- Las superficies de Zonas Verdes se incrementan en 3.018,82 m<sup>2</sup>, principalmente en espacios colindantes con la cantera de San Gregorio.
- Las superficies de espacios de Viario se reducen en 501,66 m<sup>2</sup>.

No se modifica ningún parámetro del Suelo Urbano No Consolidado, ya que la Unidad de Ejecución UE-01 conserva la misma ordenación prevista en el PGOU vigente.

MODELO DE FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO					ORIGEN DATOS	DESCRIPCIÓN	
TÍTULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EJE DE LOS CABALLEROS (Zaragoza): "CONJUNTO HISTÓRICO DE EJE DE LOS CABALLEROS"					Tipo de Planeamiento General: PGOU, NNSS o PDSU.	
FECHA	ago-16						
<b>1) DATOS GENERALES</b>							
CÓDIGO INE	50095			IAEST	Se introduce el código INE del municipio		
PROVINCIA	ZARAGOZA				Nombre del la provincia		
MUNICIPIO	EJE DE LOS CABALLEROS				Nombre del municipio.		
NÚCLEOS O ENTIDADES	EJE DE LOS CABALLEROS			AE	Entidades que componen el municipio		
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	609,9	km²		PLANEAM	Superficie del término municipal en km2 con dos decimales.		
POBLACIÓN	16754	hab.	2015	año IAEST	Población según el padrón del último año conocido. A la derecha indicar año de la base de datos.		
DENSIDAD DE POBLACIÓN	27,47	hab/km 2		Formula	Cociente entre las casillas anteriores.		
Nº DE VIVIENDAS	9150	viv.	2011	año IAEST	Dato del número de viviendas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos		
Nº DE HOGARES	6362	hogares	2011	año IAEST	Dato del número de hogares existentes en el municipio A la derecha indicar año de la base de datos.		
REDACTOR	CEROUNO ARQUITECTOS SCP				Nombre del equipo que redacta ficha urbanística		
CARTOGRAFÍA UTILIZADA	AYUNTAMIENTO DE EJE - 1/1000				Origen de la cartografía utilizada para la sistematización del planeamiento.		
<b>2) CLASIFICACION DE SUELO</b>							
SUELO URBANO	Consolidado (SU-C)	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C. con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales
	No Consolidado (SU-NC)	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-NC. con dos decimales A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
SUELO URBANIZABLE	Delimitado (SUZ-D)	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUZ-D. con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	No Delimitado (SUZ-ND)	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUZ-ND. con dos decimales A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
SUELO NO URBANIZABLE	Genérico (SNU-G)	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SNU-G. con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	Especial (SNU- E)	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SNU-E. con dos decimales A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales
SISTEMAS GENERALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
	De equipamientos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
	De infraestructuras	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
DOTACIONES LOCALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	3018,82	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.
	De equipamientos	-313,94	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.
	De infraestructuras de servicios urbanos (VIARIO)	0,0501	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.
		0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.

3) CAPACIDAD DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (SU-NC Y SUZ-D):							
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN		0	UE		PLANEAM	Número de unidades de ejecución en el conjunto del municipio.	
Nº DE SECTORES		0	sectores		PLANEAM	Numero de sectores en el conjunto del municipio	
Nº DE VIVIENDAS TOTALES PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)		0	viv.		PLANEAM	Suma del número de viviendas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado	
Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)		0	viv.		PLANEAM	Suma del número de viviendas protegidas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado	
Nº DE VIVIENDAS TURÍSTICAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)		0	viv.		PLANEAM	Suma del número de viviendas turísticas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado.	
EDIFICABILIDAD TOTAL	De Uso Industrial	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>		PLANEAM	Superficie edificable para el uso industrial prevista en el Plan, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado. En m <sup>2</sup> con dos decimales.	
	De uso Terciario	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>		PLANEAM	Superficie edificable para el uso terciario prevista en el Plan, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado. En m <sup>2</sup> con dos decimales.	
	De uso Residencial	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>		PLANEAM	Superficie edificable para el uso residencial prevista en el Plan, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado. En m <sup>2</sup> con dos decimales.	
4) DATOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SU-C:							
SUPERFICIE TOTAL	De Uso Industrial	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C de uso Industrial con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del SU-C, con dos decimales.
	De uso Terciario	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C de uso Terciario con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del SU-C, con dos decimales.
	De uso Residencial	-0,203	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C de uso Resid. A la derecha, % sobre la sup. total de SU-C, con dos decimales. Resultante de restar a la sup. total de SUC las casillas anteriores
Nº DE VIVIENDAS	Existentes	0,00	viv		año	IAEST	Dato del número de viviendas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos
	Vacías	0,00	viv.		año	IAEST	Dato del número de viviendas vacías existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos.
	Protegidas	0,00	viv.		año	AYTO	Dato del número de viviendas protegidas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de su obtención
CAPACIDAD ESTIMADA DE LOS SOLARES URBANIZADOS		0,00	viv				Nº de viviendas previsto en los solares urbanizados vacantes.
CAPACIDAD DE LOS PLANEAMIENTOS RECOGIDOS		0,00	viv			PLANEAM	Nº de viviendas previsto en los instrumentos de planeamiento recogidos en el Plan General, como PERIS, etc provenientes del planeamiento anterior
SISTEMAS GENERALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C.
	De Equipamientos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C.
	De infraestructuras	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SUC.
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C.
DOTACIONES LOCALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	3018,82	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C
	De equipamientos	-313,94	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha con dos decimales de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Locales en SU-C.
	De infraestructuras	0,0501	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C.
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%		Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C.
5) DATOS DEL SU-NC RESIDENCIAL							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) RESIDENCIALES		0,00	Ha			PLANEAM	Suma de la superficie de todas las UE y sectores del SU-NC destinados a uso residencial, en ha, con dos decimales.
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS		0,00	viv.			PLANEAM	Nº total de viviendas previstas en el SU-NC residencial
NÚMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS		0,00	viv.			PLANEAM	Nº total de viviendas protegidas previstas en el SU-NC residencial.
NÚMERO TOTAL DE VIV. TURÍSTICAS		0,00				PLANEAM	Nº total de viviendas turísticas previstas en el SU-NC residencial.
EDIFICABILIDAD	Residencial	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso residencial en el SU-NC residencial.
	Otros usos compatibles	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-NC residencial.
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCION							
6) DATOS DEL SU-NC INDUSTRIAL							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) INDUSTRIALES		0,00	Ha			PLANEAM	Suma de la superficie de todas las UE y sectores del SU-NC destinados a uso industrial, en ha, con dos decimales.
EDIFICABILIDAD	Industrial	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso industrial en el SU-NC residencial.
	Otros usos compatibles	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-NC industrial.
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCION							
7) DATOS DEL SU-NC TERCIARIO							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) TERCIARIO		0,00	Ha			PLANEAM	Suma de la superficie de todas las UE y sectores del SU-NC destinados a uso terciario, en ha, con dos decimales
EDIFICABILIDAD	Terciario	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso destinado a comercio, turismo, ocio y servicios profesionales en el SU-NC terciario.
	Otros usos compatibles	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-NC terciario.
n COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCION							

8) DATOS DEL SU-NC RESERVAS							
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de S. G. adscritos en SU-NC.
	De equipamientos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Equipamientos Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SU-NC.
	De infraestructuras	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Infraestructuras Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SU-NC.
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%		Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Servicios Urbanos Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SU-NC.
DOTACIONES LOCALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC.
	De equipamientos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Equipamientos Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC.
	De infraestructuras	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC.
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%		Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC.

9) DATOS DEL SUZ-D RESIDENCIAL							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES RESIDENCIALES		0,00	Ha			PLANEAM	Suma de la superficie de todos los sectores del SUZ-D destinados a uso residencial, en ha. con dos decimales.
Nº TOTAL DE VIVIENDAS		0,00	viv.			PLANEAM	Nº total de viviendas previstas en el SUZ-D residencial.
Nº TOTAL DE VIVIENDAS PROTEGIDAS		0,00	viv.			PLANEAM	Nº total de viviendas protegidas previstas en e) SUZ-D residencial.
Nº TOTAL DE VIVIENDAS TURÍSTICAS		0,00				PLANEAM	Nº total de viviendas turísticas previstas en el SUZ-D residencial.
EDIFICABILIDAD	Residencial	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso residencial en el SUZ-D residencial.
	Otros usos compatibles	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SUZ-D residencial.

10) DATOS DEL SUZ-D INDUSTRIAL							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES INDUSTRIALES		0,00	Ha			PLANEAM	Suma de la superficie de todos los sectores del SUZ-D destinados a uso industrial en ha. con dos decimales.
EDIFICABILIDAD	Industrial	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso industrial en el SUZ-D residencial.
	Otros usos compatibles	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SUZ-D industrial.

11) DATOS DEL SUZ-D TERCIARIO							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES TERCIARIOS		0,00	Ha			PLANEAM	Suma de la superficie de todos los sectores del SUZ-D destinados a uso terciario, en ha. con dos decimales.
EDIFICABILIDAD	Terciario	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso comercial en el SUZ-D terciario.
	Otros usos compatibles	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso de oficinas en el SUZ-D terciario.

12) DATOS DEL SUZ-D RESERVAS							
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General adscrito de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de S. G. adscritos en SUZ-D.
	De equipamientos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General adscrito de Equipamientos Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SUZ-D.
	De infraestructuras	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General adscrito de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SUZ-D.
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SUZ-D.
DOTACIONES LOCALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SUZ-D.
	De equipamientos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SUZ-D.
	De infraestructuras	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SUZ-D.
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SUZ-D.



13) DATOS DEL SUZ-ND							
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO		0,00	Ha			PLANEAM	Superficie del conjunto de suelo urbanizable no delimitado, en Ha con dos decimales
EDIFICABILIDAD ESTIMATIVA	Residencial	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable estimada, en m2 con 2 decimales, prevista para uso residencial en el SUZ-ND
	Industrial	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable estimada, en m2 con 2 decimales, prevista para uso industrial en el SUZ-ND.
	Terciario	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable estimada, en m2 con 2 decimales, prevista para uso terciario en el SUZ-ND
SISTEMAS GENERALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas
	De equipamientos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SUZ
	De infraestructuras	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SUZ
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SUZ
14) DATOS DEL SUELO NO URBANIZABLE:							
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO		0,00	Ha.			PLANEAM	Superficie de SUN-G del término municipal, en Ha, con 2 decimales
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL		0,00	Ha.			PLANEAM	Superficie total de SUN-E del término municipal, en Ha. con 2 decimales.
SISTEMAS GENERALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU
	De equipamientos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU
	De infraestructuras	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU.
SNU-E ZONAS DE PROTECCIONES SECTORIALES		0,00	Ha.			PLANEAM	Superficie de SUN-E en zonas de dominio público, servidumbre, zonas de policía de cauces, etc. en Ha, con 2 decimales.
SNU-E PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL		0,00	Ha.			PLANEAM	Superficie de SUN-E en áreas protegidas por sus recursos naturales. valores ecológicos, paisajísticos etc., en Ha con 2 decimales
SNU-E PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL		0,00	Ha.			PLANEAM	Superficie de SUN-E en áreas protegidas por concurrir valores históricos, arqueológicos, culturales etc en Ha con 2 decimales
SNU-E PROTECCIÓN DE RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS		0,00	Ha.			PLANEAM	Sup. de SUN-E en áreas protegidas por sus riesgos geológicos, hidrológicos, o bien derivados de proximidad a inst. incompatibles con la urbanización, en Ha. con 2 decimales.
SNU-E PROTECCIÓN DE VALORES TERRITORIALES (forestal, agrícola, paisaje, etc.)		0,00	Ha.			PLANEAM	Superficie de SUN-E en áreas protegidas por su valor agrícola. forestal, paisajístico. etc. incompatible con la urbanización, en Ha. con 2 decimales
ÁREAS INDUSTRIALES AISLADAS		0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, de la superficie de uso industrial en SNU.

**ANEXO VI  
FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR MODIFICACIÓN DE  
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA**

**ANEXO I**  
**RESOLUCIÓN BIC “CONJUNTO HISTÓRICO EJE DE LOS CABALLEROS”**





**RESOLUCIÓN de 26 de mayo de 2011, del Director General de Patrimonio Cultural, por la que se abre un período de información pública en el procedimiento de declaración de Ejea de los Caballeros (Zaragoza) como bien de interés cultural, en la figura de conjunto histórico.**

Mediante la Resolución de 10 de febrero de 1981, de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, se acordó tener por incoado el expediente de declaración del conjunto histórico-artístico a favor del formado por la plaza del Salvador, las calles Mediavilla, Ramón y Cajal y la plaza de España en Ejea de los Caballeros (Zaragoza). Esta resolución fue publicada en el «Boletín Oficial del Estado» el 14 de marzo de 1981. La incoación de este procedimiento de declaración conlleva ya en su momento, de acuerdo con el artículo 11, de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, la aplicación provisional del mismo régimen previsto en la norma para los bienes ya declarados.

Posteriormente, una vez asumidas por la Comunidad Autónoma de Aragón las competencias en materia de Patrimonio Cultural, se publica y entra en vigor la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés («Boletín Oficial de Aragón» de 29 de marzo de 1999), cuya disposición transitoria 2ª establece en su punto primero que la tramitación y los efectos de los expedientes de declaración de monumentos, jardines, conjuntos, sitios históricos y zonas arqueológicas incoados con anterioridad a la entrada en vigor de la norma aragonesa quedarán sometidos a lo dispuesto en ella, en la categoría que corresponda. De acuerdo con el artículo 11 de la Ley del Patrimonio Cultural Aragonés, los bienes que integran dicho patrimonio se clasifican en bienes de interés cultural, bienes catalogados y bienes inventariados, siendo los más relevantes los primeros.

Los bienes de interés cultural pueden ser materiales o inmateriales. Y los materiales se clasifican en su función de su naturaleza en bienes muebles y bienes inmuebles. A su vez, y según lo establece el artículo 12 de la Ley del Patrimonio Cultural Aragonés, los bienes inmuebles de interés cultural pueden ser protegidos bajo las categorías de monumentos o de conjuntos de interés cultural. En el caso de los conjuntos de interés cultural se prevén en la ley varias figuras entre las que se encuentra la de conjunto histórico, esto es, la agrupación continua o dispersa de bienes inmuebles que es representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o de su historia, que se constituye en una unidad coherente y delimitable con entidad propia, aunque cada elemento por separado no posea valores relevantes. Es, pues, esta figura de conjunto histórico la que mejor se ajusta a la de conjunto histórico-artístico, bajo la que se protegió en origen Ejea de los Caballeros (Zaragoza), en la Resolución, de 10 de febrero de 1981, de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas.

En consecuencia, y con el fin de aclarar el régimen y el ámbito de protección del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros, se publicó en el «Boletín Oficial de Aragón» el 18 de julio de 2001, la Resolución, de 29 de junio de 2001, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, por la que se procedió a la delimitación provisional del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros.

Recientemente, se ha procedido a revisar esta delimitación provisional del conjunto histórico y de su entorno de protección, con el fin de ajustarla a la realidad física actual del municipio. Para ello se ha realizado un estudio histórico, urbanístico y edificatorio de la localidad, del que se publica un resumen como anexos I y II a esta resolución. Todo ello, junto con el hecho de que Ejea de los Caballeros cuenta en la actualidad con una planimetría pormenorizada, ha permitido establecer una nueva delimitación del conjunto histórico y de su entorno de protección que se detallan en el anexo III de esta resolución.

Respecto de esta nueva delimitación se ha solicitado informe al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros (Zaragoza), a la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza, y al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de acuerdo con lo establecido en el artículo 18.4 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés. Siendo favorables los informes de los órganos consultivos en materia de patrimonio cultural y urbanismo.

Por todo ello, el Director General de Patrimonio Cultural resuelve:

*Primero.*—Abrir un período de información pública de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación de esta resolución en el «Boletín Oficial de Aragón», durante el cual cualquier persona física o jurídica podrá examinar el expediente incoado en las oficinas de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón (Avda. Gómez Laguna, 25, 6ª planta, de Zaragoza), de lunes a viernes, de 10 a 14 horas. Dentro de dicho plazo podrán formularse cuantas alegaciones se estimen oportunas y presentarse los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, dirigiéndose a la dirección antes indicada.



**Segundo.**—Las medidas de tutela, así como la descripción y la delimitación del bien y de su entorno de protección que se proponen para el Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros (Zaragoza) se recogen en los anexos I, II y III de esta resolución.

**Tercero.**—Comunicar la presente resolución al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros (Zaragoza) y publicarla en el «Boletín Oficial de Aragón».

Zaragoza, 26 de mayo de 2011.—El Director General de Patrimonio Cultural, Jaime Vicente Redón.

#### ANEXO I

##### Descripción del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros

Ejea de los Caballeros (Zaragoza) está situada sobre una colina junto a la confluencia de los ríos Arba de Biel y Arba de Luesia, dominando la llanura que se extiende entre el río Ebro y el Prepirineo, un enclave defensivo natural cuyo poblamiento se remonta a la época ibérica en que se ha documentado el poblado ibérico de *Sekia*, que tras la conquista romana pasaría a denominarse *Segia* y del que lamentablemente no se conoce su ubicación exacta. A principios del siglo VIII, con la invasión musulmana se fundó *Siya*, un enclave militar destinado a albergar una guarnición que defendiera la frontera de la alcazaba cristiana del norte. Su alcazaba ocupaba la parte alta del cerro y era muy amplia en relación al caserío que se extendió a sus pies, por lo que la vida civil de *Siya* debió ser reducida en comparación con su potencial defensivo. En 1105 *Siya*, ahora *Ejea*, se incorporó al reino de Aragón y para favorecer su repoblación y consolidación fue declarada villa de realengo y sus pobladores recibieron numerosos privilegios reales. La alcazaba fue ocupada por la repoblación cristiana, generándose los barrios de La Puebla y La Corona, y más tarde, sobre un cerro al este de la iglesia de Santa María (1174), el del Cuco. En el siglo XIII se produjo un aumento de población, se construyó la iglesia del Salvador (1222) y se inició la expansión del caserío hacia el sur, construyéndose una segunda línea muraria por el actual paseo del Muro. El espacio comprendido entre la antigua muralla musulmana y el nuevo recinto cristiano pronto fue ocupado, apareciendo entre los siglos XIII y XIV el trazado de las calles Mediavilla, Ramón y Cajal y plaza de España. El trazado de la calle Mediavilla responde a la antigua muralla musulmana, mientras que la calle Ramón y Cajal se configura a lo largo del camino a Huesca, ya que la antigua muralla discurriría más elevada. La Edad Moderna supone un periodo de esplendor socioeconómico, artístico y político. La arquitectura civil en esta época fue muy destacable y se construyeron la numerosas casas renacentistas principalmente en el eje formado por la plaza del Salvador, calle Mediavilla, plaza de España y calle Ramón y Cajal, siendo el eje principal de la villa hasta bien entrado el siglo XX. Estas calles y plazas constituyen la zona de mayor nobleza de la ciudad y donde se conservan los mejores ejemplos de de arquitectura civil de la villa de época renacentista y barroca (siglos XVI-XVIII), junto con algunas edificaciones interesantes de los siglos XIX-XX.

La nueva delimitación del Conjunto Histórico integra el antiguo recinto amurallado de Ejea de los Caballeros por conservar en buen estado su estructura urbana, permitiendo la lectura de las diferentes etapas históricas que han dejado impronta en su urbanismo y arquitectura. El Conjunto Histórico se delimita, según los planos adjuntos, por las siguientes calles o elementos:

- al noroeste por la delimitación natural del borde del cerro que se eleva sobre el río Arba de Luesia
- al este por el borde del cerro donde se asienta el barrio del Cuco y por las plazas de la Oliva y de Goya
- al sureste por el paseo del Muro y por la plaza de la Magdalena
- al suroeste por la calle Concordia

Para la delimitación del entorno de protección del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros se ha tratado de establecer un área que permita la correcta interpretación y puesta en valor de la villa, con el fin de que los valores que tiene como Conjunto Histórico se conserven. Se han tenido en cuenta cuestiones visuales y morfológicas, así como la situación de los elementos de interés cercanos al conjunto. El entorno de protección se delimita, según los planos adjuntos, por las siguientes calles o elementos:

- al noroeste por el río Arba de Luesia incluyendo en la delimitación los puentes dirección Rivas y dirección Sádaba que lo cruzan.
- al este por las manzanas 44652, 41625, 42626, 43616, 44616, 44607, 44606, 44605, 44591, 44590 y 44595 del catastro de urbana de Ejea
- al sureste por el paseo del Muro (incluido)
- al suroeste por la calle Concordia (incluida) hasta llegar al puente sobre el río Arba de Luesia dirección Sádaba.



## ANEXO II

## Medidas de tutela aplicables al Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros (Zaragoza) y de su entorno de protección

El casco histórico de Ejea de los Caballeros constituye un conjunto urbano de interés que conserva la impronta de su origen medieval y numerosas edificaciones destacables. A pesar de la unidad morfológica que hace fácilmente identificable el antiguo recinto amurallado en el plano de la ciudad, existen algunas diferencias entre la zona más elevada donde se situaba la alcazaba islámica y la zona baja donde inicialmente se ubicó el caserío musulmán y la ampliación cristiana, de trazado posterior. En la zona alta se encuentran los barrios La Corona y La Puebla que conservan en su urbanismo alguna de las antiguas trazas de la alcazaba, la aljama judía, el palacio real o la abadía que siglos atrás ocuparon esta parte de la ciudad. En el barrio del Cuco, también en la zona alta, sus calles curvilíneas se adaptan a la topografía del cerro sobre el que está emplazado, confiriendo al barrio una morfología singular. En la zona baja, el caserío se adapta a la ladera del cerro alargado donde se ubica la ciudad, destacando el eje urbano formado por la plaza Magdalena, la Iglesia del Salvador, la calle Mediavilla, la plaza de España y la calle Ramón y Cajal, declarado Conjunto Histórico en el año 1981. En este eje se concentra prácticamente toda la arquitectura renacentista y barroca de los siglos XVI-XVIII que se construyó en la villa y algunos ejemplos destacables de los siglos XIX y XX. La imagen del conjunto se completa con la imponente arquitectura de las iglesias de Santa María y del Salvador, en la zona alta y baja del casco, respectivamente.

Para conservar este legado y garantizar que se mantengan los valores que han motivado su declaración, es necesario, dadas las características del conjunto y según especifica la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés, establecer unas medidas de tutela. No obstante y puesto que hay ya aprobado un Plan Especial de Reforma Interior que recoge parte del ámbito delimitado por el conjunto histórico y su entorno de protección, concretamente el eje urbano formado por la plaza Magdalena, la Iglesia del Salvador, la calle Mediavilla, la plaza de España y la calle Ramón y Cajal (Plan Especial del conjunto «El Salvador / calle Mediavilla / plaza de España / calle Ramón y Cajal»), lo establecido en dicho plan se mantiene para ese ámbito, no siendo necesario establecer unas medidas de tutela adicionales. Para el resto de zonas del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros y su entorno de protección se establecen las medidas de tutela que a continuación se relacionan:

1. Se deberá mantener la estructura urbana y arquitectónica del conjunto de Ejea de los Caballeros, así como las características generales de su escena urbana, ambiente y silueta paisajística y en esa línea se potenciará la recuperación de elementos tradicionales de la localidad que se han ido perdiendo paulatinamente como el encalado de jambas y dinteles de los huecos de fachada.

No se permitirán remodelaciones urbanas, modificaciones de alineaciones, alteraciones de la volumetría, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles salvo en el caso en que implique una mejora de las relaciones con el entorno territorial o urbano, eviten los usos degradantes para el conjunto o contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto histórico.

2. Se tenderá a conservar todas las edificaciones existentes en el conjunto mediante obras de rehabilitación/consolidación, a no ser que se justifiquen como elementos perturbadores para el mismo.

Se podrán realizar obras de adecuación, mejora y acondicionamiento de los edificios existentes. Excepcionalmente y en casos debidamente justificados por cuestiones de habitabilidad o por declaraciones de ruina del edificio, podrán admitirse otro tipo de obras tales como conservación de fachada y reconstrucción interior o demolición completa, siempre que previamente sea aprobado el proyecto del nuevo edificio que habrá de ser redactado en función del valor ambiental del que se derriba y de su contribución a la conservación general del carácter del conjunto.

En los casos de declaración de ruina, se atenderá a lo dispuesto en el artículo 258.6 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y por lo tanto, en función de la protección del edificio, no se podrá proceder a su demolición.

3. Con carácter general, se tenderá a que tanto la volumetría de las edificaciones como los materiales utilizados para sus fachadas, medianeras y traseras vistas desde la vía pública sea el existente en el momento de la declaración en el caso de los inmuebles catalogados o bien responda a la tipología tradicional del conjunto histórico (fachadas de ladrillo, alzados de gran sencillez compositiva en los que predomine el macizo sobre el hueco, encalado de jambas y dinteles de los huecos de fachada, carpinterías exteriores de madera oscura, cubiertas inclinadas de teja árabe, etc...). El Plan Especial o instrumento similar estudiará las particularida-



des de los distintos espacios que conforman el Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros para establecer una normativa urbanística que defina la tipología, volumetría, proporción de huecos y materiales permitidos, tanto en rehabilitación de edificios existentes como en los de nueva planta. Siempre debe quedar garantizado que las características que llevaron al conjunto histórico a su declaración se mantengan.

En los casos en que, según lo expuesto en el apartado 2 de estas medidas de tutela, se proceda al derribo de la edificación existente, la nueva edificación tenderá a conservar la tipología de la edificación existente con anterioridad al derribo y a su integración en el conjunto histórico.

En los solares en que no exista información sobre edificaciones anteriores, la nueva edificación deberá integrarse en el entorno, atendiendo a las tipologías tradicionales de la zona donde se ubique.

Hasta la redacción del Plan Especial o instrumento urbanístico similar, todas aquellas construcciones que se lleven a cabo o se modifiquen dentro del conjunto deberán responder a la tipología tradicional de Ejea de los Caballeros y realizarse con materiales tradicionales.

4. No se permitirán parcelaciones ni agrupaciones de parcelas, salvo casos excepcionales y debidamente justificados, en que se demuestre que no se produce ruptura de la modulación del tejido propio de la zona y que contribuyen a la conservación general del conjunto.

En dichos casos excepcionales, será precisa la aprobación previa de esquemas de volúmenes que tengan presente la relación de la nueva parcela con su entorno y las visuales sobre ella desde lugares públicos en que sea visible.

5. En las obras de urbanización (pavimentación, renovación de redes, fuentes, etc) se prestará especial atención al diseño y al empleo de materiales para la consecución de una calidad ambiental adecuada.

El tejido urbano del casco histórico de Ejea de los Caballeros no permite el desarrollo de un tráfico indiscriminado y no puede absorber el aparcamiento que de éste se deriva. El Plan Especial o instrumento similar que se redacte deberá plantear una estricta clasificación, limitación y donde sea necesario restricción o incluso eliminación del tráfico, con la consiguiente resolución de los problemas urbanísticos que esta acción pueda crear.

6. Se prohíben las instalaciones urbanas, eléctricas, telefónicas y cualesquiera otras, tanto aéreas como adosadas a fachada, que se canalizarán soterradas; las intervenciones que se realicen en el conjunto histórico deberán contemplar la ocultación de las instalaciones que no lo estén. Las antenas de televisión, las pantallas de recepción de ondas, los equipos de climatización y los dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana del conjunto.

7. Los anuncios, rótulos publicitarios y la señalización en general, deberán ajustarse a la tipología existente y serán armónicos con el conjunto histórico.

8. El volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las intervenciones en el entorno de protección del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros no podrán alterar el carácter del área ni perturbar la visualización del mismo. La integración del conjunto histórico en el marco en que se ubica debe mantenerse e incluso recuperarse, quedando establecido en el presente documento su entorno de protección. Por lo tanto, hasta la redacción del Plan Especial o instrumento urbanístico similar, todas aquellas construcciones que se lleven a cabo o se modifiquen dentro de dicho entorno deberán realizarse con materiales tradicionales de Ejea de los Caballeros.

9. En cualquier tipo de obra de carácter público o privado que afecte al subsuelo del ámbito de protección del conjunto histórico, deberán llevarse a cabo sondeos arqueológicos previos a la concesión de la licencia municipal de obras.

En el caso de que dichos sondeos sean positivos, deberá procederse a la excavación total de dichos restos y, una vez documentados y valorados, previa certificación de la Dirección General de Patrimonio Cultural, podrá procederse a la concesión de la mencionada licencia de obras, con aquellas prescripciones a que hubiere lugar.

En el supuesto de que existan indicios de la conservación de restos en altura o sobre rasante, enmascarados por construcciones posteriores, deberá realizarse el correspondiente control y seguimiento arqueológico de todas obras que supongan alteración o modificación de las estructuras preexistentes y especialmente en todos los casos de derribo de los inmuebles existentes.

La declaración de conjunto histórico determina la obligación de aprobar uno o varios Planes Especiales de protección del conjunto, u otro instrumento de planeamiento urbanístico similar, que deberán tener en cuenta las medidas de tutela establecidas para el mismo.

El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros iniciará la elaboración de dicho/os instrumento urbanístico.





Este Plan, que ~~establecerá~~ establecerá las prescripciones que rijan las intervenciones en el conjunto histórico, será elaborado conforme a lo dispuesto y con las limitaciones, procedimiento y contenido previstos en los artículos 41 y siguientes de la Ley 3/1999 de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés y tendrá en cuenta las medidas de tutela previstas en la declaración Ejea de los Caballeros como bien de interés cultural, en la categoría de conjunto histórico.

Antes de la aprobación inicial, el Plan, que deberá contener un catálogo de los elementos unitarios singulares pertenecientes al conjunto histórico, se someterá a informe de la correspondiente Comisión Provincial del Patrimonio Cultural. No podrá otorgarse la aprobación definitiva del plan sin el informe favorable del Consejero del Departamento responsable de Patrimonio Cultural, que se entenderá emitido en tal sentido al cabo de tres meses desde la presentación del plan y sin que se hubiera emitido expresamente.

En el referido catálogo se definirán los inmuebles y elementos que merezcan unas determinaciones especiales de protección por su importancia, significación o singularidad dentro del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros, fijando el nivel de protección correspondiente; y también se definirán los tipos de intervención posibles tanto en inmuebles edificados como en los espacios libres exteriores o interiores.

ANEXO III

Plano de delimitación del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros y de su entorno de protección



PLANO DE DELIMITACIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE EJEA DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)

-  DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
-  DELIMITACIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN

## ANEXO II

### BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES CONSULTADAS

#### Capítulo Evolución histórica y Antecedentes arqueológicos

- AGUAROD OTAL, C., MOSTALAC, A. y FATÁS, G.: (1995): « El Bronce de Áscoli (Italia) ». Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza.
- ANDREU PINTADO, J; (2012). «La Ciudad Romana de Los Bañales. Guía Histórico-Arqueológica». Zaragoza.
- ASENSIO ESTEBAN, J.A. (1995): «La ciudad en el mundo prerromano en Aragón» Caesaraugusta. Institución “Fernando el Católico”, Zaragoza, pp. 107-110.
- BELTRÁN LLORIS, F. (1986): “Epigrafía y Onomástica de las Cinco Villas”. Actas de las I Jornadas de Estudios sobre las Cinco Villas (Ejea de los Caballeros, 1985). C.E.C.V., pp. 53-94.
- BELTRÁN LLORIS, M. (1969): « La ceca de Segia», Numisma XIX, nº 96-111, Madrid .pp. 101-127.
- BELTRÁN LLORIS, M. (1969-1970): «Notas arqueológicas sobre Gallur y la comarca de las Cinco Villas de Aragón ». Caesaraugusta, 33-34, Zaragoza, pp.89-119.
- BELTRÁN LLORIS, M. (1986): «La arqueología de las Cinco Villas». Actas de las I Jornadas de Estudios sobre las Cinco Villas (Ejea de los Caballeros, 1985). C.E.C.V., PP. 19-51.
- BELTRÁN MARTÍNEZ, A. (1978): «Segia- Ejea de los Caballeros ». De Arqueología Aragonesa I. Artículos publicados en “Heraldo de Aragón” (1974-1948), Zaragoza. pp. 183-185.
- BELTRAN MARTINEZ, A. (1986): «Numismática y circulación monetaria en las Cinco Villas». Actas de las I Jornadas de Estudios sobre las Cinco Villas (Ejea de los Caballeros, 1985). C.E.C.V., pp. 159-170.
- BENTURA SARIÑENA, B. (1971): «Ejea de los Caballeros, Villa Imperial», Zaragoza.
- BIENES CALVO, J.J. (2007): « Sondeo Arqueológico en la calle de En medio nº 5, Ejea de los Caballeros». Arqueología Aragonesa (1995-2005). D.G.A.
- BIENES CALVO, J. J. (2007): « Sondeo Arqueológico en la calle de Portaza nº 9, Ejea de los Caballeros». Arqueología Aragonesa (1995-2005). D.G.A.
- BLÁZQUEZ CERRATO, C. (2009): “Las denominadas cecas vasconas: una revisión”, en: ANDREU, J. (ed.), Los vascones de las fuentes antiguas: en torno a una etnia de la antigüedad peninsular, Barcelona, 71-98.
- BURILLO MOZOTA, F. (1992): Carta Arqueológica de Aragón 1991. Diputación General de Aragón, Zaragoza, pp. 117 y 226.
- CABELLO GARCÍA, J; (2007). «ArquEJEAlología, Ejea de los Caballeros y Las Cinco Villas, de la Prehistoria a la Antigüedad Tardía». (Exposición).Diputación Provincial de Zaragoza y Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, Zaragoza.
- CASABONA SEBASTIÁN, J.F. (2007): « Sondeo Arqueológico en la calle Aisladas nº 5, Ejea de los Caballeros». Arqueología Aragonesa (1995-2005). D.G.A. Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
- CASABONA SEBASTIÁN, J.F. (2007): « Sondeo Arqueológico en la calle Doctor Ibáñez nº 2, Ejea de los Caballeros». Arqueología Aragonesa (1995-2005). D.G.A. Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
- CASABONA SEBASTIÁN, J.F. (2007): « Sondeo Arqueológico en la calle Herrerías nº 1-3, Ejea de los Caballeros». Arqueología Aragonesa (1995-2005). D.G.A. Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
- CASABONA SEBASTIÁN, J.F. (2007): « Sondeo Arqueológico en la calle Paseo del Muro nº 77, Ejea de los Caballeros». Arqueología Aragonesa (1995-2005). D.G.A. Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
- CASABONA SEBASTIÁN, J.F. (2007): « Sondeo Arqueológico en la calle Paseo del Muro nº 79-81 y Ramón y Cajal 44-46, Ejea de los Caballeros». Arqueología Aragonesa (1995-2005). D.G.A. Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
- CORRAL LAFUENTE, José Luis, «El desarrollo urbano de las Cinco Villas en la Alta Edad Media», en Actas de las II Jornadas de Estudios sobre las Cinco Villas, Centro de Estudios de las Cinco Villas, 1987, pp. 85-114.
- CORTÉS VALENCIANO, M. (2005) «Toponimia de Ejea de los Caballeros, Zaragoza». Editan: Ayto. de Ejea de los Caballeros, C.E.C.V. y D.P.Z.
- DE BAYA GASPAS, S.; ARDUÑA VILLA, R. (2000): « El Hospital del mercado en Ejea de los Caballeros», Centro de Estudios de las Cinco Villas, Ejea de los Caballeros, Zaragoza, pp. 78-85
- DEL ARCO, GARAY, R. (1972): Reseña histórica de la Villa de Ejea de los Caballeros, Zaragoza. Cap II. « Los primeros tiempos de Ejea ». Ed. Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, Zaragoza. pp. 45-50.
- DOMÍNGUEZ, A. (1979): «Las cecas ibéricas del valle del Ebro, Institución». Fernando el Católico», Zaragoza.
- ESCAJÜES JAVIERRE, I. (1944): « Las Cinco Villas de Aragón», Vitoria.
- ESCRIBANO SÁNCHEZ, J.C; (1999): « El Palacio Real de Ejea de los Caballeros», C.E.C.V, Institución “Fernando el Católico”. Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, Zaragoza.

- FATÁS CABEZA, G. (1982): «Los Suessetanos», Suessetania nº 1, Ejea de los Caballeros (Zaragoza). pp. 2-6.
- FATÁS CABEZA, G. (1986) «Apuntes para la comprensión del poblamiento antiguo en Cinco Villas», Actas de las I Jornadas de Estudios sobre las Cinco Villas, (Ejea de los Caballeros 1985), C.E.C.V., pp. 7-18.
- FEDERICO, C. V. DIAZ, N. A.; ARIAS MERCADER, M. J. (2009) «El laberinto, no sólo un problema topológico». II Jornadas de Enseñanza e Investigación Educativa en el campo de las Ciencias Exactas y Naturales. La Plata. Argentina.
- FERRER y RACAX, J. F. (1790): «Idea de Exea. Compendio histórico de la muy noble y leal villa de Exea de los Caballeros», Pamplona. (Reimpresión en Ejea de los Caballeros, Zaragoza, 1985).
- IBÁÑEZ NOGUERÓN, C; (2011). «Aproximación al Laberinto. Una panorámica». Universidad de Granada. Granada.
- JORDÁN, A. A. (2009): «Ritmos epigráficos en el área nororiental del solar vascón: las Cinco Villas de Aragón, » en: ANDREU, J. (ed.): Los Vascones de las fuentes antiguas. En torno a una etnia de la Antigüedad Peninsular, Barcelona, 513-526.
- JORDAN LORENZO, A.A. «Algunas reflexiones sobre la reducción de Segia a Ejea de los Caballeros. ¿Una cuarta ciuitas en las Cinco Villas de Aragón? ». Saldvie nº 9: Estudios de prehistoria y arqueología, págs. 167-177.
- LANZAROTE SUBÍAS, M.ª P. (1990): Arqueología Cincovillesa: los yacimientos de los términos municipales de Sádaba, Ejea de los Caballeros y Castiliscar, Sádaba (inventario inédito).
- LANZAROTE SUBIAS, Mª P. (1993)«Excavación arqueológica en la Plaza de Santa María, Ejea de los Caballeros (Zaragoza), » Suessetania, nº 13, pp. 66-77.
- LANZAROTE SUBIAS, Mª P. (1994) «La Plaza de Santa María, Ejea de los Caballeros, ( Zaragoza). Excavaciones de urgencia, » Arqueología Aragonesa, Zaragoza, pp. 211-217.
- LANZAROTE SUBÍAS, Mª P., RAMÓN FERNÁNDEZ, N.; REY LANASPA, J. (1991) « La Prehistoria Reciente en las Cinco Villas: del Neolítico a la Edad del Bronce». “Centro de Estudios de las Cinco Villas”, Ejea de los Caballeros (Zaragoza).
- LANZAROTE SUBÍAS, Mª.P. y BONA, J., 1996. « Descubrimiento de restos arqueológicos en Ejea». El Mirador de la Historia. Ejea de Los Caballeros.
- LOSTAL PROS, J. (1980). « Arqueología del Aragón romano». Institución “Fernando el Católico”. Temas aragoneses, 33, Zaragoza, pp. 83-90.
- MAGALLÓN BOTAYA, Mª. A. (1986): «La red viaria romana en las Cinco Villas», Actas de las I Jornadas de Estudio sobre las Cinco Villas (Ejea, diciembre 1985). C.E.C.V., pp. 95-143.
- MAGALLON BOTAYA, Mª A. (1995): « Vías de comunicación y poblamiento romano en la Comarca de las Cinco Villas», Los caminos en la Historia de las Cinco Villas (Ejea, 1990), Zaragoza, pp. 21-42.
- MENÉNDEZ PIDAL, R. (1968): « Toponimia prerrománica hispana», Madrid, Gredos, Biblioteca Románica Hispánica.
- MORENO, I.; LOSTAL, J.; y BIENES, J. J.; (2009): « Item a Caesarea Augusta Beneharno. La carretera romana de Zaragoza al Bearn», Institución “Fernando el Católico” y C.E.C.V. Ejea de los Caballeros, Zaragoza.
- PELLEJERO GARCÍA, C. (1984): «Las Cinco Villas de Aragón; una aproximación a su realidad histórica» Suessetania, nº 6. Ejea de los Caballeros, Zaragoza. pp. 33-37.
- SINUES RUIZ, J: (1949): « La construcción de un Palacio Real en Ejea de los Caballeros en el siglo XIV». Zaragoza.
- VILADÉS CASTILLO, J.M. (2007): « Sondeos arqueológicos en la calle Ramón y Cajal 34-36, Ejea de los Caballeros», Arqueología Aragonesa (1995-2005). Diputación General de Aragón, Departamento de Educación, Cultura y Deporte.

**ANEXO III****PERSONAS Y ENTIDADES QUE HAN COLABORADO CON EL EQUIPO REDACTOR**

**Jesús Bericat, Enrique Ansodi y Sebastián Casas**, representantes de la Asociación de Vecinos del Casco Histórico de Ejea de los Caballeros, con quienes hemos mantenido varias reuniones, nos han facilitado contactos para entrar en determinados inmuebles particulares, y han posibilitado la organización de una sesión explicativa del Avance del Plan Especial en el salón de actos del Museo La Espiral, el día 27 de junio de 2014.

**Javier Bosch**. Ha facilitado distintos trabajos que ha realizado en el Casco Histórico: Museo Espiral, varios proyectos de urbanización.

**Cruz Díez**. Arquitecto. Con una disposición totalmente desinteresada, ha suministrado información muy valiosa para la redacción del Plan Especial. Ha facilitado distintos trabajos que ha realizado en el Casco Histórico, en especial los trabajos de reurbanización de un buen número de calles.

**Blanca Galindo**, Técnico del Ayuntamiento de Ejea en el Área de Servicios Sociales, que nos facilitó unos datos de gran interés para comprender la dinámica social del Conjunto Histórico, la problemática existente en los diferentes sectores sociales existentes, y la evolución que ha existido en los últimos años, desde la puesta en marcha del Plan Integral del Casco Histórico en 2002.

**José Luis Gericó**, responsable de SofEjea, con quien mantuvimos una reunión de trabajo analizando la dinámica comercial del Conjunto Histórico.

**Juana Teresa Guilleme**, Concejala de Urbanismo del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, y el resto de concejales que participan en la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente y Servicios del Ayuntamiento, ante quienes realizamos una presentación técnica del documento de Avance del Plan Especial el día 3 de julio de 2014.

**Alberto Vicente Larriba**. Jefe de Explotación, Delegación de Aragón. Gestagua. Ha suministrado los planos de las redes de distribución de agua potable y la red de saneamiento en el Casco Histórico de Ejea.

**Rafael Martínez**. Arquitecto municipal del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros. Ha facilitado la labor del equipo redactor, consiguiendo información relevante para la redacción del trabajo, y ha dirigido la redacción del Plan Especial. Ha visitado conjuntamente con el equipo redactor distintos espacios, de gran interés para la propuesta final del Plan Especial: Antiguo depósito de agua en la Plaza de Santa María, restos de las salas existentes en el ábside de la Iglesia de Santa María, actuación en las murallas medievales, etc.

**José María Obis**. Aparejador municipal del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros. Ha asesorado al equipo redactor en las materias relacionadas con la urbanización y las redes de infraestructuras en el Casco Histórico de Ejea de los Caballeros.

**Juan Martín Trenor**. Arquitecto. Ha redactado varios trabajos de restauración en la Iglesia de Santa María y en la Iglesia de la Virgen de Nuestra Señora de la Oliva. Ha facilitado planos de esta última Iglesia.

**Ángel Marín Murillo**, representante de la Asociación de Comercio y Servicios del Casco Antiguo, y un grupo numeroso de esta Asociación, con quienes mantuvimos una interesante reunión de trabajo en sus locales, el día 14 de julio de 2014.



**ANEXO IV**  
**ELEMENTOS CULTURALES EN EL RÍO ARBA DE LUESIA**





**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Parque de Bañera
- Nivel de protección: **AMBIENTAL**
- Tipología: **Fuente**

**2. DATOS CATASTRALES**

- Zona verde del PGOU. Suelo Urbano.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 103 (Protección ELEMENTO)
- **Calificación:** Zona Verde (V)

**4. DESCRIPCIÓN**

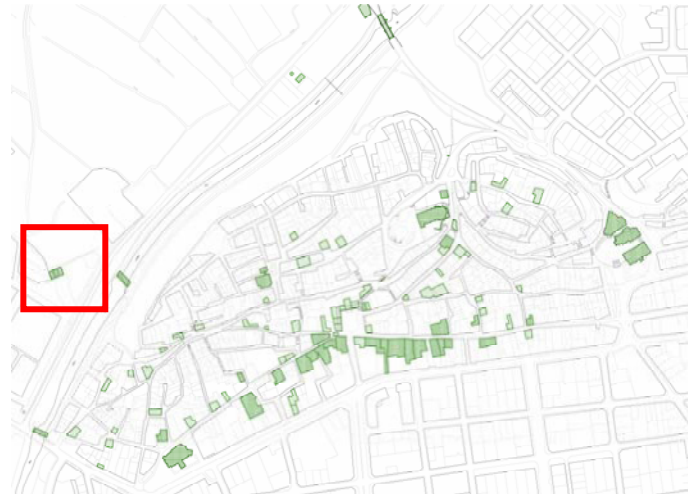
El Parque de Bañera se encuentra situado en la margen derecha del río Arba de Luesia, al otro lado de la carretera a Rivas.

Fuente Bañera es el elemento más destacado de este parque urbano, y es un lugar en el que hubo unos baños en época romana, que aprovechaba un manantial existente. Hoy en día todavía persiste este manantial y una fuente de caños, que es una de las fuentes aragonesas más antiguas.

Al amparo de la fuente surgió el acogedor parque, el primero que tuvo la ciudad, que en su entrada tiene una escultura en hierro, en homenaje a la mujer que en épocas pasadas, tenía que buscar el agua con su cántaro a la fuente.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fuente y la vegetación de su entorno.



planta de situación



emplazamiento



## LAVADERO DE LA CUESTA DE LA FUENTE

**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Río Arba de Luesia, margen derecha
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Lavadero

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Suelo rústico.**

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** No está incluido en el Catálogo PGOU.

**4. DESCRIPCIÓN**

El antiguo lavadero se encuentra al norte del casco histórico de Ejea, bajando la 'Cuesta de la Fuente', una vez cruzado el río Arba de Luesia por el antiguo puente de piedra.

El lavadero data del año 1778. Recientemente ha sido objeto de una actuación de restauración, unas obras que han consistido en la recuperación de sillares y solado. Debido a que se ha superado la función para la que fue creado, a su recuerdo se la ha dotado de nuevos elementos para incorporarlo al plan de espacios verdes peatonales de las riberas, creando un lugar recoleto de plaza de inicio y fin de trayecto.

Así mismo, se ha recuperado la última imagen del lavadero con la recreación del tejazoz, mediante dos pérgolas con cubierto, para los momentos de inclemencias meteorológicas. Para la conexión con el camino de la ribera se ha añadido una nueva escalera de piedra en el extremo sur, también se ha recurrido a la plantación de árboles y enredaderas, así como de iluminación nocturna con apliques.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

La estructura del puente y sus arranques.



planta de situación



emplazamiento



## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Río Arba de Luesia, margen derecha
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Edificio de Bombas

## 2. DATOS CATASTRALES

- Suelo rústico.

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** No está incluido en el Catálogo PGOU.

## 4. DESCRIPCIÓN

En 1912 cuando se instaló en Ejea el suministro de agua en la población, se crearon unas importantes instalaciones para tal fin, recolectando el agua de la fuentes para suministrar los lavaderos públicos y abrevaderos y llevarlas hasta el "Cuarto de bombas elevadoras", que la subían desde "Bañera" hasta el depósito construido en el barrio de la Corona, frente a la iglesia de Santa María.

El crecimiento de población en Ejea, fue el primer motivo que obligó a traer el agua procedente del Canal de las Bardenas, a través de un embalse, que por su alta ubicación, trae libremente el agua hasta la población.

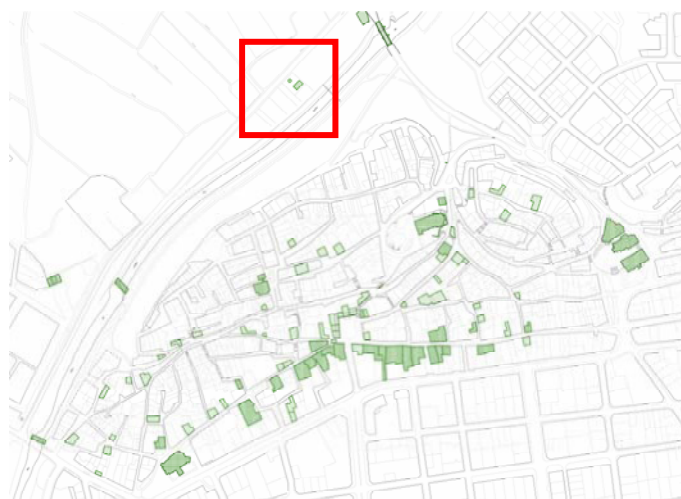
El edificio se encuentra en desuso y debe ser objeto de un rehabilitación. Se trata de un edificio de planta rectangular, de una sola planta, con cubierta de teja a dos aguas, y fachadas de ladrillo, con unas sobrias pero no exentas de interés grecas y ornamentos de ladrillo. Se encuentra en un estado bueno-regular.

En su interior se conservan las bombas originales, en mal estado de conservación por el agua acumulada.

*Fuente de información: El Cuarto de Bombas en Ejea de los Caballeros. Blog de José Ramón Gaspar. [www.cincovillas.com](http://www.cincovillas.com)*

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

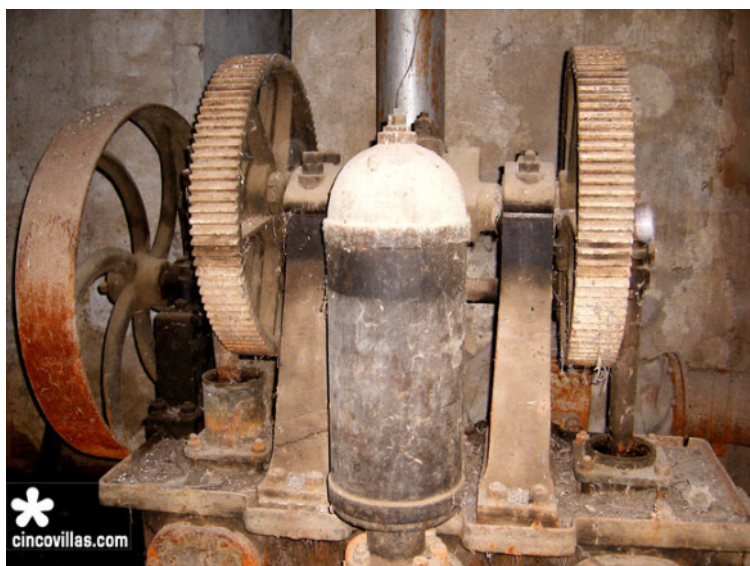
El edificio, las instalaciones de bombeo de su interior, y el pozo colindante.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Río Arba de Luesia
- Nivel de protección: AMBIENTAL
- Tipología: Azud de riego

**2. DATOS CATASTRALES**

- Suelo rústico.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: No está incluido en el Catálogo PGOU.

**4. DESCRIPCIÓN**

Azud construido en el cauce del río Arba de Luesia, que da inicio a la Acequia de Facemón o de Facemont.

En este emplazamiento existía tradicionalmente un paso sobre el río que daba a acceso a la población a la Fuente Baja y a la Fuente de bañera.

También desde este punto, en la margen izquierda, se accedía a la parte alta del Casco Histórico, por la denominada "cuesta del caracol".

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El Azud y su entorno.



planta de situación



emplazamiento



**ANEXO V****CUADRO DE SUPERFICIES, FICHAS DE ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN,  
DATOS GENERALES DEL PGOU**

1. CUADRO DE SUPERFICIES. AMBITOS Y CALIFICACIÓN DEL SUELO
2. FICHA DE LA "UE01 - Paseo de Borde río Arba"
3. FICHA NOTEPA Ambito 1 "Plan Especial del Conjunto Histórico Ejea de los Caballeros"
4. FICHA NOTEPA Ambito 2 "UE01 - Paseo de Borde río Arba"
5. FICHA DE DATOS GENERALES DEL PGOU DE EJE DE LOS CABALLEROS QUE SE MODIFICAN.

**1. CUADRO DE SUPERFICIES. ÁMBITOS Y CALIFICACIÓN DEL SUELO****CONJUNTO HISTÓRICO DE EJE DE LOS CABALLEROS  
ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN. SUPERFICIES Y CALIFICACIÓN DEL SUELO****ÁMBITO 1: CONJUNTO HISTÓRICO**

Residencial	148.881,55	m2	67,42%
Equipamiento	2.904,58	m2	1,32%
Zonas verdes	4.241,41	m2	1,92%
Espacio de Viario	64.811,36	m2	29,35%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>220.838,90</b>	<b>m2</b>	

**ÁMBITO 2: UNIDAD DE EJECUCIÓN UE01 "Paseo de Borde del río Arba" (incluido en Ambito 1)**

Residencial	1.964,93	m2	59,14%
Equipamiento	-	m2	0,00%
Zonas verdes	302,65	m2	9,11%
Espacio de Viario	1.054,78	m2	31,75%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>3.322,36</b>	<b>m2</b>	

**ÁMBITO TOTAL: CONJUNTO + ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO**

Residencial	148.881,55	m2	51,09%
Equipamiento	4.722,55	m2	1,62%
Zonas verdes	39.128,23	m2	13,43%
Espacio de Viario	98.667,39	m2	33,86%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>291.399,72</b>	<b>m2</b>	

**2. FICHA DE LA UE01 “Paseo de Borde río Arba”****UE-01 “Paseo de Borde del río Arba”****• CARACTERÍSTICAS GENERALES**

Clasificación del Suelo:	<b>Suelo Urbano no Consolidado</b>
Área de reforma interior:	<b>Sí</b>
Uso y tipología característico de la UE: (U y T caract.)	CONJUNTO HISTÓRICO

Superficie aproximada ámbito UE:	3.322,36 m2
<b>Superficie afectada por la edificabilidad: (m2 de parcela)</b>	<b>Superficie edificable y zonificación: (m2 construidos)</b>
Total Manzana 1 y Manzana 2 = 1.964,93 m2	Total: 1.964,93 x 3,00 = 5.894,79 m2
Superficie de cesión obligatoria:	
<b>Viarío:</b> 1.054,78 m2	33,86 %
<b>Zonas verdes / Espacios Libres</b> 302,65 m2	13,43 %

**• DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO**

Sistema de actuación:	Cooperación
<b>Necesidad de planeamiento derivado:</b>	No Proyecto de Urbanización Proyecto de Reparcelación
<b>Plazo para iniciar la urbanización:</b>	10 años
<b>Cesión del 10% del A.M:</b>	No

**• APROVECHAMIENTO MEDIO DE LA UE**

Uso y tipología	Superficie	Cf. uso	Sup. U y caract.
Residencial Conjunto Histórico	1.964,93	1,00	5.894,79
<b>Total</b>			<b>5.894,79</b>
<b>Superficie de la UE</b>	<b>3.322,36</b>		
<b>A.M UE en U. y T. caract.</b>	<b>1,774</b>		

**OBSERVACIONES**

El Proyecto de Urbanización definirá el dimensionado y diseño de las redes de infraestructuras.

Sus OBJETIVOS son: Definir la fachada del Casco Histórico al río y obtener la cesión del Paseo de borde. Favorecer la accesibilidad entre el casco histórico, el Paseo del río, el Paseo arbolado en la carretera de Rivas al otro lado del río y el Parque de Bañera. Se estudiará una pasarela peatonal que cruce el río a la altura del azud y el citado Parque. Las dimensiones de aceras y calles de la ficha son orientativos.

**3. FICHA NOTEPA Ambito 1 “Plan Especial del Conjunto Histórico Eje de los Caballeros”**

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EJE DE LOS CABALLEROS			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	P.E. CH			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	P.E. CONJUNTO HISTÓRICO			
FECHA	08/2016			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	50095			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	EJE DE LOS CABALLEROS			
NÚCLEOS O ENTIDADES	EJE DE LOS CABALLEROS			IAE
REDACTOR	CEROUNO ARQUITECTOS SCP			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	22,0838	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO URBANO			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL CONJUNTO HISTÓRICO			PLANEAM
DENSIDAD		viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0,000	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0,000	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %		%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN		años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	NO SE ESTABLECE			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		m <sup>2</sup>		PLANEAM DESARR
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		m <sup>2</sup>		PLANEAM DESARR
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,000	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,000	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,000	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,000		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,000	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,000	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,000	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,000		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,4241	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,2904	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS (viario)	6,4813	Ha	PLANEAM DESARR
	DE SERVICIOS URBANOS	0,000	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO, ALMACENAJE			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	GANADERO			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO	NO			PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	0	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	0	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	0	viv	PLANEAM
	TOTALES	0	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN		años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN		años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN		años	PLANEAM DESARR



**4. FICHA NOTEPA Ambito 2 “UE01 - Paseo de Borde río Arba”**

FICHA DE SECTORES / UNIDADES DE EJECUCIÓN				ORIGEN DATOS
TITULO DEL TRABAJO	PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EJE DE LOS CABALLEROS			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR / U.E.	UE-01			
NOMBRE DEL SECTOR / UNIDAD DE EJECUCIÓN	"Paseo de Borde río Arba"			
FECHA	08/2016			
<b>1) DATOS GENERALES</b>				
CÓDIGO INE	50095			IAE
PROVINCIA	ZARAGOZA			
MUNICIPIO	EJE DE LOS CABALLEROS			
NÚCLEOS O ENTIDADES	EJE DE LOS CABALLEROS			IAE
REDACTOR	CEROUNO ARQUITECTOS SCP			
<b>2) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>				
SUPERFICIE TOTAL	0,3226	Ha		PLANEAM
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO URBANO			PLANEAM
CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO			PLANEAM
USO GLOBAL	RESIDENCIAL CONJUNTO HISTÓRICO			PLANEAM
DENSIDAD		viv/ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG INCLUIDOS	0,000	Ha		PLANEAM
SUPERFICIE DE SG ADSCRITOS	0,000	Ha		PLANEAM
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	3	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	1,774	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		PLANEAM
VIVIENDA PROTEGIDA %	0,00	%		PLANEAM
PLAZO PARA INICIAR LA URBANIZACIÓN	10	años		PLANEAM
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN			PLANEAM
<b>3) ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>				
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	5,894,79	m <sup>2</sup>		PLANEAM DESARR
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	5,894,79	m <sup>2</sup>		PLANEAM DESARR
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,000	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,000	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,000	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,000		PLANEAM
DESGLOSE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,000	Ha	PLANEAM
	DE EQUIPAMIENTOS	0,000	Ha	PLANEAM
	DE INFRAESTRUCTURAS	0,000	Ha	PLANEAM
	DE SERVICIOS URBANOS	0,000		PLANEAM
DESGLOSE DE DOTACIONES LOCALES	DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	0,0302	Ha	PLANEAM DESARR
	DE EQUIPAMIENTOS	0,0000	Ha	PLANEAM DESARR
	DE INFRAESTRUCTURAS (viario)	0,1054	Ha	PLANEAM DESARR
	DE SERVICIOS URBANOS	0,000	Ha	PLANEAM DESARR
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	1			PLANEAM DESARR
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO, ALMACENAJE			PLANEAM
USOS INCOMPATIBLES	GANADERO			PLANEAM
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO	NO			PLANEAM
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	0	viv	PLANEAM
	PROTEGIDAS	0	viv	PLANEAM
	TURÍSTICAS	0	viv	PLANEAM
	TOTALES	0	viv	
PLAZOS	URBANIZACIÓN	10	años	PLANEAM DESARR
	CESIÓN	10	años	PLANEAM DESARR
	EDIFICACIÓN	10	años	PLANEAM DESARR

## 5. FICHA DE DATOS GENERALES DEL PGOU DE EJE DE LOS CABALLEROS QUE SE MODIFICAN

No se modifica la superficie de suelo urbano. Únicamente se producen pequeños ajustes por ajustes en las siguientes zonificaciones:

- Las superficies calificadas con Uso Residencial (Casco) se reducen en 2.203,22 m<sup>2</sup> (por parcelas que pasan a calificarse como espacio de viario o zonas verdes)
- Las superficies de Equipamiento se reducen en 313,94 m<sup>2</sup>, ya que se elimina la consideración de equipamiento del antiguo depósito de agua de la plaza de Santa María.
- Las superficies de Zonas Verdes se incrementan en 3.018,82 m<sup>2</sup>, principalmente en espacios colindantes con la cantera de San Gregorio.
- Las superficies de espacios de Viario se reducen en 501,66 m<sup>2</sup>.

No se modifica ningún parámetro del Suelo Urbano No Consolidado, ya que la Unidad de Ejecución UE-01 conserva la misma ordenación prevista en el PGOU vigente.

MODELO DE FICHA DE DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO					ORIGEN DATOS	DESCRIPCIÓN	
TÍTULO DEL TRABAJO	MODIFICACIÓN AISLADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EJE DE LOS CABALLEROS (Zaragoza): "CONJUNTO HISTÓRICO DE EJE DE LOS CABALLEROS"					Tipo de Planeamiento General: PGOU, NNSS o PDSU.	
FECHA	ago-16						
<b>1) DATOS GENERALES</b>							
CÓDIGO INE	50095				IAEST	Se introduce el código INE del municipio	
PROVINCIA	ZARAGOZA					Nombre del la provincia	
MUNICIPIO	EJE DE LOS CABALLEROS					Nombre del municipio.	
NÚCLEOS O ENTIDADES	EJE DE LOS CABALLEROS				AE	Entidades que componen el municipio	
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	609,9	km²			PLANEAM	Superficie del término municipal en km2 con dos decimales.	
POBLACIÓN	16754	hab.	2015	año	IAEST	Población según el padrón del último año conocto. A la derecha indicar año de la base de datos.	
DENSIDAD DE POBLACIÓN	27,47	hab/km 2			Formula	Cociente entre las casillas anteriores.	
Nº DE VIVIENDAS	9150	viv.	2011	año	IAEST	Dato del número de viviendas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos	
Nº DE HOGARES	6362	hogare s	2011	año	IAEST	Dato del número de hogares existentes en el municipio A la derecha indicar año de la base de datos.	
REDACTOR	CEROUNO ARQUITECTOS SCP					Nombre del equipo que redacta ficha urbanística	
CARTOGRAFÍA UTILIZADA	AYUNTAMIENTO DE EJE - 1/1000					Origen de la cartografía utilizada para la sistematización del planeamiento.	
<b>2) CLASIFICACION DE SUELO</b>							
SUELO URBANO	Consolidado (SU-C)	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C. con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales
	No Consolidado (SU-NC)	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-NC. con dos decimales A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
SUELO URBANIZABLE	Delimitado (SUZ-D)	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUZ-D. con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	No Delimitado (SUZ-ND)	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUZ-ND. con dos decimales A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
SUELO NO URBANIZABLE	Genérico (SNU-G)	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SNU-G. con dos decimales. A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales.
	Especial (SNU- E)	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SUN-E. con dos decimales A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del municipio, con dos decimales
SISTEMAS GENERALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
	De equipamientos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
	De infraestructuras	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales
DOTACIONES LOCALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	3018,82	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.
	De equipamientos	-313,94	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.
	De infraestructuras de servicios urbanos (VIARIO)	0,0501	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.
		0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales.

3) CAPACIDAD DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (SU-NC Y SUZ-D):							
Nº DE UNIDADES DE EJECUCIÓN		0	UE		PLANEAM	Número de unidades de ejecución en el conjunto del municipio.	
Nº DE SECTORES		0	sectores		PLANEAM	Numero de sectores en el conjunto del municipio	
Nº DE VIVIENDAS TOTALES PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)		0	viv.		PLANEAM	Suma del número de viviendas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado	
Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)		0	viv.		PLANEAM	Suma del número de viviendas protegidas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado	
Nº DE VIVIENDAS TURÍSTICAS PREVISTAS (SU-NC+SUZ-D)		0	viv.		PLANEAM	Suma del número de viviendas turísticas previsto en el horizonte del Plan General, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado.	
EDIFICABILIDAD TOTAL	De Uso Industrial	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>		PLANEAM	Superficie edificable para el uso industrial prevista en el Plan, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado. En m <sup>2</sup> con dos decimales.	
	De uso Terciario	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>		PLANEAM	Superficie edificable para el uso terciario prevista en el Plan, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado. En m <sup>2</sup> con dos decimales.	
	De uso Residencial	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>		PLANEAM	Superficie edificable para el uso residencial prevista en el Plan, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable delimitado. En m <sup>2</sup> con dos decimales.	
4) DATOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SU-C:							
SUPERFICIE TOTAL	De Uso Industrial	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C de uso Industrial con dos decimales A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del SU-C, con dos decimales.
	De uso Terciario	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C de uso Terciario con dos decimales A la derecha, porcentaje sobre la superficie total del SU-C, con dos decimales.
	De uso Residencial	-0,203	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha de SU-C de uso Resid. A la derecha, % sobre la sup. total de SU-C, con dos decimales Resultante de restar a la sup. total de SUC las casillas anteriores
Nº DE VIVIENDAS	Existentes	0,00	viv		año	IAEST	Dato del número de viviendas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos
	Vacías	0,00	viv.		año	IAEST	Dato del número de viviendas vacías existentes en el municipio. A la derecha indicar año de la base de datos.
	Protegidas	0,00	viv.		año	AYTO	Dato del número de viviendas protegidas existentes en el municipio. A la derecha indicar año de su obtención
CAPACIDAD ESTIMADA DE LOS SOLARES URBANIZADOS		0,00	viv				Nº de viviendas previsto en los solares urbanizados vacantes.
CAPACIDAD DE LOS PLANEAMIENTOS RECOGIDOS		0,00	viv			PLANEAM	Nº de viviendas previsto en los instrumentos de planeamiento recogidos en el Plan General, como PERIS, etc provenientes del planeamiento anterior
SISTEMAS GENERALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C.
	De Equipamientos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C.
	De infraestructuras	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SUC.
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SU-C.
DOTACIONES LOCALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	3018,82	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C
	De equipamientos	-313,94	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha con dos decimales de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Locales en SU-C.
	De infraestructuras	0,0501	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C.
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%		Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-C.
5) DATOS DEL SU-NC RESIDENCIAL							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) RESIDENCIALES		0,00	Ha			PLANEAM	Suma de la superficie de todas las UE y sectores del SU-NC destinados a uso residencial, en ha, con dos decimales.
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS		0,00	viv.			PLANEAM	Nº total de viviendas previstas en el SU-NC residencial
NÚMERO TOTAL DE VIV. PROTEGIDAS		0,00	viv.			PLANEAM	Nº total de viviendas protegidas previstas en el SU-NC residencial.
NÚMERO TOTAL DE VIV. TURÍSTICAS		0,00				PLANEAM	Nº total de viviendas turísticas previstas en el SU-NC residencial.
EDIFICABILIDAD	Residencial	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso residencial en el SU-NC residencial.
	Otros usos compatibles	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-NC residencial.
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCION							
6) DATOS DEL SU-NC INDUSTRIAL							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) INDUSTRIALES		0,00	Ha			PLANEAM	Suma de la superficie de todas las UE y sectores del SU-NC destinados a uso industrial, en ha, con dos decimales.
EDIFICABILIDAD	Industrial	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso industrial en el SU-NC residencial.
	Otros usos compatibles	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-NC industrial.
(*) COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCION							
7) DATOS DEL SU-NC TERCIARIO							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES (*) TERCIARIO		0,00	Ha			PLANEAM	Suma de la superficie de todas las UE y sectores del SU-NC destinados a uso terciario, en ha, con dos decimales
EDIFICABILIDAD	Terciario	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso destinado a comercio, turismo, ocio y servicios profesionales en el SU-NC terciario.
	Otros usos compatibles	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SU-NC terciario.
n COMO SECTORES SE INCLUYEN LAS UNIDADES DE EJECUCION							

8) DATOS DEL SU-NC RESERVAS							
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de S. G. adscritos en SU-NC.
	De equipamientos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Equipamientos Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SU-NC.
	De infraestructuras	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Infraestructuras Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SU-NC.
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%		Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Servicios Urbanos Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SU-NC.
DOTACIONES LOCALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC.
	De equipamientos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Equipamientos Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC.
	De infraestructuras	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC.
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%		Superficie en Ha, con dos decimales de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SU-NC.

9) DATOS DEL SUZ-D RESIDENCIAL							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES RESIDENCIALES		0,00	Ha			PLANEAM	Suma de la superficie de todos los sectores del SUZ-D destinados a uso residencial, en ha. con dos decimales.
Nº TOTAL DE VIVIENDAS		0,00	viv.			PLANEAM	Nº total de viviendas previstas en el SUZ-D residencial.
Nº TOTAL DE VIVIENDAS PROTEGIDAS		0,00	viv.			PLANEAM	Nº total de viviendas protegidas previstas en e) SUZ-D residencial.
Nº TOTAL DE VIVIENDAS TURÍSTICAS		0,00				PLANEAM	Nº total de viviendas turísticas previstas en el SUZ-D residencial.
EDIFICABILIDAD	Residencial	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso residencial en el SUZ-D residencial.
	Otros usos compatibles	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SUZ-D residencial.

10) DATOS DEL SUZ-D INDUSTRIAL							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES INDUSTRIALES		0,00	Ha			PLANEAM	Suma de la superficie de todos los sectores del SUZ-D destinados a uso industrial en ha. con dos decimales.
EDIFICABILIDAD	Industrial	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso industrial en el SUZ-D residencial.
	Otros usos compatibles	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para otros usos compatibles en el SUZ-D industrial.

11) DATOS DEL SUZ-D TERCIARIO							
SUPERFICIE TOTAL DE SECTORES TERCIARIOS		0,00	Ha			PLANEAM	Suma de la superficie de todos los sectores del SUZ-D destinados a uso terciario, en ha. con dos decimales.
EDIFICABILIDAD	Terciario	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso comercial en el SUZ-D terciario.
	Otros usos compatibles	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable, en m <sup>2</sup> con 2 decimales, prevista para el uso de oficinas en el SUZ-D terciario.

12) DATOS DEL SUZ-D RESERVAS							
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General adscrito de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de S. G. adscritos en SUZ-D.
	De equipamientos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General adscrito de Equipamientos Al lado porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SUZ-D.
	De infraestructuras	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General adscrito de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SUZ-D.
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General adscrito de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales adscritos en SUZ-D.
DOTACIONES LOCALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SUZ-D.
	De equipamientos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SUZ-D.
	De infraestructuras	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, de Dotaciones Locales de Infraestructuras Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SUZ-D.
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, de Dotaciones Locales de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Dotaciones Locales en SUZ-D.

13) DATOS DEL SUZ-ND							
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO		0,00	Ha			PLANEAM	Superficie del conjunto de suelo urbanizable no delimitado, en Ha con dos decimales
EDIFICABILIDAD ESTIMATIVA	Residencial	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable estimada, en m2 con 2 decimales, prevista para uso residencial en el SUZ-ND
	Industrial	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable estimada, en m2 con 2 decimales, prevista para uso industrial en el SUZ-ND.
	Terciario	0,00	m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			PLANEAM	Superficie edificable estimada, en m2 con 2 decimales, prevista para uso terciario en el SUZ-ND
SISTEMAS GENERALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas
	De equipamientos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SUZ
	De infraestructuras	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SUZ
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SUZ
14) DATOS DEL SUELO NO URBANIZABLE:							
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO		0,00	Ha.			PLANEAM	Superficie de SUN-G del término municipal, en Ha, con 2 decimales
SUPERFICIE TOTAL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL		0,00	Ha.			PLANEAM	Superficie total de SUN-E del término municipal, en Ha. con 2 decimales.
SISTEMAS GENERALES TOTALES	De Espacios Libres y Z.V.	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU
	De equipamientos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Equipamientos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU
	De infraestructuras	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha, con dos decimales, del Sistema General de Infraestructuras. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU
	De Servicios Urbanos	0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, del Sistema General de Servicios Urbanos. Al lado, porcentaje de este tipo respecto al total de Sistemas Generales en SNU.
SNU-E ZONAS DE PROTECCIONES SECTORIALES		0,00	Ha.			PLANEAM	Superficie de SUN-E en zonas de dominio público, servidumbre, zonas de policía de cauces, etc. en Ha, con 2 decimales.
SNU-E PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL		0,00	Ha.			PLANEAM	Superficie de SUN-E en áreas protegidas por sus recursos naturales. valores ecológicos, paisajísticos etc., en Ha con 2 decimales
SNU-E PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL		0,00	Ha.			PLANEAM	Superficie de SUN-E en áreas protegidas por concurrir valores históricos, arqueológicos, culturales etc en Ha con 2 decimales
SNU-E PROTECCIÓN DE RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS		0,00	Ha.			PLANEAM	Sup. de SUN-E en áreas protegidas por sus riesgos geológicos, hidrológicos, o bien derivados de proximidad a inst. incompatibles con la urbanización, en Ha. con 2 decimales.
SNU-E PROTECCIÓN DE VALORES TERRITORIALES (forestal, agrícola, paisaje, etc.)		0,00	Ha.			PLANEAM	Superficie de SUN-E en áreas protegidas por su valor agrícola. forestal, paisajístico. etc. incompatible con la urbanización, en Ha. con 2 decimales
ÁREAS INDUSTRIALES AISLADAS		0,00	Ha	0,00	%	PLANEAM	Superficie en Ha. con dos decimales, de la superficie de uso industrial en SNU.

**ANEXO VI  
FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR MODIFICACIÓN DE  
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA**



Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3759003XM5635H0001QZ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL CANTERA GRAMATICA 3 50600 EJE DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Industrial

**Superficie construida:** 51 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1900

**Valor catastral [2018]:** 4.685,81 €

**Valor catastral suelo:** 4.015,74 €

**Valor catastral construcción:** 670,07 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
NOYA LAMAS SOLEDAD [HEREDEROS DE]	17328661R	100,00% de propiedad	CL GRAMATICA 3 50600 EJE DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

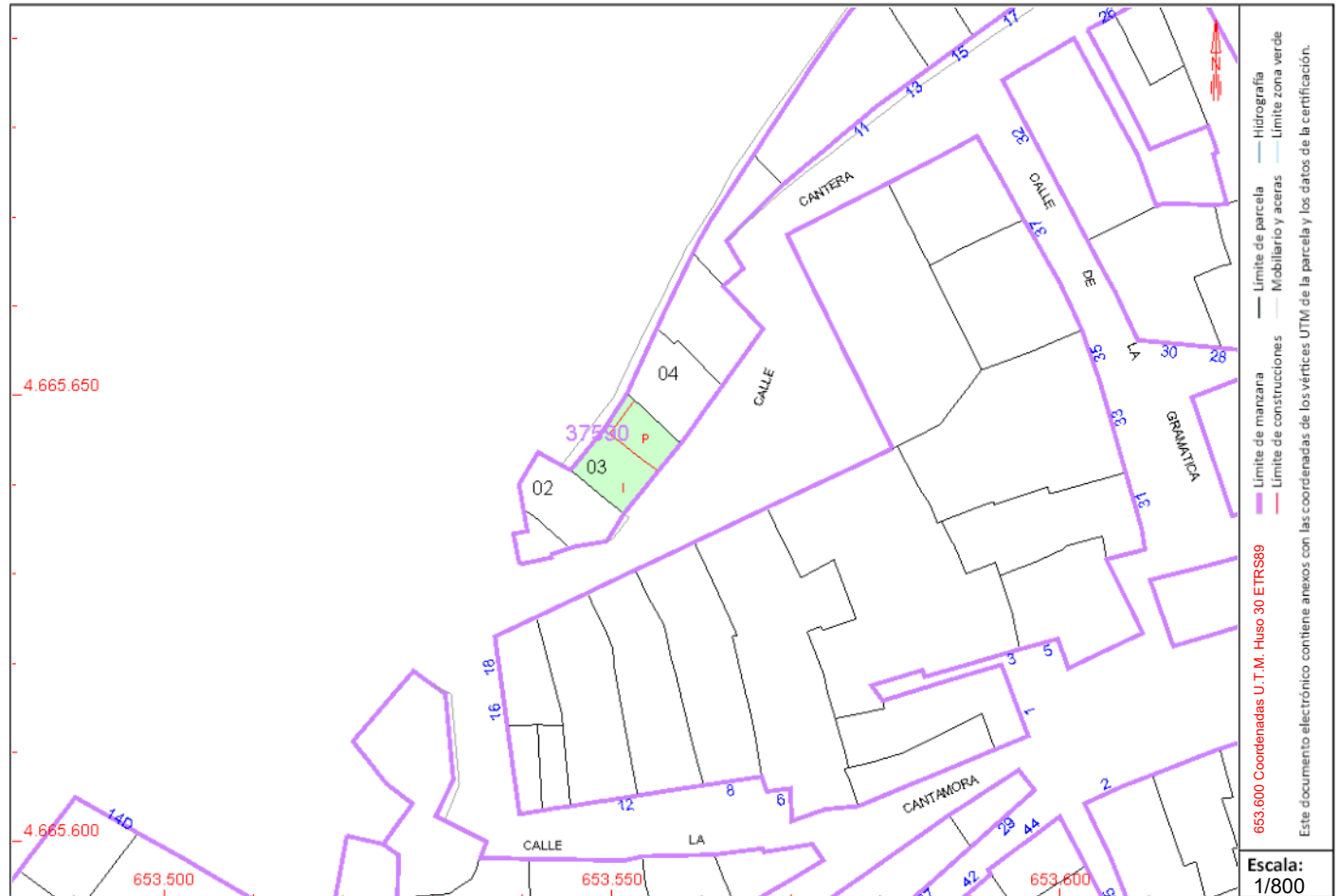
### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01	ALMACEN	51			

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 81 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE EJE DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Finalidad:** Plan Especial Casco Histórico

**Fecha de emisión:** 07/02/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro CSV: HDY6QEAXCHAG8106 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 07/02/2018







# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3759003XM5635H0001QZ

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3759002XM5635H0001GZ

Localización: CL CANTERA GRAMATICA 1  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS	P5009500I	AV COSCULLUELA 1 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 3759004XM5635H0001PZ

Localización: CL CANTERA GRAMATICA 5  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SANCHEZ TUNEZ MARIA		AV COSCULLUELA 1 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]





GÓBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3759004XM5635H0001PZ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL CANTERA GRAMATICA 5 50600 EJE DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Industrial

**Superficie construida:** 65 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1900

**Valor catastral [ 2018 ]:**

**4.544,79 €**

**Valor catastral suelo:**

**3.519,97 €**

**Valor catastral construcción:**

**1.024,82 €**

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
SANCHEZ TUNEZ MARIA		100,00% de propiedad	AV COSCULLUELA 1 50600 EJE DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

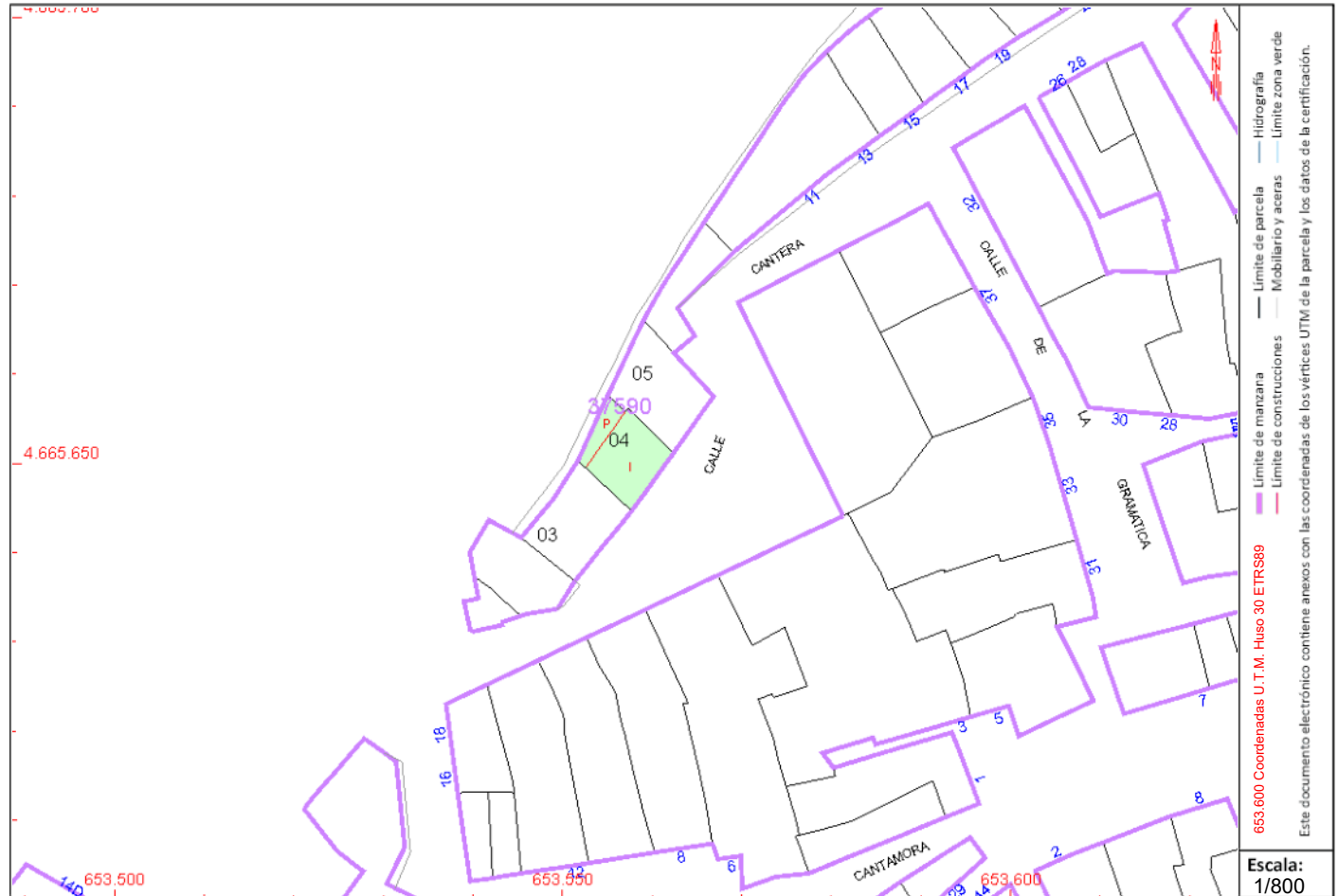
### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01	ALMACEN	65			

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 72 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE EJE DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Finalidad:** Plan Especial Casco Histórico

**Fecha de emisión:** 07/02/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: 36T4K718DAH2CD3Q (verificable en <https://www.sedecastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/02/2018





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3759004XM5635H0001PZ

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3759005XM5635H0001LZ

Localización: CL CANTERA GRAMATICA 7  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BERRIO LOPEZ JOSE	17178173W	AV COSCULLUELA 1 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 3759003XM5635H0001QZ

Localización: CL CANTERA GRAMATICA 3  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
NOYA LAMAS SOLEDAD	17328661R	CL GRAMATICA 3 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]





GÓBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3759005XM5635H0001LZ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL CANTERA GRAMATICA 7 50600 EJE DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Industrial

**Superficie construida:** 61 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1900

**Valor catastral [ 2018 ]:**

**5.114,67 €**

**Valor catastral suelo:**

**4.313,22 €**

**Valor catastral construcción:**

**801,45 €**

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BERRIO LOPEZ JOSE	17178173W	100,00% de propiedad	AV COSCULLUELA 1 50600 EJE DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

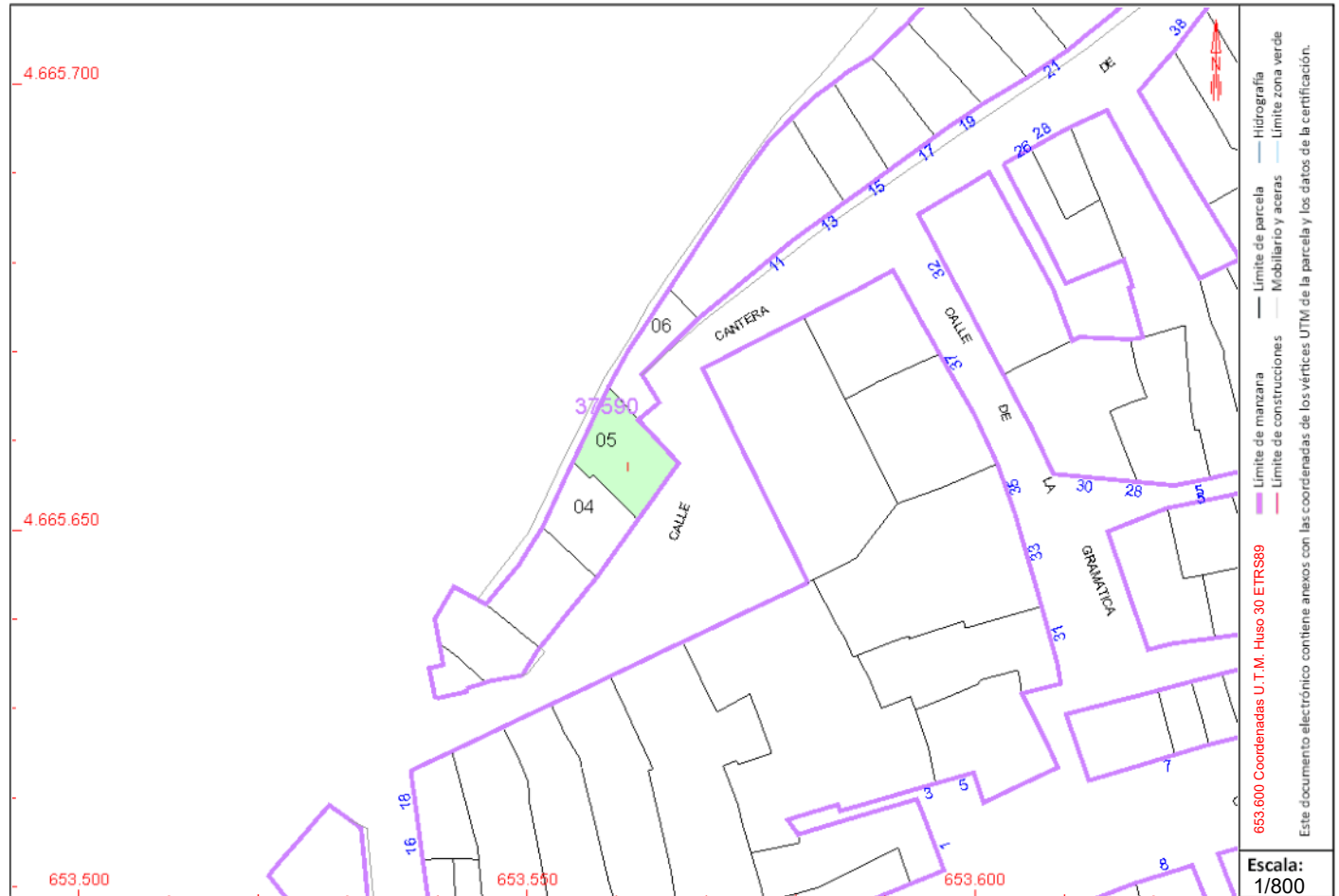
### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01	ALMACEN	61			

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 87 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE EJE DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Finalidad:** Plan Especial Casco Histórico

**Fecha de emisión:** 07/02/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: 671B52RZ50P9VMY9 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/02/2018

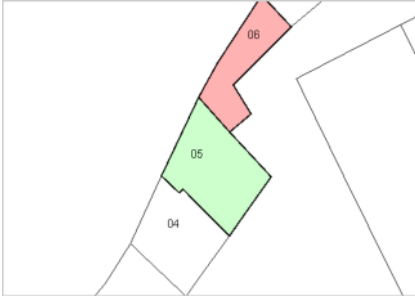




# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3759005XM5635H0001LZ

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3759006XM5635H0001TZ

Localización: CL CANTERA GRAMATICA 9  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BERRIO JIMENEZ JOSE TOMAS	73068207J	CL CANTERA GRAMATICA 9 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 3759004XM5635H0001PZ

Localización: CL CANTERA GRAMATICA 5  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SANCHEZ TUNEZ MARIA		AV COSCULLUELA 1 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]





GÓBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3759006XM5635H0001TZ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL CANTERA GRAMATICA 9 50600 EJE DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Industrial

**Superficie construida:** 53 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1960

**Valor catastral [ 2018 ]:**

**4.967,31 €**

**Valor catastral suelo:**

**2.627,56 €**

**Valor catastral construcción:**

**2.339,75 €**

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BERRIO JIMENEZ JOSE TOMAS	73068207J	100,00% de propiedad	CL CANTERA GRAMATICA 9 50600 EJE DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

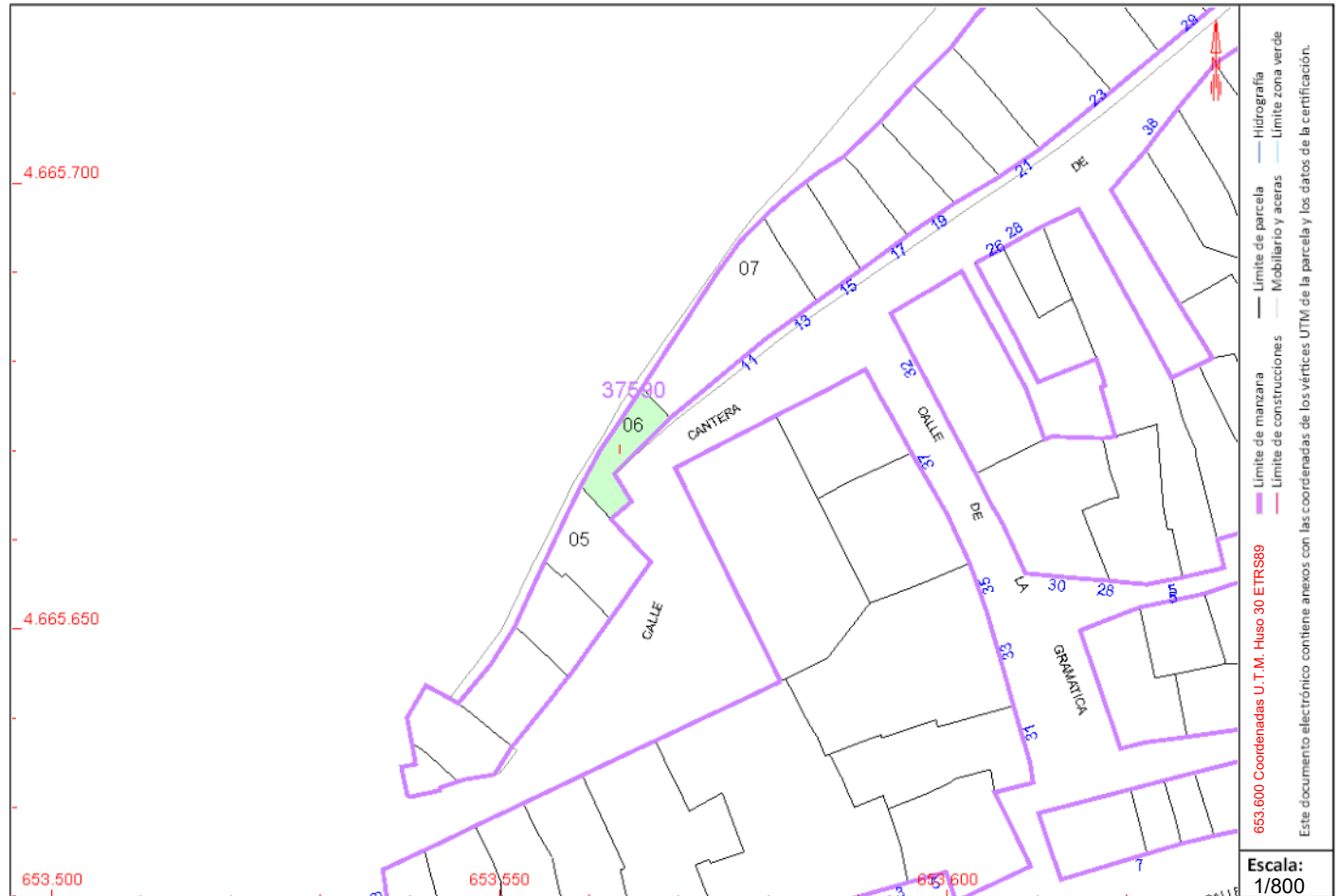
### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01	ALMACEN	53			

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 53 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE EJE DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Finalidad:** Plan Especial Casco Histórico

**Fecha de emisión:** 07/02/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: S6AN1Q9G2AG1XCX (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/02/2018

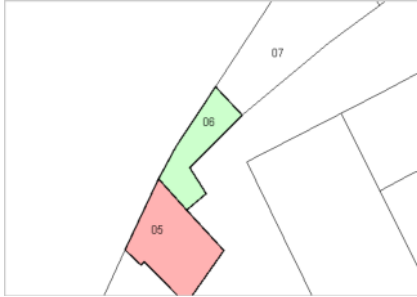




# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3759006XM5635H0001TZ

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3759005XM5635H0001LZ

Localización: CL CANTERA GRAMATICA 7  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BERRIO LOPEZ JOSE	17178173W	AV COSCULLUELA 1 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 3759007XM5635H0001FZ

Localización: CL CANTERA GRAMATICA 11  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

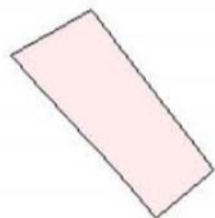
### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GIMENEZ ABADIA ANGEL	73061522K	CL JULIANA LARENA 8 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]



Localización	CL CANTERA GRAMATICA 27 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)
Clase	Urbano
Uso principal	Industrial
Superficie construida ⓘ	147 m <sup>2</sup>
Año construcción	1999
Valor catastral suelo	6.025,61 €
Valor catastral construcción	12.302,86 €
Valor catastral	18.328,47 €
Año valor	2018
Fecha de modificación en Catastro	21/10/2004
Fecha de la alteración	31/12/2004

#### PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	CL CANTERA GRAMATICA 27 EJEA DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)
Superficie gráfica	147 m <sup>2</sup>

#### TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social	CIUDAD GARCIA CARLOS
NIF/NIE	17219659L
Domicilio fiscal	CL ENMEDIO 9 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	07/10/2004





Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4060412XM5645G0001GH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL TAJADA 10 50600 EJEJA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Almacén, Estac.

**Superficie construida:** 66 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1880

**Valor catastral [2018]:** 15.030,67 €  
**Valor catastral suelo:** 13.643,24 €  
**Valor catastral construcción:** 1.387,43 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE EJEJA DE LOS CABALLEROS	P50095001	100,00% de propiedad	AV COSCULLUELA 1 50600 EJEJA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

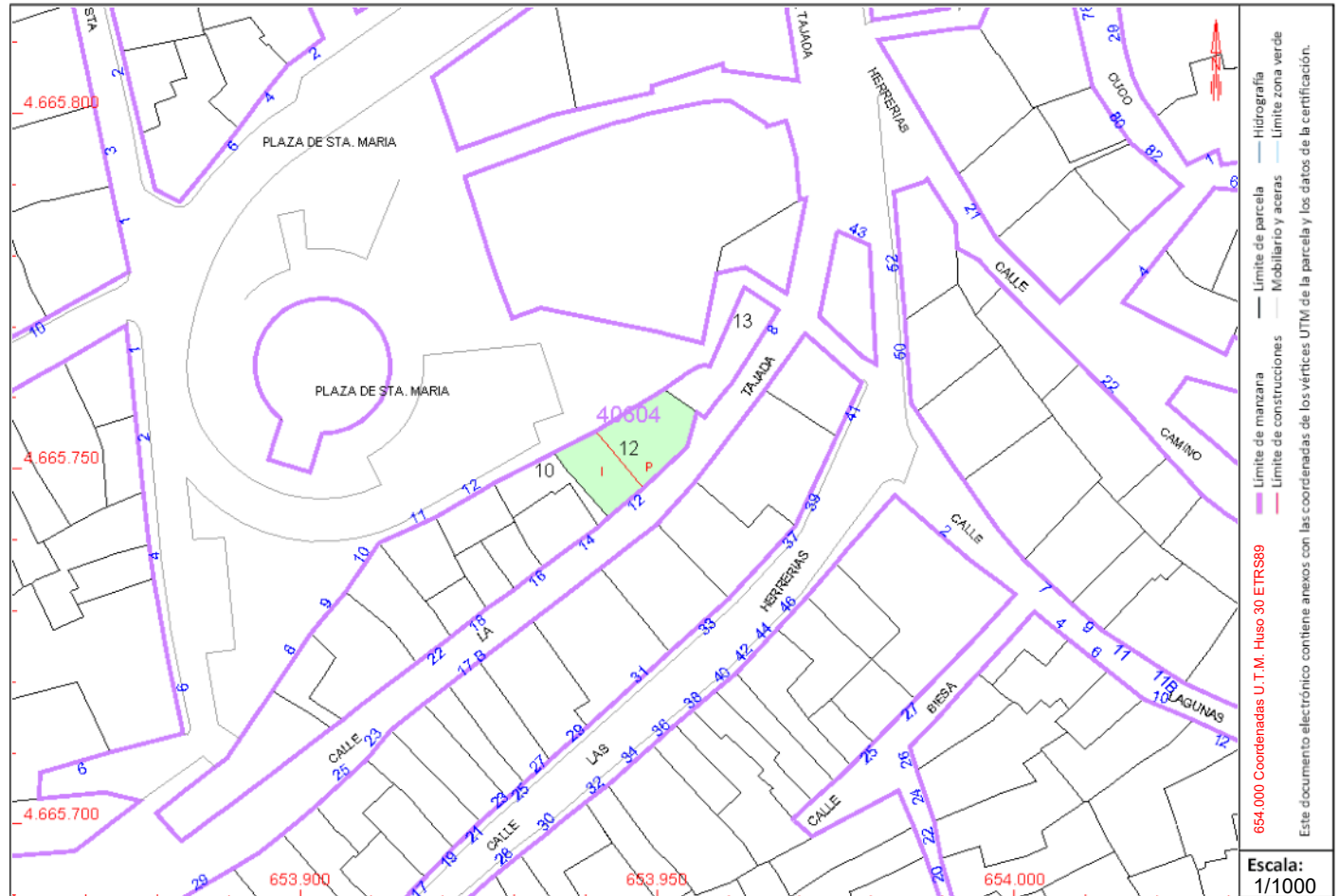
### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01	ALMACEN	66			

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 178 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE EJEJA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Finalidad:** Plan Especial Casco Histórico

**Fecha de emisión:** 07/02/2018





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4060412XM5645G0001GH

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4060410XM5645G0001BH

Localización: CL TAJADA 12  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CABRERO CASABONA ANA ISABEL	17215409R	AV COSCULLUELA 15 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 4060413XM5645G0001QH

Localización: CL TAJADA 8  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GIL LALLANA BONDAD	41137043W	CL TAJADA 8 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]





Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4060410XM5645G0001BH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL TAJADA 12 Suelo 50600 EJE A DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

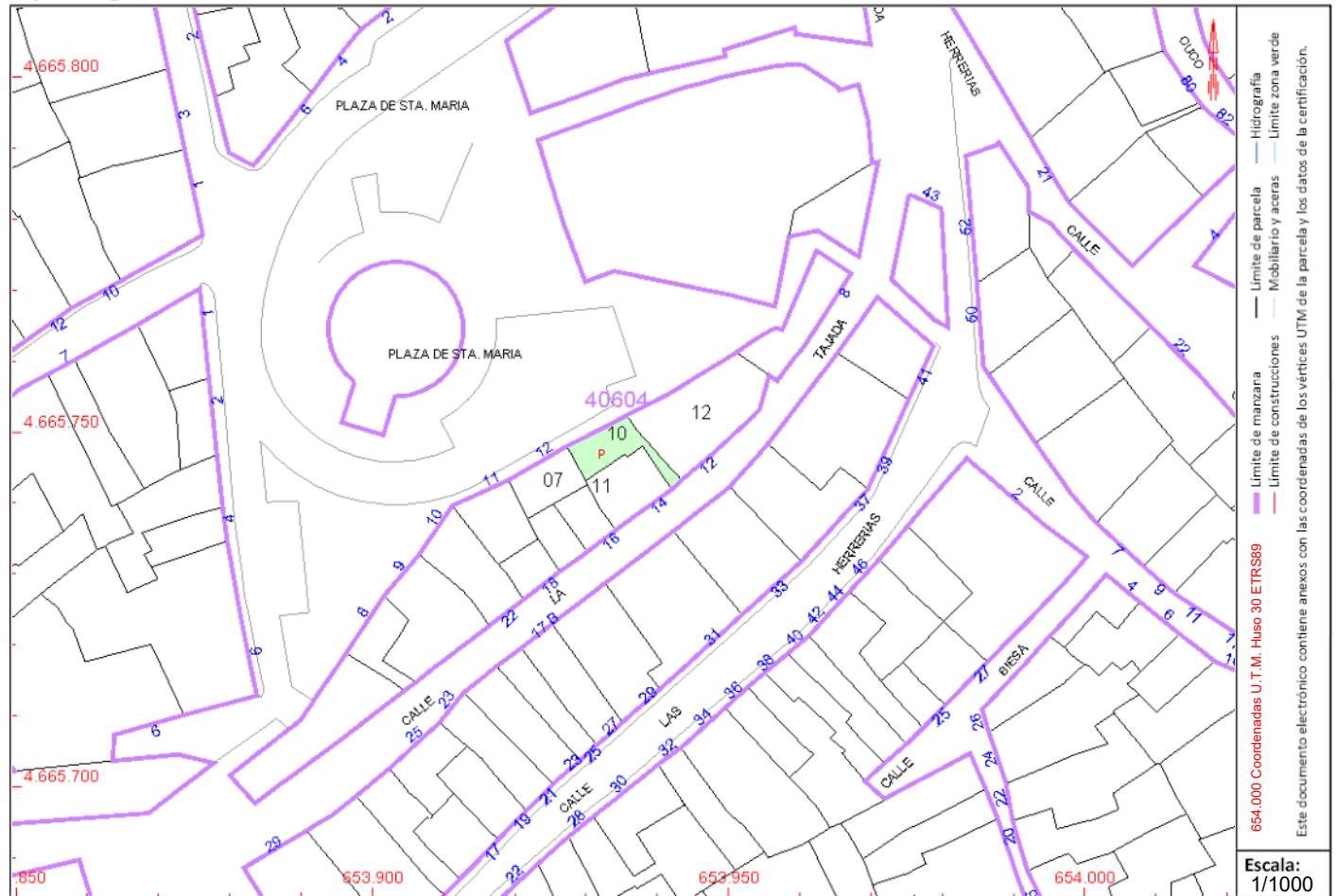
<b>Valor catastral [ 2018 ]:</b>	<b>3.399,45 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	<b>3.399,45 €</b>
<b>Valor catastral construcción:</b>	<b>0,00 €</b>

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CABRERO CASABONA ANA ISABEL	17215409R	100,00% de propiedad	AV COSCULLUELA 15 50600 EJE A DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 60 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE EJE A DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Finalidad:** Plan Especial Casco Histórico

**Fecha de emisión:** 07/02/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: 8YMFXXDMM8DPW4MV (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/02/2018





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4060410XM5645G0001BH

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

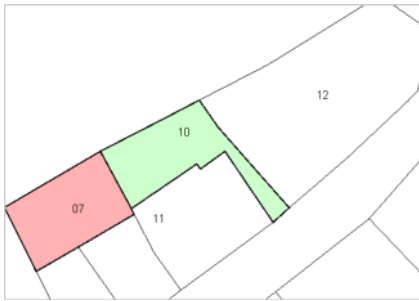


Referencia catastral: 4060411XM5645G0001YH

Localización: CL TAJADA 14  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CABRERO CASABONA ANA ISABEL	17215409R	AV COSCULLUELA 15 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 4060407XM5645G0001BH

Localización: PZ STA MARIA 12  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SUAU CASTELLVI JUAN	39692914C	AV NTRA.SRA.ASUNCION 28 43719 BELLVEI [TARRAGONA]



Referencia catastral: 4060412XM5645G0001GH

Localización: CL TAJADA 10  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS	P5009500I	AV COSCULLUELA 1 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]





GÓBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4060411XM5645G0001YH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL TAJADA 14 50600 EJEJA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Residencial

**Superficie construida:** 150 m2

**Año construcción:** 1920

**Valor catastral [ 2018 ]:** 22.430,51 €

**Valor catastral suelo:** 5.205,79 €

**Valor catastral construcción:** 17.224,72 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CABRERO CASABONA ANA ISABEL	17215409R	100,00% de propiedad	AV COSCULLUELA 15 50600 EJEJA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

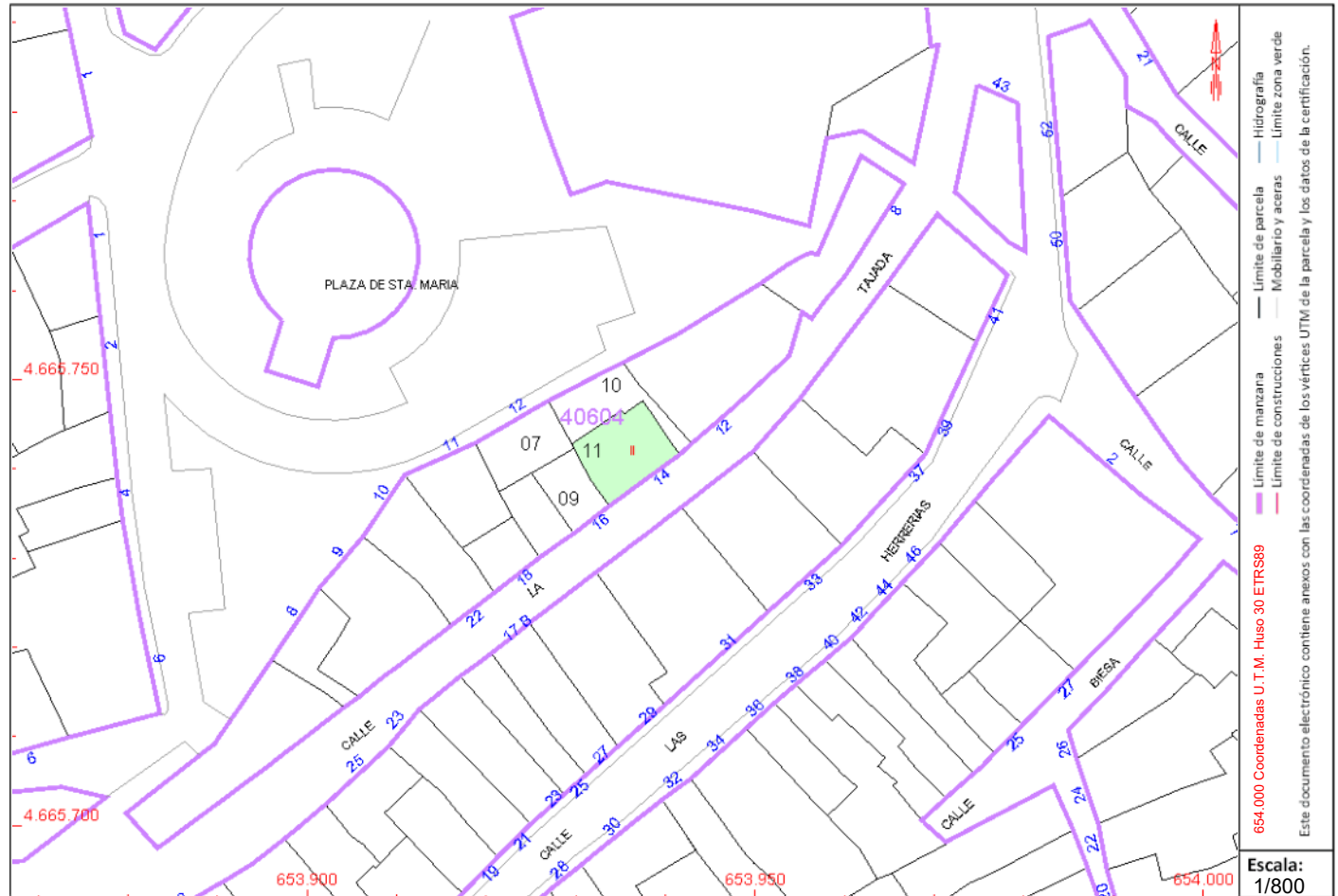
### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/01/01	VIVIENDA	75	1/00/01	VIVIENDA	75

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 75 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE EJEJA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Finalidad:** Pech

**Fecha de emisión:** 08/02/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro  
CSV: 82MBG9Y7RBWAHHD (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/02/2018





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4060411XM5645G0001YH

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4060409XM5645G0001GH

Localización: CL TAJADA 16  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MORALES PEREZ ALFONSO	16950591M	PS MURO 62 PI:03 Pt:D 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 4060407XM5645G0001BH

Localización: PZ STA MARIA 12  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SUAU CASTELLVI JUAN	39692914C	AV NTRA.SRA.ASUNCION 28 43719 BELLVEI [TARRAGONA]



Referencia catastral: 4060410XM5645G0001BH

Localización: CL TAJADA 12  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CABRERO CASABONA ANA ISABEL	17215409R	AV COSCULLUELA 15 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]





GÓBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4161702XM5646A0001UW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL TORRE REINA 6 50600 EJE DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Residencial

**Superficie construida:** 162 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1900

**Valor catastral [ 2018 ]:** 10.688,26 €

**Valor catastral suelo:** 5.255,18 €

**Valor catastral construcción:** 5.433,08 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE EJE DE LOS CABALLEROS	P50095001	100,00% de propiedad	AV COSCULLUELA 1 50600 EJE DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

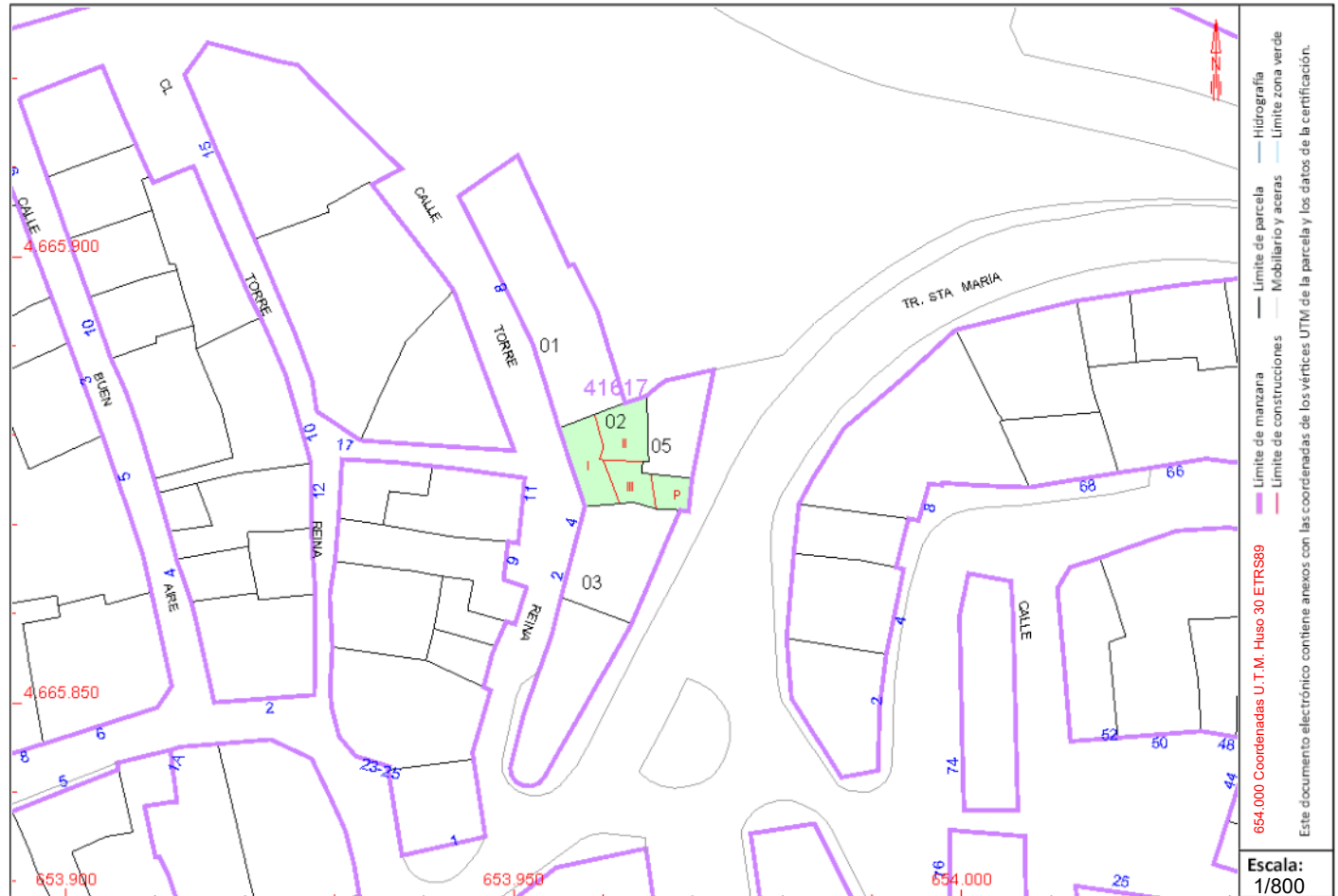
### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01	VIVIENDA	41	1/01/01	ALMACEN	29
1/00/01	ALMACEN	29	1/02/01	ALMACEN	21
1/01/01	ALMACEN	21	1/00/01	ALMACEN	21

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 109 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE EJE DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Finalidad:** Plan Especial Casco Histórico

**Fecha de emisión:** 07/02/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: 0NXCSJDP206TQBCC (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/02/2018

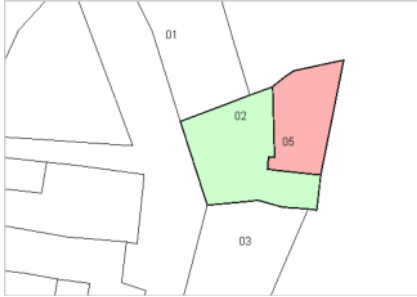




# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4161702XM5646A0001UW

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4161705XM5646A0001AW

Localización: TR STA MARIA 1  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LLERA BIESA MIGUEL	76916609D	CL RAMON Y CAJAL 13 50615 LUNA [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 4161701XM5646A0001ZW

Localización: CL TORRE REINA 8  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GIMENEZ ALONSO DIONISIO	17096133A	CL BUENAVISTA 4 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 4161703XM5646A0001HW

Localización: CL TORRE REINA 4  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS	P5009500I	AV COSCULLUELA 1 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]







GÓBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4161703XM5646A0001HW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL TORRE REINA 4 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Residencial

**Superficie construida:** 184 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1930

**Valor catastral [ 2018 ]:** 16.549,83 €  
**Valor catastral suelo:** 5.602,21 €  
**Valor catastral construcción:** 10.947,62 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS	P50095001	100,00% de propiedad	AV COSCULLUELA 1 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

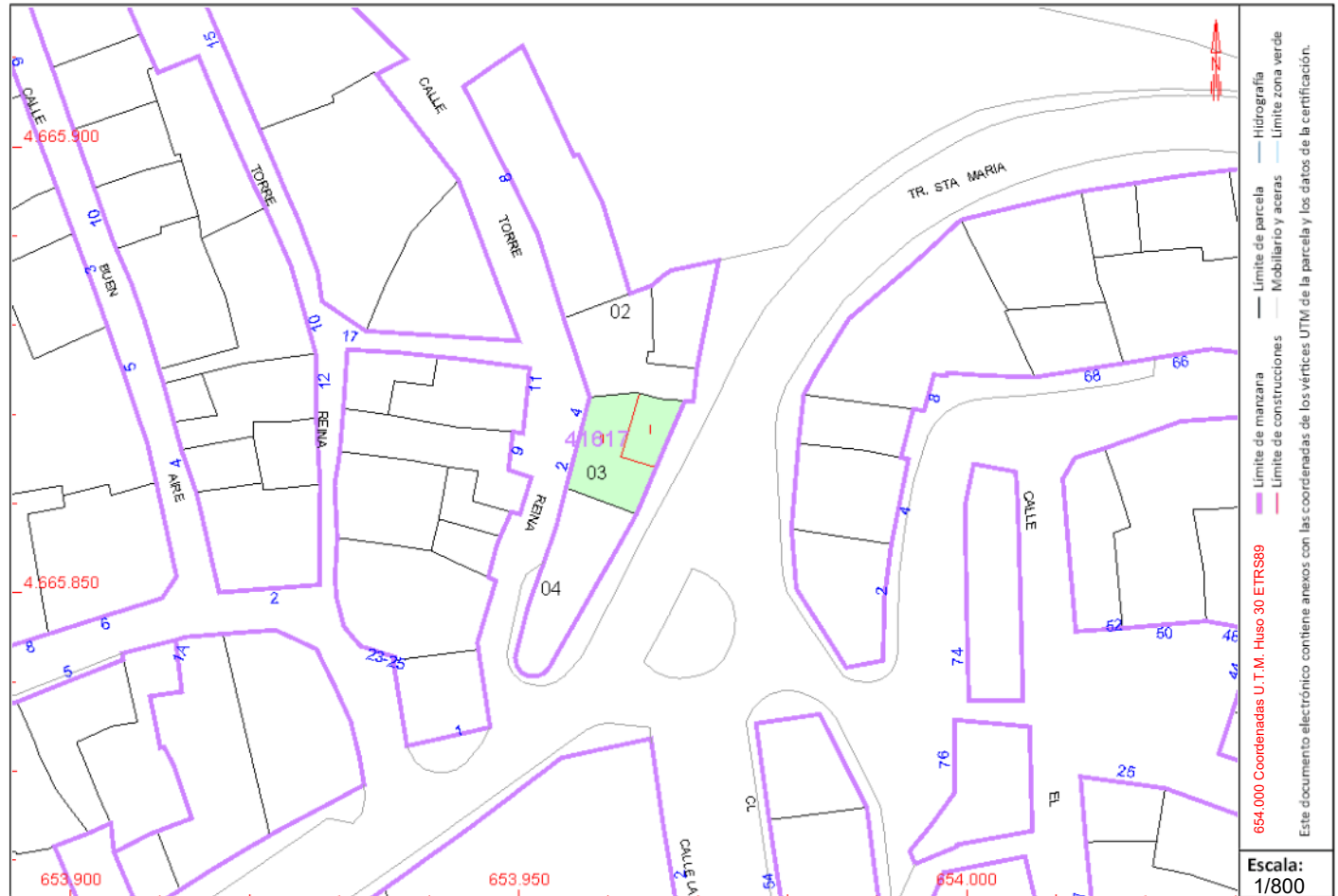
### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/01/01	VIVIENDA	44	1/00/01	ALMACEN	44
1/00/01	APARCAMIENTO	34	1/01/01	ALMACEN	31
1/00/01	ALMACEN	31			

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 116 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

**Finalidad:** Plan Especial Casco Histórico

**Fecha de emisión:** 07/02/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
 CSV: D11W8M20QSE9PY7 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/02/2018





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4161703XM5646A0001HW

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4161704XM5646A0001WW

Localización: CL TORRE REINA 2  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FAGO CALVO MARIA GLORIA	73062642Z	CL TAJADA 2 EJEA CABALLE 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 4161702XM5646A0001UW

Localización: CL TORRE REINA 6  
EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS	P5009500I	AV COSCULLUELA 1 50600 EJEA DE LOS CABALLEROS [ZARAGOZA]



**DOCUMENTO 2**  
**ORDENANZAS**



**PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EJEA DE LOS CABALLEROS**

Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros (Zaragoza)

Redactor: CEROUNO ARQUITECTOS SCP

Febrero 2018

## **ÍNDICE** DE LAS “ORDENANZAS” DEL PECH DE EJE DE LOS CABALLEROS

---

### **TITULO I.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL**

- Art. 1. NATURALEZA Y FUNDAMENTOS
- Art. 2. CONTENIDO
- Art. 3. AMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA
- Art. 4. PROCEDIMIENTO
- Art. 5. COMPLEMENTARIEDAD
- Art. 6. INTERPRETACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
- Art. 7. EJECUCIÓN
- Art. 8. INSTRUMENTOS DE ACTUACION URBANÍSTICA

### **TITULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN EL CONJUNTO HISTÓRICO**

- Art. 9. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- Art. 10. SUELO URBANO Y CONDICIÓN DE SOLAR
- Art. 11. ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

### **TITULO III. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EN EL CONJUNTO HISTÓRICO**

#### SECCIÓN 3.1. PROTECCIÓN DE LA TRAMA URBANA

- Art. 12.- CERRAMIENTO DE SOLARES
- Art. 13.- RUINAS Y DEMOLICIONES
- Art. 14.- CONSERVACIÓN DEL PARCELARIO

#### SECCIÓN 3.2. CONDICIONES GENERALES DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL.

- Art. 15.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
- Art. 16.- OBRAS DE REFORMA DE EDIFICACIONES EXISTENTES
- Art. 17.- TRAMITACIÓN DE DERRIBOS Y LICENCIAS.
- Art. 18.- TIPO DE ORDENACIÓN
- Art. 19. USOS EXISTENTES
- Art. 20.- USOS PERMITIDOS
- Art. 21.- USOS PROHIBIDOS

#### SECCIÓN 3.3. CONDICIONES DE VOLUMEN DE LA EDIFICACIÓN

- Art. 22.- LIMITACIONES DE PARCELA
- Art. 23.- OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN PLANTAS BAJAS.
- Art. 24.- OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN PLANTAS ALZADAS.
- Art. 25.- EDIFICABILIDAD.
- Art. 26.- ALTURA MÁXIMA
- Art. 27.- ALTURA MÍNIMA
- Art. 28.- MANTENIMIENTO DE LA LÍNEA DE ALERO EXISTENTE
- Art. 29.- RETRANQUEO DEL VOLUMEN EN EDIFICIOS CATALOGADOS
- Art. 30.- CAMBIO DE MATERIAL DE FACHADA EN LA ÚLTIMA PLANTA
- Art. 31.- FRENTE MÁXIMO DE FACHADA
- Art. 32.- ÁTICOS

#### SECCIÓN 3.4. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LAS FACHADAS Y CUBIERTAS

- Art. 33.- FACHADAS. CRITERIOS GENERALES
- Art. 34.- MATERIALES DE LAS FACHADAS
- Art. 35.- TRATAMIENTO DE LA PLANTA BAJA.
- Art. 36.- ZÓCALOS DE LAS FACHADAS.
- Art. 37.- HUECOS EN LAS FACHADAS
- Art. 38.- CUBIERTAS
- Art. 39.- ALEROS

Art. 40.- BALCONES Y MIRADORES

Art. 41.- CANALES Y BAJANTES

SECCIÓN 3.5. CONDICIONES ESTÉTICAS SOBRE RÓTULOS, BANDERINES, TOLDOS E INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS.

Art. 42.- RÓTULOS PUBLICITARIOS.

Art. 43.- MUESTRAS Y BANDERINES.

Art. 44.- TOLDOS.

Art. 45.- TENDIDOS AÉREOS.

Art. 46.- PARAMENTOS EXTERIORES DE LOS EDIFICIOS

Art. 47.- APARATOS DE CLIMATIZACIÓN

Art. 48.- PLACAS SOLARES

Art. 49.- ASCENSORES

Art. 50.- SEÑALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA.

SECCIÓN 3.6. CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIAS DE LA EDIFICACIÓN.

Art. 51.- CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

#### **TITULO IV. CONDICIONES PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN**

Art. 52.- MOVILIDAD RODADA Y PEATONAL

Art. 53.- PAVIMENTACIÓN

Art. 54.- POTENCIACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO COMO ESPACIO AJARDINADO.

Art. 55.- CONSERVACIÓN DE LA VEGETACIÓN EXISTENTE.

Art. 56.- CRITERIOS PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE REURBANIZACIÓN

Art. 57.- REDES DE AGUA Y SANEAMIENTO

Art. 58.- ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO

Art. 59.- MOBILIARIO Y OTROS ELEMENTOS CONFIGURADORES DE LA ESCENA URBANA

#### **TITULO V. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO**

Art. 60. CONTENIDO Y ALCANCE DEL CATÁLOGO

Art. 61. EDIFICIOS DE INTERÉS INTEGRAL

Art. 62. EDIFICIOS DE INTERÉS ESTRUCTURAL

Art. 63. EDIFICIOS DE INTERÉS AMBIENTAL

Art. 64. PROTECCIÓN DE ELEMENTO

Art. 65. CONSERVACIÓN E INTEGRACIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS Y ETNOGRÁFICOS

Art. 66. DEBER DE CONSERVACIÓN

#### **TITULO VI. DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL**

Art. 67. ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

Art. 68.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN. IMPULSO PÚBLICO.

Art. 69. INICIATIVA PARTICULAR

Art. 70. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**TITULO I.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL****Art. 1.- NATURALEZA Y FUNDAMENTOS****Art. 1.- NATURALEZA Y FUNDAMENTOS**

1.- El Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros se redacta como consecuencia del Decreto 176/2012, de 17 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se declara Ejea de los Caballeros (Zaragoza) como Bien de Interés Cultural, en la figura de Conjunto Histórico (Boletín Oficial de Aragón nº 145, publicado el 26 de julio de 2012).

2.- El Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros, establece las prescripciones que rigen las intervenciones en el ámbito correspondiente a dicho Conjunto, y se redacta conforme a lo dispuesto y con las limitaciones, procedimiento y contenido previstos en los artículos 41 y siguientes de la Ley 3/1999 de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés. En la redacción del mismo se han tenido en cuenta las medidas de tutela previstas en la declaración Ejea de los Caballeros como Bien de Interés Cultural, en la figura de Conjunto Histórico.

3.- El ámbito del Plan Especial y su entorno de protección corresponden con los perímetros definidos en la declaración de Ejea de los Caballeros (Zaragoza) como bien de interés cultural.

4.- El Plan Especial se fundamenta en el cumplimiento de lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en Enero de 2001. Dicho Plan General hacía preceptiva la redacción de un P.E.R.I. para el ámbito del Conjunto formado por la Iglesia del Salvador, y el ámbito de la calle Mediavilla, Plaza de España y calle Ramón y Cajal, declarado el 10 de febrero de 1981.

5.- Dicho Plan Especial de Reforma Interior fue aprobado definitivamente en sesión extraordinaria del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros celebrada el día 29 de julio de 2003.

6.- Adicionalmente, el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros puso en marcha en 2002 el Plan Integral del Casco Histórico de Ejea de los Caballeros, con el objetivo general de “recuperación integral” de esta zona de la ciudad. A su vez, este Plan Integral se planteó siete objetivos específicos: atraer nueva población residente, aumentar la calidad de vida y el desarrollo para la Igualdad de los habitantes del Casco Histórico, incrementar la actividad económica en el Casco Histórico, corregir la degradación urbanística, tratar el sentimiento de inseguridad ciudadana, potenciar la identidad histórica de Ejea y la ilusión ciudadana por mejorar el barrio, y consolidar el Casco Histórico como espacio de oferta cultural.

7.- El presente documento constituye un Plan Especial de Protección de Conjunto de interés cultural, de acuerdo con el artículo 66 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón), en adelante TR-LUA.

8.- El presente Plan Especial del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros se tramita conjuntamente con una Modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros que recoge las determinaciones del Plan Especial que tienen contenido de Plan General. De esta manera, las aprobaciones de dicha Modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros y del presente Plan Especial dejarán sin efecto

el Plan Especial del conjunto formado por la Iglesia del Salvador, y el ámbito de la calle Mediavilla, Plaza de España y calle Ramón y Cajal así como las determinaciones concretas del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros en el ámbito del Conjunto Histórico de Ejea los Caballeros y su entorno de protección.

## **Art. 2.- CONTENIDO**

1.- De acuerdo con el artículo 61.2 del TR-LUA, los Planes Especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo de las correspondientes directrices o plan general, y en su defecto, las propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en la memoria, planos, catálogos, ordenanzas, plan de etapas y evaluación de costes.

2.- Todos los documentos del plan especial integran una unidad interrelacionada en sus determinaciones, con los siguientes contenidos:

### **Documento I. MEMORIA**

Señala los objetivos generales de la ordenación, exponiendo y justificando los criterios que han conducido a las distintas determinaciones, siendo el instrumento básico para la interpretación del plan especial en su conjunto, sirviendo para resolver supletoriamente las divergencias y dudas de interpretación entre otros documentos o determinaciones. Consta de cuatro Anexos informativos.

### **Documento II. ORDENANZAS**

Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del plan especial, prevaleciendo sobre los restantes documentos para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión, ejecución, régimen jurídico y de aprovechamiento público y privado del plan especial.

### **Documento III. CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN**

Se catalogan los bienes inmuebles edificados y elementos significativos, estableciendo los niveles de protección y los grados de intervención posibles.

### **Documento IV. PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

Su finalidad es la de determinar el orden de ejecución de las actuaciones en condiciones que aseguren su viabilidad y efectiva realización, mediante la definición y evaluación económica de las acciones concretas a realizar durante el periodo de vigencia del plan, así como la forma de financiación y organización de las mismas.

### **Documento V. PLANOS**

Los planos expresan gráficamente los contenidos informativos y vinculantes del Plan Especial: Alturas de Referencia, Alineaciones, Retranqueos, ámbitos de las Operaciones Urbanas, etc. Los que reflejan la delimitación del ámbito afectado y su división en zonas prevalecen en sus materias específicas sobre los demás planos y su carácter vinculante ha de entenderse en cada uno condicionado a la mayor precisión o su materialización sobre la realidad del terreno; los que reflejan aspectos referentes a las infraestructuras, su grado de vinculación estará condicionado por la necesidad de una mayor precisión en los correspondientes Proyectos de Urbanización.

Los planos que componen la documentación gráfica del Plan Especial son los siguientes:

<b>PLANOS DE INFORMACIÓN</b>		<i>Escala</i>
<b>i.1</b>	<b>SITUACIÓN</b>	
i 1.1	Situación y emplazamiento. Ambitos de protección	1/50.000 y 1/5.000
<b>i.2</b>	<b>ALTIMETRÍA</b>	
i 2.1	Secciones transversales generales	1/500
<b>i.3</b>	<b>TEJIDO URBANO</b>	
i 3.1	Ortofoto general. Ambitos de protección	1/1.500
i 3.2	Estructura parcelaria	1/1.500
i 3.3	Estructura de la propiedad	1/1.500
i 3.4	Zonas homogéneas. Identificación de manzanas	1/1.500
<b>i.4</b>	<b>EDIFICACIÓN</b>	
i 4.1	Alturas de la edificación	1/1.500
i 4.2	Estado general de la edificación	1/1.500
<b>i.5</b>	<b>USOS Y ACTIVIDADES</b>	
i 5.1	Usos y actividad en plantas bajas	1/1.500
i 5.2	Viviendas	1/1.500
i 5.3	Movilidad	1/1.500
<b>i.6</b>	<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	
i 6.1	Actuaciones de reurbanización	1/1.500
i 6.2	Esquema de la red de Saneamiento	1/1.500
i 6.3	Esquema de la red de Abastecimiento	1/1.500
i 6.4	Secciones transversales de viales principales	1/100
<b>i.7</b>	<b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA</b>	
i 7.1	PGOU Zonificación	1/5.000
i 7.2	PGOU Ordenación Volumétrica	1/1.500
i 7.3	PGOU Ordenación y Catálogo de la edificación	1/1.500
i 7.4	PGOU . Modificación 2011, Catálogo	1/1.500
<b>i.8</b>	<b>PLAN ESPECIAL MEDIAVILLA-PZA. ESPAÑA-RAMÓN Y CAJAL</b>	
i 8.1	Plan Especial M-RyC - Calificación del suelo/Ordenación	1/1.500
i 8.2	Plan Especial M-RyC - Catálogo	1/1.500
i 8.3	Plan Especial M-RyC - Ambitos de actuación	1/1.500
i 8.4	Plan Especial M-RyC - Alzados Mediavilla	1/200
i 8.5	Plan Especial M-RyC - Alzados Plaza de España	1/200
i 8.6	Plan Especial M-RyC - Alzados Ramón y Cajal	1/200
<b>PLANOS DE ORDENACIÓN</b>		<i>Escala</i>
<b>o.1</b>	<b>ORDENACIÓN GENERAL</b>	
o 1.1	Zonificación	1/1.500
o 1.2	Ordenación volumétrica	1/1.500
o 1.3	Catálogo de la edificación	1/1.500
o 1.4	Movilidad	1/1.500
<b>o.2</b>	<b>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	
o 2.1	Alzados Mediavilla	1/200
o 2.2	Alzados Plaza de España	1/200
o 2.3	Alzados Ramón y Cajal	1/200
o 2.4	Manzana "Corona C1"	1/200
o 2.5	Manzana "Corona C10"	1/200
o 2.6-1	Manzana "Corona C13". Plantas	1/200
o 2.6-2	Manzana "Corona C13". Alzados	1/200
o 2.7	Manzana "Corona C27"	1/200
o 2.8	Manzana "Ladera Centro LC5"	1/200
<b>o.3</b>	<b>ORDENACIÓN INTEGRADA</b>	
o 3.1	Ordenación integrada. Hoja 1/5 "Salvador"	1/500
o 3.2	Ordenación integrada. Hoja 2/5 "Espiral"	1/500
o 3.3	Ordenación integrada. Hoja 3/5 "España"	1/500
o 3.4	Ordenación integrada. Hoja 4/5 "Santa María"	1/500
o 3.5	Ordenación integrada. Hoja 5/5 "Oliva"	1/500
<b>o.4</b>	<b>AMBITOS DE INTERVENCIÓN</b>	
o 4	Ambitos de reurbanización	1/1.500



**Art. 3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA**

1. Las presentes Ordenanzas serán de aplicación en todo el ámbito del Plan Especial, cuya delimitación se recoge en el Plano O-1.
2. El Plan Especial entrará en vigor a partir de la publicación oficial de su Aprobación Definitiva y regirá indefinidamente, sin perjuicio de que pueda sufrir modificaciones, revisiones o suspensiones de vigencia con arreglo a las leyes.
3. Cualquier modificación de las determinaciones del mismo requerirá nueva tramitación conforme a lo dispuesto en la legislación vigente. Entrarán en vigor desde la fecha de publicación de la aprobación definitiva, siendo su vigencia indefinida, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o revisiones.

**Art. 4.- PROCEDIMIENTO**

- 1.- El procedimiento para la aprobación de este plan especial es el que fija el artículo 66.1 del TR-LUA, que remite al establecido en el art. 57 para los planes parciales de iniciativa municipal.

**Art. 5.- COMPLEMENTARIEDAD**

- 1.- Para todos los aspectos no regulados en las presentes ordenanzas, serán de aplicación las normas urbanísticas y ordenanzas generales que figuran en el plan general de ordenación urbana de Ejea de los Caballeros.
- 2.- Para lo no previsto por ambas normativas se estará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico autonómico de Aragón y general del Estado.

**Art. 6.- INTERPRETACIÓN DEL PLAN ESPECIAL**

- 1.- La interpretación del Plan Especial corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades supervisoras propias de la Diputación General de Aragón con arreglo a las leyes vigentes y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.
- 2.- Si, no obstante la aplicación de los criterios interpretativos expresados anteriormente, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable a los mayores espacios libres y equipamientos urbanos, a la menor transformación de usos tradicionales existentes en el entorno y al interés más general de la colectividad.

**Art. 7.- EJECUCIÓN**

- 1.- El desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan Especial corresponde a los propietarios de los terrenos, con arreglo a lo establecido en las Leyes y en las presentes Ordenanzas, y a las administraciones públicas en las materias de sus competencias.
- 2.- Las actuaciones previstas para la ejecución de las determinaciones del Plan Especial deberán sujetarse al orden de prioridad y plazos señalados en el Programa de Actuación en el Plan Especial.

**Art. 8.- INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

- 1.- Para el desarrollo de las determinaciones del presente Plan Especial, con arreglo a la legislación urbanística, se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:
  - De ordenación: Estudios de Detalle.
  - De ejecución: Proyectos de Urbanización y Proyectos de edificación, de actividades y de

instalaciones, debidamente adaptados si fuera preciso al cumplimiento de las determinaciones expuestas en este Plan Especial.

## 2.- Estudios de detalle

Se estará a lo dispuesto para esta figura en el Plan General de Ejea de los Caballeros. Dado el carácter y definición de la topografía utilizada para la redacción del presente plan especial, las modificaciones de alineaciones o ajuste de linderos, de forma justificada y documentada en restos existentes y levantamientos topográficos detallados, no tendrá carácter de modificación de plan especial, sino que se tramitarán como estudios de detalle.

**TÍTULO II.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO****Art. 9.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

1.- Los terrenos incluidos en el ámbito de ordenación del Plan Especial están clasificados en el plan general de Ejea de los Caballeros como Suelo Urbano Consolidado, con excepción del ámbito de la Unidad de Ejecución “UE-1 Ribera del Arba” que tiene la consideración de Suelo Urbano No Consolidado.

**Art. 10.- SUELO URBANO Y CONDICIÓN DE SOLAR**

1.- Todos los terrenos incluidos en el ámbito de ordenación del Plan Especial dentro de la clasificación de Suelo Urbano previamente a su edificación deberán tener la condición de solar, una vez ejecutados los correspondientes actuaciones de urbanización en cumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley de Urbanismo de Aragón.

2.- La Unidad de Ejecución “UE-1. Ribera del Arba” cuenta con Proyecto de Reparcelación aprobado por el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros. La documentación gráfica del Plan Especial recoge las determinaciones existentes en las parcelas resultantes de la reparcelación.

**Art. 11.- ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**

1.- Se establecen las siguientes zonas, en relación con el volumen y uso de edificación que se permiten en cada una de ellas.

Zona Residencial en Conjunto Histórico (CH)

Zona de Equipamiento (E)

Zona Verde y Espacios Libres (ZV)

Zona de viario y espacios peatonales (Vi)

2.- En las parcelas calificadas como uso residencial en Conjunto Histórico (CH) regirán los preceptos contenidos en los sucesivos apartados del Título III.

3.- En las parcelas calificadas como Equipamiento se estará a lo dispuesto en la norma general del PGOU de Ejea de los Caballeros. En todo caso, todas las parcelas calificadas con uso Equipamiento en el ámbito del presente Plan Especial son de titularidad pública y poseen la edificación completamente consolidada.

4.- En las parcelas calificadas como Zona Verde se aplicará el régimen que establece para esta zona el Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, pudiendo procederse a su expropiación en el caso de tratarse de parcelas de titularidad privada.

5.- Los espacios calificados como Zona de Viario están destinados a la movilidad de peatones y vehículos. En ellos se aplicará el régimen que establece para esta zona el Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros.

**TITULO III.  
CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EN EL CONJUNTO HISTÓRICO****SECCIÓN 3.1. PROTECCIÓN DE LA TRAMA URBANA.****Art. 12.- CERRAMIENTO DE SOLARES**

- 1.- Los solares se deberán cercar con un cerramiento opaco de 2 metros de altura mínima.
- 2.- Los cerramientos deberán estar convenientemente acabados, bien de fábrica de mampostería o de otro material enfoscado, encalado o pintado en colores adecuados al entorno.
- 3.- Si existieran elementos metálicos se miniarán para protegerlos de la corrosión, salvo que se trate de elementos galvanizados. Como criterio general se pintarán en color oscuro mate.
- 4.- Si existe puerta de acceso al solar, esta deberá ser preferiblemente de madera en tonos oscuros o metálica opaca y de color oscuro mate.
- 5.- Si un propietario deseara dejar un solar abierto al viario para utilizarlo con distintos fines (zona de aparcamiento, etc.), podrá instar al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros para proceder a la firma de un Convenio, en el que el Ayuntamiento, valorando la idoneidad y conveniencia de dicha iniciativa, pueda establecer las condiciones de urbanización y ornato que deban ser atendidas para poder acceder a esta condición de "solar abierto".

**Art. 13.- RUINAS Y DEMOLICIONES**

- 1.- Los propietarios de cualesquier solar, edificación o cartel deberá mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisas para conservarlos y rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.
- 2.- Con carácter general, las actuaciones en el ámbito del Plan Especial tenderán a la rehabilitación y a la consolidación de los bienes inmuebles existentes.
- 3.- Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse con las limitaciones contenidas en las presentes Ordenanzas y en las condiciones de las fichas de los edificios catalogados.
- 4.- En todos los casos los Proyectos de demolición deberán presentarse ante el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros para su correspondiente licencia con un proyecto de la nueva intervención o, en su caso, con una documentación con nivel de Estudios Previos, correspondiente a la actuación que se desee realizar en sustitución del edificio cuya demolición se pretende. Se exigirá la documentación correspondiente a la "integración urbanística de la edificación", requerida en el art. 17.2. a los Proyectos de obras de nueva planta o reforma.
- 5.- Las actuaciones de demolición no se acometerán en tanto en cuanto el edificio no cuente con licencia urbanística para la nueva intervención (obra de rehabilitación o de sustitución parcial, en función de las limitaciones contenidas en la ficha correspondiente del Catálogo de la edificación, si se trata de un edificio catalogado), y con plazos para el inicio de la nueva

intervención. Los elementos de interés serán conservados adecuadamente para su incorporación en la nueva intervención.

6.- En caso de demoliciones parciales, el proyecto deberá describir todos los medios técnicos necesarios para garantizar la estabilidad e integridad de los elementos que se conserven mientras se ejecutan las obras.

7. – Únicamente se autorizarán obras de demolición parcial sin contar con licencia urbanística para la nueva intervención en aquellos casos en los que pueda justificarse la afección a otros edificios colindantes o el peligro y falta de seguridad en espacios públicos o privados colindantes. En estos supuestos, si será preciso, al menos, la presentación de la documentación correspondiente a la “integración urbanística de la edificación”, requerida en el art. 17.2. a los Proyectos de obras de nueva planta o reforma.

8.- En los proyectos resultantes de demoliciones previas, se tenderá a la incorporación en la obra nueva, de aquellos elementos de interés (portadas, ventanas, aleros, carpinterías, cerrajerías, relieves, etc.) de la obra demolida, debiendo plantear una solución que evite posibles descontextualizaciones.

7.- En el caso de que no se proceda a la construcción inmediata de un nuevo inmueble, los elementos de interés serán conservados por el propietario hasta su futura incorporación a éste.

#### **Art. 14.- CONSERVACIÓN DEL PARCELARIO**

1.- Con respecto a parcelaciones y agregaciones.

Se tenderá al mantenimiento y protección del parcelario y, en su caso, a la recuperación de la parcelación histórica.

Se permite la parcelación o agregación de parcelas cuando esté debidamente justificada, por contribuir a la conservación general del Conjunto y siempre que su resultado no fuese contrario a la protección del patrimonio y sus valores.

Cuando se permita la construcción de edificaciones en parcelas procedentes de una operación de agregación, se tenderá a evitar una escisión entre planta y envolvente, con objeto de no convertir a ésta en el ámbito escénico en el que se desarrolla una determinada función económica, conduciendo por tanto, a una práctica ambientalista. Si no fuera posible este extremo, se priorizará el mantenimiento de las fachadas antes que su demolición.

Cuando se justifique la imposibilidad del mantenimiento de la fachada, la nueva propuesta permitirá diferenciar las parcelas originarias a través de una adecuada disposición de huecos acordes con las fachadas preexistentes. Por tanto, se recomienda, como criterio general, que las soluciones formales se basen en la interpretación de los elementos tipológicos tradicionales de la edificación histórica del Conjunto, utilizando esquemas compositivos y de materiales que se integren en el contexto del Conjunto, pudiendo utilizarse lenguajes contemporáneos, en claves de minimización formal y de discreto uso de materiales y acabados. Sin embargo, también se podrían autorizar criterios proyectuales de imitación historicista, aunque nunca con soluciones miméticas que pudieran inducir a percepciones equívocas respecto a la veracidad histórica del edificio.

2.- Parcelas pasantes en calle Ramón y Cajal

No se autorizará la segregación de aquellas parcelas que tienen fachada conjuntamente a la

calle Ramón y Cajal y al Paseo del Muro. Dichas parcelas serán objeto de un único proyecto de construcción que preverá los siguientes extremos:

- En estos casos se tratará de que el acceso rodado se realice por la fachada del paseo del Muro.
- La edificabilidad correspondiente a la parcela se distribuya en dos volúmenes, hacia el Paseo del Muro y hacia la calle Ramón y Cajal.
- Se garantizará las vistas, soleamiento a la construcción hacia la calle Ramón y Cajal.

3.- Con respecto a alineaciones

Se respetarán las alineaciones señaladas en los planos de ordenación (escala 1/500).

Se tratará de preservar los espacios libres privados como ámbitos libres de edificación, siempre que tengan interés ambiental y sean representativos de una tipología.

### **SECCIÓN 3.2. CONDICIONES GENERALES DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL.**

#### **Art. 15.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL**

1.- Son las condiciones particulares que, junto con las generales que se establecen en el Título I de estas Ordenanzas, regulan las condiciones a que deben sujetarse en su composición, volumetría y uso las edificaciones incluidas en el ámbito del Plan Especial.

2.- Las condiciones de la edificación correspondiente a los solares de Plan Especial incluidos en la zonificación de Conjunto Histórico (CH) en el PGOU se regirán por el artículo que se expone a continuación, que sustituirá a la Sección 2ª del capítulo 1 del Documento III del PGOU (Normas Urbanísticas específicas).

#### **Art. 16.- OBRAS DE REFORMA DE EDIFICACIONES EXISTENTES**

Se tendrán en cuenta las disposiciones siguientes:

- a) Se tenderá a la reutilización de vanos cegados anteriormente en otras reformas del edificio. De proceder a la apertura de nuevos huecos para mejorar las condiciones de habitabilidad del edificio, se observarán las prescripciones para obras nuevas.
- b) Las alteraciones en muros de fachada, deberán ejecutarse con materiales y texturas acordes con el entorno.
- c) Ninguna obra podrá eliminar o desfigurar elementos compositivos típicos.
- d) Las ampliaciones se atenderán a las prescripciones para obras nuevas.
- e) Los edificios existentes podrán mantener su actual volumen y ocupación aún cuando superen las condiciones establecidas por estas Ordenanzas, no siendo considerados como Fuera de Ordenación, siempre que no se proceda a su demolición y sustitución por otro nuevo, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en los artículos anteriores.

#### **Art. 17.- TRAMITACIÓN DE DERRIBOS Y LICENCIAS.**

1.- La tramitación de los proyectos de derribo, reforma y construcción de los edificios catalogados, se desarrollará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de las presentes Ordenanzas y en el artículo 36 relativo a derribos y demoliciones de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU.

2.- Los Proyectos de obras de nueva planta o reforma (que suponga la demolición de una parte o la totalidad de las fachadas de un edificio), como demostración de que el nuevo edificio o el edificio rehabilitado se inserta correctamente en su entorno urbano, contendrán dentro de la Memoria Justificativa, croquis o fotografías de los alzados del edificio y de los edificios próximos, enmarcando el edificio o fachada propuesta en el entorno visual en planos, croquis o montajes fotográficos. De esta manera, se comprobará el grado de adecuación formal de las

soluciones adoptadas.

3.- Los proyectos de reforma o habilitación de locales que impliquen actuaciones en fachada deberán incluir asimismo alzado de la totalidad del edificio, en el que se refleje su integración en el conjunto.

4.- En toda intervención, y en especial en rehabilitaciones, toda actuación sobre elementos arquitectónicos u ornamentales de fachada deberá responder con coherencia al diseño del conjunto.

5.- Se tomará especial cuidado para evitar la desaparición de elementos singulares de edificaciones en las que se permita su derribo, bien sean elementos que se perciben en la actualidad, como elementos que se descubran durante la obra. Para ello, se tomarán en todo derribo medidas adecuadas para descubrir o recuperar piezas que, por su material, diseño o antigüedad, fuera de interés su conservación.

6.- Dichos elementos se podrán y deberán incorporar en nuevas edificaciones, diferenciándolos claramente del resto, prohibiéndose toda imitación de piezas de la arquitectura tradicional, con el fin de no desvirtuar las genuinas.

#### **Art. 18.- TIPO DE ORDENACIÓN**

1.- La edificación principal de cada parcela ocupará la parte anterior de la misma, con fachada a la vía pública, pudiendo abarcar o no la totalidad del frente de la parcela.

2.- En este segundo caso, el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento adecuado, con el mismo acabado que la edificación principal, situado sobre la alineación de fachada de la vía pública. En este cerramiento podrá haber puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela.

#### **Art. 19. USOS EXISTENTES**

1.- Los usos existentes podrán mantenerse en su actual localización. En caso de clausura de la actividad, se aplicará al inmueble que se trate lo dispuesto en las presentes Ordenanzas.

#### **Art. 20.- USOS PERMITIDOS**

1.- Se permiten los siguientes usos:

Uso Residencial.- Vivienda, tanto en las edificaciones principales, como en las secundarias, siempre que cumplan condiciones de higiene y dispongan de espacios recayentes a la vía pública.

Oficinas/  
Actividades  
profesionales. -

Oficinas, despachos profesionales, espacios de actividades profesionales diversas, en planta baja y alzadas. Para el caso de actividades profesionales diversas (ópticas, farmacias, laboratorios, estudios de diseño, consultorías, etc.) con una afluencia de visitas muy limitada (inferior de 1 persona por cada 2 metros cuadrados), se autorizará el desarrollo de este tipo de actividades en locales situados en planta semisótano o sótano, siempre que se trate de la misma actividad desarrollada en el local situado en planta baja con el cual debe estar conectado.

- Espectáculos.-** Solo en planta baja, garantizando un aislamiento acústico mínimo del local de 45 dB si ha de funcionar entre las 8,00 y las 22,00 horas, y de 60 dB si el horario de funcionamiento está comprendido entre las 22,00 y las 8,00 horas, aunque sea de forma limitada.  
Adicionalmente, los límites de niveles de emisión de ruidos a cualquier otro recinto contiguo serán de 45 dB (A) entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (A) entre las 22,00 y las 8,00 horas.
- Usos Turísticos.-** Con el objetivo de potenciar la actividad del turismo en la Villa se propone consolidar una Red de Museos de la Villa en el Conjunto Histórico, que consolide las infraestructuras ya existentes (Museo La Espiral, Sala de Exposiciones de la DPZ, Museo Longás (dos plantas superiores del edificio rehabilitado para bar en la calle Ramón y Cajal), Museo Parroquial (en los locales parroquiales junto a la Iglesia del Salvador), con otras iniciativas como por ejemplo el Museo de la Casa del Carlista (en la planta superior de esta casa-palacio, cuyo contenido museístico podría consistir en la explicación de la historia del propio edificio), visitas guiadas a las Casas-Palacio en la Calle Ramón y Cajal (Casa Bentura, Moriones, etc.).  
Para ello, el Ayuntamiento impulsará programas de adquisición municipal de inmuebles, de acuerdo con las determinaciones del Programa de Actuación del Plan Especial.  
Se debe consolidar la posición central del Conjunto Histórico como escenario de los Equipamientos Públicos de la Villa, especialmente aquellos relacionados con los aspectos asociativos, recreativos y culturales.
- Uso Comercial.-** Las actividades comerciales se desarrollarán en planta baja. Podrá autorizarse el desarrollo de actividades comerciales en planta semisótano y sótano siempre que se trate de la misma actividad desarrollada en la planta baja, y pueda justificarse una afluencia de público muy restrictiva y limitada (inferior a 1 persona por cada 2 metros cuadrados).  
Los programas de ayudas a la rehabilitación de locales y a la implantación de actividades comerciales potenciarán los usos comerciales, de manera especial en aquellos ejes comerciales que deben mantener la cuota comercial actual e intentar ampliarla en el futuro (calle Mediavilla y adyacentes, Plaza de España, calle Toril), y excluirá los usos de hostelería, especialmente en la calle Mediavilla y adyacentes.  
Las actividades de hostelería se regulan por la Ordenanza municipal de distancias mínimas y otras limitaciones para actividades reguladas en el Reglamento General de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas en evitación de molestias derivadas del ejercicio de las mismas, aprobada definitivamente el 15 de abril de 1996, o la norma que la sustituya.  
El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, como medida complementaria a las urbanísticas previstas en este Plan Especial, y de forma integrada en los programas del Plan Integral del Casco Histórico, deberá establecer medidas de fomento de la actividad comercial, como por ejemplo, establecimientos de artesanía, establecimientos de fomento de la cultura, muebles, etc.



Equipamiento.-	Sin limitaciones
Servicios.-	Sin limitaciones
Industrial.-	Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales. El nivel de los ruidos interiores de viviendas transmitidos a ellas por impactos de alguna actividad, con excepción de los originados por el tráfico, no superará los límites de 45 dB (A) entre las 8,00 y las 22,00 horas y de 30 dB (A) entre las 22,00 y las 8,00 horas.
Almacenamiento.-	Se permiten con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961.

#### **Art. 21.- USOS PROHIBIDOS**

1.- Se prohíben específicamente el uso agrícola o ganadero; y el uso Industrial o de almacenamiento calificado en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas que, una vez adoptadas las medidas correctoras pertinentes sean incompatibles con el uso dominante residencial por producir molestias o ser insalubres, nocivos o peligrosos.

2.- Se prohíben específicamente los usos comerciales y de actividades profesionales situados en locales emplazados en planta sótano y/o semisótano en aquellos casos en los que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 20.

### **SECCIÓN 3.3. CONDICIONES DE VOLUMEN DE LA EDIFICACIÓN**

#### **Art. 22.- LIMITACIONES DE PARCELA**

1.- No se establece límite mínimo de parcela, excepto el frente mínimo de fachada, que se establece en 3 metros. Los edificios de nueva construcción reflejarán el parcelario existente mediante su diferenciación al exterior, bien sea por color, disposición de huecos, diferenciación de raves, etc. Para modificar la parcelación actual será precisa la obtención de licencia de reparcelación o parcelación. Cualquier agregación de parcelas cuya superficie supere el 30% de la superficie de la manzana, requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle.

#### **Art. 23.- OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN PLANTAS BAJAS.**

1.- La ocupación de la edificación en plantas bajas podrá ser del 100% de la parcela, con excepción de los espacios señalados en los planos de ordenación como Patio (P), que deberán quedar libres de edificación por tener una vocación de espacio ajardinado privado.

#### **Art. 24.- OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN PLANTAS ALZADAS.**

1.- En plantas alzadas, la ocupación vendrá dada por el fondo máximo edificable, que viene regulado y grafiado en los planos de ordenación (escala 1/500) del Plan Especial. Con carácter general, este fondo máximo edificable en plantas alzadas es de 15 metros, paralelo a la alineación de fachada, debiendo en todo caso garantizarse las luces rectas en habitaciones vivideras, con las condiciones mínimas establecidas en el art. 27 de la Ordenanza General de

Edificación del PGOU, en el interior de la propia parcela. El resto de la parcela podrá cubrirse en planta baja con cubierta plana con una altura máxima de 4 metros. De cubrirse con cubierta inclinada, su punto más alto no sobrepasará 1 m. sobre el forjado de planta baja (con objeto de que no impida las luces rectas) y el arranque de la pendiente estará separado de la fachada interior y el lindero trasero de la parcela un mínimo de 3 m.

#### **Art. 25.- EDIFICABILIDAD.**

1.- La edificabilidad máxima sobre parcela neta será la resultante de aplicar los índices de edificabilidad que figuran en los planos de ordenación (escala 1/500) del Plan Especial, en las diferentes subáreas en las que se han dividido las parcelas que integran el Plan Especial con distintas edificabilidades ( $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ,  $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ,  $3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ,  $4 \text{ m}^2/\text{m}^2$  y  $5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ )

2.- La superficie de cada área se multiplicará por su índice correspondiente, y la suma de todas las edificabilidades será la edificabilidad del solar. La edificabilidad total correspondiente al solar podrá disponerse en las áreas limitadas por el Fondo máximo edificable, grafiado en planos, sin rebasar en ningún caso la altura permitida.

#### **Art. 26.- ALTURA MÁXIMA**

1.- La altura máxima edificable será la indicada en las áreas señaladas en los planos de ordenación (escala 1/500) del Plan Especial, con los siguientes parámetros:

- 16 metros, equivalentes a 5 plantas (B+4).
- 13 metros, equivalentes a 4 plantas (B+3).
- 10 metros, equivalentes a 3 plantas (B+2).
- 7 metros, equivalentes a 2 plantas (B+1).

2.- Adicionalmente, en los espacios singulares del Conjunto Histórico, el Plan Especial cuenta con una ordenación pormenorizada que deberá tenerse en cuenta a la hora de determinar la calle de referencia para medir la altura de un determinado volumen, y para ello se grafió en los planos a escala 1/500 los "saltos" de volumetría dentro de una misma manzana.

3.- Esta ordenación pormenorizada afecta a los siguientes ámbitos:

Fachadas recayentes a la calle Mediavilla: quedan reguladas por el plano de alzados normativos "O.2.1. Alzados Mediavilla".

Fachadas recayentes a la Plaza de España: quedan reguladas por el plano de alzados normativos "O.2.2. Alzados Plaza de España".

Fachadas recayentes a la calle Ramón y Cajal: quedan reguladas por el plano de alzados normativos "O.2.3. Alzados Ramón y Cajal".

Manzana de ordenación pormenorizada "Corona C1": queda regulada por el plano "O.2.4. Manzana Corona C1".

Manzana de ordenación pormenorizada "Corona C10": queda regulada por el plano "O.2.5. Manzana Corona C10".

Manzana de ordenación pormenorizada "Corona C13": queda regulada por los planos "O.2.6-1 y O.2.6-2", de plantas y alzados.

Manzana de ordenación pormenorizada "Corona C27": queda regulada por el plano "O.2.7. Manzana Corona C27".

Manzana de ordenación pormenorizada "Ladera Centro LC5": queda regulada por el plano "O.2.8. Manzana Ladera Centro LC5".

#### **Art. 27.- ALTURA MÍNIMA**

1.- La altura mínima de las edificaciones en el Conjunto Histórico será de una planta, con tres metros de altura, salvo edificaciones existentes que podrán conservar sus alturas actuales. En

los cerramientos de parcelas, contruidos con tapias de fábrica de ladrillo o cerramientos enfoscados de mortero, la altura no superará los tres metros de altura.

#### **Art. 28.- MANTENIMIENTO DE LA LÍNEA DE ALERO EXISTENTE**

1.- En los planos de alzados normativos se señala con la letra E la línea de alero existente (en los edificios en los que debe conservarse el alero, o mantener la del alero colindante)

2.- En todo caso, para los casos especiales, de resolución de esquinas, podrán proponerse soluciones arquitectónicas que deberán ser adecuadamente justificadas desde el criterio de integración en la escena urbana.

#### **Art. 29.- RETRANQUEO DEL VOLUMEN EN EDIFICIOS CATALOGADOS**

1.- En algunos edificios catalogados en el nivel Estructural, los planos de ordenación establecen la obligatoriedad de mantener la altura reguladora del edificio a la misma altura que el alero que debe conservarse. En estos casos, y para no disminuir el aprovechamiento urbanístico respecto de los parámetros permitidos en el PGOU vigente, los Planos de Alzados del Plan Especial establecen una ordenación específica mediante un retranqueo (R) de la alineación de 3 metros (o la dimensión indicada en planos) de la última planta. Esta última planta retranqueada solo podrá construirse en los supuestos en los que se garantice la rehabilitación integral de las fachadas existentes que se encuentran catalogadas. Si en la intervención arquitectónica no es posible garantizar la conservación de la fachada, tampoco se permitirá materializar la planta retranqueada.

#### **Art. 30.- CAMBIO DE MATERIAL DE FACHADA EN LA ÚLTIMA PLANTA**

1.- En los planos de alzados normativos, se propone para algunos edificios una última planta en la que debe llevarse a cabo una propuesta arquitectónica que plantee un cambio de material (CM) en la fachada, de tal forma que se mantenga la lectura de un cuerpo original y de una ampliación, que no interrumpa la adecuación de la escala del edificio en su entorno.

#### **Art. 31.- FRENTE MÁXIMO DE FACHADA**

1.- En la composición de nuevas edificaciones no se permitirán alzados uniformes de más de 15 metros de fachada. Las actuaciones que superen esta dimensión deberán fragmentar la composición de sus alzados para no romper el ritmo de fachadas existente en la escena urbana del Conjunto Histórico.

#### **Art. 32.- ÁTICOS**

1.- Con carácter excepcional, se admitirá el uso de la entrecubierta para uso residencial, en aquellas situaciones en las que concurra alguna de las siguientes condiciones:

- En las condiciones señaladas en el artículo 16.b) de la Ordenanza general del PGOU sobre construcciones por encima de la altura máxima, cuando el edificio a construir tenga un máximo de dos plantas, y no se rebase con la superficie destinada a dicho usos la edificabilidad permitida.
- En edificios catalogados de interés arquitectónico, en los que la conservación de sus elementos catalogados (aleros, forjados, composición de la fachada, etc.) impliquen una reducción del aprovechamiento urbanístico establecido en los parámetros volumétricos del Plan Especial para los espacios interiores o de los parámetros mínimos establecidos en la ordenanza general (altura libre de los locales o de las plantas alzadas, etc.).

2.- En estos casos, de carácter excepcional, se admitirán aperturas de huecos de iluminación en los faldones de cubierta, que solo podrán ser de tipo velux, de dimensiones máximas 1,20

m x 1,20 m, y con una separación mínima entre ellas y a linderos laterales de 2,50 metros.

### **SECCIÓN 3.4. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LAS FACHADAS Y CUBIERTAS**

#### **Art. 33.- FACHADAS. CRITERIOS GENERALES**

1.- Las fachadas serán planas, no presentando su superficie retranqueos parciales ni en planta baja ni en alzadas, excepto porches en planta baja, accesos de garaje y portales, o terrazas en las condiciones señaladas en el párrafo siguiente.

2.- En edificios de nueva planta, las plantas bajas se proyectarán con unas pautas de diseño que establezcan unas relaciones mínimas con el resto del edificio, someras o esquemáticas, pero suficientes para garantizar la percepción de la unidad compositiva de toda la fachada. Se prohíbe por tanto, al concluir el edificio, dejar el cerramiento de las plantas bajas exclusivamente en estructura y paredes provisionales sin enlucido o revoco. Los huecos en planta baja y soportales, deberán tener una anchura igual o menor que la altura.

3.- Solo se permitirá la construcción de terrazas en faldones que den a interior de manzana, y siempre que se garantice la no visibilidad de dicha terraza desde la vía pública. En todo caso deberán disponerse cubiertas en las condiciones señaladas en el párrafo anterior en una profundidad mínima de dos metros, pudiendo el resto cubrirse con cubierta plana. No se permiten los antepechos, sean macizos o diáfanos, en fachadas, por encima de la altura máxima.

#### **Art. 34.- MATERIALES DE LAS FACHADAS**

1.- Las fachadas podrán ser de piedra sillar, de fábrica de ladrillo manual, o de fábrica revestida con mortero tradicional de cal o mortero de cemento para pintar.

2.- Se recomienda la utilización de morteros tradicionales evitando los enlucidos grises o coloreados de mortero de cemento ya que distorsionan la imagen del Conjunto Histórico, disminuyen la capacidad de transpiración de los muros y son garantía de patologías a medio plazo.

3.- Se deben evitar los morteros industriales “monocapa” ya que su contenido en cemento, su textura regular y sus áridos no son compatibles con la arquitectura tradicional.

4.- Respecto a la composición de los morteros, siempre que sea posible se utilizará árido local, ya que garantiza una mejor integración con el entorno, cuidando el tipo, el color y la dimensión del mismo. Si fuera necesario también podrá emplearse colorante natural, con objeto de entonarlo con el mortero existente.

5.- Color de las fachadas. Se empleará color blanco roto, tonos ocres, naturales o térreos.

6.- Características del material de las fachadas. Se recomienda el empleo de pinturas de base natural, debido a su menor alteración cromática por el paso del tiempo que las sintéticas.

#### **Art. 35.- TRATAMIENTO DE LA PLANTA BAJA.**

1.- Las plantas bajas se consideran parte inseparable del resto de fachadas. Se debe alcanzar una lectura unitaria del conjunto de la fachada.

2.- Preferentemente no se utilizarán rejas extensibles de fuelle para el cierre de seguridad en

locales situados en planta baja.

#### **Art. 36.- ZÓCALOS DE LAS FACHADAS.**

1.- No se permitirán aplacados ostensiblemente presentados como tales que imiten la fábrica de mampostería o de sillería y los que utilicen piedra pulimentada o con brillo (incluidos mármoles).

2.- No se permitirá el recubrimiento de los zócalos con elementos cerámicos vidriados, azulejería o prefabricados.

3.- Si la intervención en un zócalo es consecuencia de la aparición de problemas de humedad en fachada, tanto en el exterior como en el interior del inmueble, se recomienda resolver la causa que los motiva, evitando la ejecución de un aplacado exterior que solamente actuaría trasladando los citados problemas de humedad a otros puntos de la fachada.

#### **Art. 37.- HUECOS EN LAS FACHADAS**

1.- Se cuidará que la forma y dimensiones de los **huecos** de las puertas y ventanas armonicen con los existentes, predominando el macizo sobre el hueco en las fachadas. A tal fin, los huecos de ventanas deberán tener una anchura igual o menor que la altura, mientras que los huecos de puertas balconeras deberán tener una anchura igual o menor que 2/3 de la altura. De disponerse terrazas abiertas a la vía pública, sus huecos en el plano de fachada deberán cumplir las condiciones establecidas para las ventanas. Los huecos en planta baja y soportales, deberán tener una anchura igual o menor que la altura.

2.- La carpintería permitida en puertas y ventanas exteriores será de madera, y con unas condiciones estéticas en armonía con el entorno. En las puertas de garaje podrán ser metálicas, pero con revestimiento de madera.

3.- En edificios de tres o más plantas se permitirán las galerías corridas en la última planta. Se entiende por galería el acristalamiento de al menos el 80% de la longitud de fachada, con separaciones de huecos de espesor menor de 50 centímetros.

4.- Los recercados de huecos en jambas y dinteles guardarán proporción con la dimensión de los huecos, y podrán construirse con recercados de mortero de cemento pintados, con las mismas condiciones que los revestimientos de las fachadas. No podrán realizarse con piedra artificial.

#### **Art. 38.- CUBIERTAS**

1.- Las cubiertas serán inclinadas, con material de cubierta de tonos claros, teniendo en general las máximas pendientes en sentido perpendicular a las fachadas.

2.- Preferiblemente se mantendrá la configuración original de los faldones de la cubierta. La cubierta tendrá una pendiente máxima del 35%. Excepcionalmente se podrá proponer una inclinación mayor para resolver problemas concretos.

3.- Deberán disponer de alero en todas las fachadas recayentes a vía pública, de 25 cm. de espesor máximo de losa por encima de la altura máxima, y 30 cm. de vuelo mínimo.

4.- Las cubiertas serán de teja curva, ya sea de material cerámico o de hormigón, y tendrá colores terrosos claros. Se recomienda el uso de teja vieja o similar a la existente en la mayoría de las cubiertas del ámbito del Plan Especial. El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros podrá

establecer un listado de modelos y referencias de tejas curvas a utilizar, con carácter obligatorio, en el ámbito del Plan Especial.

5.- Se fomentará la reutilización de tejas desmontadas en buen estado y las de nueva aportación tendrán similar forma, dimensión y color que las existentes. Las nuevas se colocarán preferentemente en los ríos de las cubiertas y las viejas en las cobijas y caballetes.

#### **Art. 39.- ALEROS**

1.- Se deberá conservar la tipología y la naturaleza de los materiales de los aleros existentes en los edificios catalogados. En ningún caso los aleros de nueva construcción se realizarán componiendo falsos históricos o recreaciones ficticias. Deben de ser aleros sencillos y sobrios, sin rivalizar en protagonismo con los ya existentes.

2.- En los edificios de nueva planta, la terminación de la fachada con alero será obligatoria. El vuelo mínimo de aleros y balcones será de 30 cm.

3.- Los aleros recayentes a la Plaza de la Magdalena, calle Mediavilla, Plaza de España o calle Ramón y Cajal podrán tener un vuelo máximo de 60 cm. En el resto del ámbito del Plan Especial, el vuelo máximo será de 40 cm.

4.- Se permite la utilización de madera, perfiles de acero estructural, o losas de hormigón, sin que en ningún caso se presenten cantos de espesor mayor de 10 centímetros.

5.- Se priorizará la reparación, el refuerzo o las sustituciones puntuales de los elementos estructurales y constructivos de la cubierta que presenten daños.

#### **Art. 40.- BALCONES Y MIRADORES**

1. Los vuelos de balcones recayentes a la Plaza de la Magdalena, calle Mediavilla, Plaza de España o calle Ramón y Cajal podrán tener un vuelo máximo de 60 cm. En el resto del ámbito del Plan Especial, el vuelo máximo será de 40 cm.

2. En patios de manzana sólo se permiten los balcones abiertos de vuelo máximo 1 m. y longitud máxima 2,50 m., cuando la distancia del extremo del vuelo al lindero trasero de la parcela sea como mínimo de 3,00 m.

3. Los balcones contarán con antepechos diáfanos de materiales tradicionales, y tendrán un espesor máximo de la losa de 12 centímetros.

4. No se permite la construcción de nuevos miradores. Se autoriza la rehabilitación de los existentes, salvo indicación contraria expresa en las Fichas de Catálogo correspondiente.

#### **Art. 41.- CANALES Y BAJANTES**

1.- Se recomienda, siempre que sea posible, resolver la evacuación de aguas de la cubierta sin añadir canales y bajantes que pudieran modificar la composición general de la fachada. En caso de instalarlos, deberán cumplir las condiciones de los puntos siguientes.

2.- Se situarán volados en el borde del alero, de modo que geométricamente aparezcan como continuación de él. La posición de los canales y bajantes respetarán al máximo los aleros y los paños de fachada, teniendo en cuenta su efecto en la composición general de ésta. Para ello, se recomienda que la nueva bajante se ubique en el límite entre la edificación referenciada y las colindantes, y que discurra en un solo trazado vertical, desde las canales hasta la planta

baja.

3.- Serán de sección circular. Se recomienda que sean metálicas (cobre o cinc). Se prohíbe el uso del PVC color gris.

4.- Si el edificio mantuviese gárgolas, canales o bajantes originarias de interés, se repondrán en las actuaciones generales que se realicen.

### **SECCIÓN 3.5. CONDICIONES ESTÉTICAS SOBRE ROTULOS, BANDERINES, TOLDOS E INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS.**

#### **Art. 42.- RÓTULOS PUBLICITARIOS.**

1.- Se respetarán las siguientes condiciones estéticas:

- Todo tipo de cartel o reclamo perceptible desde espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones generales de ornato y composición de los edificios. En ningún caso podrán interceptar o desfigurar, total o parcialmente, superficies de iluminación ni elementos significativos de la composición de la fachada.
- Para la instalación de rótulos deberán utilizarse materiales y diseños tradicionales, requiriéndose el informe favorable de los Servicios Técnicos municipales.
- Queda prohibida la colocación de carteleras publicitarias.

#### **Art. 43.- MUESTRAS Y BANDERINES.**

1.- Se respetarán las siguientes condiciones estéticas:

- Todo tipo de cartel o reclamo perceptible desde espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones generales de ornato y composición de los edificios. En ningún caso podrán interceptar o desfigurar, total o parcialmente, superficies de iluminación ni elementos significativos de la composición de la fachada.
- Entendiendo por muestra todo tipo de anuncio o reclamo paralelo al plano de fachada, denominando banderín al anuncio o reclamo perpendicular a dicho plano, la situación de muestras y banderines sólo se podrá contemplar en las plantas bajas.
- En ningún caso podrán desfigurar o interceptar, total o parcialmente, elementos significativos de la composición de fachada.
- Ambos tipos de anuncios deberán situarse a una altura mínima de 2,30 m. respecto de la acera. Las muestras, si se encuentran en el mismo plano de fachada o retranqueados respecto de ella, y no representan ningún peligro por su diseño y material para los viandantes, podrán situarse a una altura inferior.
- Quedan prohibidos las muestras y banderines con anuncios o referencias de otras casas comerciales, marcas, entidades, etc. distintas del comercio que se anuncia.
- En todos los edificios, y especialmente en aquellos catalogados, las muestras se dispondrán en el interior de los huecos, dejando de esta forma libres los macizos entre huecos.
- Encima de estos elementos, sólo se dispondrán discretos rótulos compuestos por letras recortadas realizadas en materiales de calidad adecuada, con predominio de materiales latonados, cromados, forja, etc. Quedan prohibidos los plásticos y fluorescentes.

#### **Art. 44.- TOLDOS.**

1.- Se respetarán las siguientes condiciones estéticas:

- Se situarán únicamente dentro de los huecos de planta baja. Su vuelo máximo será de 70 cm. respecto a fachada. No podrán ser fijos, y se podrán plegar o recoger.

- Deberán poder plegarse hacia la fachada, debiendo quedar tanto el propio toldo como sus mecanismos, dentro de los límites del hueco.
- La altura mínima de dichos toldos respecto de las aceras será de 2,30 metros.
- En aquellos casos en los que, por altura de huecos u otras causas, no se pueda lograr tal distancia, no se permitirá la colocación de toldos.

**Art. 45.- TENDIDOS AÉREOS.**

1.- Los proyectos de nueva planta o de rehabilitación de fachadas contemplarán la colocación de los tendidos horizontales eléctricos, de alumbrado o telefonía mediante regletas o canaletas que los oculten. Asimismo, se planteará a las distintas compañías responsables de los tendidos aéreos, en cruce de calles, su reconsideración, con el objeto de que tengan una menor incidencia visual en la escena urbana.

**Art. 46.- PARAMENTOS EXTERIORES DE LOS EDIFICIOS**

1.- Todos los edificios presentarán todos los paramentos exteriores de sus muros convenientemente revestidos con un revoco apropiado (incluso los cerramientos provisionales de huecos en Planta baja), salvo en los casos de tratarse de fábricas de sillería, de mampostería concertada o de ladrillo cara vista.

2.- Las medianerías que queden al descubierto provisionalmente (hasta que se edifique en la finca contigua) deberán revocarse y pintarse en colores claros.

3.- Las paredes laterales, medianerías, revolvimientos a diferente altura, etc., que hayan de quedar definitivamente al descubierto, deberán tener el mismo tratamiento que la fachada principal.

**Art. 47.- APARATOS DE CLIMATIZACIÓN**

La colocación de aparatos de climatización contemplará los siguientes extremos:

1.- En fachadas de viviendas:

- Las máquinas no podrán ser nunca visibles desde la vía pública. Se colocarán en patios de manzana no visibles, en entrecubiertas no visibles o en edificaciones accesorias específicas y no visibles.
- Será preceptiva la solicitud y concesión de licencia municipal de instalación, para lo cual deberá aportarse croquis de planta y alzado de la instalación.

2.- En locales comerciales:

- Las máquinas no podrán ser nunca visibles desde la vía pública.
- La ubicación de la maquinaria deberá ser siempre dentro del local (mediante bancadas especiales o cuartos de máquina específicos).
- La toma de aire podrá realizarse mediante rejilla ubicada en la fachada y sobresalir de la misma.
- La salida de aire de condensación se realizará mediante rejillas de aletas fijas con inclinación de 45º grados hacia arriba, y su punto inferior estará a un mínimo de 3 m. de altura, medido desde la rasante de la acera en ese punto.
- Será preceptiva la solicitud y concesión de licencia municipal de instalación, para lo cual deberá aportarse croquis de planta y alzado de la instalación.

**Art. 48.- PLACAS SOLARES**

1.- No se permite la instalación de paneles de captación de energía solar en la cubierta del



inmueble, excepto si se justifica adecuadamente la ausencia de afección negativa a los valores culturales propios del Conjunto Histórico.

2.- Los paneles admisibles tendrán preferiblemente acabado mate, en tonos oscuros de las gamas de pardos y rojizos de las tejas, y estarán sobrepuestos al faldón de cubierta con su misma pendiente, no pudiendo ubicarse separados del mismo.

**Art. 49.- ASCENSORES**

1.- La incorporación de ascensores a los inmuebles no supondrá la aparición, en ningún caso, de nuevos volúmenes por encima de los faldones de cubierta existentes o proyectados.

2.- Si el edificio en el que se pretende instalar el ascensor contuviera elementos interiores de interés constructivo u ornamental, tales como barandillas, deberán disponerse todos los medios técnicos necesarios para garantizar la integridad de los mismos durante la ejecución de las obras.

**Art. 50.- SEÑALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA.**

1.- El Ayuntamiento llevará a cabo un programa de señalización de los edificios de interés en el ámbito del Conjunto Histórico.

**SECCIÓN 3.6. CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIAS DE LA EDIFICACIÓN.**

**Art. 51.- CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS**

1.- Se estará a lo dispuesto en las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Ejea.

**TITULO IV. CONDICIONES PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.****Art. 52.- MOVILIDAD RODADA Y PEATONAL**

1.- En los últimos años, las actuaciones realizadas en el Conjunto Histórico han consolidado la percepción de un entorno urbano tranquilo, en el que la afección del tráfico rodado es muy reducida. Las medidas de restricción del tráfico, permitiendo el acceso únicamente a residentes y comerciantes, en la calle Ramón y Cajal y en la calle Mediavilla llevadas a cabo en los últimos años, han conseguido eliminar la utilización de algunas calles del Conjunto Histórico como itinerarios alternativos al Paseo del Muro, y la reurbanización integral llevada a cabo ha conseguido la configuración de entornos urbanos eminentemente peatonales.

2.- Las recientes actuaciones de pavimentación y renovación de servicios han conllevado a la vez la eliminación de barreras arquitectónicas en la práctica totalidad de las calles que hasta hace pocos años solo podían salvarse mediante escaleras. La generalización de la solución de rampas ha conseguido integrar de una manera más eficaz la parte alta del Conjunto Histórico (La Corona) con la parte baja (Mediavilla-Plaza de España-Ramón y Cajal).

3.- Sin carácter vinculante, el Plan Especial plantea los siguientes objetivos y medidas de reordenación de la movilidad en el Conjunto Histórico, para que el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros pueda acometerlas de forma total o parcial, o con las modificaciones que considere pertinentes, cuando así se considere necesario:

- Establecer mecanismos para dinamizar la actividad comercial en el eje de la calle Mediavilla, sin renunciar al carácter peatonal de esta calle, pero facilitando zonas de aparcamiento en los espacios limítrofes a este espacio, y mecanismos integrados con la política de la “zona azul” implantada en el Ensanche.
- Conseguir un número importante de aparcamientos en la vía pública, para hacer más atractiva esta zona de la ciudad como destino residencial.
- Habilitar nuevos espacios de aparcamientos de rotación en distintos emplazamientos (calle Claustro, calle Coso, etc.)
- Habilitar un nuevo acceso por la ladera de San Gregorio, para potenciar la actividad urbana en la zona norte del Conjunto Histórico.
- Mejorar los accesos al Conjunto Histórico desde la cuesta de la Fuente, especialmente desde el punto de vista de la seguridad vial.
- Mejorar la conectividad peatonal y ciclable desde la Paseo del Muro-Plaza de Goya-Plaza de la Oliva hasta el Parque de la cuesta de la Fuente y el parque lineal del Arba, en concordancia con las propuestas no vinculantes que se aportan en los planos de ordenación del Plan Especial.
- Remodelación del Paseo del Muro, especialmente entre el tramo de la Avenida de Cosculluela a la Plaza de la Oliva, en concordancia con las propuestas no vinculantes que se aportan en los planos de ordenación del Plan Especial.

**Art. 53.- PAVIMENTACIÓN**

1.- En los Proyectos de reurbanización no se diferenciarán niveles entre calzada y aceras. Se podrán colocar bolardos o hitos.

2.- El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros viene adoptando desde que inició la reurbanización de las calles del conjunto Histórico un criterio de pavimentación que hasta el momento se considera satisfactorio, y que se basa en pavimento de hormigón impreso, con distintos colores y texturas. En general, color claro en las bandas centrales, y color oscuro, en las bandas laterales.

Esta configuración permite resolver satisfactoriamente calles irregulares, rampas, puntos estrechos, etc.

3.- Se considera adecuado continuar este modelo ya adoptado, especialmente en las calle de anchura convencional.

4.- En los espacios singulares y en las calles de especial amplitud se promoverá la utilización de materiales nobles (combinación de embaldosado y adoquinado con piedra granítica o caliza) en los pavimentos.

#### **Art. 54.- POTENCIACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO COMO ESPACIO AJARDINADO.**

1.- Se plantean distintas medidas para conseguir un espacio urbano en el que la vegetación tenga una presencia mayor, y sea capaz de contribuir a la mejora de la calidad escénica y ambiental.

2.- Se llevarán a cabo intervenciones de ajardinamiento y tratamiento paisajístico en el conjunto del perímetro del Conjunto Histórico para conseguir un cinturón verde en el perímetro del Conjunto Histórico: Paseo del Muro, Plaza de la Oliva, Taludes del Cuco, Parque de cuesta de la Fuente, Mirador de Buenaire, Mirador de la Cantera de la Corona, Mirador de Cantamora, frente fluvial del Arba.

3.- Se llevarán a cabo intervenciones de ajardinamiento y tratamiento paisajístico en distintos puntos del interior del Conjunto Histórico para conseguir recualificar distintos espacios-plaza que conforman un sistema de plazas interiores del Conjunto Histórico: Plaza del Rufián Portaza, Plaza de Santa María, Plaza del Cuco.

4.- Se llevarán a cabo intervenciones de ajardinamiento y tratamiento paisajístico en los emplazamientos en los que se apuesta por poner en valor los lienzos de las murallas medievales de la ciudad: Torreón de la reina, Murallas junto a la Iglesia de Santa María.

5.- Sin tener carácter vinculante, se estudiarán las posibilidades de potenciar la conexión peatonal y arbolada entre la Avenida de Cosculluela, la calle Toril y la Plaza de España, para conformar un itinerario urbano que consiga trasladar el final de la Avenida hasta la Plaza de España, minimizando el efecto barrera que ejerce en la actualidad el Paseo del Muro.

6.- Se fomentará el mantenimiento y cuidado de los jardines privados, conjuntamente con el tratamiento de las tapias o portalones de los cerramientos tradicionales, especialmente de todos aquellos que resultan visibles desde la vía, como por ejemplo los jardines de las Casas palacio recayentes al Paseo del Muro.

#### **Art. 55.- CONSERVACIÓN DE LA VEGETACIÓN EXISTENTE.**

1.- El cuidado y preservación de la vegetación actualmente existente será objetivo prioritario, así como las nuevas plantaciones en las zonas verdes de nueva creación.

2.- Los proyectos que planteen cualquier actuación que provoque alguna incidencia sobre la vegetación deberán contemplar dicha circunstancia. Si fuese preciso realizar alguna tala, en lugar público o privado, no se permitirá efectuarla si no fuese totalmente necesaria, y si se autoriza, la operación contará con dirección facultativa.

3.- Por lo que se refiere a los propios árboles, no se verán perjudicados por elementos superpuestos a fachadas (como, por ejemplo, banderines, toldos, etc.), y no se permitirá la

colocación sobre ellos de carteles u otros elementos mediante ningún método (clavos, abrazaderas, etc.).

#### **Art. 56.- CRITERIOS PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE REURBANIZACIÓN**

1.- Con carácter general, los proyectos que se redacten para definir las obras de urbanización del espacio público seguirá las determinaciones contenidas en el presente plan especial, en su documentación gráfica y en las determinaciones de las presentes ordenanzas.

2.- El proyecto de urbanización prestará especial atención a los siguientes planteamientos de partida y criterios de diseño:

- Uniformidad de materiales y austeridad. Se adoptará un planteamiento de sinceridad constructiva, eligiendo de entre los materiales posibles aquellos que resulten coherentes con la escena urbana que se desea potenciar.
- Buena conservación. Se adoptará un planteamiento que tenga en consideración el clima pirenaico, y los aspectos de funcionalidad y vandalismo, con especial atención al espesor de los materiales de pavimentación, etc., de manera que la conservación de los espacios públicos no resulte costosa de manera innecesaria al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.
- Eliminación de barreras arquitectónicas. Se prestará especial atención al diseño de las texturas, de los resaltes y bordillos, de las canaletas de agua y los elementos caz, los alcorques, de manera que no representen una desatención a las personas con movilidad reducida.
- Sostenibilidad. Se prestará especial atención a los aspectos de sostenibilidad medioambiental, tanto en la elección de materiales, como en el planeamiento de los sistemas adoptados (integración y mínima afección al sistema natural en el que se construyen las nuevas instalaciones, restauración ambiental integrada en el proyecto, no se utilizarán especies vegetales alóctonas en zonas verdes y ajardinamiento, se procurará la mínima contaminación lumínica en el sistema de alumbrado público, mecanismos de bajo consumo y regulación horaria por zonas, etc.).
- Estética. Se prestará atención especial a los elementos de señalética de carácter informativa, señalización vertical y horizontal de tráfico, así como otros elementos de mobiliario que resulte necesario integrar en una estética conjunta y coherente. Los espacios destinados a albergar los contenedores de residuos se ocultarán en lo posible, ubicándolos en espacios retirados del eje de los viales, y construyendo carcasas de materiales de mejor integración estética en el conjunto (madera, etc.).
- Las infraestructuras previstas en los proyectos de urbanización tendrán capacidad suficiente para soportar las nuevas demandas generadas.

#### **Art. 57.- REDES DE AGUA Y SANEAMIENTO**

1.- Se adoptará, como punto de partida, el planteamiento recogido en la memoria del plan especial y grafiados en los planos de Abastecimiento de agua y Saneamiento.

2.- Son de obligado cumplimiento del Reglamento de los vertidos de las aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado aprobado por el Gobierno de Aragón y las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, así como las determinaciones al respecto contenidas en el PGOU.

3.- Se tratará de ubicar el trazado de tuberías y viales por zonas sin vegetación natural.

4.- La instalación de hidrantes respetará la normativa vigente en cuanto a número, distancias y características, debiendo garantizarse no solo el caudal sino también las presiones mínimas.

Asimismo, el Ayuntamiento garantizará el correcto funcionamiento de la red de hidrantes.

#### **Art. 58.- ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO**

1.- Se intentará que todas las conducciones eléctricas en el ámbito del Conjunto Histórico sean enterradas, así como los Centros de Transformación, que en todo caso, tendrán un especial tratamiento paisajístico al objeto de no alterar los valores ambientales del núcleo.

2.- Los elementos de alumbrado público se integrarán en la escena urbana de los núcleos, ocultando en todo caso los cables y tendidos aéreos, procurando un trazado enterrado y minimizando al máximo la colocación de cables en las fachadas de la edificación.

3.- Se estudiarán soluciones para soterrar los dos Centros Transformadores existentes en el Paseo de la cantera de San Gregorio o, en su caso, adoptar medidas para su integración arquitectónica y paisajística.

4.- Los proyectos de alumbrado preverán una iluminación, tanto funcional como decorativa, de manera que queden integrados en el Conjunto y no impidan la contemplación de los bienes con algún régimen de protección específica.

5.- Las luminarias tenderán a la simplicidad y a la neutralidad, evitando imitaciones engañosas de modelos antiguos.

6.- La instalación eléctrica del alumbrado público deberá ejecutarse soterrada, evitando los cableados por fachada. Los focos para la iluminación exterior de monumentos se dispondrán preferiblemente en las cubiertas de los inmuebles anexos, situándose en las zonas que no afecten a la contemplación del monumento iluminado.

#### **Art. 59.- MOBILIARIO Y OTEROS ELEMENTOS CONFIGURADORES DE LA ESCENA URBANA**

1.- Los Servicios Técnicos Municipales indicarán tanto la ubicación como el diseño de todo elemento que se instale en la vía pública estableciendo el repertorio tipológico al que se atenderán los elementos del mobiliario urbano del ámbito del Plan Especial.

2.- Los elementos de mobiliario urbano que se instalen en la vía pública no dificultarán la circulación, ni de vehículos ni peatonal, y no interferirán en la contemplación de los edificios ni del conjunto.

3.- Se fomentará la conservación de los elementos urbanos existentes, tales como los muros que resuelven las diferencias de cota en las calles escalonadas. Se mantendrán los criterios en la remodelación de estos elementos: textura del muro, barandillas, etc.

**TITULO V. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO****Art 60.- CONTENIDO Y ALCANCE DEL CATÁLOGO**

1.- El Catálogo de la Edificación (Documento III del PECH) contiene relacionados los inmuebles y elementos que, por sus singulares valores o características, hayan de ser objeto de una especial protección.

2.- El Catálogo incluye tanto bienes de interés cultural como patrimonial y artístico y sustituye en las parcelas incluidas en el Plan Especial al recogido en el Documento IV del Plan General de Ordenación Urbana vigente en Ejeja de los Caballeros.

3.-Debido a las características específicas del Conjunto Histórico, se ha considerado necesario realizar una clasificación amplia de edificios catalogados ya que el valor del Casco reside en la “escena urbana” del conjunto, en el “ambiente” de sus calles y plazas.

4.- Se ha realizado un catálogo de la edificación que debe ser protegida, clasificando los inmuebles en tres grados de protección:

- Nivel 1. Protección de carácter integral (I)
- Nivel 2. Protección de carácter estructural (E)
- Nivel 3. Protección de carácter ambiental (A)

5.- Asimismo se ha confeccionado un inventario de los elementos arquitectónicos que deben ser protegidos, aunque no se encuentren localizados en inmuebles catalogados. Este cuarto grupo constituye en efecto otro grado de protección:

- Nivel 4. Protección de elementos (e)

6.- El Catálogo está integrado por las Fichas de cada uno de los edificios o elementos catalogados en el ámbito del Conjunto Histórico y su Entorno de protección. Las Fichas contienen una información detallada de la situación actual del inmueble, datación, descripción, fotografías, planos, etc. Posee las determinaciones vinculantes y las recomendaciones que deberán seguirse en las actuaciones que se lleven a cabo en cada uno de los inmuebles catalogados

7.- Cualquier actuación a realizar en los elementos del patrimonio arquitectónico y arqueológico relacionados en el Catálogo, tendrá en consideración las prescripciones establecidas en los artículos siguientes.

**Art. 61.- EDIFICIOS DE INTERÉS INTEGRAL**

1.- Se incluye en esta categoría los edificios declarados Bienes de Interés Cultural según la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, y, en concreto, la Iglesia del Salvador y la Iglesia de Santa María.

2.- La Iglesia de la Oliva, aunque no está declarada Bien de Interés Cultural, y por tanto no queda protegida por la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés, se incluye asimismo en esta categoría de “Edificios de interés integral”.

3.- En esta categoría únicamente se permitirán aquellas actuaciones de restauración, consolidación o conservación dirigidas a devolver al edificio su valor original histórico artístico, y aquellas dirigidas a mejorar las condiciones higiénico sanitarias por medio de baños o instalaciones.

4.- La realización de obras o actividades en los Bienes de Interés Cultural o en los entornos de protección de los mismos, deberán contar antes de la licencia municipal, con autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural.

#### **Art. 62.- EDIFICIOS DE INTERÉS ESTRUCTURAL**

1.- Se incluyen en esta categoría los edificios de gran interés arquitectónico sea por motivos históricos o puramente artísticos.

2.- Con esta calificación se quiere proteger la globalidad del edificio, tanto las fachadas como su interior, elementos significativos, estructura y disposición. Únicamente se permitirán aquellas actuaciones que no alteren el ambiente o la tipología del edificio.

3.- Deberá conservarse y restaurarse el conjunto del edificio y de sus fachadas, manteniendo los elementos de interés que se señalen en la ficha correspondiente, y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior.

4.- Para las actuaciones de restauración o intervención en fachadas se seguirá lo señalado en la ficha correspondiente para cada edificio del Catálogo, conservando los elementos de interés señalados, eliminando postizos y añadidos que desfiguren el valor estético, histórico o artístico, y dejando reconocibles las adiciones que fuese preciso realizar, sin alterar la estructura original de las mismas y tendiendo a la restauración de sus condiciones originales. No se permite el aumento de altura de las mismas, excepto en aquellos casos que así se detalle en la ficha.

5.- Se permitirá alterar el contenido del edificio para adaptar nuevos usos, debiendo en todo caso conservarse los elementos de interés que posean algún valor histórico o artístico existentes en el interior, tales como artesonados, patios, escaleras, etc. y no se modifique sustancialmente la estructura tipológica del actual. Para ello el técnico municipal designado, previa visita al inmueble, realizará un informe detallando los elementos del interior que deben ser conservados.

6.- No se permite el derribo del edificio nunca. Sólo en los casos en que así lo detalle la ficha correspondiente se permitirá su completa reforma interior o su vaciado total y para ello habrá que demostrar previamente la inviabilidad técnica o económica de la restauración, y siempre el proyecto propuesto mantendrá y restaurará con los criterios descritos en su ficha, la fachada principal, y se conservarán los elementos que posean algún valor histórico o artístico que existan en su interior integrándolos en el nuevo edificio. Para ello el técnico municipal designado, previa visita al inmueble, realizará un informe detallando los elementos del interior que deben ser conservados.

7.- Se aportarán, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, fotografías de los alzados y de cuantos elementos de interés contenga, junto con el informe del técnico municipal, y planos de plantas y alzados de su estado actual y de la propuesta. En los casos en que se planteen circunstancias no contempladas en las fichas o el Catálogo los Servicios Técnicos municipales decidirán los criterios de intervención adecuados.

8.- Para las obras de nueva planta o cualquier actuación de reforma que afecte a una parte o la totalidad de las fachadas de los dos edificios contiguos al declarado de interés arquitectónico (incluyendo la habilitación de locales que impliquen actuaciones en fachada), como demostración de que el nuevo edificio o el edificio rehabilitado se inserta correctamente en su

entorno urbano, se aportarán, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, croquis o fotografías de los alzados, cubiertas, balcones, etc., del edificio propuesto, del catalogado y de los edificios próximos, que permitan comprobar el grado de adecuación formal de las soluciones adoptadas, enmarcando el edificio o fachada propuesta en el entorno visual en planos, croquis o montajes fotográficos.

#### **Art. 63.- EDIFICIOS DE INTERÉS AMBIENTAL**

1.- Se incluyen aquellos edificios de valor histórico artístico, cuyas condiciones de deterioro hace inviable su conservación integral a ultranza, y aquellos que poseen un valor puramente ambiental y por lo tanto se protege la fachada principal.

2.- Se deberá conservar la fachada catalogada de ambiental y mantener y restaurar los elementos de interés señalados en la ficha del Catálogo, eliminando postizos y añadidos que desfiguren su valor estético, histórico o artístico, y dejando reconocibles las adiciones que fuese preciso realizar, sin alterar su estructura original.

3.- En los casos en los que ya se ha rehabilitado la fachada y en la ficha se señala que ha sido acertada la actuación, no cabe otros criterios para futuras actuaciones en ella que los de su mantenimiento y conservación.

4.- En todos los casos, si la normativa permite edificar alturas superiores a la que actualmente posee la fachada, se podrán levantar sobre actual, que se conservará íntegramente. Para el tratamiento de la ampliación se seguirá la normativa general del Casco Histórico. Los nuevos huecos seguirán la alineación de los existentes o se ordenarán tomando como referencia los existentes, buscando una composición global entre la fachada antigua y la nueva.

5.- Con carácter general se recomienda la rehabilitación global de los edificios, conservando los elementos de interés señalados en las fachadas y cuantos puedan existir en el interior; pero no se obliga a ello. De no optarse por la rehabilitación se permite el derribo del edificio, exceptuando siempre la fachada catalogada de ambiental, que se conservará, y a la que se aplicarán los criterios de rehabilitación señalados en su ficha (Sólo en los casos en que se detalle se permitirá el derribo de una parte de ésta). También se conservarán los elementos de interés que existan en su interior. Para ello el técnico municipal designado, previa visita al inmueble, realizará un informe detallando los elementos del interior que deben ser conservados.

6.- Para la concesión de la licencia de obras en actuaciones de edificios catalogados de interés ambiental, será preceptivo que la comisión municipal encargada del seguimiento del catálogo, o el técnico municipal designado al efecto, emita un informe favorable del proyecto presentado. Para ello se seguirán los criterios especificados en la ficha del Catálogo y los generales de éste. Podrá prescribir condiciones particulares complementarias para la adecuada intervención en cada caso. En los casos en que se planteen circunstancias no contempladas en las fichas o el Catálogo. La comisión municipal o el técnico decidirán los criterios de intervención adecuados. Especial atención merece los casos en que se plantee abrir algún hueco más en una fachada o modificar alguno existente, no contemplado en la ficha correspondiente; en este caso será potestativo de la comisión o del técnico el denegar o consentir estas actuaciones en función del grado de alteración que suponga respecto a la fachada original y de las necesidades de habitabilidad (que habrá que justificar); en todo caso si se permiten, tendrán que ser similares a los huecos originales y deberán quedar encajados en el conjunto de la fachada, en general alineados con los existentes.



7.- Se deberán aportar, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, fotografías de los alzados y de cuantos elementos de interés contenga, junto con el informe del técnico municipal, y planos de plantas y alzados de su estado actual y de la propuesta.

**Art. 64.- PROTECCIÓN DE ELEMENTO.**

1.- La categoría de protección de elemento se otorga a todos aquellos elementos representativos que aparezcan tanto en fachadas como en cubiertas, tales como muros de piedra sillar, arcos de ladrillo de portales de vivienda, arcos rebajados de ladrillo en entradas a corrales o espacios de las parcelas, ménsulas decoradas, y cualquier elemento que dé singularidad, carácter y personalidad al Conjunto, con el objeto de preservar la conservación material de estos elementos.

2.- La conservación de estos elementos implica una conservación del entorno en el que se encuentran alojados. Siempre que no sea posible su conservación in situ durante las obras de rehabilitación, se permite su desmontaje, debiendo reubicarse en una posición lo más próxima posible a la original. En el caso de los huecos de puertas y ventanas existentes en muros a conservar se permite modificar su posición y abrir huecos nuevos o cerrar los existentes, siempre y cuando se encuentre justificado por reorganización de fachada.

3.- Para la concesión de la licencia de obras en actuaciones de edificios con elementos de interés, será preceptivo que se cumplan los criterios especificados en la ficha correspondiente del Catálogo.

4.- Se permite actuar en todo aquello que no tiene valor, manteniendo los elementos señalados, que constituyen parte de la memoria de la ciudad, tales como arcos, balcones, aleros, etc., recuperando sus texturas y tratamientos originales, e integrándolos en la composición de la nueva fachada.

5.- Con carácter general los elementos señalados a conservar, se podrán trasladar para integrarlos en la composición de la nueva fachada, no así los arcos de ladrillo, que conservarán su posición.

6.- Para la concesión de la licencia de obras en actuaciones de edificios con elementos de interés, será preceptivo que la comisión municipal encargada del seguimiento del Catálogo, o el técnico municipal designado al efecto, emitan un informe favorable del proyecto presentado. Para ello se seguirán los criterios especificados en el Catálogo y en caso de dudas o circunstancias no planteadas en él, será la comisión o el técnico quien decida siguiendo los criterios generales del Catálogo. Podrá prescribir condiciones particulares complementarias para la adecuada integración de los elementos en las nuevas fachadas.

7.- Se deberán aportar, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, fotografías de los alzados existentes y de cuantos elementos de interés contenga, y los planos de los alzados de su estado actual y de la propuesta.

**Art. 65. CONSERVACIÓN E INTEGRACIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS Y ETNOGRÁFICOS**

1.- Como medida de protección del patrimonio arqueológico existente en el ámbito del Plan Especial, en todos los solares públicos o privados en los se lleven a cabo actuaciones que puedan afectar el subsuelo por cimentaciones o cualquier otro tipo de obras, será preceptiva la realización de catas arqueológicas previas y, en caso de dar resultado positivo, deberá realizarse la excavación sistemática del área positiva. Para ello, en las mediciones y presupuesto de los proyectos deberá existir una partida que recoja las actuaciones

arqueológicas necesarias, en función de cada caso particular.

2.- Estas actuaciones se realizarán de forma previa al inicio de obra, de manera que la concesión de licencia de obras queda condiciona al resultado de las excavaciones.

3.- En el supuesto de que existan indicios de conservación de restos en altura o sobre rasante, enmascarados por construcciones posteriores, deberá realizarse, en la fase de derribo de dichas construcciones, el correspondiente Control y Seguimiento Arqueológicos.

4.- Tras la realización de la excavación sistemática del área positiva, una vez documentados y valorados los restos arqueológicos, podrá procederse a la concesión de la mencionada licencia de obras, con aquellas prescripciones a que hubiere lugar. Si se tratará de edificios catalogados, o de restos de fortificaciones medievales, se exigirá una certificación de la Dirección General de Patrimonio Cultural como requisito para la concesión de la mencionada licencia.

#### **Art. 66.- DEBER DE CONSERVACIÓN**

1.- Con carácter general los propietarios deberán conservar en condiciones de seguridad y evitar el deterioro de los inmuebles de su propiedad, de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón).

2.- Durante el desarrollo de las obras de urbanización la conservación y vigilancia corresponde a la empresa encargada de la ejecución de las obras.

**TITULO VI.  
DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL****Art. 67. ACTUACIONES URBANÍSTICAS.**

1.- **Ámbito “Ribera del Arba”.** El ámbito de la Unidad de Ejecución UE-1 “Ribera del Arba”, delimitada en los planos del Plan General de Ordenación Urbana, cuenta con ordenación pormenorizada en los planos de ordenación del PECH, y se ha redactado ya el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización. El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros podrá eximir los costes de urbanización del ámbito de este proyecto de urbanización de las calles previstas en la Unidad o del paseo de la ribera a las parcelas recayentes a la calle Cantarería, por tratarse de un conjunto de parcelas parcialmente edificadas y consolidadas, con nula o escasa relación con las parcelas recayentes a la ribera del río Arba.

2.- **Actuación singular “AS-1. Nueva escalinata Plaza de España-calle Tajada”.** Se impulsará la actuación que tiene por objeto conectar los porches de la Plaza de España con la calle Tajada, al objeto de conseguir un punto adicional de conexión en esta zona central del Conjunto Histórico y, de forma especial, habilitar una salida en una zona de los porches que presenta una conflictiva situación de aislamiento. Esta actuación se resolverá mediante un proyecto que afectará a la parcela de la esquina de la Plaza de España, pudiendo incorporar espacios públicos de la calle Tajada, de acuerdo con los planos de ordenación del PECH.

3.- **Actuación “Carasoles”.** La ordenación pormenorizada de la manzana CO13, queda definida en los planos de ordenación del PECH. “Se propone una actuación conjunta en el ámbito señalado en el plano de ordenación o.2.6.1., que integra de manera total o parcial a las parcelas 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 de la manzana catastral 38596 (manzana CO-13 del Plan Especial)”, actualmente solares sin edificaciones, de manera que permita la construcción de un espacio de aparcamiento para residentes en la planta sótano, y un espacio de locales comerciales en la planta baja. En la planta superior se habilitará un “espacio mirador” que permitirá una salida natural de la calle Gramática, situada en la parte posterior, en una cota mucho más elevada que la de la calle Carasoles. Dado que posee varias parcelas en este ámbito, el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros impulsará el proyecto y la gestión de esta actuación urbanística.

4.- **Actuación “Mirador de Cantamora”.** El Mirador de Cantamora es una pieza clave dentro del sistema de espacios abiertos en el paseo del mirador de la cantera de San Gregorio, y conforma junto con el Mirador de Buenaire y el Mirador de la Corona el sistema de espacios que jalonan y dan ritmo al recorrido por el borde superior del Conjunto Histórico sobre el espacio de la ribera del río Arba. El desmantelamiento de las edificaciones de las parcelas 1-3-5-7-8, de escasa superficie y malas condiciones de conservación, de la calle Cantera de la Gramática permitirá la conformación de un nuevo espacio público, abierto hacia el parque de la ribera, y posibilitará la regeneración urbana del tejido urbano de la manzana CO11, con parcelas muy aisladas y utilizadas en su mayor parte como cocheras. Se impulsará una actuación de compra de suelo, o expropiación en su caso, y se acometerá un proyecto de reurbanización integral de todo este espacio, acorde con las indicaciones establecidas en los planos del PECH.

5.- **Regeneración urbanística “calle Gramática”.** El conjunto de manzanas recorridas por las calles La Puebla, En medio, San Juan y Gramática presentan en la actualidad unas condiciones de aislamiento y deterioro físico notables. La construcción del Mueso La Espiral ha conseguido

Mirador implantar nuevos usos en esta zona del Casco Histórico, hasta entonces de uso estrictamente residencial, y ahora debe potenciarse su utilización y dinamización de esta infraestructura como centro dinamizador del barrio. El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros impulsará el proyecto de apertura de nueva calle y ampliación de calles de acuerdo con las alineaciones definidas en los planos de ordenación en la manzana CO12.

**6.- Actuación “Nuevo frente residencial en la calle Postigo”.** La remodelación del nuevo acceso al Casco histórico y al barrio de Eras Altas desde la cuesta de la Fuente mejorará la accesibilidad rodada, y el parque de la Cuesta de la Fuente será un elemento dinamizador de esta zona de contacto de la ciudad con el río Arba. El lienzo norte de la manzana CU3 tiene unas vistas excelentes sobre estos espacios públicos que van a recualificarse notablemente. Las parcelas recayentes a la calle Postigo poseen unas dimensiones amplias y su gran mayoría están destinadas en la actualidad a espacios de cocheras y almacenaje. El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros impulsará una actuación de renovación urbana, con implantación de edificaciones de uso residencial, posibilitando una actuación conjunta, con espacios de aparcamiento para residentes en la planta sótano.

#### **Art. 68- PROGRAMA DE ACTUACIÓN. IMPULSO PÚBLICO.**

1.- Los objetivos urbanísticos establecidos en Plan Especial se conseguirán mediante un desarrollo programado de las actuaciones previstas en el apartado “Programa de Actuación” de la Memoria Justificativa, que establece prioridades y plazos de ejecución con carácter no vinculante, pero que pueden servir como pauta la acción pública.

2.- El Plan Especial identifica unos ámbitos de actuación que requieren, por sus especiales características, unas operaciones integradas y la puesta en marcha de distintas actuaciones.

3.- Para la puesta en marcha de las actuaciones previstas en el Plan Especial el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros podrá apoyarse en los servicios técnicos municipales con la estructura organizativa actual, o bien dotarse de una Oficina del Conjunto Histórico, como órgano instrumental específico para la acción urbanística en el Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros.

#### **Art. 69.- INICIATIVA PARTICULAR.**

1.- Corresponde a los propietarios particulares de cada uno de los inmuebles comprendidos en el presente plan especial, acometer las actuaciones de rehabilitación y reconstrucción de la edificación, de acuerdo con las determinaciones impuestas en el presente Plan Especial, y con el impulso y apoyo que en su caso puedan poner en marcha las administraciones públicas.

2.- Por su especial trascendencia en la configuración urbanística se reseñan en los siguientes puntos determinadas actuaciones que si bien su ejecución recae en la intervención privada, el Ayuntamiento debe fomentar e impulsar su ejecución concreta.

**3.- Actuación en la parcela pasante “Mediavilla nº 7 – Paseo del Muro nº 33”.** El Plan Especial ordena una nueva apertura de un vial que comunicará la calle Azara con la calle Coso. Una mayor amplitud de la calle Azara, que amplía su anchura con nuevas alineaciones, y la nueva conexión con la calle Coso mejorará la conexión entre el Paseo del Muro y la calle Mediavilla, y posibilitará la puesta en marcha de determinados recorridos de tráfico rodado en plataformas de convivencia peatonal. Por las dimensiones de esta parcela pasante que ahora se contempla como dos parcelas diferenciadas, se posibilitará la conexión en planta sótano de un aparcamiento para residentes o de rotación, al objeto de no tener que duplicar rampas de acceso a este nivel en cada una de las parcelas resultantes de la nueva ordenación.

4.- **Actuación en las “Casas palacio de la calle Ramón y Cajal”.** El conjunto de casas señoriales existentes en la calle Ramón y Cajal debe conservar sus elementos característicos por conforman uno de los elementos significativos de la arquitectura y la construcción urbanística de la localidad de Ejea de los Caballeros. Entre ellas, el conjunto integrado por Casa Bentura, Casa Moriones y Casa Pastor tiene la circunstancia de que son edificaciones visibles desde el Paseo del Muro. El Plan Especial ordena la configuración volumétrica permitida en estas parcelas. Los propietarios de estas parcelas, conjuntamente con el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, en su caso, deben encontrar las fórmulas para la rehabilitación y conservación de los elementos arquitectónicos destacables y reseñados en las Fichas del Catálogo de estos inmuebles, así como para incorporar estos inmuebles en la oferta cultural de la ciudad (visitas guiadas, utilización de las plantas bajas con nuevos usos para dar mayor vitalidad urbana a la calle Ramón y Cajal, etc.

#### **Art. 70.- PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

1.- El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros fomentará una participación activa de todos los agentes implicados en el proceso de regeneración urbana del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros, al objeto de recoger las inquietudes, deseos y mejoras en las distintas fases de ejecución previstas en el desarrollo del presente Plan Especial.

2.- Para ello, se constituirán, en el marco del Plan Especial, los órganos participativos que resulten convenientes para garantizar un proceso participativo.

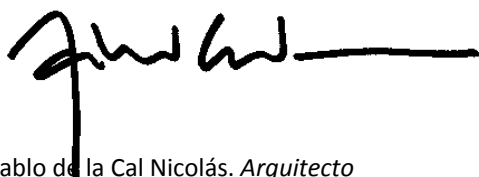
3.- El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros podrá crear una Comisión de Seguimiento del Plan Especial, que tendrá una función eminentemente consultiva y, entre sus fines, los siguientes:

- Asesorar al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, cuando así se requiera expresamente, en las licencias para cualquier tipo de actuación (derribo, rehabilitación, reformas, etc.).
- Participar de forma activa en la redacción de cuantas normativas u ordenanzas de tipo municipal afecten al ámbito del Plan Especial, así como asesorar al Ayuntamiento en su elaboración.
- Coordinar y asesorar a los particulares y organismos afectados, así como fomentar la participación ciudadana en el desarrollo de las actuaciones previstas en el Plan Especial.

4.- La composición de esta Comisión de Seguimiento vendrá especificada expresamente por el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, que será quien determine las entidades representadas y las personas que, a nivel individual, y por su formación técnica o artística, tengan opinión relevante para la conservación y mejora del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros.

Ejea de los Caballeros (Zaragoza), febrero de 2018.

Por el equipo redactor:



Pablo de la Cal Nicolás. *Arquitecto*



Gabriel Oliván Bascones. *Arquitecto*

**DOCUMENTO 3**  
**CATÁLOGO**



**PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EJEA DE LOS CABALLEROS**

Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros (Zaragoza)

Redactor: CEROUNO ARQUITECTOS SCP

Febrero 2018

---

**ÍNDICE** DEL “CATÁLOGO” DEL PECH DE EJE DE LOS CABALLEROS

---

<b>TITULO I</b>	
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>3</b>
CAPÍTULO 1. Catálogo urbanístico de la edificación .....	3
<b>TITULO II</b>	
<b>NIVELES DE PROTECCIÓN</b> .....	<b>4</b>
CAPÍTULO 1. Edificios de interés general .....	4
CAPÍTULO 2. Edificios de interés estructural .....	4
CAPÍTULO 3. Edificios de interés ambiental .....	5
CAPÍTULO 4. Protección de elemento .....	6
<b>TITULO III</b>	
<b>CONSERVACIÓN E INTEGRACIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS Y ETNOGRÁFICOS</b> .....	<b>7</b>
CAPÍTULO 1. Conservación e integración de restos arqueológicos y etnográficos.....	7
<b>ANEXO I. LISTADO DEL CATÁLOGO DEL PECH DE EJE DE LOS CABALLEROS</b> .....	<b>9</b>
<b>ANEXO II. FICHAS DEL CATÁLOGO DEL PECH DE EJE DE LOS CABALLEROS</b> .....	<b>13</b>





**TÍTULO I  
INTRODUCCIÓN****CAPÍTULO 1  
CATÁLOGO URBANÍSTICO DE LA EDIFICACIÓN**

El Catálogo de la Edificación (Documento III del PECH) contiene relacionados los inmuebles y elementos que, por sus singulares valores o características, hayan de ser objeto de una especial protección.

El Catálogo incluye tanto bienes de interés cultural como patrimonial y artístico y sustituye en las parcelas incluidas en el Plan Especial al recogido en el Documento IV del Plan General de Ordenación Urbana vigente en Ejea de los Caballeros.

Debido a las características específicas del Conjunto Histórico, se ha considerado necesario realizar una clasificación amplia de edificios catalogados ya que el valor del Casco reside en la “escena urbana” del conjunto, en el “ambiente” de sus calles y plazas.

Se ha realizado un catálogo de la edificación que debe ser protegida, clasificando los inmuebles en tres grados de protección:

- Nivel 1. Protección de carácter integral (I)
- Nivel 2. Protección de carácter estructural (E)
- Nivel 3. Protección de carácter ambiental (A)

Asimismo se ha confeccionado un inventario de los elementos arquitectónicos que deben ser protegidos, aunque no se encuentren localizados en inmuebles catalogados. Este cuarto grupo constituye en efecto otro grado de protección:

- Nivel 4. Protección de elementos (e)

El Catálogo está integrado por las Fichas de cada uno de los edificios o elementos catalogados en el ámbito del Conjunto Histórico y su Entorno de protección. Las Fichas contienen una información detallada de la situación actual del inmueble, datación, descripción, fotografías, planos, etc. Posee las determinaciones vinculantes y las recomendaciones que deberán seguirse en las actuaciones que se lleven a cabo en cada uno de los inmuebles catalogados

Cualquier actuación a realizar en los elementos del patrimonio arquitectónico y arqueológico relacionados en el Catálogo, tendrá en consideración las prescripciones establecidas en los artículos siguientes.

**TÍTULO II**  
**NIVELES DE PROTECCIÓN****CAPÍTULO 1**  
**EDIFICIOS DE INTERÉS INTEGRAL**

Se incluyen en esta categoría los edificios declarados Bienes de Interés Cultural según la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, y, en concreto, la Iglesia del Salvador y la Iglesia de Santa María.

La Iglesia de la Oliva, aunque no está declarada Bien de Interés Cultural, y por tanto no queda protegida por la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés, se incluye asimismo en esta categoría de "Edificios de interés integral".

En esta categoría únicamente se permitirán aquellas actuaciones de restauración, consolidación o conservación dirigidas a devolver al edificio su valor original histórico artístico, y aquellas dirigidas a mejorar las condiciones higiénico sanitarias por medio de baños o instalaciones.

La realización de obras o actividades en los Bienes de Interés Cultural o en los entornos de protección de los mismos, deberán contar antes de la licencia municipal, con autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural.

**CAPÍTULO 2**  
**EDIFICIOS DE INTERÉS ESTRUCTURAL**

Se incluyen en esta categoría los edificios de gran interés arquitectónico sea por motivos históricos o puramente artísticos.

Con esta calificación se quiere proteger la globalidad del edificio, tanto las fachadas como su interior, elementos significativos, estructura y disposición. Únicamente se permitirán aquellas actuaciones que no alteren el ambiente o la tipología del edificio.

Deberá conservarse y restaurarse el conjunto del edificio y de sus fachadas, manteniendo los elementos de interés que se señalen en la ficha correspondiente, y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior.

Para las actuaciones de restauración o intervención en fachadas se seguirá lo señalado en la ficha correspondiente para cada edificio del Catálogo, conservando los elementos de interés señalados, eliminando postizos y añadidos que desfiguren el valor estético, histórico o artístico, y dejando reconocibles las adiciones que fuese preciso realizar, sin alterar la estructura original de las mismas y tendiendo a la restauración de sus condiciones originales. No se permite el aumento de altura de las mismas, excepto en aquellos casos que así se detalle en la ficha.

Se permitirá alterar el contenido del edificio para adaptar nuevos usos, debiendo en todo caso conservarse los elementos de interés que posean algún valor histórico o artístico existentes en el interior, tales como artesonados, patios, escaleras, etc. y no se modifique substancialmente la estructura tipológica del actual. Para ello el técnico municipal designado, previa visita al inmueble, realizará un informe detallando los elementos del interior que deben ser conservados.

No se permite el derribo del edificio nunca. Sólo en los casos en que así lo detalle la ficha correspondiente se permitirá su completa reforma interior o su vaciado total y para ello habrá que demostrar previamente la inviabilidad técnica o económica de la restauración, y siempre el proyecto propuesto mantendrá y restaurará con los criterios descritos en su ficha, la fachada principal, y se conservarán los elementos que posean algún valor histórico o artístico que existan en su interior

integrándolos en el nuevo edificio. Para ello el técnico municipal designado, previa visita al inmueble, realizará un informe detallando los elementos del interior que deben ser conservados.

Se aportarán, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, fotografías de los alzados y de cuantos elementos de interés contenga, junto con el informe del técnico municipal, y planos de plantas y alzados de su estado actual y de la propuesta. En los casos en que se planteen circunstancias no contempladas en las fichas o el Catálogo los Servicios Técnicos municipales decidirán los criterios de intervención adecuados.

Para las obras de nueva planta o cualquier actuación de reforma que afecte a una parte o la totalidad de las fachadas de los dos edificios contiguos al declarado de interés arquitectónico (incluyendo la habilitación de locales que impliquen actuaciones en fachada), como demostración de que el nuevo edificio o el edificio rehabilitado se inserta correctamente en su entorno urbano, se aportarán, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, croquis o fotografías de los alzados, cubiertas, balcones, etc., del edificio propuesto, del catalogado y de los edificios próximos, que permitan comprobar el grado de adecuación formal de las soluciones adoptadas, enmarcando el edificio o fachada propuesta en el entorno visual en planos, croquis o montajes fotográficos.

### **CAPÍTULO 3**

#### **EDIFICIOS DE INTERÉS AMBIENTAL**

Se incluyen aquellos edificios de valor histórico artístico, cuyas condiciones de deterioro hace inviable su conservación integral a ultranza, y aquellos que poseen un valor puramente ambiental y por lo tanto se protege la fachada principal.

Se deberá conservar la fachada catalogada de ambiental y mantener y restaurar los elementos de interés señalados en la ficha del Catálogo, eliminando postizos y añadidos que desfiguren su valor estético, histórico o artístico, y dejando reconocibles las adiciones que fuese preciso realizar, sin alterar su estructura original.

En los casos en los que ya se ha rehabilitado la fachada y en la ficha se señala que ha sido acertada la actuación, no cabe otros criterios para futuras actuaciones en ella que los de su mantenimiento y conservación.

En todos los casos, si la normativa permite edificar alturas superiores a la que actualmente posee la fachada, se podrán levantar sobre actual, que se conservará íntegramente. Para el tratamiento de la ampliación se seguirá la normativa general del Casco Histórico. Los nuevos huecos seguirán la alineación de los existentes o se ordenarán tomando como referencia los existentes, buscando una composición global entre la fachada antigua y la nueva.

Con carácter general se recomienda la rehabilitación global de los edificios, conservando los elementos de interés señalados en las fachadas y cuantos puedan existir en el interior; pero no se obliga a ello. De no optarse por la rehabilitación se permite el derribo del edificio, exceptuando siempre la fachada catalogada de ambiental, que se conservará, y a la que se aplicarán los criterios de rehabilitación señalados en su ficha (Sólo en los casos en que se detalle se permitirá el derribo de una parte de ésta). También se conservarán los elementos de interés que existan en su interior. Para ello el técnico municipal designado, previa visita al inmueble, realizará un informe detallando los elementos del interior que deben ser conservados.

Para la concesión de la licencia de obras en actuaciones de edificios catalogados de interés ambiental, será preceptivo que la comisión municipal encargada del seguimiento del catálogo, o el técnico municipal designado al efecto, emita un informe favorable del proyecto presentado. Para ello se seguirán los criterios especificados en la ficha del Catálogo y los generales de éste. Podrá prescribir condiciones particulares complementarias para la adecuada intervención en cada caso. En los casos en que se planteen circunstancias no contempladas en las fichas o el Catálogo. La comisión municipal o el

técnico decidirán los criterios de intervención adecuados. Especial atención merece los casos en que se plantee abrir algún hueco más en una fachada o modificar alguno existente, no contemplado en la ficha correspondiente; en este caso será potestativo de la comisión o del técnico el denegar o consentir estas actuaciones en función del grado de alteración que suponga respecto a la fachada original y de las necesidades de habitabilidad (que habrá que justificar); en todo caso si se permiten, tendrán que ser similares a los huecos originales y deberán quedar encajados en el conjunto de la fachada, en general alineados con los existentes.

Se deberán aportar, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, fotografías de los alzados y de cuantos elementos de interés contenga, junto con el informe del técnico municipal, y planos de plantas y alzados de su estado actual y de la propuesta.

#### **CAPÍTULO 4 PROTECCIÓN DE ELEMENTO.**

La categoría de protección de elemento se otorga a todos aquellos elementos representativos que aparezcan tanto en fachadas como en cubiertas, tales como muros de piedra sillar, arcos de ladrillo de portales de vivienda, arcos rebajados de ladrillo en entradas a corrales o espacios de las parcelas, ménsulas decoradas, y cualquier elemento que dé singularidad, carácter y personalidad al Conjunto, con el objeto de preservar la conservación material de estos elementos.

La conservación de estos elementos implica una conservación del entorno en el que se encuentran alojados. Siempre que no sea posible su conservación in situ durante las obras de rehabilitación, se permite su desmontaje, debiendo reubicarse en una posición lo más próxima posible a la original. En el caso de los huecos de puertas y ventanas existentes en muros a conservar se permite modificar su posición y abrir huecos nuevos o cerrar los existentes, siempre y cuando se encuentre justificado por reorganización de fachada.

Para la concesión de la licencia de obras en actuaciones de edificios con elementos de interés, será preceptivo que se cumplan los criterios especificados en la ficha correspondiente del Catálogo.

Se permite actuar en todo aquello que no tiene valor, manteniendo los elementos señalados, que constituyen parte de la memoria de la ciudad, tales como arcos, balcones, aleros, etc., recuperando sus texturas y tratamientos originales, e integrándolos en la composición de la nueva fachada.

Con carácter general los elementos señalados a conservar, se podrán trasladar para integrarlos en la composición de la nueva fachada, no así los arcos de ladrillo, que conservarán su posición.

Para la concesión de la licencia de obras en actuaciones de edificios con elementos de interés, será preceptivo que la comisión municipal encargada del seguimiento del Catálogo, o el técnico municipal designado al efecto, emitan un informe favorable del proyecto presentado. Para ello se seguirán los criterios especificados en el Catálogo y en caso de dudas o circunstancias no planteadas en él, será la comisión o el técnico quien decida siguiendo los criterios generales del Catálogo. Podrá prescribir condiciones particulares complementarias para la adecuada integración de los elementos en las nuevas fachadas.

Se deberán aportar, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, fotografías de los alzados existentes y de cuantos elementos de interés contenga, y los planos de los alzados de su estado actual y de la propuesta.

**TÍTULO III  
CONSERVACIÓN E INTEGRACIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS Y ETNOGRÁFICOS****CAPÍTULO 1  
CONSERVACIÓN E INTEGRACIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS Y ETNOGRÁFICOS**

Como medida de protección del patrimonio arqueológico existente en el ámbito del Plan Especial, en todos los solares públicos o privados en los se lleven a cabo actuaciones que puedan afectar el subsuelo por cimentaciones o cualquier otro tipo de obras, será preceptiva la realización de catas arqueológicas previas y, en caso de dar resultado positivo, deberá realizarse la excavación sistemática del área positiva. Para ello, en las mediciones y presupuesto de los proyectos deberá existir una partida que recoja las actuaciones arqueológicas necesarias, en función de cada caso particular.

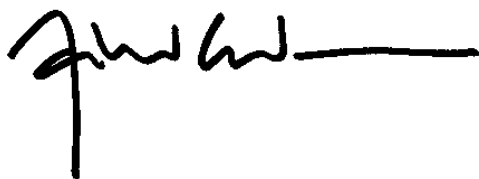
Estas actuaciones se realizarán de forma previa al inicio de obra, de manera que la concesión de licencia de obras queda condiciona al resultado de las excavaciones.

En el supuesto de que existan indicios de conservación de restos en altura o sobre rasante, enmascarados por construcciones posteriores, deberá realizarse, en la fase de derribo de dichas construcciones, el correspondiente Control y Seguimiento Arqueológicos.

Tras la realización de la excavación sistemática del área positiva, una vez documentados y valorados los restos arqueológicos, podrá procederse a la concesión de la mencionada licencia de obras, con aquellas prescripciones a que hubiere lugar. Si se tratará de edificios catalogados, o de restos de fortificaciones medievales, se exigirá una certificación de la Dirección General de Patrimonio Cultural como requisito para la concesión de la mencionada licencia.

Ejea de los Caballeros (Zaragoza), febrero de 2018.

Por el equipo redactor:



Pablo de la Cal Nicolás. *Arquitecto*



Gabriel Oliván Bascones. *Arquitecto*



**ANEXO I**  
**LISTADO DEL CATÁLOGO DEL PECH DE EJE DE LOS CABALLEROS**

PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EJE DE LOS CABALLEROS						
CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS						
DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	Situación en Conjunto BIC			NIVEL DE PROTECCIÓN	REFERENCIA
		Conjunto	Entorno	Exterior		
<b>1. IGLESIAS</b>						
IGLESIA DE SAN SALVADOR	Plaza de la Magdalena, nº 3A	C			INTEGRAL	I-1
IGLESIA DE SANTA MARÍA	Plaza de Santa María nº 2	C			INTEGRAL	I-2
IGLESIA DE LA VIRGEN DE LA OLIVA	Plaza de la Oliva nº 8		En		INTEGRAL	I-3
<b>2. LIENZOS DE MURALLA Y RECINTOS DEFENSIVOS</b>						
LIENZOS Y ELEMENTOS DE LA MURALLA MEDIEVAL	c/ La Tajada nº 6-8-10	C			INTEGRAL	I-4
LIENZOS Y ELEMENTOS DE LA MURALLA MEDIEVAL	c/ Torrelareina nº 4-6	C			INTEGRAL	I-5
LIENZOS Y ELEMENTOS DE LA MURALLA MEDIEVAL	Plaza Salmerón	C			INTEGRAL	I-6
<b>3. EDIFICIOS SINGULARES</b>						
TEATRO DE LA VILLA	Plaza de La Oliva nº 7		En		ESTRUCTURAL	E-1
CASA DE LA CULTURA	Plaza de Goya nº 7		En		ESTRUCTURAL	E-2
MUSEO "LA ESPIRAL"	Plaza del Rufián Portaza	C			ESTRUCTURAL	E-3
<b>4. PUENTES</b>						
PUENTE DE SANTA MARÍA	Río Arba de Luesia, carretera a Rivas	C			ESTRUCTURAL	E-4
PUENTE DE SAN FRANCISCO	Río Arba de Luesia, carretera a Sádaba	C			ESTRUCTURAL	E-5
<b>5. ARQUITECTURA CIVIL - CASAS PALACIO - Galería de arquillos y alero relevante, portalón de acceso, etc.</b>						
	Herrerías nº 1-3	C			ESTRUCTURAL	E-6
	Las Monjas nº 3	C			ESTRUCTURAL	E-7
	Mediavilla nº 2-4 / esq. J. Larena nº 1-3	C			ESTRUCTURAL	E-8
	Mediavilla nº 5	C			ESTRUCTURAL	E-9
	Mediavilla nº 15	C			ESTRUCTURAL	E-10
CASA DEL CARLISTA	Mediavilla nº 25	C			ESTRUCTURAL	E-11
CASA BENTURA	Ramón y Cajal nº 8	C			ESTRUCTURAL	E-12
	Ramón y Cajal nº 18	C			ESTRUCTURAL	E-13
CASA DE LAS CINCO VILLAS	Ramón y Cajal nº 19	C			ESTRUCTURAL	E-14
	Ramón y Cajal nº 20	C			ESTRUCTURAL	E-15
	Ramón y Cajal nº 22	C			ESTRUCTURAL	E-16
<b>6. ARQUITECTURA CIVIL - CASAS RELEVANTES Casas señoriales, casonas de ladrillo, balcones</b>						
	Herrerías nº 39	C			ESTRUCTURAL	E-17
	Claustro nº 1	C			ESTRUCTURAL	E-18
	Mediavilla nº 7	C			ESTRUCTURAL	E-19
MUSEO LONGÁS	Ramón y Cajal nº 2-4	C			ESTRUCTURAL	E-20
CASA PASTOR	Ramón y Cajal nº 12-14	C			ESTRUCTURAL	E-21
	Ramón y Cajal nº 34-36	C			ESTRUCTURAL	E-22
	Ramón y Cajal nº 47-49, esquina c/ Alias nº 2	C			ESTRUCTURAL	E-23
	Pza. España nº 8 / esq. Calle Toril nº 7	C			ESTRUCTURAL	E-24
	Ramón y Cajal nº 39	C			AMBIENTAL	A-1
	Salvador nº 13	C			AMBIENTAL	A-2
	Santa María nº 11, 13 y 15	C			AMBIENTAL	A-3
	Herrerías nº 5	C			AMBIENTAL	A-4
	Herrerías nº 37	C			AMBIENTAL	A-5
	Herrerías nº 50, esquina c/ Lagunas nº 2	C			AMBIENTAL	A-6
ARCO DE PLAZA DE ESPAÑA	Juliana Larena nº 2-4	C			AMBIENTAL	A-7
	Juliana Larena nº 12	C			AMBIENTAL	A-8
	Juliana Larena nº 30-32	C			AMBIENTAL	A-9
	Mediavilla nº 10	C			AMBIENTAL	A-10
	Mediavilla nº 12	C			AMBIENTAL	A-11
	Mediavilla nº 24	C			AMBIENTAL	A-12
	Mediavilla nº 28	C			AMBIENTAL	A-13
HOTEL "A CORONA DEL REINO"	Aisladas nº 8	C			AMBIENTAL	A-14



6. ARQUITECTURA CIVIL - CASAS RELEVANTES Casas señoriales, casonas de ladrillo, balcones						
	Herrerías nº 39	C			ESTRUCTURAL	E-17
	Claustro nº 1	C			ESTRUCTURAL	E-18
	Mediavilla nº 7	C			ESTRUCTURAL	E-19
MUSEO LONGÁS	Ramón y Cajal nº 2-4	C			ESTRUCTURAL	E-20
CASA PASTOR	Ramón y Cajal nº 12-14	C			ESTRUCTURAL	E-21
	Ramón y Cajal nº 34-36	C			ESTRUCTURAL	E-22
	Ramón y Cajal nº 47-49, esquina c/ Alias nº 2	C			ESTRUCTURAL	E-23
	Pza. España nº 8 / esq. Calle Toril nº 7	C			ESTRUCTURAL	E-24
	Ramón y Cajal nº 39	C			AMBIENTAL	A-1
	Salvador nº 13	C			AMBIENTAL	A-2
	Santa María nº 11, 13 y 15	C			AMBIENTAL	A-3
	Herrerías nº 5	C			AMBIENTAL	A-4
	Herrerías nº 37	C			AMBIENTAL	A-5
	Herrerías nº 50, esquina c/ Lagunas nº 2	C			AMBIENTAL	A-6
ARCO DE PLAZA DE ESPAÑA	Juliana Larena nº 2-4	C			AMBIENTAL	A-7
	Juliana Larena nº 12	C			AMBIENTAL	A-8
	Juliana Larena nº 30-32	C			AMBIENTAL	A-9
	Mediavilla nº 10	C			AMBIENTAL	A-10
	Mediavilla nº 12	C			AMBIENTAL	A-11
	Mediavilla nº 24	C			AMBIENTAL	A-12
	Mediavilla nº 28	C			AMBIENTAL	A-13
HOTEL "A CORONA DEL REINO"	Aisladas nº 8	C			AMBIENTAL	A-14
7. ARQUITECTURA CIVIL - CASAS MODESTAS - Arquitectura rural						
ANTIGUO TORREÓN	Salvador nº 30A	C			AMBIENTAL	A-15
	Biesa nº 8	C			AMBIENTAL	A-16
	Biesa nº 12	C			AMBIENTAL	A-17
	Cantarería nº 17-19	C			AMBIENTAL	A-18
	Cuco nº 24	C			AMBIENTAL	A-19
	Graneros nº 16	C			AMBIENTAL	A-20
	Graneros nº 20	C			AMBIENTAL	A-21
	Trévedes nº 21	C			AMBIENTAL	A-22
	Claustro nº 7 - Trévedes nº 14	C			AMBIENTAL	A-23
	Carasoles nº 7-9	C			AMBIENTAL	A-24
	Carasoles nº 39	C			AMBIENTAL	A-25
	Cuco nº 40-42	C			AMBIENTAL	A-26
	Cuco nº 76	C			AMBIENTAL	A-27
	Tajada 1A	C			AMBIENTAL	A-28
	Cantarería nº 2	C			AMBIENTAL	A-29
	Olvido nº 7	C			AMBIENTAL	A-30
	Gata nº 32	C			AMBIENTAL	A-31
	Coso nº 22	C			AMBIENTAL	A-32
	Buenaire nº 9	C			AMBIENTAL	A-33
8. ARQUITECTURA CIVIL - CASAS URBANAS - S. XIX-XX						
	Mediavilla nº 1	C			ESTRUCTURAL	E-25
	Mediavilla nº 3	C			ESTRUCTURAL	E-26
	Ramón y Cajal nº 6	C			ESTRUCTURAL	E-27
CASA MORIONES	Ramón y Cajal nº 10	C			ESTRUCTURAL	E-28
	Tajada, 2	C			ESTRUCTURAL	E-29
	Biesa nº 5	C			ESTRUCTURAL	E-30
	Concordia nº 12	C			AMBIENTAL	A-34
	Herrerías nº 14, esquina Santa María	C			AMBIENTAL	A-35
	Herrerías nº 36	C			AMBIENTAL	A-36
	Juliana Larena nº 26	C			AMBIENTAL	A-37
	Lagunas nº 23	C			AMBIENTAL	A-38
	Mediavilla nº 34	C			AMBIENTAL	A-37
	Ramón y Cajal nº 48	C			AMBIENTAL	A-38
	Pº del Muro nº 27	C			AMBIENTAL	A-39
	Cantarería nº 33-35	C			AMBIENTAL	A-40

9. CONJUNTO PLAZA DE ESPAÑA						
	Plaza de España nº 1	C			AMBIENTAL	A-41
	Plaza de España nº 2	C			AMBIENTAL	A-42
	Plaza de España nº 3	C			AMBIENTAL	A-43
	Plaza de España nº 4	C			AMBIENTAL	A-44
	Plaza de España nº 5	C			AMBIENTAL	A-45
	Plaza de España nº 6	C			AMBIENTAL	A-46
	Plaza de España nº 7	C			AMBIENTAL	A-47
	Plaza de España nº 9	C			AMBIENTAL	A-48
	Plaza de España nº 10	C			AMBIENTAL	A-49
	Plaza de España nº 11	C			AMBIENTAL	A-50
10. ELEMENTOS						
PORTAL DE PIEDRA S XVIII	Juliana Larena nº 23	C			ELEMENTO	e-1
ARCO MEDIO PUNTO DE LADRILLO	Oliva nº 18A	C			ELEMENTO	e-2
ARCO MEDIO PUNTO DE LADRILLO	Graneros nº 7	C			ELEMENTO	e-3
ARCO MEDIO PUNTO - LADRILLO	Biesa nº 9 , esquina Santa María	C			ELEMENTO	e-4
ARCO MEDIO PUNTO - LADRILLO	Lagunas nº 2	C			ELEMENTO	e-5
ARCO MEDIO PUNTO - LADRILLO	Carasoles nº 2-4	C			ELEMENTO	e-6
ARCO MEDIO PUNTO - LADRILLO	Juliana Larena nº 18	C			ELEMENTO	e-7
ARCO MEDIO PUNTO - LADRILLO	Juliana Larena nº 20	C			ELEMENTO	e-8
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Azara nº 8A	C			ELEMENTO	e-9
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Juliana Larena nº 22-24	C			ELEMENTO	e-10
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Cuco nº 34	C			ELEMENTO	e-11
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Gata nº 31A	C			ELEMENTO	e-12
ARCO MEDIO PUNTO - LADRILLO	Salvador nº 9	C			ELEMENTO	e-13
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Cantarería nº 13	C			ELEMENTO	e-14
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Ravel nº 19A	C			ELEMENTO	e-15
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Biesa nº 12	C			ELEMENTO	e-16
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Lagunas nº 12	C			ELEMENTO	e-17
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Lagunas nº 19	C			ELEMENTO	e-18
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Tajada nº 33	C			ELEMENTO	e-19
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Aisladas, nº 7	C			ELEMENTO	e-21
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Hornico nº 5	C			ELEMENTO	e-22
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Mesón viejo nº 15	C			ELEMENTO	e-23
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Trévedes nº 23	C			ELEMENTO	e-24
PORTONES ANTIGUOS	Mesón Viejo nº 19	C			ELEMENTO	e-25
PORTON ANTIGUO	Lagunas nº 5	C			ELEMENTO	e-26
ARCO Y ZÓCALO	Mesón Viejo nº 1-3	C			ELEMENTO	e-27
MENSULA DE BALCÓN, Labrada	Herrerías nº 28	C			ELEMENTO	e-28

**ANEXO II**  
**FICHAS DEL CATÁLOGO DEL PECH DE EJE DE LOS CABALLEROS**

**DOCUMENTO 3**  
**CATÁLOGO**



**PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EJEA DE LOS CABALLEROS**

Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros (Zaragoza)

Redactor: CEROUNO ARQUITECTOS SCP

Febrero 2018

---

**ÍNDICE** DEL “CATÁLOGO” DEL PECH DE EJE DE LOS CABALLEROS

---

<b>TITULO I</b>	
<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>3</b>
CAPÍTULO 1. Catálogo urbanístico de la edificación .....	3
<b>TITULO II</b>	
<b>NIVELES DE PROTECCIÓN .....</b>	<b>4</b>
CAPÍTULO 1. Edificios de interés general .....	4
CAPÍTULO 2. Edificios de interés estructural .....	4
CAPÍTULO 3. Edificios de interés ambiental .....	5
CAPÍTULO 4. Protección de elemento .....	6
<b>TITULO III</b>	
<b>CONSERVACIÓN E INTEGRACIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS Y ETNOGRÁFICOS .....</b>	<b>7</b>
CAPÍTULO 1. Conservación e integración de restos arqueológicos y etnográficos.....	7
<b>ANEXO I. LISTADO DEL CATÁLOGO DEL PECH DE EJE DE LOS CABALLEROS .....</b>	<b>9</b>
<b>ANEXO II. FICHAS DEL CATÁLOGO DEL PECH DE EJE DE LOS CABALLEROS .....</b>	<b>13</b>



**TÍTULO I  
INTRODUCCIÓN****CAPÍTULO 1  
CATÁLOGO URBANÍSTICO DE LA EDIFICACIÓN**

El Catálogo de la Edificación (Documento III del PECH) contiene relacionados los inmuebles y elementos que, por sus singulares valores o características, hayan de ser objeto de una especial protección.

El Catálogo incluye tanto bienes de interés cultural como patrimonial y artístico y sustituye en las parcelas incluidas en el Plan Especial al recogido en el Documento IV del Plan General de Ordenación Urbana vigente en Ejea de los Caballeros.

Debido a las características específicas del Conjunto Histórico, se ha considerado necesario realizar una clasificación amplia de edificios catalogados ya que el valor del Casco reside en la “escena urbana” del conjunto, en el “ambiente” de sus calles y plazas.

Se ha realizado un catálogo de la edificación que debe ser protegida, clasificando los inmuebles en tres grados de protección:

- Nivel 1. Protección de carácter integral (I)
- Nivel 2. Protección de carácter estructural (E)
- Nivel 3. Protección de carácter ambiental (A)

Asimismo se ha confeccionado un inventario de los elementos arquitectónicos que deben ser protegidos, aunque no se encuentren localizados en inmuebles catalogados. Este cuarto grupo constituye en efecto otro grado de protección:

- Nivel 4. Protección de elementos (e)

El Catálogo está integrado por las Fichas de cada uno de los edificios o elementos catalogados en el ámbito del Conjunto Histórico y su Entorno de protección. Las Fichas contienen una información detallada de la situación actual del inmueble, datación, descripción, fotografías, planos, etc. Posee las determinaciones vinculantes y las recomendaciones que deberán seguirse en las actuaciones que se lleven a cabo en cada uno de los inmuebles catalogados

Cualquier actuación a realizar en los elementos del patrimonio arquitectónico y arqueológico relacionados en el Catálogo, tendrá en consideración las prescripciones establecidas en los artículos siguientes.

**TÍTULO II**  
**NIVELES DE PROTECCIÓN****CAPÍTULO 1**  
**EDIFICIOS DE INTERÉS INTEGRAL**

Se incluyen en esta categoría los edificios declarados Bienes de Interés Cultural según la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, y, en concreto, la Iglesia del Salvador y la Iglesia de Santa María.

La Iglesia de la Oliva, aunque no está declarada Bien de Interés Cultural, y por tanto no queda protegida por la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés, se incluye asimismo en esta categoría de "Edificios de interés integral".

En esta categoría únicamente se permitirán aquellas actuaciones de restauración, consolidación o conservación dirigidas a devolver al edificio su valor original histórico artístico, y aquellas dirigidas a mejorar las condiciones higiénico sanitarias por medio de baños o instalaciones.

La realización de obras o actividades en los Bienes de Interés Cultural o en los entornos de protección de los mismos, deberán contar antes de la licencia municipal, con autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural.

**CAPÍTULO 2**  
**EDIFICIOS DE INTERÉS ESTRUCTURAL**

Se incluyen en esta categoría los edificios de gran interés arquitectónico sea por motivos históricos o puramente artísticos.

Con esta calificación se quiere proteger la globalidad del edificio, tanto las fachadas como su interior, elementos significativos, estructura y disposición. Únicamente se permitirán aquellas actuaciones que no alteren el ambiente o la tipología del edificio.

Deberá conservarse y restaurarse el conjunto del edificio y de sus fachadas, manteniendo los elementos de interés que se señalen en la ficha correspondiente, y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior.

Para las actuaciones de restauración o intervención en fachadas se seguirá lo señalado en la ficha correspondiente para cada edificio del Catálogo, conservando los elementos de interés señalados, eliminando postizos y añadidos que desfiguren el valor estético, histórico o artístico, y dejando reconocibles las adiciones que fuese preciso realizar, sin alterar la estructura original de las mismas y tendiendo a la restauración de sus condiciones originales. No se permite el aumento de altura de las mismas, excepto en aquellos casos que así se detalle en la ficha.

Se permitirá alterar el contenido del edificio para adaptar nuevos usos, debiendo en todo caso conservarse los elementos de interés que posean algún valor histórico o artístico existentes en el interior, tales como artesonados, patios, escaleras, etc. y no se modifique substancialmente la estructura tipológica del actual. Para ello el técnico municipal designado, previa visita al inmueble, realizará un informe detallando los elementos del interior que deben ser conservados.

No se permite el derribo del edificio nunca. Sólo en los casos en que así lo detalle la ficha correspondiente se permitirá su completa reforma interior o su vaciado total y para ello habrá que demostrar previamente la inviabilidad técnica o económica de la restauración, y siempre el proyecto propuesto mantendrá y restaurará con los criterios descritos en su ficha, la fachada principal, y se conservarán los elementos que posean algún valor histórico o artístico que existan en su interior



integrándolos en el nuevo edificio. Para ello el técnico municipal designado, previa visita al inmueble, realizará un informe detallando los elementos del interior que deben ser conservados.

Se aportarán, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, fotografías de los alzados y de cuantos elementos de interés contenga, junto con el informe del técnico municipal, y planos de plantas y alzados de su estado actual y de la propuesta. En los casos en que se planteen circunstancias no contempladas en las fichas o el Catálogo los Servicios Técnicos municipales decidirán los criterios de intervención adecuados.

Para las obras de nueva planta o cualquier actuación de reforma que afecte a una parte o la totalidad de las fachadas de los dos edificios contiguos al declarado de interés arquitectónico (incluyendo la habilitación de locales que impliquen actuaciones en fachada), como demostración de que el nuevo edificio o el edificio rehabilitado se inserta correctamente en su entorno urbano, se aportarán, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, croquis o fotografías de los alzados, cubiertas, balcones, etc., del edificio propuesto, del catalogado y de los edificios próximos, que permitan comprobar el grado de adecuación formal de las soluciones adoptadas, enmarcando el edificio o fachada propuesta en el entorno visual en planos, croquis o montajes fotográficos.

### **CAPÍTULO 3**

#### **EDIFICIOS DE INTERÉS AMBIENTAL**

Se incluyen aquellos edificios de valor histórico artístico, cuyas condiciones de deterioro hace inviable su conservación integral a ultranza, y aquellos que poseen un valor puramente ambiental y por lo tanto se protege la fachada principal.

Se deberá conservar la fachada catalogada de ambiental y mantener y restaurar los elementos de interés señalados en la ficha del Catálogo, eliminando postizos y añadidos que desfiguren su valor estético, histórico o artístico, y dejando reconocibles las adiciones que fuese preciso realizar, sin alterar su estructura original.

En los casos en los que ya se ha rehabilitado la fachada y en la ficha se señala que ha sido acertada la actuación, no cabe otros criterios para futuras actuaciones en ella que los de su mantenimiento y conservación.

En todos los casos, si la normativa permite edificar alturas superiores a la que actualmente posee la fachada, se podrán levantar sobre actual, que se conservará íntegramente. Para el tratamiento de la ampliación se seguirá la normativa general del Casco Histórico. Los nuevos huecos seguirán la alineación de los existentes o se ordenarán tomando como referencia los existentes, buscando una composición global entre la fachada antigua y la nueva.

Con carácter general se recomienda la rehabilitación global de los edificios, conservando los elementos de interés señalados en las fachadas y cuantos puedan existir en el interior; pero no se obliga a ello. De no optarse por la rehabilitación se permite el derribo del edificio, exceptuando siempre la fachada catalogada de ambiental, que se conservará, y a la que se aplicarán los criterios de rehabilitación señalados en su ficha (Sólo en los casos en que se detalle se permitirá el derribo de una parte de ésta). También se conservarán los elementos de interés que existan en su interior. Para ello el técnico municipal designado, previa visita al inmueble, realizará un informe detallando los elementos del interior que deben ser conservados.

Para la concesión de la licencia de obras en actuaciones de edificios catalogados de interés ambiental, será preceptivo que la comisión municipal encargada del seguimiento del catálogo, o el técnico municipal designado al efecto, emita un informe favorable del proyecto presentado. Para ello se seguirán los criterios especificados en la ficha del Catálogo y los generales de éste. Podrá prescribir condiciones particulares complementarias para la adecuada intervención en cada caso. En los casos en que se planteen circunstancias no contempladas en las fichas o el Catálogo. La comisión municipal o el

técnico decidirán los criterios de intervención adecuados. Especial atención merece los casos en que se plantee abrir algún hueco más en una fachada o modificar alguno existente, no contemplado en la ficha correspondiente; en este caso será potestativo de la comisión o del técnico el denegar o consentir estas actuaciones en función del grado de alteración que suponga respecto a la fachada original y de las necesidades de habitabilidad (que habrá que justificar); en todo caso si se permiten, tendrán que ser similares a los huecos originales y deberán quedar encajados en el conjunto de la fachada, en general alineados con los existentes.

Se deberán aportar, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, fotografías de los alzados y de cuantos elementos de interés contenga, junto con el informe del técnico municipal, y planos de plantas y alzados de su estado actual y de la propuesta.

#### **CAPÍTULO 4 PROTECCIÓN DE ELEMENTO.**

La categoría de protección de elemento se otorga a todos aquellos elementos representativos que aparezcan tanto en fachadas como en cubiertas, tales como muros de piedra sillar, arcos de ladrillo de portales de vivienda, arcos rebajados de ladrillo en entradas a corrales o espacios de las parcelas, ménsulas decoradas, y cualquier elemento que dé singularidad, carácter y personalidad al Conjunto, con el objeto de preservar la conservación material de estos elementos.

La conservación de estos elementos implica una conservación del entorno en el que se encuentran alojados. Siempre que no sea posible su conservación in situ durante las obras de rehabilitación, se permite su desmontaje, debiendo reubicarse en una posición lo más próxima posible a la original. En el caso de los huecos de puertas y ventanas existentes en muros a conservar se permite modificar su posición y abrir huecos nuevos o cerrar los existentes, siempre y cuando se encuentre justificado por reorganización de fachada.

Para la concesión de la licencia de obras en actuaciones de edificios con elementos de interés, será preceptivo que se cumplan los criterios especificados en la ficha correspondiente del Catálogo.

Se permite actuar en todo aquello que no tiene valor, manteniendo los elementos señalados, que constituyen parte de la memoria de la ciudad, tales como arcos, balcones, aleros, etc., recuperando sus texturas y tratamientos originales, e integrándolos en la composición de la nueva fachada.

Con carácter general los elementos señalados a conservar, se podrán trasladar para integrarlos en la composición de la nueva fachada, no así los arcos de ladrillo, que conservarán su posición.

Para la concesión de la licencia de obras en actuaciones de edificios con elementos de interés, será preceptivo que la comisión municipal encargada del seguimiento del Catálogo, o el técnico municipal designado al efecto, emitan un informe favorable del proyecto presentado. Para ello se seguirán los criterios especificados en el Catálogo y en caso de dudas o circunstancias no planteadas en él, será la comisión o el técnico quien decida siguiendo los criterios generales del Catálogo. Podrá prescribir condiciones particulares complementarias para la adecuada integración de los elementos en las nuevas fachadas.

Se deberán aportar, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, fotografías de los alzados existentes y de cuantos elementos de interés contenga, y los planos de los alzados de su estado actual y de la propuesta.

**TÍTULO III  
CONSERVACIÓN E INTEGRACIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS Y ETNOGRÁFICOS****CAPÍTULO 1  
CONSERVACIÓN E INTEGRACIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS Y ETNOGRÁFICOS**

Como medida de protección del patrimonio arqueológico existente en el ámbito del Plan Especial, en todos los solares públicos o privados en los se lleven a cabo actuaciones que puedan afectar el subsuelo por cimentaciones o cualquier otro tipo de obras, será preceptiva la realización de catas arqueológicas previas y, en caso de dar resultado positivo, deberá realizarse la excavación sistemática del área positiva. Para ello, en las mediciones y presupuesto de los proyectos deberá existir una partida que recoja las actuaciones arqueológicas necesarias, en función de cada caso particular.

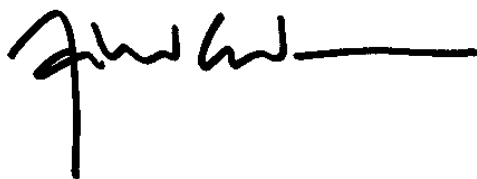
Estas actuaciones se realizarán de forma previa al inicio de obra, de manera que la concesión de licencia de obras queda condiciona al resultado de las excavaciones.

En el supuesto de que existan indicios de conservación de restos en altura o sobre rasante, enmascarados por construcciones posteriores, deberá realizarse, en la fase de derribo de dichas construcciones, el correspondiente Control y Seguimiento Arqueológicos.

Tras la realización de la excavación sistemática del área positiva, una vez documentados y valorados los restos arqueológicos, podrá procederse a la concesión de la mencionada licencia de obras, con aquellas prescripciones a que hubiere lugar. Si se tratará de edificios catalogados, o de restos de fortificaciones medievales, se exigirá una certificación de la Dirección General de Patrimonio Cultural como requisito para la concesión de la mencionada licencia.

Ejea de los Caballeros (Zaragoza), febrero de 2018.

Por el equipo redactor:



Pablo de la Cal Nicolás. *Arquitecto*



Gabriel Oliván Bascones. *Arquitecto*



**ANEXO I**  
**LISTADO DEL CATÁLOGO DEL PECH DE EJE DE LOS CABALLEROS**

PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EJE DE LOS CABALLEROS						
CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS						
DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	Situación en Conjunto BIC			NIVEL DE PROTECCIÓN	REFERENCIA
		Conjunto	Entorno	Exterior		
<b>1. IGLESIAS</b>						
IGLESIA DE SAN SALVADOR	Plaza de la Magdalena, nº 3A	C			INTEGRAL	I-1
IGLESIA DE SANTA MARÍA	Plaza de Santa María nº 2	C			INTEGRAL	I-2
IGLESIA DE LA VIRGEN DE LA OLIVA	Plaza de la Oliva nº 8		En		INTEGRAL	I-3
<b>2. LIENZOS DE MURALLA Y RECINTOS DEFENSIVOS</b>						
LIENZOS Y ELEMENTOS DE LA MURALLA MEDIEVAL	c/ La Tajada nº 6-8-10	C			INTEGRAL	I-4
LIENZOS Y ELEMENTOS DE LA MURALLA MEDIEVAL	c/ Torre La Reina nº 4-6	C			INTEGRAL	I-5
LIENZOS Y ELEMENTOS DE LA MURALLA MEDIEVAL	Plaza Salmerón	C			INTEGRAL	I-6
<b>3. EDIFICIOS SINGULARES</b>						
TEATRO DE LA VILLA	Plaza de La Oliva nº 7		En		ESTRUCTURAL	E-1
CASA DE LA CULTURA	Plaza de Goya nº 7		En		ESTRUCTURAL	E-2
MUSEO "LA ESPIRAL"	Plaza del Rufián Portaza	C			ESTRUCTURAL	E-3
<b>4. PUENTES</b>						
PUENTE DE SANTA MARÍA	Río Arba de Luesia, carretera a Rivas	C			ESTRUCTURAL	E-4
PUENTE DE SAN FRANCISCO	Río Arba de Luesia, carretera a Sádaba	C			ESTRUCTURAL	E-5
<b>5. ARQUITECTURA CIVIL - CASAS PALACIO - Galería de arquillos y alero relevante, portalón de acceso, etc.</b>						
	Herrerías nº 1-3	C			ESTRUCTURAL	E-6
	Las Morjas nº 3	C			ESTRUCTURAL	E-7
	Mediavilla nº 2-4 / esq. J. Larena nº 1-3	C			ESTRUCTURAL	E-8
	Mediavilla nº 5	C			ESTRUCTURAL	E-9
	Mediavilla nº 15	C			ESTRUCTURAL	E-10
CASA DEL CARLISTA	Mediavilla nº 25	C			ESTRUCTURAL	E-11
CASA BENTURA	Ramón y Cajal nº 8	C			ESTRUCTURAL	E-12
	Ramón y Cajal nº 18	C			ESTRUCTURAL	E-13
CASA DE LAS CINCO VILLAS	Ramón y Cajal nº 19	C			ESTRUCTURAL	E-14
	Ramón y Cajal nº 20	C			ESTRUCTURAL	E-15
	Ramón y Cajal nº 22	C			ESTRUCTURAL	E-16

6. ARQUITECTURA CIVIL - CASAS RELEVANTES Casas señoriales, casonas de ladrillo, balcones						
	Herrerías nº 39	C			ESTRUCTURAL	E-17
	Claustro nº 1	C			ESTRUCTURAL	E-18
	Mediavilla nº 7	C			ESTRUCTURAL	E-19
MUSEO LONGÁS	Ramón y Cajal nº 2-4	C			ESTRUCTURAL	E-20
CASA PASTOR	Ramón y Cajal nº 12-14	C			ESTRUCTURAL	E-21
	Ramón y Cajal nº 34-36	C			ESTRUCTURAL	E-22
	Ramón y Cajal nº 47-49, esquina c/ Alias nº 2	C			ESTRUCTURAL	E-23
	Pza. España nº 8 / esq. Calle Toril nº 7	C			ESTRUCTURAL	E-24
	Ramón y Cajal nº 39	C			AMBIENTAL	A-1
	Salvador nº 13	C			AMBIENTAL	A-2
	Santa María nº 11, 13 y 15	C			AMBIENTAL	A-3
	Herrerías nº 5	C			AMBIENTAL	A-4
	Herrerías nº 37	C			AMBIENTAL	A-5
	Herrerías nº 50, esquina c/ Lagunas nº 2	C			AMBIENTAL	A-6
ARCO DE PLAZA DE ESPAÑA	Juliana Larena nº 2-4	C			AMBIENTAL	A-7
	Juliana Larena nº 12	C			AMBIENTAL	A-8
	Juliana Larena nº 30-32	C			AMBIENTAL	A-9
	Mediavilla nº 10	C			AMBIENTAL	A-10
	Mediavilla nº 12	C			AMBIENTAL	A-11
	Mediavilla nº 24	C			AMBIENTAL	A-12
	Mediavilla nº 28	C			AMBIENTAL	A-13
HOTEL "A CORONA DEL REINO"	Aisladas nº 8	C			AMBIENTAL	A-14
7. ARQUITECTURA CIVIL - CASAS MODESTAS - Arquitectura rural						
ANTIGUO TORREÓN	Salvador nº 30A	C			AMBIENTAL	A-15
	Biesa nº 8	C			AMBIENTAL	A-16
	Biesa nº 12	C			AMBIENTAL	A-17
	Cantarería nº 17-19	C			AMBIENTAL	A-18
	Cuco nº 24	C			AMBIENTAL	A-19
	Graneros nº 16	C			AMBIENTAL	A-20
	Graneros nº 20	C			AMBIENTAL	A-21
	Trévedes nº 21	C			AMBIENTAL	A-22
	Claustro nº 7 - Trévedes nº 14	C			AMBIENTAL	A-23
	Carasoles nº 7-9	C			AMBIENTAL	A-24
	Carasoles nº 39	C			AMBIENTAL	A-25
	Cuco nº 40-42	C			AMBIENTAL	A-26
	Cuco nº 76	C			AMBIENTAL	A-27
	Tajada 1A	C			AMBIENTAL	A-28
	Cantarería nº 2	C			AMBIENTAL	A-29
	Olvido nº 7	C			AMBIENTAL	A-30
	Gata nº 32	C			AMBIENTAL	A-31
	Coso nº 22	C			AMBIENTAL	A-32
	Buenaire nº 9	C			AMBIENTAL	A-33
8. ARQUITECTURA CIVIL - CASAS URBANAS - S. XIX-XX						
	Mediavilla nº 1	C			ESTRUCTURAL	E-25
	Mediavilla nº 3	C			ESTRUCTURAL	E-26
	Ramón y Cajal nº 6	C			ESTRUCTURAL	E-27
CASA MORIONES	Ramón y Cajal nº 10	C			ESTRUCTURAL	E-28
	Tajada, 2	C			ESTRUCTURAL	E-29
	Biesa nº 5	C			ESTRUCTURAL	E-30
	Concordia nº 12	C			AMBIENTAL	A-34
	Herrerías nº 14, esquina Santa María	C			AMBIENTAL	A-35
	Herrerías nº 36	C			AMBIENTAL	A-36
	Juliana Larena nº 26	C			AMBIENTAL	A-37
	Lagunas nº 23	C			AMBIENTAL	A-38
	Mediavilla nº 34	C			AMBIENTAL	A-37
	Ramón y Cajal nº 48	C			AMBIENTAL	A-38
	Pº del Muro nº 27	C			AMBIENTAL	A-39
	Cantarería nº 33-35	C			AMBIENTAL	A-40

9. CONJUNTO PLAZA DE ESPAÑA						
	Plaza de España nº 1	C			AMBIENTAL	A-41
	Plaza de España nº 2	C			AMBIENTAL	A-42
	Plaza de España nº 3	C			AMBIENTAL	A-43
	Plaza de España nº 4	C			AMBIENTAL	A-44
	Plaza de España nº 5	C			AMBIENTAL	A-45
	Plaza de España nº 6	C			AMBIENTAL	A-46
	Plaza de España nº 7	C			AMBIENTAL	A-47
	Plaza de España nº 9	C			AMBIENTAL	A-48
	Plaza de España nº 10	C			AMBIENTAL	A-49
	Plaza de España nº 11	C			AMBIENTAL	A-50
10. ELEMENTOS						
PORTAL DE PIEDRA S XVIII	Juliana Larena nº 23	C			ELEMENTO	e-1
ARCO MEDIO PUNTO DE LADRILLO	Oliva nº 18A	C			ELEMENTO	e-2
ARCO MEDIO PUNTO DE LADRILLO	Graneros nº 7	C			ELEMENTO	e-3
ARCO MEDIO PUNTO - LADRILLO	Biesa nº 9 , esquina Santa María	C			ELEMENTO	e-4
ARCO MEDIO PUNTO - LADRILLO	Lagunas nº 2	C			ELEMENTO	e-5
ARCO MEDIO PUNTO - LADRILLO	Carasoles nº 2-4	C			ELEMENTO	e-6
ARCO MEDIO PUNTO - LADRILLO	Juliana Larena nº 18	C			ELEMENTO	e-7
ARCO MEDIO PUNTO - LADRILLO	Juliana Larena nº 20	C			ELEMENTO	e-8
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Azara nº 8A	C			ELEMENTO	e-9
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Juliana Larena nº 22-24	C			ELEMENTO	e-10
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Cuco nº 34	C			ELEMENTO	e-11
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Gata nº 31A	C			ELEMENTO	e-12
ARCO MEDIO PUNTO - LADRILLO	Salvador nº 9	C			ELEMENTO	e-13
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Cantarería nº 13	C			ELEMENTO	e-14
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Ravel nº 19A	C			ELEMENTO	e-15
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Biesa nº 12	C			ELEMENTO	e-16
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Lagunas nº 12	C			ELEMENTO	e-17
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Lagunas nº 19	C			ELEMENTO	e-18
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Tajada nº 33	C			ELEMENTO	e-19
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Aisladas, nº 7	C			ELEMENTO	e-21
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Hornico nº 5	C			ELEMENTO	e-22
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Mesón viejo nº 15	C			ELEMENTO	e-23
ARCO REBAJADO DE LADRILLO	Trévedes nº 23	C			ELEMENTO	e-24
PORTONES ANTIGUOS	Mesón Viejo nº 19	C			ELEMENTO	e-25
PORTON ANTIGUO	Lagunas nº 5	C			ELEMENTO	e-26
ARCO Y ZÓCALO	Mesón Viejo nº 1-3	C			ELEMENTO	e-27
MENSULA DE BALCÓN, Labrada	Herrerías nº 28	C			ELEMENTO	e-28



**ANEXO II**  
**FICHAS DEL CATÁLOGO DEL PECH DE EJE DE LOS CABALLEROS**

**ANEXO II**  
**FICHAS DEL CATÁLOGO DEL PECH DE EJE DE LOS CABALLEROS**

Hoja número

---

1

IGLESIAS



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Plaza de la Magdalena nº 3A
- **Nivel de protección:** INTEGRAL
- **Tipología:** Iglesia s. XII

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 37575
- **Parcela:** 01. Propiedad eclesiástica.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 001 (Protecc. MONUMENTAL)
- **Catálogo PERI Mediavilla-Ramón y Cajal**
  - La Iglesia de El Salvador en Ejea de los Caballeros fue declarada Monumento histórico artístico por Decreto de 3 de junio de 1931 del Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes, publicado en la Gaceta de Madrid de 4 de junio de 1931.
  - El Boletín Oficial de Aragón del día 7 de abril de 2003 publica la Orden de 6 de marzo de 2003, del Departamento Cultura y Turismo, por la que se completa la declaración originaria de Bien de Interés Cultural de la «Iglesia de El Salvador» en Ejea de los Caballeros (Zaragoza), conforme a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés.

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio iniciado en el siglo XIII con remodelaciones a lo largo de los siguiente siglos (XIV-XVI), así como la decoración de algunas capillas en época barroca. Exterior:

Iglesia de una sola nave, cubierta mediante bóveda de cañón ligeramente apuntada, ábside poligonal de tres paños y capillas laterales entre los contrafuertes. A fachada de los pies posee dos torres, destacando la de la izquierda. Esta portada de los pies presenta tímpano con crismón sujeto por dos ángeles y cobijado por arquivoltas de medio punto. Los capiteles de las columnas historiados. Posee también portada de acceso en el lado del evangelio bajo pórtico con las arquivoltas decoradas con figuras humanas y carácter vegetal. En el tímpano se representa la última cena. Todavía conserva restos de policromía. En el lado de la epístola destaca una galería alta abierta donde alternan los pilares con columnas, cubierta con tejado a una sola agua. Galería que haría la función de camino de ronda al encontrarse la iglesia junto a la muralla de la villa. El muro se corona mediante merlones de almena que le dan un aspecto de iglesia-fortaleza.

Destaca en el ábside el volumen cuando de la sacristía. Interior: Iglesia sobria en su aspecto interno, destacando el retablo de tablas del altar mayor, así como el coro alto en los pies, el órgano, y los retablos barrocos de las capillas laterales.

**• Fuentes de información:**

PGOU Ejea de los Caballeros

PE Conjunto Mediavilla-Pza. España-Ramón y Cajal

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El edificio en su conjunto, destacando la fachada de los pies y la del lado del evangelio, la galería de camino de ronda, sus retablos interiores y el órgano.

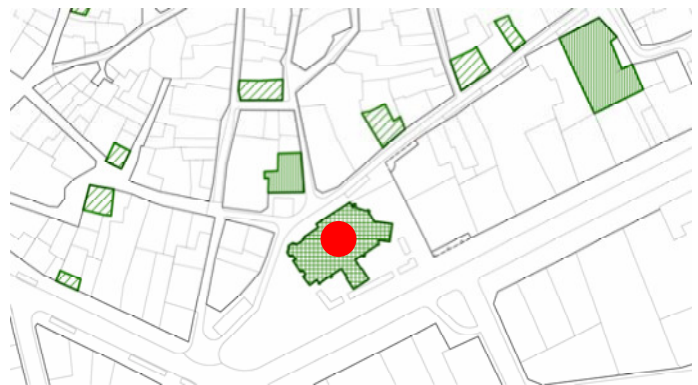
**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Restauración del monumento. Se debe completar la actuación de protección en el pórtico de entrada.

La realización de obras o actividades en el Bien de Interés Cultural o en su entorno de protección deberá contar antes de la licencia municipal, con autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.



planta de situación



emplazamiento





2.-EGEA DE LOS CABALLEROS.-Iglesia del Salvador.





4390

7 de abril de 2003

BOA Número 41

977

**ORDEN de 6 de marzo de 2003, del Departamento Cultura y Turismo, por la que se completa la declaración originaria de Bien de Interés Cultural de la «Iglesia de El Salvador» en Ejea de los Caballeros (Zaragoza), conforme a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés.**

La Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, en el apartado segundo de su Disposición Transitoria Primera, establece que mediante Orden del Consejero del Departamento responsable de Patrimonio Cultural podrán completarse las declaraciones originarias, determinando los bienes muebles y el entorno afectado que deban considerarse parte integrante por las declaraciones de Bien de Interés Cultural.

La entrada en vigor de la Ley Aragonesa de 1999 ha supuesto la revisión de los numerosos expedientes tramitados con anterioridad a la misma y la necesidad de completarlos de acuerdo con las exigencias en ella establecidas.

El artículo 21 de la citada Ley dispone que las declaraciones de Bienes de Interés Cultural describirán el bien, debiendo expresar claramente, al menos, su delimitación, los bienes muebles integrantes del bien y el entorno afectado.

En cumplimiento de lo anteriormente expuesto, por Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 4 de noviembre de 2002, publicada en el «Boletín Oficial de Aragón» el 22 de noviembre de 2002, se inició el correspondiente procedimiento de delimitación de la «Iglesia de El Salvador» en Ejea de los Caballeros (Zaragoza), declarada Monumento histórico artístico (hoy llamado Bien de Interés Cultural) por Decreto de 3 de junio de 1931 del Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes, publicado en la Gaceta de Madrid de 4 de junio de 1931.

El citado expediente se ha tramitado conforme a lo previsto en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, así como las prescripciones de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma, notificándose a los interesados y resolviéndose un periodo de información pública en el que no se han formulado Alegaciones. Igualmente se ha dado audiencia a los interesados en cuyo trámite no se hizo ninguna manifestación.

Asimismo, la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza emitió informe favorable a la delimitación planteada del bien y su entorno.

En su virtud, de conformidad con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés, a propuesta del Director General de Patrimonio Cultural, resuelvo:

*Primero.—Objeto.*

Es objeto de la presente Orden delimitar la «Iglesia de El Salvador» en Ejea de los Caballeros (Zaragoza) y su entorno de protección, en aras de completar la declaración originaria de Bien de Interés Cultural de 3 de junio de 1931.

*Segundo.—Régimen Jurídico.*

El régimen jurídico aplicable a la «Iglesia de El Salvador» en Ejea de los Caballeros y a su entorno es el previsto en la Sección Primera, del Capítulo I, del Título Segundo, de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, los Títulos Sexto y Séptimo de la misma, así como cuantos preceptos sean de aplicación general a los Bienes de Interés Cultural.

*Tercero.—Publicidad.*

La presente Orden será publicada en el «Boletín Oficial de Aragón» y se notificará a los interesados y al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

Asimismo, esta publicación sustituirá a la notificación personal de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Frente a la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse Recurso potestativo de Reposición ante el Departamento de Cultura y Turismo del Gobierno de Aragón en el plazo de un mes, o Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses.

En Zaragoza, a 6 de marzo de 2003.

**El Consejero de Cultura y Turismo,  
JAVIER CALLIZO SONEIRO**

#### ANEXO I DESCRIPCION DEL BIEN Y SUS PARTES INTEGRANTES, PERTENENCIAS Y ACCESORIOS

Se trata de un edificio construido entre finales del s.XII y principios del s.XIII en estilo románico tardío con algunos elementos góticos y renacentistas.

Tiene fábrica de sillería y presenta nave única de cuatro tramos y ábside poligonal. La nave se cubre con bóveda de cañón ligeramente apuntada, mientras que las capillas laterales abiertas entre los contrafuertes (fruto de una ampliación del s.XV) se cubren con bóvedas de diversos tipos. En el s.XVIII se amplió una de estas capillas, la de la Virgen del Voto, con un nuevo tramo y se cubrió con cúpula.

Al exterior, el templo muestra un aspecto fortificado debido al remate almenado de la nave y a la tipología del torreón noroccidental, que presenta matacanes y garitones.

Conserva el edificio dos magníficas portadas esculpidas de estilo románico, atribuidas tradicionalmente al «Maestro de Agüero». La septentrional está cobijada por un pórtico del s.XVI y se abre por medio de cinco arquivoltas, que enmarcan un tímpano con la escena de la Última Cena.

La occidental, flaqueada por dos torres, también presenta las arquivoltas y los capiteles labrados al estilo del citado maestro y un tímpano decorado, en este caso, con un crismón sostenido por dos ángeles.

Su estado de conservación es bueno en general.

#### RELACION DE LOS BIENES MUEBLES INTEGRANTES MAS DESTACADOS

—Retablo Mayor dedicado al Salvador y realizado por Blasco de Grañén y Martín de Soria entre 1438 y 1476.

—Retablo de San Mateo, atribuido a Antón de Arara. 1549.

—Seis esculturas góticas (San Juan Bautista, San Pedro, San Pablo, Santiago, San Juan Evangelista y un santo no identificado) situadas en la actualidad en la Capilla de San Mateo. s.XV.

—Escultura en alabastro de María Magdalena. s.XVI.

—Lienzo de la Virgen de la Caridad. s.XVII.

—Lienzo de la Sagrada Familia con un donante. 1602.

—Lignum Crucis de madera, plata sobredorada, oro, corales y piedras semipreciosas. Finales s.XII.

—Dos cálices de plata sobredorada con punzón CES con león de Zaragoza. Principios s.XVI.

—Dos cálices de plata en su color con punzón AR. Medios s.XVI.

—Crismera de plata en su color con punzones CES y G/MATA. Medios s.XVI.



BOA Número 41

7 de abril de 2003

4391

—Arqueta de madera sobredorada y policromada. Finales s.XV.

—Tabla de Santa Juliana. Principios s.XVI. CASA PARROQUIAL.

—Tabla de Santa Agueda. Medios s.XVI. DESPACHO PARROQUIAL.

—Escultura en alabastro de la Virgen del Pilar. Medios s.XVII. DESPACHO PARROQUIAL.

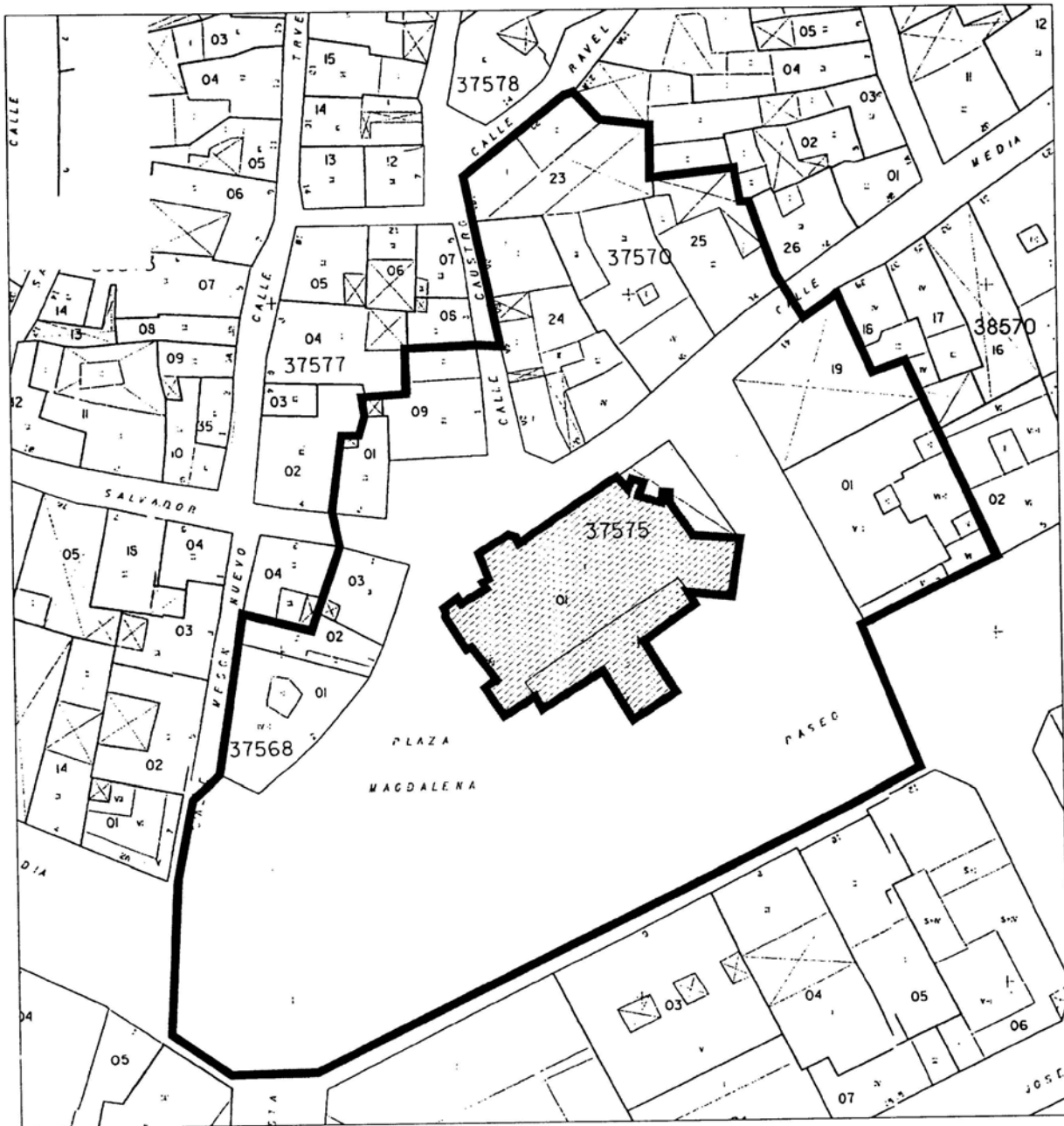
La delimitación gráfica de la «Iglesia de El Salvador» en Ejea de los Caballeros (Zaragoza) y su entorno se detalla en el Plano que se adjunta como Anexo II a esta Orden.


ANEXO II  
PLANO DE DELIMITACION DE LA «IGLESIA  
DE EL SALVADOR» EN EJE DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA) Y SU ENTORNO

4392

7 de abril de 2003

BOA Número 41



 EJEA DE LOS CABALLEROS  
IGLESIA DE EL SALVADOR

 DELIMITACIÓN DEL ENTORNO

El entorno comprende los siguientes inmuebles:

Manzana.....37575	Finca.....1. Comprende el bien
Manzana.....37568	Finca.....1 a 3
Manzana.....37577	Fincas .....1 y 9
Manzana.....37570	Fincas .....23 a 25
Manzana.....38570	Fincas .....1 y 19

Así como el espacio y las vías públicas que las sirven

**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Plaza de Santa María nº2A
- **Nivel de protección:** INTEGRAL
- **Tipología:** Iglesia s. XIII

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 41607
- **Parcela:** 01 . **Propiedad:** Eclesiástica.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 002 (Protección MONUMENTAL)
- **Calificación:** Equipamiento (E)
- **Protecciones existentes:**

• La Iglesia de Santa María en Ejea de los Caballeros fue declarada Monumento histórico-artístico, de carácter nacional, (hoy Bien de Interés Cultural, categoría de Monumento) mediante Real Decreto de 7 de diciembre de 1983 del Ministerio de Cultura, publicado en el Boletín Oficial del Estado de 14 de febrero de 1984.

• El Boletín Oficial de Aragón del día 1 de octubre de 2003 publica la Orden de 3 de septiembre de 2003, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, por la que se completa la declaración originaria de Bien de Interés Cultural de la denominada Iglesia de Santa María en Ejea de los Caballeros, conforme a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés.

**4. DESCRIPCIÓN**

La iglesia de Santa María se sitúa en el punto más elevado de la villa, en la colina denominada como La Corona, donde históricamente estaban las principales construcciones civiles y religiosas de la población desde época musulmana.

Se trata de un edificio de aspecto fortificado construido en el siglo XII en piedra sillar arenisca, de estilo románico, aunque anticipando el gótico en algunos elementos, como la bóveda de cañón apuntada. Es una iglesia de nave única con cinco tramos, ábside poligonal al exterior y semicircular al interior y pequeñas capillas entre los contrafuertes abiertas a partir del siglo XV.

Cuenta con dos portadas, una románica en el muro meridional y otra barroca clasicista en el occidental. La primera de ellas decorada con motivos geométricos y florales en las arquivoltas y columnas y un crismón en el tímpano.

En su interior integra diversos estilos artísticos como el románico en la arquería ciega del ábside, oculta por el retablo, el mudéjar en la Capilla de Santa Ana, en el púlpito y la barandilla del coro o el barroco en el altar mayor; además contiene piezas de escultura y pintura renacentistas y barrocas que datan de los siglos XVI, XVII y XVIII..



planta de situación



emplazamiento



### 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

En su interior guarda muestras de arte mueble, románico Gótico-mudéjar, dos retablos góticos del siglo XV, un altar mayor barroco y ejemplos de escultura y pintura de los siglos XVI, XVII y XVIII.

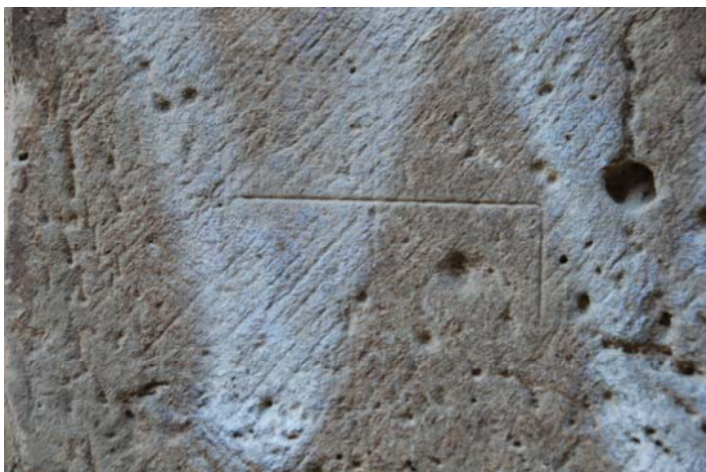
Zona conocida como "El Limbo", en la parte posterior del ábside.

### 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Restauración del monumento.

Limpieza, excavación arqueológica y acondicionamiento de la zona de "El Limbo". Restauración, y estudio de su posible acceso desde la plaza de Santa María, permitiendo la visita de público, con restricciones.

La realización de obras o actividades en el Bien de Interés Cultural o en su entorno de protección deberá contar antes de la licencia municipal, con autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.



**Fuentes de información:**

ASÍN GARCÍA, NURIA (COORD.). *Comarca de las Cinco Villas*, Colección Territorio nº 25, Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales del Gobierno de Aragón, Zaragoza, 2007.

JERICÓ LAMBÁN, JOSÉ LUIS. *Guía turística Ejea de los Caballeros*, Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, Concejalía de Promoción Turística, 1993.

MÉNDEZ DE JUAN, JOSÉ FÉLIX, GALINDO PÉREZ, SILVIA Y LASHERAS RODRÍGUEZ, JAVIER. *Aragón Patrimonio Cultural Restaurado. 1984/2009. Bienes inmuebles*, Gobierno de Aragón, Zaragoza, 2010.

UBIETO ARTETA, AGUSTÍN. *Las Cinco Villas, paso a paso*, Ejea de los Caballeros: Centro de Estudios de las Cinco Villas, 2002.

VV.AA. *El Patrimonio Artístico en la Comarca de las Cinco Villas*, Zaragoza, 1998.

VV.AA. *Cinco Villas*, Colección RUTASCAI por Aragón nº 44, Zaragoza, 2006.

Proyecto de Restauraciones en la Iglesia de Santa María de Ejea de los

Proyecto de Restauraciones en el ábside de la Iglesia de Santa María de Ejea de los Caballeros (Zaragoza). Ministerio de la Vivienda, Dirección General de Arquitectura, Ordenación de ciudades de interés artístico-nacional, 1971.

Proyecto de Restauraciones en la Iglesia de Santa María de Ejea de los Caballeros (Zaragoza). Ministerio de la Vivienda, Dirección General de Arquitectura, Sección de Restauraciones, 1975.



10320

1 de octubre de 2003

BOA Número 119

**2579** *ORDEN de 3 de septiembre de 2003, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, por la que se completa la declaración originaria de Bien de Interés Cultural de la denominada «Iglesia de Santa María» en Ejeja de los Caballeros (Zaragoza), conforme a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés*

La Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, en el apartado segundo de su Disposición Transitoria Primera, establece que mediante Orden del Consejero del Departamento responsable de Patrimonio Cultural podrán completarse las declaraciones originarias, determinando los bienes muebles y el entorno afectado que deban considerarse parte integrante por las declaraciones de Bien de Interés Cultural.

La entrada en vigor de la Ley Aragonesa de 1999 ha supuesto la revisión de los numerosos expedientes tramitados con anterioridad a la misma y la necesidad de completarlos de acuerdo con las exigencias en ella establecidas.

El artículo 21 de la citada Ley dispone que las declaraciones de Bienes de Interés Cultural describirán el bien, debiendo expresar claramente, al menos, su delimitación, los bienes muebles integrantes del bien y el entorno afectado.

En cumplimiento de lo anteriormente expuesto, por Resolución de 5 de mayo de 2003 de la Dirección General de Patrimonio Cultural, publicada en el «Boletín Oficial de Aragón» el 14 de mayo de 2003, se inició el correspondiente procedimiento de delimitación de la denominada «Iglesia de Santa María» en Ejeja de los Caballeros (Zaragoza), declarada Monumento histórico-artístico, de carácter nacional, (hoy Bien de Interés Cultural, categoría de Monumento) mediante Real Decreto de 7 de diciembre de 1983 del Ministerio de Cultura, publicado en el Boletín Oficial del Estado de 14 de febrero de 1984.

El citado expediente se ha tramitado conforme a lo previsto en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, así como las prescripciones de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma, notificándose las actuaciones a los interesados y acordándose la apertura de un periodo de información pública en el que no se formularon Alegaciones.

La Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza emitió informe favorable a la delimitación planteada del Bien y de su entorno

El trámite de audiencia a los interesados se ha efectuado en tiempo y forma, no habiéndose realizado durante el mismo ninguna manifestación.

En su virtud, de conformidad con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés, a propuesta del Director General de Patrimonio Cultural, la Consejera de Educación, Cultura y Deporte, resuelve:

*Primero.—Objeto.*

Es objeto de la presente Orden delimitar la denominada «Iglesia de Santa María» en Ejeja de los Caballeros (Zaragoza) y su entorno de protección, en aras de completar la declaración originaria de Bien de Interés Cultural de 7 de diciembre de 1983.

*Segundo.—Régimen Jurídico.*

El régimen jurídico aplicable a este Bien y a su entorno es el previsto en la Sección Primera, del Capítulo I, del Título Segundo, de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, los Títulos Sexto y Séptimo de la misma, así como cuantos preceptos sean de aplicación general a los Bienes de Interés Cultural.

*Tercero.—Publicidad.*

La presente Orden será publicada en el «Boletín Oficial de Aragón» y se notificará a los interesados y al Ayuntamiento de Ejeja de los Caballeros.

Asimismo, esta publicación sustituirá a la notificación personal de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Frente a la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse Recurso potestativo de Reposición ante el Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón en el plazo de un mes, o Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón en el plazo de dos meses.

En Zaragoza, a 3 de septiembre de 2003.

**La Consejera de Educación, Cultura  
y Deporte,  
EVA ALMUNIA BADIA**

**ANEXO I  
DESCRIPCION DEL BIEN**

Se trata de una construcción románica de finales del s.XII que ha sufrido varias transformaciones con el paso del tiempo y cuya acta de consagración de 1174 se conserva en la casa parroquial.

El edificio consta de una nave única de cinco tramos, ábside poligonal al exterior y semicircular al interior y pequeñas capillas entre los contrafuertes, excepto en los dos últimos tramos. Se cubre con bóveda de cañón apuntado ceñido por fajones.

Las capillas y sus embocaduras presentan diferentes decoraciones realizadas entre los siglos XV y XVII, entre las que destaca la decoración de yeserías de tradición mudéjar de la Capilla de Santa Ana, similar a la del púlpito y la barandilla del coro alto situado a los pies.

En el exterior, destaca la fábrica de sillar de arenisca coronada por un remate almenado, que le da un aire de fortaleza. Cuenta con dos portadas, una románica en el muro meridional con un sencillo crismón en el tímpano enmarcado por cuatro arquivoltas sobre columnas con capiteles corintios, y otra en el hastial occidental de estilo barroco clasicista.

En el extremo suroccidental se alza la torre de planta cuadrada, con un primer cuerpo románico de sillar y los tres superiores barrocos de ladrillo.

Su estado de conservación presenta algunas deficiencias.

**RELACION DE LOS BIENES MUEBLES  
INTEGRANTES MAS DESTACADOS**

1. Ambón visigótico en piedra formado por cuatro columnas. s.VII.
  2. Relieve románico en piedra con el motivo de la Anunciación. s.XII.
  3. Talla gótica de la Virgen de la Corona con el Niño. s.XIV.
  4. Calvario gótico tallado en piedra y situado sobre el púlpito. s.XV.
  5. Busto de una santa en madera encarnada y sobredorada (conocida tradicionalmente como Santa Edilburga). s.XVI.
  6. Retablo de Santa Tecla. Finales del s.XV o principios del s.XVI.
  7. Retablo de la Coronación de la Virgen atribuido a Martín García y Antón de Aniano. Mediados del s.XVI.
- La delimitación gráfica de la denominada «Iglesia de Santa María» en Ejeja de los Caballeros (Zaragoza) y su entorno se detalla en el Plano que se adjunta como Anexo II a esta Orden.


**ANEXO II  
PLANO DE DELIMITACION DE LA «IGLESIA DE  
SANTA MARIA» EN EJEJA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA) Y SU ENTORNO**

BOA Número 119

1 de octubre de 2003

10321



 IGLESIA DE SANTA MARÍA  
EJEA DE LOS CABALLEROS

 DELIMITACIÓN DEL ENTORNO

El entorno comprende los siguientes inmuebles:

Manzana.....41 607	Finca.....1 (contiene el bien) y 2
Manzana.....41 608	Fincas .....1 y 2
Manzana.....40601	Fincas .....1 a 3
Manzana.....40605	Finca.....1
Manzana.....40604	Fincas .....5, 7, 10, 12 y 13

Así como el espacio y las vías públicas que las sirven





**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Plaza de la Oliva nº 8
- **Nivel de protección:** INTEGRAL
- **Tipología:** Iglesia s. XVIII

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 43604
- **Parcela:** 01. Propiedad: municipal.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 003 (Protección MONUMENTAL)
- **Calificación:** Equipamiento (E)

**4. DESCRIPCIÓN**

La **Iglesia de la Virgen de la Oliva** data del siglo XIII (existe un documento de 1245) en que se constata la presencia de una ermita, si bien la fisonomía actual del templo arranca de 1765.

La iglesia está construida en sillería y la planta es de cruz latina. El acceso lo ha podido realizar a través de un atrio porticado, con frontón triangular de remate y vanos en arco de medio punto en cada una de sus caras.

Desde el punto de vista arquitectónico, lo más destacable del interior es la solución de la planta de cruz latina. Sobre el crucero se halla una linterna octogonal apoyada sobre pechinas. Éstas descansan su peso sobre un haz de pilares, mientras que el resto de la cubierta del edificio lo hace sobre arcos fajones y bóvedas de lunetos.

Existe una nave central bien definida, junto con amplios brazos del crucero. A ambos lados de la nave central y hasta dicho crucero, encontrarán dos pequeñas capillas, que se comunican mediante vanos. La cabecera es plana.

La mayoría del arte mueble de la iglesia de la Virgen de la Oliva procede de conventos ejeanos desamortizados y de iglesias y ermitas ya desaparecidas.

Su retablo mayor tiene claras influencias del arte neoclásico. Puede fecharse a finales del siglo XVIII. En el centro se halla la imagen titular, la Virgen de la Oliva. Es una talla gótica de estilo franco-borgoñón del siglo XIV. El nombre proviene del Monasterio Cisterciense de la Oliva, en Carcastillo (Navarra), desde donde se trajo la imagen en el año 1600. Los frailes navarros de la Oliva (tiene a dos santos del cister flanqueando a la Virgen: San Benito y San Bernardo) constatan su presencia en Ejea desde el siglo XII, pues ya tenían concesión de tierras en esa época. En lo más alto del retablo se encuentra San Juan Bautista, que junto a la Virgen de la Oliva, son patronos de Ejea de los Caballeros. A ambos lados del altar mayor se encuentran sendos cuadros que representan escenas de la tradición ejeana. Fueron pintados por Fraustaquio en el año 1804 y son: La Batalla de Luchán (derecha) y Traslado de la Virgen de la Oliva a Ejea (izquierda). Ambos lienzos constatan la fisonomía del casco histórico de Ejea, además de la existencia de algunas de las catorce ermitas que tenía la villa. En el lado derecho del altar hay una escultura dedicada al Sueño de San Alejo, del siglo XIX, colocada en una urna acristalada.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Destaca su retablo a la Virgen del Rosario (siglo XVII)

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Restauración del monumento.



planta de situación

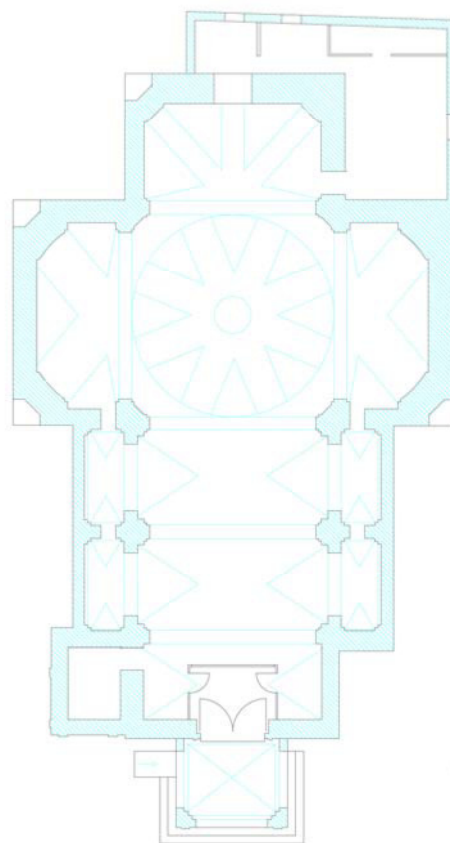


emplazamiento





Fotografía antigua (Archivo: Benjamin Bentura).  
Planta de la Iglesia. Juan Martín Trenor, Arquitecto. 2000.



2º PLAN DE EQUILIBRIO PROVINCIAL - 1999  
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LA RESTAURACIÓN DEL  
SANTUARIO DE N.ª DE LA OLIVA Y DE SU ENTORNO EN EJEA  
ARQUITECTO JUAN MARTÍN TREÑOR - ZARAGOZA, MAYO DE 2000.  
PLANTA DEL SANTUARIO. - ESTADO ACTUAL. Esc: 1/100



Cuadros de la ciudad de Ejea en la Iglesia de Nuestra Señora de la Oliva.  
"Batalla de Luchán" y "Traída de la Virgen a Ejea"

Fuente: "El Palacio Real en la Historia de Ejea de los Caballeros". Javier Lambán Montañés

Hoja número

---

2

# LIENZOS DE MURALLA Y RECINTOS DEFENSIVOS



## 1. IDENTIFICACIÓN

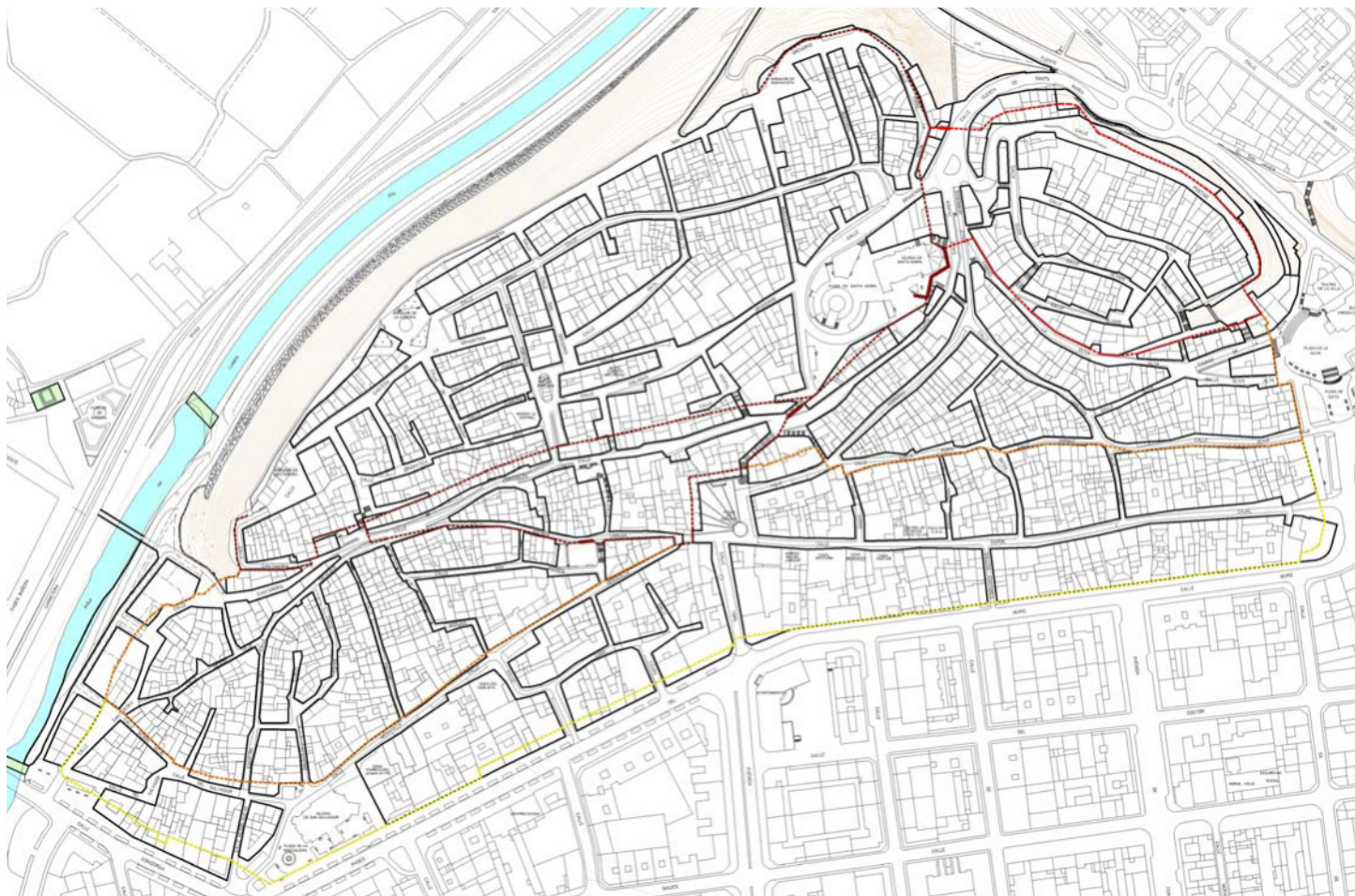
- En el Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros han existido distintos recintos amurallados correspondientes a distintas etapas de la ciudad (islámica, cristiana, etc.) y a sucesivas ampliaciones del casco urbano hasta el siglo XIX.
- Los tramos construidos de estos recintos defensivos no resultan visibles en su conjunto, ya que se encuentran en su mayor parte en el interior de las edificaciones, o bien han sido demolidos.
- En todo caso, considerando distintos estudios existentes sobre la evolución urbanística de la ciudad de Ejea de los Caballeros, y las consideraciones expuestas en la Memoria Informativa del Plan Especial del Conjunto Histórico se realiza el planteamiento de la existencia de varios recintos, que se grafían en el plano adjunto. Se trata de líneas dibujadas con un carácter orientativo, más con la intención de ilustrar sobre posibles trazados defensivos, y para poder orientar acciones concretas en determinadas actuaciones, para adoptar las necesarias precauciones en materia de seguimiento arqueológico de posibles hallazgos en estos puntos.

## 2. PROTECCIONES EXISTENTES

- Los tramos defensivos de las murallas son Bienes de Interés Cultural, en virtud de la Orden de 17 de abril de 2006, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, por la que se aprueba la relación de Castillos y su localización, considerados Bienes de Interés Cultural en virtud de lo dispuesto en disposición adicional segunda de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (BOA nº 57 de 22 de mayo de 2006).

## 3. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- La realización de obras o actividades en los Bienes de Interés Cultural deberán contar antes de la licencia municipal, con autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural.
- Adicionalmente, se establecen criterios particulares para la intervención en tres tramos especiales: lienzo de la muralla junto a la Iglesia de Santa María, lienzo en la plaza de Salmerón, y área de la Torre de la Reina, tramos que se identifican en las hojas siguientes y en planos con los códigos I-4, I-5 e I-6.



**1. IDENTIFICACIÓN. LIENZOS DE MURALLA EN SANTA MARÍA**

- Calle y número: La Tajada nº 6, nº 8, nº 10.
- Nivel de protección: INTEGRAL. I-4
- Tipología: Lienzos de muralla medieval

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 40604
- Parcela: 12

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: Elemento (sin especificar)
- Bien de Interés Cultural, en virtud de la la Orden de 17 de abril de 2006, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte.

**4. DESCRIPCIÓN**

Se trata de un lienzo bien conservado de la muralla medieval de la ciudad de Ejeja de los Caballeros, construida con piedra sillar en fábrica bien ejecutada.

En la parte interior de la muralla se emplaza ka zona conocida como "El Limbo" unos espacios con bóvedas de piedra que no son accesibles en la actualidad y que se encuentran en deficiente estado de conservación.

Un lienzo de esta muralla, recayente a la calle Tajada, ha sido objeto de una actuación reciente de consolidación.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de los tramos que se conservan, que sirven de zócalo a la Iglesia de Santa María.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Restauración de los lienzos que se conservan. Restauración de la zona del intradós de la murallas, conocida como "El Limbo".

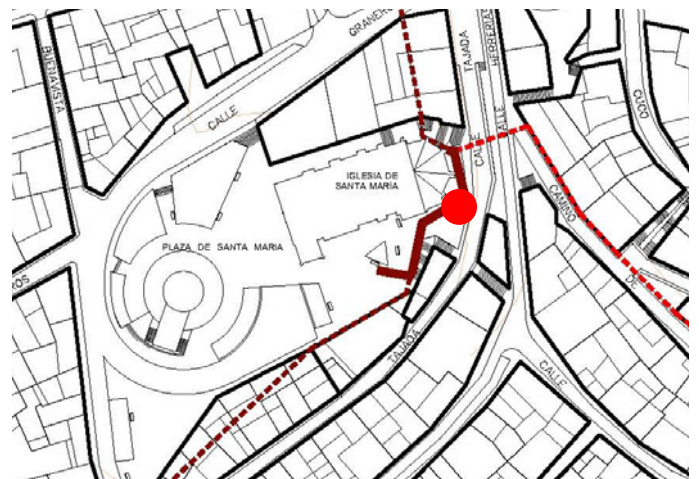
Acondicionamiento de las zonas de su entorno como zona verde ajardinada.

Nuevo acceso a la Plaza de Santa María desde la calle La Tajada, que permita desmontar el acceso existente de piedra, que desvirtúa la lectura de la muralla defensiva.

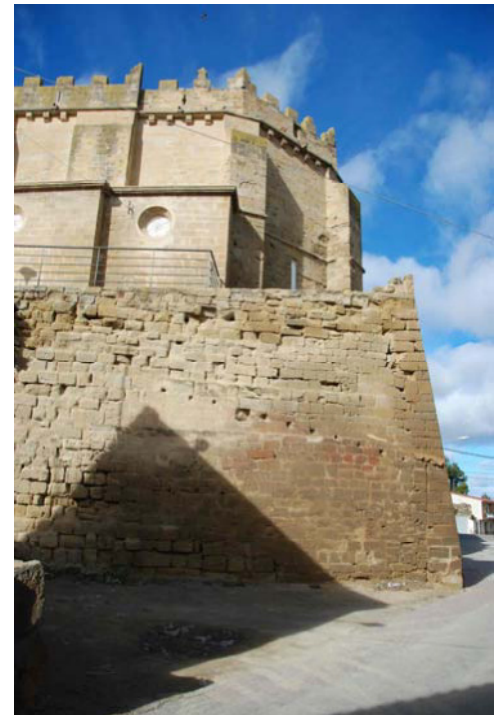
Cualquier actuación en estos lienzos de muralla deberá contar antes de la licencia municipal, con autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN. RESTOS DEL TORREÓN DE LA REINA**

- **Calle y número:** calle Torrelareina nº 4 y nº 6.
- **Nivel de protección:** INTEGRAL. I-5
- **Tipología:** Lienzos de muralla medieval

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 41617
- **Parcelas:** 02 y 03

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Elemento (sin especificar)
- **Bien de Interés Cultural**, en virtud de la la Orden de 17 de abril de 2006, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte.

**4. DESCRIPCIÓN**

Se trata de un resto de lienzo defensivo, posiblemente parte de la construcción conocida como Torreón de la Reina, que se encuentra emplazado en le medianería entre dos parcelas situadas entre la calle Torrelareina y la calle Cuesta de Santa María. Los restos defensivos son visibles desde esta segunda calle.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Los restos de la estructura defensiva medieval.

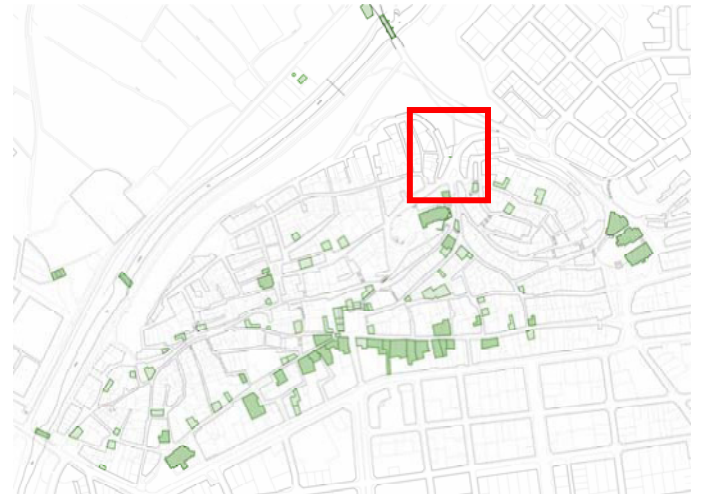
**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Adquisición de las parcelas en las que se emplaza este elemento. Limpieza y restauración de los lienzos que se conservan. Excavación arqueológica.

Acondicionamiento de las zonas de su entorno como zona verde ajardinada.

Nuevo acceso a la calle Torrelareina desde la calle Cuesta de Santa María.

Cualquier actuación en estos lienzos de muralla deberá contar antes de la licencia municipal, con autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN. MURO EN PLAZA SALMERÓN**

- Calle y número: Plaza Salmerón.
- Nivel de protección: INTEGRAL. I-6
- Tipología: Lienzos de muralla medieval

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 37582
- Parcela: 05

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: Elemento (sin especificar)
- Bien de Interés Cultural, en virtud de la la Orden de 17 de abril de 2006, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte.

**4. DESCRIPCIÓN**

Se trata de un lienzo bien conservado de alguno de los recintos intermedios de la muralla medieval de la ciudad de Ejeja de los Caballeros.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

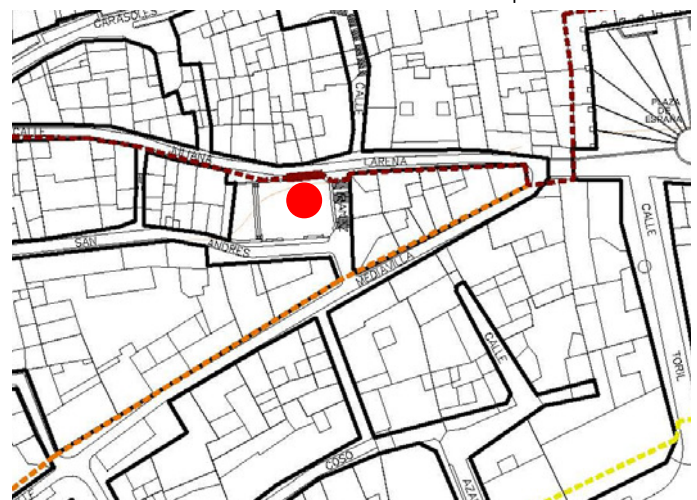
El tramo de muro que se conserva.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

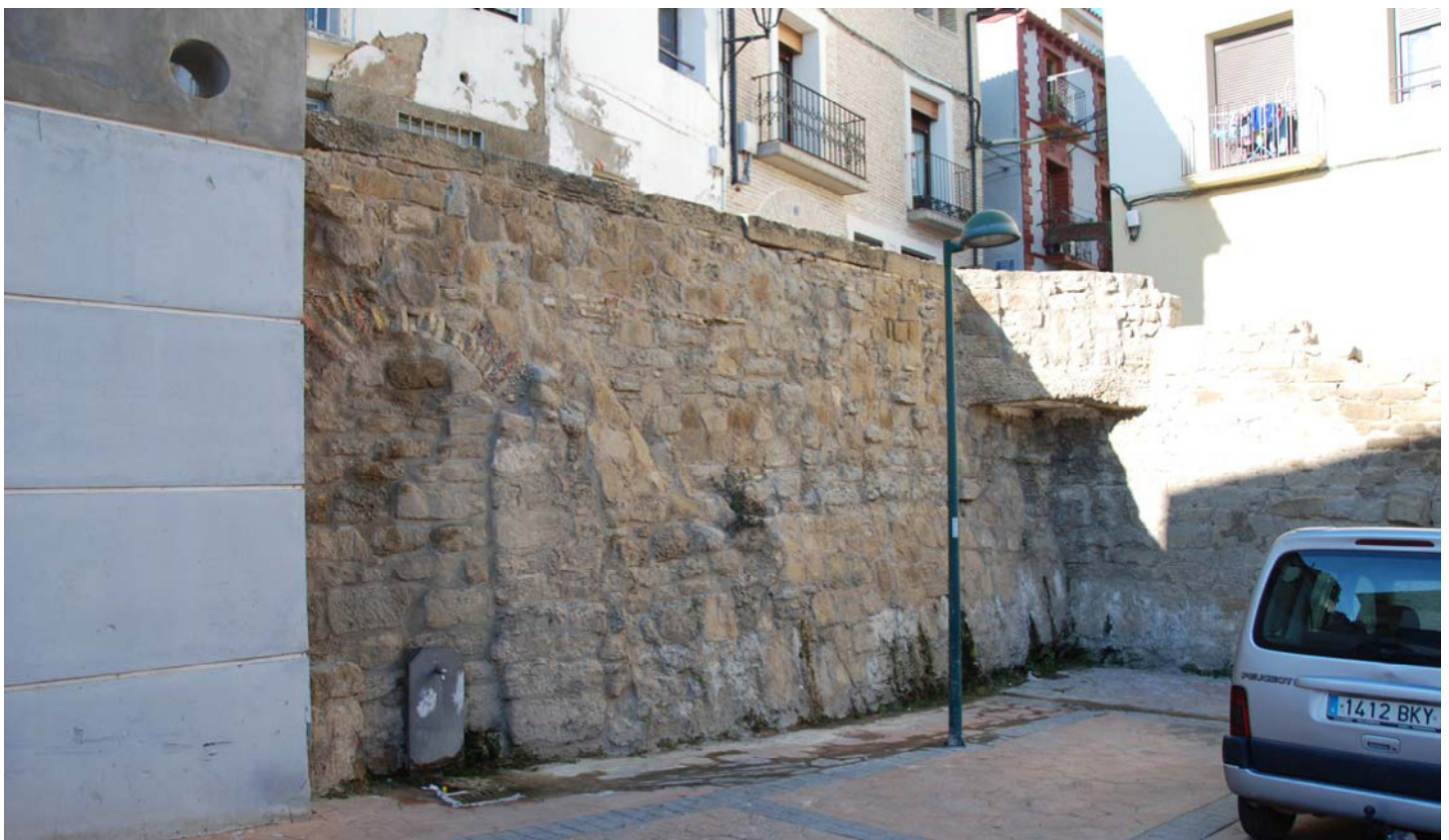
Restauración y conservación del lienzo existente. Cualquier actuación en este lienzo de muralla deberá contar antes de la licencia municipal, con autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural.



planta de situación



emplazamiento





Hoja número

---

3  
EDIFICIOS  
SINGULARES



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Plaza de la Oliva nº 7
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Teatro, siglo XX.

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 43600
- **Parcela:** 01. Propiedad. Ayuntamiento de Ejeja

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 035 (Nivel ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Equipamiento (E)

**4. DESCRIPCIÓN**

Actual Teatro de la Villa, es un edificio de mediados del siglo XX, de estilo racionalista y ejecutado en ladrillo cara vista marcando la junta horizontal.

Con forma de abanico, se accede por el chafalán, donde una marquesina acoge la entrada. Encima dos hileras de ventanas recercadas.

El resto de los huecos del edificio no tienen ningún tratamiento especial.

**Fuentes de información:**

PGOU Ejeja de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto del edificio, destacando: Tratamiento y composición de sus fachadas Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución)

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Deberá conservarse el conjunto del edificio y de sus fachadas, restaurando los elementos de interés señalados y cuantos con valor artístico se conserven en su interior. Exteriormente el edificio mantendrá su configuración actual. En caso de ser necesaria la apertura de algún hueco se realizará siguiendo los modelos de las existentes y con criterios de composición similares.

Las obras que sean necesarias en su interior conservarán los elementos singulares que posea.



planta de situación



emplazamiento





**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Plaza de Goya nº 7
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa de la Cultura, equipamiento principios s. XX

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 43592
- **Parcela:** 01 . **Propiedad:** Gobierno de Aragón

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 034 (Nivel ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Equipamiento (E)

**4. DESCRIPCIÓN**

Actual Centro cultural y Biblioteca de Ejea. Es un edificio historicista de principios del siglo XX, con una composición muy ordenada de huecos.

El acceso se realiza a través de un porche con pilastras y frontón clásico.

La planta baja se levanta sobre un zócalo.

Una moldura fina separa la planta primera de la segunda. Una cornisa a modo de antepecho con óculos separa la primera de la segunda.

Se culmina con un alero de hormigón sin ménsulas.

En la fachada posterior destaca un hueco vertical con arco de medio punto orlado por la cornisa en forma de antepecho.

Todas las fachadas presentan el mismo tratamiento superficial de pintado poniendo en relieve los distintos elementos.

**Fuentes de información:**

PGOU Ejea de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto del edificio, destacando: Tratamiento y composición de sus fachadas Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución)

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Deberá conservarse el conjunto del edificio y de sus fachadas, restaurando los elementos de interés señalados y cuantos con valor artístico se conserven en su interior. Exteriormente el edificio mantendrá su configuración actual.

Las obras que sean necesarias en su interior conservarán los elementos singulares que posea.



planta de situación



emplazamiento





**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Plaza del Rufián Portaza, nº 7
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Museo, construcción contemporánea.

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 38590
- **Parcelas:** 03-04-05-09. Propiedad. Ayto. de Ejeja

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** No está catalogado en PGOU.
- **Calificación vigente:** Residencial Casco

**4. DESCRIPCIÓN**

Se trata de un edificio museístico construido en el año 2007. Está formado por dos cuerpos situados a ambos lados de la Calle Enmedio, unidos por un pasaje mirador que la cruza por encima. La fachada del primer cuerpo la conforma un gran zócalo de mampostería rejuntada a doble altura, con puerta de acceso en la fachada principal que parte en dos el zócalo mediante un portón de lamas de madera con sistema de apertura corredero. En continuación con el portón sobresale en planta primera un mirador de cobre con frontal de vidrio. La fachada de este primer nivel se resuelve mediante bandas longitudinales de estuco blanco separadas entre sí mediante líneas de ladrillo manufacturados. El cuerpo principal lo conforman exteriormente una disposición de diferentes paños, combinando materiales como la propia mampostería rejuntada, el cobre, el juego de bandas de estuco y ladrillo, y huecos rasgados de alabastro que iluminan el interior. Se accede a la edificación a través de la puerta principal en la planta baja, conectada a la planta primera a través de una escalera de acero corten de dos tramadas. Desde esta sala se atraviesa el mirador para llegar al cuerpo principal, todo él expositivo. Está formado por un núcleo cilíndrico central de hormigón alrededor del cual se desarrolla una rampa en descenso que va dando acceso de forma consecutiva a cada una de las salas, hasta llegar de nuevo al nivel de planta baja. Este segundo cuerpo integra la antigua casa del médico de la judería, en el que se ha mantenido el portal de acceso con arco de medio punto con dovelas de piedra.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Volumen, materiales y composición de fachada. Escalera interior de acero corten Disposición interior de las salas expositivas Puerta con arco de la casa del médico

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Cualquier intervención sobre la edificación deberá mantener los elementos de interés señalados



planta de situación



emplazamiento



Hoja número

---

4

CULTURA DEL  
AGUA. PUENTES



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Río Arba de Luesia, carretera a Rivas
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Puente de Santa María

**2. DATOS CATASTRALES**

- Suelo rústico. Propiedad: Ayuntamiento de Ejea

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: Ficha 038 (nivel ARQUITECTÓNICO)
- Calificación: Viario (Vi)

**4. DESCRIPCIÓN**

Puente medieval situado sobre el río Arba de Luesia en dirección a Rivas.

Está construido con piedra sillar.

Conserva dos arcos y ha perdido un tercero que ha sido sustituido por vigas rectas de hormigón.

También conserva los arranques en cada orilla y sus estribos. El tablero se ha ampliado con una losa apoyada en jabalones metálicos.

La barandilla es metálica y actual.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto del puente medieval.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

El puente se reconstruirá siguiendo las determinaciones y propuestas definidas en el proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos D. Félix Royo Millán, en 2013.

Se eliminarán los vuelos del tablero limitándolo a la anchura original de los arcos y dotarle de un pretil de piedra similar a la original manteniendo una barandilla metálica en la zona de hormigón.

Se recomienda la colocación de un pavimento pétreo en el tablero del puente, acorde con las características del puente.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Río Arba de Luesia, carretera a Sádaba
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Puente de San Francisco

**2. DATOS CATASTRALES**

- Suelo rústico. Propiedad: Gobierno de Aragón

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: Ficha 039 (nivel ARQUITECTÓNICO)
- Calificación: Viario (Vi)

**4. DESCRIPCIÓN**

Puente situado sobre el río Arba de Luesia en dirección a Sádaba.

Está construido con piedra sillar y arco con ladrillo. Posee un solo ojo y conserva sus arranques en cada orilla, aunque en el de la orilla izquierda se ha edificado encima.

En un lateral aparece adosado a él una tubería y en el otro se ha construido otro puente de hormigón demasiado próximo.

Posee un pavimento adoquinado reciente.

El 4 de junio de 2014 se produjo un desprendimiento de parte de un lienzo de ladrillos de dicho puente al cauce del río Arba de Luesia. El Ayto. de Ejeja de los Caballeros ha solicitado al Gobierno Autonómico, como titular de la infraestructura, la reparación urgente del puente de "San Francisco".

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

La estructura del puente y sus arranques.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

El puente será objeto de una actuación integral de restauración, que tratará de conservar en su integridad los elementos y el aspecto actual del puente. Se propone acometer una actuación urbanística que libere los arranques de piedra de las edificaciones que actualmente apoyan sobre él.

Se eliminará la conducción de agua que actualmente está adosada al puente.

Se recomienda eliminar la barandilla metálica sustituyéndola por un pretil de piedra.



planta de situación



emplazamiento



Hoja número

---

5

CASAS-PALACIO

**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Herrerías nº 1-3
- Nivel de protección: **ESTRUCTURAL**
- Tipología: Casa palacio

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 40596
- Parcela: 01 . Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: Ficha 006 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio en esquina de cuatro plantas de altura, construido en ladrillo, con los elementos de la arquitectura civil del renacimiento aragonés. Presenta distinto tratamiento en sus fachadas, fruto de una consolidación en época barroca de la fachada principal, y de una reconstrucción reciente que se hubo de hacer en la misma. El edificio fue recientemente rehabilitado. Dicha rehabilitación mantuvo todos los elementos de interés de la fachada lateral, como el arco de ingreso de ladrillo, el balcón, y el remate del edificio con una galería de arquillos de medio punto doblados, con cornisas en la separación con la planta inferior, a la altura del antepecho del arranque de los arcos. Se dispuso un hueco rasgado vertical que ilumina la escalera. La fachada principal se superponía la original del siglo XVI. Tras una intervención que provocó su derrumbe, esta fue reconstruida siguiendo el lenguaje más acorde con el original, en el que destaca la continuación de la galería de remate mediante una interpretación moderna con dinteles de madera, y la disposición ordenada de huecos similares a los de la fachada lateral. El interior del edificio fue vaciado y reconstruido.

**Fuentes de información:**

PGOU / PEMRyC

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto del edificio, destacando por su interés histórico-artístico los siguientes elementos:  
Galería de arquillos

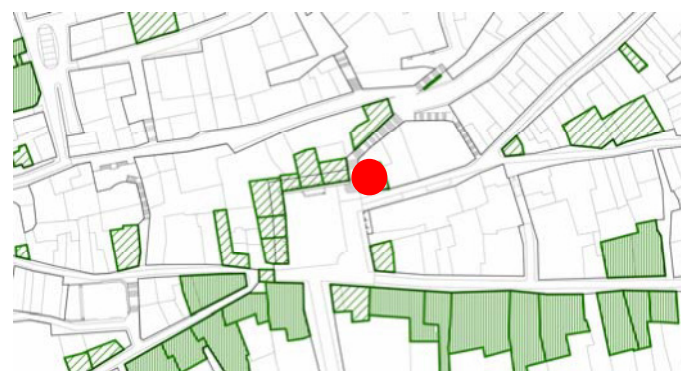
**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Deberán conservarse las fachadas del edificio, especialmente la fachada lateral renacentista, y los elementos de interés señalados. Al tratarse de un edificio recientemente restaurado los criterios de actuación deberán ser los mismos que los seguidos para la restauración de la fachada lateral

Cualquier intervención que se realice en la fachada principal deberá mantener la composición ordenada de los huecos y la galería de remate en concordancia con la fachada lateral.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Las Monjas nº 3
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa palacio

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 37583
- **Parcela:** 16. **Propiedad:** privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 010 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, con fachada de ladrillo cara vista. Se trata de una construcción de gran interés histórico artístico. La planta baja está muy degradada por la apertura de una puerta de garaje que rompe el arco de medio punto del antiguo acceso, del que sólo queda el arranque. Se observa asimismo la supresión de dos ventanas.

En la planta noble hay un balcón algo alterado, aunque conserva el jambeardo tradicional en yeso. Junto a él dos ventanas procedentes de la reforma de las originales, rompen la armonía de la fachada desfigurándola. La planta superior la conforma una galería de arquillos conopiales, de finales del siglo XV, con molduras de fina traza, bien conservados a excepción de dos, alterados posteriormente. La fachada se remata con un magnífico alero de madera, en muy buen estado, de gran riqueza ornamental, con profusa decoración plateresca.

Fuentes de información: PGOU / PEMRYC

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada exceptuando las modificaciones, destacando por su gran interés los siguientes elementos: Restos del arco de medio punto en portal de acceso Galería de arquillos conopiales Alero de madera

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

A pesar de su deterioro actual, deberá restaurarse el conjunto del edificio y de sus fachadas, recuperando los elementos de interés señalados, y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior.

Cualquier actuación en fachada principal tenderá a la restauración de las condiciones originales de la misma, eliminando los elementos que la deterioran: puerta de garaje, recuperando el arco original de acceso; ventanas en planta primera, eliminando su tratamiento exterior. Se permite abrir nuevos huecos y reordenar los existentes en planta baja y primera, pero siempre teniendo en cuenta su integración con el resto del edificio y la modulación de la galería de arquillos. Se buscará la imagen tradicional de palacio de su época. Los huecos que se abran en la planta primera se recerarán al modo tradicional. Se conservará íntegramente la galería de arquillos, recuperando los deteriorados, y el alero de madera.

De demostrarse la inviabilidad técnica o económica de la restauración, se permitirá su completa reforma interior o su vaciado, siempre que se mantenga y restaure con los criterios descritos la fachada principal, y se conserven los elementos que posean algún valor histórico o artístico que existan en su interior.

Tendrá que resolverse la fachada lateral del edificio con criterios análogos a la principal.



planta de situación



emplazamiento



## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Mediavilla nº 2-4, esq. J Larena nº 1-3
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa palacio

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 39581
- **Parcelas:** 04, 05 y 06. **Propiedad:** privada.

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** Ficha 012 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Exterior:

Edificio de tres plantas (B+2) realizado de ladrillo y que posee fachada a calle Mediavilla, Juliana Larena, y con chaflán. Destaca la galería de arquillos de la planta superior que aparece en la fachada que da a ambas calles (no en el chaflán), cobijado por alero de madera de configuración simple (tanto a los canetes como el tablero dispuesto entre ellos no tienen elementos decorativos). Los arcos son de doble rosca y presentan moldura de ladrillo saliente a nivel de imposta del arco, en el antepecho y en la base de este. Algunos de los arcos han sido rasgados para convertirlos en pequeños balconillos. La planta principal presenta una serie de balcones con las jambas y dinteles revocados y pintados. La cerrajería es muy sencilla, sólo alguno de ellos (dos) presenta en su parte inferior la decoración de elementos florales. No presentan una disposición regular y en la fachada de Juliana Larena aparecen también huecos de ventana a distinta altura ya que en distintas zonas sólo presenta B+1. En el centro de esta fachada pequeño torreón sobre la línea de arquillos. La planta baja se encuentra modificada con apertura de huecos para escaparates y un garaje, así como el enlucido de zonas de ladrillo.

Interior: Destaca la bodega de la zapatería que tiene acceso por el chaflán. Posee muros de piedra sillar. El pavimento está completamente reconstruido recientemente. En el muro que corresponde con el chaflán aparece un arco rebajado que se encuentra cegado. El resto de espacios interiores han sido completamente modificados.

### Fuentes de información:

PGOU Ejeja de los Caballeros, y PEMRYC.

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Dentro del gran interés del conjunto de sus fachadas, resalta: Su excepcional galería de arquillos. Algunos elementos de cerrajería. Utilización del ladrillo.

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

**Fachada:** Deberá conservarse la fachada de ladrillo, recuperándolo en las zonas perdidas, dándole homogeneidad. En la galería de arquillos: eliminar los balconillos creados para recuperar el ritmo de la misma. Ordenar vanos de la calle Juliana Larena eliminando el balcón que rompe la moldura de la base de la galería de arquillos. Igualmente se normalizarán las distintas puertas que se han abierto. La cerrajería del balcón del chaflán deberá adaptarse a la tradicional de la calle y la villa.

**Interior:** Ha sido modificado completamente, aunque se debe de conservar los muros de piedra sillar de la bodega de la zapatería con un arco en medio punto cegado.

Del resto del edificio se permite su remodelación, siempre que se respete sus fachadas y los huecos de estas. Se recomienda que los criterios de rehabilitación sean homogéneos entre los distintos propietarios afectados.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Mediavilla nº 5
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa palacio

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 39585
- **Parcela:** 12. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 014 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Exterior:

Edificio de tres plantas, de finales del siglo XV, con fachada de ladrillo cara vista, en muy buen estado de conservación. Constituye uno de los ejemplos más ricos y monumentales de Ejeja. La planta baja está alterada por la instalación de dos locales comerciales cuyos huecos han modificado su aspecto original, no dejando ver el ladrillo y la puerta perdiendo el posible arco de medio punto que le daría acceso. La planta noble conserva la disposición de los huecos originales aunque transformados en balcones en época posterior.

Todo el paramento es de fábrica de ladrillo cara vista. Se interrumpe por una moldura renacentista que sirve de alféizar a una galería corrida de arquillos conopiales, con trazas del gótico final.

En la parte superior de sus enjutas, sobre las albanegas, surgen ménsulas de madera de complicada ornamentación, que ostentan en sus arranques y remates escudos heráldicos.

Estas sustentan el alero de doble vuelo gotizante que remata el edificio.

Interior:

La escalera central ha sido modificada, conservando de su estructura original las tres estancias de la planta principal que abren a la calle a través de los balcones y se encuentran cubiertas con vigas de madera y bovedillas entre estas.

**Fuentes de información:**

PGOU Ejeja de los Caballeros y PEMRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de su fachada, exceptuando la planta baja, destacando por su excepcional interés histórico-artístico los siguientes elementos:

Composición de planta primera

Galería de arquillos conopiales sobre moldura renacentista.

Alero sobre ménsulas de madera

Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución) de planta primera y segunda

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Deberán conservarse las fachadas del edificio, restaurando los elementos de interés señalados. En la fachada principal se procurará en la planta baja recuperar la traza original, si ésta pudiese deducirse de la realización de catas. De no ser así, las actuaciones en planta baja deberán amoldarse a la estructura tipológica de la fachada (Ordenación con respecto a los balcones de la planta primera). Se utilizará para ello ladrillo cara vista similar al de la planta primera.

En el interior se respetará la disposición tripartita de las salas de la planta noble que abren a calle Mediavilla. Las obras que sean necesarias en su interior conservarán los elementos que posean algún valor histórico o artístico.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Mediavilla nº 15
- Nivel de protección: **ESTRUCTURAL**
- Tipología: Casa palacio

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 38572
- Parcela: 03. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: Ficha 016 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Exterior: Edificio de tres plantas, realizado en ladrillo cara vista. En la planta baja se encuentra descentrada hacia la izquierda de la fachada la puerta principal con arco de medio punto. A ambos lados dos ventanas, una cegada y la de la derecha modificada, la haberse elevado respecto a la calle. La planta principal posee cinco huecos de balcón de diferentes características, de izquierda a derecha los dos primeros conforman un balcón corrido con cerrajería simple, ligeramente abocinados y con las jambas y dinteles enlucidas en yeso. El tercero es de dimensiones más reducidas, no posee vuelo y la cerrajería se encuentra en el plano de fachada. Las mismas características presenta el quinto hueco de balcón. El cuarto es semejante a los dos primeros. La planta segunda está ocupada por una galería de arquillos ligeramente rebajados. Poseen antepecho retranqueado. Se corona la fachada mediante un alero de ladrillo bastante volado que combina molduras de ladrillos en esquinilla con otras molduras de ángulo recto. Interior: Destaca su patio de ingreso donde en el centro de éste aparece el primer tramo de escaleras en cuyo rellano se bifurca a izquierda y derecha. La derecha conduce a la entreplanta, mientras la izquierda lleva al hueco de escaleras de acceso a las plantas superiores.

Destacar también que todavía se conservan las cuadras, aunque no el patio posterior que ha sido edificado, conformando otra parcela. Igualmente se conserva la bodega, compartimentada, donde los muros están realizados mediante piedra sillar, así como un trujal. A lo largo del siglo XX se ha ido compartimentado la propiedad. En la actualidad son tres propietarios diferentes. Este hecho supuso que se dividiese la casa en distintas partes, y no en horizontal, sino en vertical, apareciendo escaleras menores de comunicación entre las distintas plantas. En los años 30 del siglo XX se habitó la zona alta de miradores y granero adaptándola para vivienda.

**Fuentes de información:** PGOU / PEMRYC

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de su fachada, destacando por su interés los siguientes elementos: Uso de cara vista tradicional, organización de huecos, Arco de medio punto en portal de acceso, Galería de arquillo, Alero de ladrillo

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Conservar la fachada con la distribución de huecos, si bien se permite abrir en planta baja el hueco que se encuentra cegado. La planta principal deberá organizar armónicamente los balcones, eliminando el balcón corrido.

En la planta segunda se deberán de abrir los arquillos cegados eliminando los balcones que se han creado en estos.

Se debe de conservar el patio de entrada y la escalera principal.

En la medida de lo posible unificar los espacios de bodega, para darle una unidad, aunque existe la dificultad de que son de distintos propietarios. La intervención que se haga en la zona posterior de cuadras debe de ser respetuosa con la distribución de espacios, siempre y cuando se adapten a usos previstos (residencial y espacios de almacén). Las obras que sean necesarias en su interior conservarán los elementos que posean algún valor histórico o artístico.



planta de situación



emplazamiento





**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Mediavilla nº 25
- Nivel de protección: **ESTRUCTURAL**
- Tipología: Casa palacio "Casa del Carlista"

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 38570
- Parcela: 13. Propiedad: Ayuntamiento de Ejeja

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: Ficha 016 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- Calificación: Equipamiento (E)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio del siglo XVI, de tres plantas, con fachada de ladrillo cara vista, recientemente restaurada, en muy buen estado. Se trata una de las muestras mas soberbias de la Ejeja Renacentista. La planta baja estaba muy deteriorada por la instalación de un local comercial. No obstante conservaba el portal intacto, con arco de medio punto. En la rehabilitación se mantuvieron las puertas de los locales y se aplacó con losas de piedra toda la planta baja. La planta primera, de fábrica de ladrillo cara vista, conserva los tres balcones originales, dispuestos con simetría, coincidiendo en la misma vertical con las antiguas ventanas de planta baja, hoy convertidas en puertas de local.

La planta segunda la conforma una galería de arquillos, con dos arquivoltas, ricamente moldurada. Separando ambas plantas se encuentran unas molduras de ladrillo que enmarcan una franja de azulejos perfectamente conservada, y otra moldura de ladrillo que sirve de alféizar a la galería de arquillos. Entre los extradós de los arquillos arrancan a modo de socárbes las ménsulas que sujetan el alero, siendo éstas en su arranque de ladrillo y el alero de madera, con relieves mutulares. Se encuentra admirablemente conservado. Se ha restaurado recientemente, ampliando el edificio sobre una parcela adyacente.

El interior se encuentra totalmente renovado ya que en la restauración se vació completamente (Está ocupada por la Oficina Delegada de D.G.A. Y por oficinas del I.N.E.M.)

**Fuentes de información:**

PGOU / PEMRYC

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada principal, en la que destacan por su excepcional interés los siguientes elementos:

Portal de acceso en arco de medio punto (cubierto por el aplacado de piedra).

Molduras de ladrillo y franja de azulejo en la separación entre planta primera y segunda. Galería de arquillos

Alero de madera con sus ménsulas de ladrillo Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución)

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Deberá conservarse las fachadas del edificio, restaurando los elementos de interés señalados.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Ramón y Cajal nº 8
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa palacio "Casa Bentura"

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 40580
- **Parcela:** 09. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 023 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, de grandes dimensiones, con fachada de ladrillo agramilado, con los elementos más característicos del Renacimiento aragonés, en muy buen estado de conservación.

La planta baja está algo modificada, pero con una ordenación respetuosa en el tratamiento de los huecos, interesante carpintería y cerrajería.

En la planta noble se abren cinco balcones, fruto de la habitual transformación de los ventanales originales en balcones en este tipo de edificios, a partir del barroco. Sin embargo estos huecos conservan el jambeado tradicional en yeso.

La planta superior, separada por una doble línea de impostas de ladrillo, presenta la habitual galería de arquillos de medio punto doblados, con líneas de impostas a la altura del antepecho y del arranque de los arcos. Se remata el edificio con un magnífico alero de madera, con canetes de pinjantes renacentistas.

En su interior se conserva casi totalmente su distribución original. Sótano sustentado por pilares originalmente de piedra silla, aunque algunos han sido sustituidos por otros de hormigón.

Planta baja organizada mediante dos locales y en el centro el patio de entrada y la escalera de distribución, fruto de una reforma realizada en el siglo XVIII. En la planta noble existen cuatro arcos rebajados que apoyan sobre columnas anilladas que apoyan sobre un plinto sin decoración. Existe una entreplanta con una vivienda que da al coral. La planta superior se distribuye en torno a la escalera.

En el piso segundo se encuentra un espacio de falsas. Desde aquí se accede a un mirador del siglo XX.

**Fuentes de información:**

PGOU Ejeja de los Caballeros

PE Conjunto Mediavilla-Pza. España-Ramón y Cajal



planta de situación



emplazamiento



### 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

El conjunto de la fachada, a pesar de las modificaciones en huecos de planta baja y primera, por lo correcto de los mismos. Se destacan los siguientes elementos:

Jambeado de huecos con yeso en planta primera  
Galería de arquillos  
Alero de madera

Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución) de planta primera y segunda.

Escalera central y distribución de espacios Pabellón mirador

Mobiliario, cuadros y elementos de carácter histórico

### 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Deberán conservarse las fachadas del edificio, restaurando los elementos de interés señalados, y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior.

Cualquier actuación sobre la fachada principal se ceñirá a la restauración o conservación de la misma. Se admiten modificaciones en planta baja, de cara a la recuperación de su zócalo y sus huecos originales, si pudieran deducirse de la realización de catas. En caso contrario, debe mantenerse su disposición actual para garantizar sus usos comerciales. Los luminosos y publicidad de los locales no deberán romper con la armonía de la fachada, no destacando en volumen sobre la fachada, así como los colores serán neutros y armoniosos con el conjunto.

Se recomienda la limpieza y pintura de la fachada, conservando el agramilado existente.

Se deberá conservar la fachada interior del coral, la escalera central, distribución central, distribución de dependencias en planta principal del lado de Ramón y Cajal, cocina en torno al hogar y el espacio de cocina de carbón. Las obras que sean necesarias en su interior conservarán los elementos que posean algún valor histórico o artístico.



## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Ramón y Cajal nº 18
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa señorial, siglo XX

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 40580
- **Parcela:** 13. Propiedad: privada.

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** Ficha 026 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificio representativo del Renacimiento aragonés, de tres plantas, desfigurado de su estado original al haber revocado a lo largo de los años 50 y 70 toda su fábrica vista y redondeado las aristas de su galería de arquillos. Se encuentra sin embargo en buen estado de conservación.

En la planta baja se abren dos portales, uno en arco carpanel y el otro en medio punto, a ambos lados de un pequeño óculo. Uno de los portales conserva aún la carpintería de época y sobre el mismo hay colocados dos escudos. El otro ha sido recientemente condenado en parte, concretamente desde el suelo hasta la altura del nacimiento del arco carpanel.

En la planta noble se abren cuatro huecos, los dos centrales transformados en balconeros asomando a un balcón corrido de interesante cerrajería. La ventana del extremo izquierdo parece ser de apertura posterior. Un listel separa las plantas baja y noble, y otros dos a modo de antepecho corren bajo la galería. La planta segunda está formada por la citada galería de siete arquillos de medio punto doblados, a los que una desafortunada reforma ha hecho perder sus aristas e impostas, desvirtuando la rotundidad de sus líneas. Se remata con un buen alero de madera, de grandes canetes renacentistas.

Resultan interesantes en su interior el patio de ingreso y una gran escalera de distribución interior.

**Fuentes de información:** PGOU / PEMRyC

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

- La composición de la fachada, en especial los elementos siguientes:
- Portales de acceso, carpintería y escudo
  - Molduras en separación de plantas y antepecho de galería
  - Galería de arquillos y alero de madera
  - Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución)
  - Patio de ingreso y escalera de distribución interior

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Deberán las fachadas del edificio, restaurando los elementos de interés señalados, y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior.

Dado el estado actual de la fachada principal, cualquier actuación en el edificio debería intentar la recuperación del paramento original de ladrillo cara vista, probablemente oculto bajo el revoco. Se permite una solución intermedia consistente en recuperar la galería en ladrillo cara vista y mantener el revoco en el resto con un esgrafiado en "opus quadratum" y pintura a tono con el ladrillo. En ambos casos habría que jambear los huecos con yeso al modo tradicional. Se recomienda la recuperación del segundo portal, ahora parcialmente condenado.

El alero debe ser conservado y restaurado.

Se debe conservar el patio principal de acceso, así como la escalera monumental de acceso a las plantas superiores.

Las obras que sean necesarias en su interior conservarán los elementos que posean algún valor histórico o artístico.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Ramón y Cajal nº 19
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa palacio

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 41588
- **Parcela:** 11. Propiedad: Ayuntamiento de Ejea.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 027 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Equipamiento (E)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, al que se añadió una cuarta retranqueada en su restauración, construido en ladrillo cara vista, en muy buen estado. Sigue los patrones de la arquitectura civil renacentista aragonesa, pero con menos monumentalidad, quizás por tratarse de un ejemplar tardío. La planta baja presenta dos portales de acceso, uno adintelado mientras que el posee arco de medio punto y una serie de huecos de nueva apertura, respetuosos con la fachada. En la planta primera se abren dos balcones con las jambas resaltadas en yeso al modo tradicional. Entre ambos, una hornacina barroca, profusamente decorada, singulariza el edificio. La mitad de la hornacina había desaparecido y se reconstruyó con acierto en la restauración a partir de los restos existentes. La planta segunda la conforma la tradicional galería de arquillos de medio punto doblados, sobre un antepecho definido por dos sencillas cornisas de ladrillo. Otra cornisa recorre los arcos a la altura de su arranque.

El edificio se remata por un alero reciente de canetes de madera, a imitación de los renacentistas y una planta retranqueada. El interior se encuentra totalmente modificado.

**Fuentes de información:**

PGOU Ejea de los Caballeros y PEMRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada, destacando los siguientes elementos:

- Arco de ingreso en planta baja
- Hornacina barroca y balcones
- Galería de arquillos
- Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución)

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Deberán conservarse las fachadas del edificio, manteniendo los elementos de interés señalados. Al tratarse de un edificio restaurado recientemente no cabe otros criterios que los de su buen uso y conservación.

En la fachada principal parece excesivamente intenso el tono aplicado al encebollado del ladrillo, por lo que se recomienda para posteriores actuaciones su corrección.

Las modificaciones que se hagan en su interior deberán ir en armonía con la disposición de huecos de fachada.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Ramón y Cajal nº 20
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa palacio

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 40580
- **Parcela:** 14. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 028 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Interesante ejemplar del renacimiento civil aragonés, construido en ladrillo, con los habituales elementos de este tipo de edificios, pero con algunas interpretaciones singulares. Se halla en buen estado de conservación.

La planta baja está algo alterada, con un revoco en bandas horizontales a modo de zócalo y con una disposición ordenada de sus tres huecos, por lo que resulta respetuosa con el conjunto de la fachada. La puerta central es de vivienda, y las laterales corresponden con dos locales. Parece que ha desaparecido el arco de entrada.

En la planta noble, de ladrillo cara vista, como es habitual, aparecen dos balcones en el lugar de las ventanas originales, pero bien integrados y manteniendo el tradicional resalte en sus jambas. Lo más destacable es el alero y la galería. Ésta está formada por la habitual sucesión de siete arquillos de medio punto doblados, pero con el extradós decorado con tacos de ladrillo resaltados. El antepecho resulta también singular y está formado por unos rehundidos a modo de balaustres, flanqueados por dos cornisas compuestas por una hilada lisa y otra en esquinillas. El alero que remata el edificio, es de gran riqueza, de grandes canetes y molduras de madera renacentistas. El interior se encuentra totalmente reformado. La reforma fue realizada en la primera mitad del siglo XX. Posee bodega que esta utilizada por el bar que existe en el local derecho de la planta baja.

**Fuentes de información:** PGOU / PEMRYC

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada, destacando los siguientes elementos: Fábrica de ladrillo cara vista y resalte de jambas en balcones, galería de arquillos y alero de madera, composición de huecos (Forma, tamaño y distribución) de planta primera y segunda.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Deberá conservarse las fachadas del edificio, restaurando los elementos de interés señalados.

Las otras dos puertas de pueden conservar para utilizar el espacio como locales, aunque deberá recuperarse el ladrillo de sus jambas y dintel horizontal.

Cualquier renovación en el interior ajustará a la distribución de huecos de fachada.

Se recomienda la eliminación de tendidos eléctricos en fachada, la limpieza de la fábrica de ladrillo, y el pintado de jambas de balcones.



planta de situación



emplazamiento



## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Ramón y Cajal nº 22
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa palacio

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 40580
- **Parcela:** 15. Propiedad: privada

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** Ficha 029 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Exterior: Edificio construido en ladrillo, de tres plantas, perteneciente al barroco civil aragonés, en buen estado de conservación, con fachada rehabilitada en 1999.

En planta baja se abre un arco en piedra muy moldurado, con resaltes en el extradós e interesante carpintería. Hay otros dos huecos modernos y se conserva el dintel de uno anterior. El zócalo es de sillería. El central actúa como puerta de acceso a la vivienda.

La planta noble presenta tres huecos con dintel mixto de arco plano bajo arco de descarga, adornados con moldura perimetral, característicos del barroco civil aragonés. Uno de ellos se transformó en balcón, invadiendo su repisa parte del dintel conservado en planta baja.

La planta ático tiene tres pequeños huecos enmarcados en su alféizar por una moldura corrida, que da lugar a un paño enfoscado hasta el alero. Éste es de canetes sencillos de madera.

Interior: El acceso principal se realizaba por la puerta con arco, accediendo a un patio que recibía las escaleras de acceso a las plantas superiores. A mitad de siglo XX se secciona el patio hasta la puerta central, que se convierte en acceso. El interior se encuentra muy modificado.

**Fuentes de información:** PGOU / PEMRyC

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

El conjunto de la fachada, destacando los siguientes elementos: Arco de acceso en piedra y su carpintería Dinteles y jambeados de yeso en los huecos Moldura en planta ático  
Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución)

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Deberá conservarse las fachadas del edificio, restaurando los elementos de interés señalados, en sus dimensiones actuales, y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior.

Las jambas de los huecos deben mantener el revestimiento tradicional en yeso en planta primera. Se recuperará el acceso por la puerta original Se permite eliminar el balcón de la planta principal para poder recuperar la composición del vano izquierdo de la planta baja.

Se recomienda recuperar las dimensiones originales de su patio. Las obras que sean necesarias en su interior conservarán los elementos que posean algún valor histórico o artístico.



planta de situación



emplazamiento



Hoja número

---

6  
CASAS  
RELEVANTES



## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Ramón y Cajal nº 47-49, esquina con c/ Alias nº 2
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa señorial

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 40594
- **Parcela:** 01. Propiedad: privada

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** Ficha 032 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificio de tres plantas, construido en ladrillo, probablemente de finales del renacimiento aragonés. Recientemente se rehabilitó su interior y sus fachadas de forma muy satisfactoria, siguiendo los criterios establecidos en la ficha de Documento de Catálogo del PGOU 2001.

En dicha rehabilitación se recuperó la galería de arquillos de medio punto con antepecho hundido sobre moldura de doble filete resaltada en los apoyos de los huecos.

A su vez la galería de Ramón y Cajal fue reconstruida con ala disposición de 5 huecos rectangulares con su antepecho también rehundido.

Se añadieron y modificaron huecos en la fachada y primera de ambas calles, Quedando en disposición ordenada, prevaleciendo el macizo sobre el vano.

En aquellos huecos que fueron modificados se mantuvo su jambeado de yeso en consonancia con el resto del edificio. Remata el edificio un renovado alero de madera.

**Fuentes de información:** PGOU / PEMRyC

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

El conjunto del edificio en el que destaca la tradicional galería aragonesa de arquillos

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Deberá conservarse las fachadas del edificio, manteniendo los elementos de interés señalados.

Al tratarse de un edificio recientemente restaurado, no cabe dar otros criterios para futuros intervenciones que los seguidos para su restauración.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Herrerías nº 39
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa relevante.

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 40592
- **Parcela:** 18. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 007 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, construido en sillería, en buen estado de conservación. Probablemente producto de la unión de dos inmuebles en época barroca, a juzgar por sus dos accesos y por la junta vertical que aparece en fachada.

En planta baja presenta el portal de acceso con arco de medio punto, conservando la carpintería original, se habilitó otra puerta como garaje, que recientemente ha cambiado ligeramente de posición, y que se ha tratado de integrar al conjunto de la fachada. En la planta noble hay tres balcones, dos de ellos con rica labra en jambas, dinteles y con repisa en forma de concha.

Un tercero ha sido alterado con muy poco respeto.

En la planta superior se abren tres ventanas también con repisa en forma de concha, pero con labra menos complicada que la de los balcones. Se remata el edificio por alero sencillo de canetes de madera.

**Fuentes de información:**

PGOU Ejeja de los Caballeros y PE MRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada, en la que destacan los elementos siguientes:

Arco de entrada y carpintería del mismo. Repisas, molduraje y cerrajería de dos balcones. Repisas, molduraje y rejillas de ventana. Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución).

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Deberán conservarse las fachadas del edificio, restaurando los elementos de interés señalados, y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior. En la fachada principal, el balcón de la izquierda debe eliminarse para sustituirlo por otro análogo a los otros dos, reproduciendo su repisa, el molduraje de jambas y dinteles y la cerrajería. Se recomienda la intervención en el dintel de la puerta de garaje para lograr su integración en la fachada. Las obras que sean necesarias en su interior conservarán los elementos que posean algún valor histórico o artístico.



planta de situación



emplazamiento





**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Claustro nº 1
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa relevante

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 37577
- **Parcela:** 09. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 004 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, formando esquina entre las calles Mediavilla y Claustro, con fachada de ladrillo cara vista, restaurada, en muy buen estado.

En planta baja cabe destacar el portal que da a la calle Claustro, con arco de medio punto, y el zócalo de sillería en la misma calle. El hueco de acceso a la calle Mediavilla se transformó ampliándolo. En la planta primera destacan en la fachada a la calle Mediavilla, los dos balcones originales provistos de dinteles de ladrillo con arco de descarga, según las técnicas tradicionales de la arquitectura aragonesa del renacimiento.

Fruto de la reciente restauración, se ha abierto un tercer balcón similar a los originales.

La planta superior la conforma una galería adintelada que ocupa la totalidad de la fachada a la calle Mediavilla y parte de la de la calle Claustro.

Las fachadas se rematan con un alero sencillo de considerable vuelo. Actualmente el edificio se encuentra en proceso de rehabilitación dentro del programa A.R.I. El interior se encuentra completamente modificado.

**Fuentes de información:**

PGOU Ejea de los Caballeros y PE MRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de sus dos fachadas, destacando por su interés histórico los siguientes elementos: Zócalo de sillería

Arco de medio punto en portal de acceso por C/ Claustro Balcones adintelados en fachada a C/ Mediavilla Galería adintelada  
Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución)

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

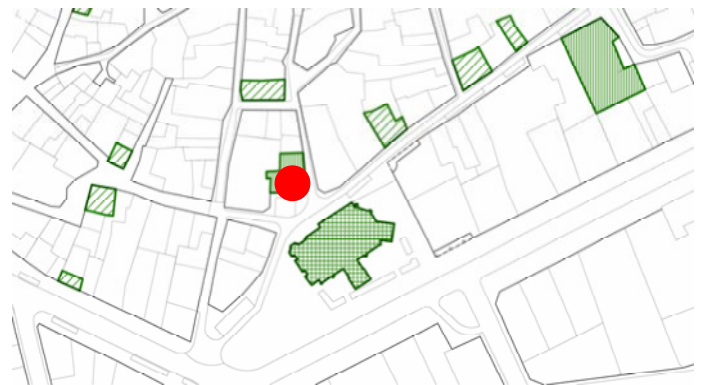
Deberá conservarse el conjunto del edificio y de sus fachadas, manteniendo los elementos de interés señalados. Al tratarse de un edificio recientemente restaurado, no cabe dar otros criterios para futuras intervenciones que los que se han seguido para su restauración, que se considera ejemplar.

En la fachada de la calle Claustro se permite abrir algún hueco nuevo en planta baja y otro en planta primera, alineados en vertical, semejantes a los existentes.

Si se reforma el interior deberá amoldarse a las reformas ya existentes en fachada.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Mediavilla nº 7
- Nivel de protección: **ESTRUCTURAL**
- Tipología: Casa señorial

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 39585
- Parcela: 11. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: Ficha 015 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Exterior: Edificio de tres plantas, construido en ladrillo, probablemente del s. XVII. La planta baja está totalmente alterada por la existencia de un local comercial, cuya reforma ha dado lugar a algunas grietas en las fachadas. El resto de la construcción parece en buenas condiciones. En planta primera se abren tres balcones de grandes dimensiones, bajo dintel curvo, ampliaciones de las ventanas primitivas. En la planta superior se abren 3 huecos, y se vislumbra una galería adintelada, hoy tabicada. El edificio se remata con un alero sencillo de canetes de madera.

Interior: Destaca la escalera de distribución de planta cuadrada, cubierto el espacio a modo de cimborrio mediante bóveda con lunetos en los que se abren las ventanas de iluminación. Esta bóveda se encuentra pintada simulando piedra. El acceso principal a la escalera se hacía a través de lo que hoy es el espacio de tienda. Posee bodega en la que se conservan las pipas para el vino

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros y PEMRYC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada, por su sobriedad y proporciones, destacando:

- Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución) de planta primera y segunda.

Escalera de distribución de plantas y estancias, con su estructura, así como la bodega.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Deberán conservarse las fachadas del edificio, restaurando los elementos de interés señalados, y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior. En la fachada principal se remodelará la planta baja, con reposición de muros de ladrillo que unifiquen el conjunto de la fachada y garanticen su estabilidad estructural, y consiguiendo una imagen de predominio del muro macizo sobre los vanos, que deberán seguir la alineación de los balcones de la planta primera. Cuando el negocio cambie de actividad o sea necesaria una reforma, las actuaciones serán:

- iluminación del cartel saliente con el nombre comercial, así como voladizo del que protege el escaparate.

- En un segundo nivel de exigencia, esta remodelación llevará asociada la reposición del muro de ladrillo caravista tradicional.

Se abrirá la galería tabicada en la planta superior, permitiendo elevar esta planta para conseguir una altura habitable. Asimismo, se podrán abrir nuevos huecos en la fachada lateral, respetando el predominio de macizos sobre vanos y el jambeado tradicional de yeso.

En el interior se conservará la escalera y el lucernario tanto en su estructura como en su función de distribución de dependencias con los rellenos que se crean en cada planta.

Conservación de la bodega.

Las obras que sean necesarias en su interior conservarán los elementos que posean algún valor histórico o artístico.



planta de situación



emplazamiento





**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Ramón y Cajal nº 2-4
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa señorial "Museo Longás"

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 40580
- **Parcela:** 03. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 021 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Exterior: Edificio de tres plantas, de principios del siglo XV reformado en el XIX, con fachada de piedra de sillería, en muy buen estado de conservación por una buena rehabilitación realizada en los años 90. Su estructura es doble en fachada y en su interior. La planta baja, aunque está algo alterada, conserva restos de un antiguo portos de medio punto al que le faltan los trozos correspondientes a la entrega de los arcos. Sobre él hay un balcón cuya repisa monta sobre la clave y parte del extradós. En la planta primera hay una hilera de tres balcones y una ventana posiblemente original. Los balcones son del siglo XIX y conservan el fondo de azulejo en la parte inferior de su repisa y el resaltado de sus jambas con yeso.

En la planta superior se abren otros pequeños balcones de similares características a los descritos. Se remata el edificio con un alero de madera de canetes de grandes dimensiones y complicada talla, probablemente renacentista. En el número 4 se ha llevado a cabo una actuación reciente que ha recuperado un arco del que quedaban vestigios, y ha transformado el balcón que existía sobre él, en ventana, liberándolo por completo. También ha transformado el balcón de la planta segunda en ventana. Interior:

El nº 2 se encuentra modificado, no conservado elementos de interés patrimonial.

El edificio del nº 4 conserva en parte los muros perimetrales internos y el resto se ha adaptado para el negocio hostelero que alberga.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros y PEMRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de su fachada, en la que destacan:

- El paramento de sillería
- Los arcos de entrada
- El tratamiento de los balcones
- El alero renacentista
- Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución)

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Deberá conservarse la fachada principal del edificio, restaurando los elementos de interés señalados, y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior. Se intentará la recuperación del arco de acceso del que quedan restos, transformando en ventanas los balcones sobre el mismo, siguiendo los mismos criterios que en la actuación del nº 4. La puerta situada en el extremo derecho de la planta baja se considera de excesiva dimensión, por lo que reducirá su tamaño adaptándolo al del resto de huecos de la fachada y alineándolo con los superiores. El interior del nº 2 puede modificarse completamente, mientras el del nº 4 de ser necesario realizar modificaciones deben ir destinadas a conservar los muros perimetrales y aquellos elementos puestos en valor en la última intervención.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Ramón y Cajal nº 12-14
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa señorial "Casa Pastor"

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 40580
- **Parcela:** 11. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 025 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio muy transformado en su estado actual, de cuatro plantas, pero que resulta interesante por el tratamiento de la fachada en ladrillo cara vista y el jambeado de los huecos con yeso, al modo tradicional. Se encuentra en muy buen estado de conservación, como consecuencia de reformas recientes. Varios de sus huecos no son originales, pero la composición general de la fachada, a pesar de lo poco ortodoxo de la misma, especialmente en el caso de los dos huecos gemelos con arco rebajado, resulta armónica y está perfectamente integrada en el conjunto de la calle. Remata el edificio un alero de madera, que continúa en la casa contigua nº 10. Del interior original nada se conserva pues fue completamente modificado en los años 70, sin conservar nada de la anterior.

**Fuentes de información:**

PGOU Ejeja de los Caballeros

PE Conjunto Mediavilla-Pza. España-Ramón y Cajal

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada, destacando los elementos siguientes:  
 Tratamiento del ladrillo cara vista y jambeado de huecos  
 Alero de madera  
 Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución)

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Deberán conservarse las fachadas, restaurando los elementos de interés señalados, y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior.

Al tratarse de un edificio restaurado recientemente, cualquier actuación debería regirse por los mismos criterios que le han dado su configuración actual, procurando su mantenimiento con las mínimas modificaciones posibles.



planta de situación



emplazamiento





## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Ramón y Cajal nº 34-36
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa señorial

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 42587
- **Parcela:** 03. Propiedad: privada.

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** El nº 34 no está catalogado en el PGOU, y el nº 36 sí está catalogado con la Ficha 031, en el Nivel ARQUITECTÓNICO.
- **Catálogo PERI MRyC:** Ficha AR-21 (ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Conjunto de dos edificios probablemente del siglo XVIII rehabilitado siguiendo mayormente los criterios establecidos por la ficha del PGOU 2001.

La planta baja está pintada uniformemente en un color anaranjado muy llamativo, y se han dispuesto una serie de huecos ordenados en consonancia con la planta primera. Uno de ellos, en la zona central, corresponde al acceso principal, el resto son espacios remetidos en la fachada bien totalmente opacos o bien con una puerta metálica de dimensiones menores que no encaja excesivamente con el resto del conjunto.

En la planta primera se ha limpiado y rejuntado la fachada de ladrillo agramilado igualando la altura de todos sus huecos, todos con balcón,

Conservando sus dinteles de arco antiguos y pintado el jambeado del mismo color naranja.

En planta superior se abrieron todos los huecos de la galería de arquillos, en un edificio adintelados, y en el otro con arcos rebajados. Todo su jambeado se ha pintado del mismo color anaranjado. Se recuperó su buen alero formado por saledizos de ladrillo a modo de canetes, probablemente del siglo XX. El interior se encuentra totalmente modificado

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros y PE MRyC.

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

El conjunto de la fachada, especialmente los elementos siguientes: Balcones y ventana con jambeado tradicional en yeso Dinteles barrocos en balcones Galería de arcos rebajados Alero de ladrillo

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Dado su tipología y buen estado, que permite el aprovechamiento del interior, se deberá mantener la fachada. Y todos los elementos de interés señalados.

Se recomienda modificar el color del pintado de planta baja y jambeado de balcones y arquillos con un color más acorde con el entorno.

Se recomienda asimismo cambiar las puertas de acceso metálicas por otras de madera que ocupan la totalidad del vano.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Plaza España nº 8 esq. Calle Toril nº 7
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa Señorial

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 39583
- **Parcela:** 03. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 051 (Nivel ARQUITECTÓNICO).
- **Catálogo PERI MRyC :** Ficha AR-11 (ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas y falsa bajo cubierta, con fachadas a la Plaza España y calle Toril, de ladrillo cara vista, excepto la planta baja de sillería.

Recientemente reformado, siguiendo los criterios establecidos por la ficha del Documento de Catálogo del PGOU 2001, y las determinaciones del P.E. del Conjunto "El Salvador/ Mediavilla/ Plaza España/ Ramón y Cajal", recuperando los elementos de valor de la fachada que da a Plaza España y ordenando y componiendo la fachada de Calle Toril.

Destaca el portal de acceso, único ejemplar de Ejea de arco y dovelas de sillería en su totalidad. En su clave está esculpido en relieve el escudo de la Villa de Uncastillo. La planta primera fue reordenada, disponiéndose dos huecos sencillos con jambeado de yeso bajo los dos magníficos balcones de planta segunda, que es la noble. Dichos balcones cuentan con jambas y dinteles resaltados sobre el muro con decoración barroca. La fachada a calle Toril, que en su día fue seguramente la fachada interior, está recientemente compuesta en planta baja y primera por huecos verticales dispuestos de forma ordenada, con jambeado en relación con la otra fachada.

El edificio está rematado por un alero de madera con canetes al modo renacentista. El interior fue completamente modificado adaptándolo a su nuevo uso.

**Fuentes de información:** PGOU Ejea de los Caballeros y PE MRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Todo el conjunto de la fachada a la Plaza de España tiene un alto valor destacando:

Por su gran interés histórico-artístico el arco gótico de sillería (s. XV)  
Su decoración barroca en balcones (s. XVIII)

Los óculos

Alero renacentista (s. XVI)

Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución)

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Deberán conservarse las fachadas, manteniendo los elementos de interés señalados. Al tratarse de un edificio recientemente restaurado, no cabe dar otros criterios para futuras intervenciones que los seguidos para su restauración.



planta de situación



emplazamiento



## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Ramón y Cajal, nº 39
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa señorial

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 42596
- **Parcela:** 14. Propiedad: privada

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** No está catalogado en el PGOU.
- **Catálogo PERI MRyC:** Ficha AM-08 (Nivel AMBIENTAL)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificio de tres plantas, con fachada de ladrillo encalado, probablemente del siglo XVIII, con reformas en balcones de principios del XX, y reciente rehabilitación integral.

Las plantas baja y primera se encuentran encaladas.

En planta baja, presenta dos huecos a las que se mutiló su dintel original.

En planta primera se abren dos balcones, con carpintería, cerrajería y dinteles fruto de una reforma de principios de siglo, respetuosa con el edificio.

Se remata con una galería de ladrillo visto de seis huecos cuadrados protegida por alero sencillo de madera y de gran vuelo

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

El conjunto de la fachada con los siguientes elementos: Dinteles, carpintería y cerrajería de balcones Galería adintelada

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Se deberá conservar la fachada principal y restaurar los elementos de interés señalados.

Se recomienda la retirada del encalado blanco con el fin de mostrar el ladrillo cara vista a lo largo de todas las plantas. Se recomienda la conservación del edificio, en especial los elementos de interés señalados y cuantos puedan existir en el interior.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Salvador nº 13
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa señorial

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 36575
- **Parcela:** 08. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 033 (Protección Nivel ARQUITECTÓNICO)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, en mal estado de conservación, con sus dos plantas inferiores revocadas, pudiendo ser esta parte de sus muros de ladrillo o de tapial. La zona superior es de ladrillo visto.

En planta baja se observa el portal en arco de medio punto de ladrillo, transformado en puerta adintelada.

En la planta noble se abren varios huecos sin interés. La planta superior presenta una galería de arquillos de medio punto sencillos, con los antepechos rehundidos y con una hilada de ladrillo resaltada en el arranque de los arcos y en la separación con la planta inferior.

Se remata con alero sencillo de canetes de madera.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada, destacando los elementos siguientes:

Arco de ladrillo en planta baja

Galería de arquillos

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Deberá restaurarse la fachada principal, permitiendo la reconfiguración de los huecos existentes en la planta baja y primera, y debiendo recomponer en su totalidad los huecos de la galería de arquillos de la planta tercera.

En la fachada principal se podrán modificar los huecos de las plantas baja y primera, ajustándolos a la modulación de la galería de arquillos y a una composición tradicional de palacio de su época y recuperando el arco de entrada. Se jambearán los huecos de planta primera con yeso. Si aparece ladrillo bajo el revoco, habrá que descubrir la fábrica primitiva. Si no aparece, se revocarán y pintarán las plantas baja y primera.

Si tras los oportunos estudios arqueológicos no se identifican elementos que deban conservarse, se podrá acometerse un vaciado completo del interior, así como la sustitución completa de la fachada lateral, que deberá tener, en el nuevo proyecto, una propuesta en armonía con la fachada que debe recuperarse, recomendando la reconstrucción de la galería.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Santa María nº 11, 13, 15
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Conjunto de casas señoriales

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 41597
- **Parcelas:** 20, 21 y 22. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 074 (Protección Nivel AMBIENTAL)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Conjunto de edificios de tres plantas de alto interés ambiental y con desigual estado de conservación.

El más notable es el nº15, que ha sido recientemente rehabilitado siguiendo los criterios dictados por la ficha del documento de Catálogo del PGOU de 2001. Presenta en planta baja, zócalo de piedra y arco de entrada con el intradós poligonal. En planta primera se han recuperado bajo dos grandes dinteles sendas ventanas. Se remata con una galería de tres huecos adintelados de doble rosca y alero de madera.

Es un buen ejemplo del barroco civil aragonés. La fachada descrita forma parte de una edificación cuya fachada se parte en dos, habiendo sido la segunda parte recientemente rehabilitada con éxito, habiéndose recuperado los elementos de interés e introduciendo otros nuevos que fortalecen el interés ambiental del conjunto. La planta baja se ha mantenido como zócalo de piedra, mientras en el resto del edificio se ha sustituido el adobe original por un ladrillo cara vista. En planta primera se mantienen los huecos originales conformados por dos balcones y una ventana adintelada. Se ha introducido un friso de motivos geométricos entre esta planta y la superior, en la que se abre una galería de arquillos. El edificio nº11 tiene en planta baja una puerta adintelada con cabecero de madera, bajo arco de descarga de ladrillo. En planta primera hay una ventana con dintel de arco plano bajo, arco de descarga, característico del barroco aragonés. Sobre esta ventana hay un balcón de factura posterior.

La fachada situada a la izquierda del nº11 presenta en planta primera un paño de ladrillo, con un balcón de dintel semejante a los anteriores.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

La totalidad del edificio nº15, destacando los siguientes elementos: Zócalo de piedra y arco de entrada con su carpintería Ventanas tabicadas de planta primera con sus dinteles Galería adintelada El resto de los edificios tiene interés ambiental, siendo destacables algunos de sus elementos constructivos: arcos de descarga, dinteles, zócalos, revestimientos, etc.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

La fachada del edificio nº15 debe ser conservada en su totalidad, conservando los elementos de interés señalados. El resto de las fachadas se podrán demoler, aunque se recomienda su rehabilitación, recuperando mediante catas los elementos ocultos y manteniendo los señalados en la descripción.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Herrerías nº 5
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa señorial

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 40596
- **Parcela:** 03. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 052 (Herrerías nº 3, por error) en el Nivel AMBIENTAL.
- **Catálogo PERI MRyC:** Ficha AM-25 (AMBIENTAL)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio con fachada de ladrillo, de planta baja, entreplanta y tres plantas alzadas, en regular estado de conservación. En la planta baja se conserva, aunque alterado, el portal barroco de ladrillo aplantillado. En la entreplanta se abre una verja a modo de balcón. Separando ésta del primer piso, hay una moldura lisa de ladrillo, sobre la que arranca un balcón con jambeado resaltado en yeso. El mismo esquema se repite en las dos plantas superiores, diferenciándose en que los balcones no tienen repisa y la menor altura de la última planta. Se remata por alero de canetes sencillos de madera.

**Fuentes de información:**

PGOU Ejea de los Caballeros  
PE Conjunto Mediavilla-Pza. España-Ramón y Cajal

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada, destacando los siguientes elementos:  
Arco de planta baja  
Balcones con jambeado resaltado en yeso

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberá conservar la fachada principal hasta la planta primera incluida y restaurar los elementos de interés señalados. Dado que el paramento de fachada no está aplomado en sus dos últimas plantas, se podrán derribar y rehacer estas dos plantas, siguiendo la normativa general.

Se mantendrán y recuperarán el arco de entrada y balcón de la planta primera. Se eliminará la puerta izquierda, pudiendo sustituirla por una ventana alineada con la de la entreplanta. En las plantas baja, entreplanta y primera se dejará visto el ladrillo cara vista.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Herrerías nº 37
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa señorial.

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 40592
- **Parcela:** 17. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 055 en el Nivel AMBIENTAL.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, con fachada de ladrillo. La planta baja está encalada y algo deteriorada por humedades, con dos puertas en los extremos en correspondencia vertical con los huecos superiores. La del extremo derecho tiene jambas y dintel con despiece de dovelas.

La planta noble presenta tres balcones bien ordenados, con las jambas resaltadas en yeso, al modo tradicional y contraventanas de librillo. La falsa se ventila por tres pequeños huecos en la vertical de los balcones.

Se remata por alero sencillo de canetes de madera.

**Fuentes de información:**

PGOU Ejeja de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada, por su sobriedad compositiva, con los siguientes elementos:

Portal de planta baja

Contraventanas y jambeado de balcones

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberá conservar la fachada principal y restaurar los elementos de interés señalados, pudiendo abrir en planta baja un hueco central igual a los existentes o ampliar el izquierdo para alojar una puerta cochera, que deberá quedar integrada en la composición de la fachada.

Se recuperará el ladrillo cara vista de planta baja. Se permite colocar un zócalo de piedra del lugar.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Herrerías nº 50 esq. Lagunas nº 2
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa señorial

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 41597
- **Parcela:** 19. Propiedad privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 056 (Protección Nivel AMBIENTAL)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas con fachadas de ladrillo y tapial a la calle Lagunas y a la calle Herrerías, recientemente rehabilitado. En la rehabilitación se ha revocado la planta baja y primera, y se ha mantenido y restaurado la galería de arquillos de ladrillo cara vista de la planta segunda. La separación de esta planta con las anteriores se ha realizado a través de un filete sencillo de ladrillo cara vista. En la esquina de la planta baja se conservan los sillares de piedra. Se han ocultado los restos del zócalo y del arco de medio punto existente en planta baja.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada, con los elementos siguientes:

Zócalo de sillería y restos de arco de ladrillo (Tapados y Galería de arquillo)

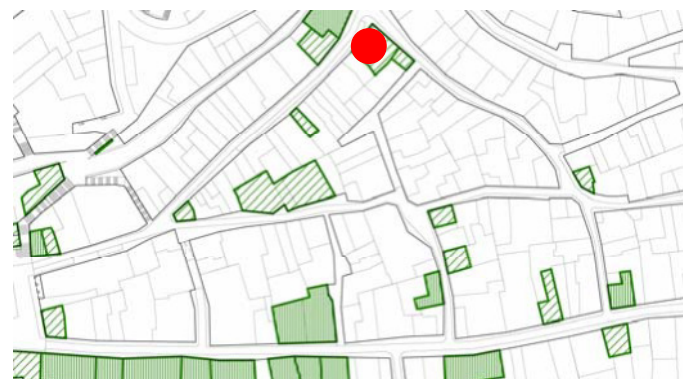
**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se conservarán las fachadas y los elementos de interés señalados. El edificio ha sido rehabilitado recientemente, por lo que las labores que se realicen sobre él tenderán a su conservación y mantenimiento.

Para futuras actuaciones se recomienda sacar y completar el arco de ladrillo cara vista de planta baja, permitiéndose modificaciones en los huecos de planta primera y segunda. También se recomienda sacar el ladrillo cara vista dejándolo visto o encebollado. Siempre se mantendrá y conservará la galería de arquillos de planta segunda



planta de situación



emplazamiento





**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Juliana Larena nº 2-4
- Nivel de protección: AMBIENTAL
- Tipología: Arco de Plaza de España

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 39595
- Parcela: 11. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: Ficha 075 en el Nivel AMBIENTAL.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio construido en ladrillo, de tres plantas de altura, en buen estado de conservación, que tiene fachada en la calle Juliana Larena 2-4, y que se prolonga para conformar el arco de la Plaza de España.

La planta baja está totalmente desfigurada por locales comerciales, habiendo desaparecido el ladrillo cara vista aunque en el lateral derecho se aprecia la parte superior de un arco rebajado, primitivo portal.

En la planta noble aparecen tres huecos, uno de ellos con dintel mixto de arco plano bajo arco de descarga, característico del barroco civil aragonés. Otro hueco con el mismo tipo de dintel, aparece tabicado. La última planta presenta tres ventanas de nueva factura, con jambas y dintel remarcado, bajo un alero de madera de reciente construcción.

**Fuentes de información:**

PGOU Ejeja de los Caballeros, PE MRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada, destacando los elementos siguientes:

Arco rebajado en planta baja

Dinteles barrocos en planta primera



planta de situación



emplazamiento



## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Se deberá conservar la fachada principal y restaurar los elementos de interés señalados.

En planta baja se recuperará la fachada de ladrillo cara vista

Se deberá remodelar la planta baja, recuperando el arco rebajado en caso de que a partir de catas se compruebe que se reserva.

En las plantas superiores se permite la reforma de los huecos, siempre que se mantengan los dinteles barrocos y bajo ellos se sitúe ventana, se resalten las jambas con yeso al modo tradicional y predomine el macizo sobre el vano.

Se conservará con las actuales características el arco de la Plaza de España.



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Juliana Larena nº 12
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa señorial.

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 39594
- **Parcela:** 14. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 059 en el Nivel AMBIENTAL.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de dos plantas y ático, con la fachada principal de ladrillo y la lateral revocada, en buen estado de conservación. La planta baja se encuentra revocada. Se observa el nacimiento de un arco de medio punto en ladrillo, correspondiente al antiguo portal de acceso. La otra puerta está desplazada de la vertical de los huecos superiores.

En la planta noble se abren dos balcones con las jambas y dinteles resaltados en yeso. El mayor de ellos tiene dintel compuesto, característico del barroco civil aragonés. Sobre los ejes de ambos, en la planta ático, se abren dos pequeños huecos rectangulares. Remata el edificio un alero sencillo de madera.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de su fachada, por lo equilibrado de su composición,

destacando los elementos siguientes:

Arco de entrada oculto en planta baja

Resaltado de jambas de balcones en yeso

Dintel barroco en balcón

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberá conservar la fachada principal y restaurar los elementos de interés señalados.

Se podrá remodelar la planta baja donde se podrán modificar los huecos y se recuperará el arco original. También se eliminará el revoco dejando visto el ladrillo cara vista. Se permite aumentar la altura de la planta segunda hasta conseguir una altura habitable; en tal caso, los nuevos huecos estarán a eje con los inferiores, permitiéndose abrir más huecos a modo de galería.

Se podrán abrir nuevos huecos en la fachada lateral, con predominio del macizo sobre el vano. Esta fachada podrá revocarse y pintarse en colores entonados con el ladrillo. Se permite el derribo de la fachada lateral; para la nueva fachada se aplicará la normativa general.



planta de situación



emplazamiento



## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Juliana Larena nº 30-32
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** casas rurales

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 38594
- **Parcelas:** 03 y 05. Propiedad: privada.

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** Ficha 061 (Nivel de protección AMBIENTAL.)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificio de tres plantas y ático, construido en ladrillo, con las plantas baja y primera revocadas.

El nº 28 se encuentra recientemente rehabilitado habiendo seguido unos criterios adecuados, mientras que el 30 y 32 se encuentran en estado regular. En la planta baja del nº 28 se abren dos puertas, que se corresponden ordenadamente con dos ventanas de planta primera.

En la planta segunda, se abren dos ventanas balconeras, sobre las ventanas de la planta inferior. Separando la planta segunda del ático, corre una cornisa de bandas de ladrillo resaltado.

Los nº 30 y 32 presentan más desorden en sus huecos, estando todo su exterior revocado y sin más interés que el puramente ambiental. Remata los edificios, un alero sencillo de madera.

### Fuentes de información:

PGOU Ejeja de los Caballeros

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

El conjunto de la fachada por lo equilibrado de su composición.

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Se conservará la fachada principal del nº 28.

Del nº 30 y 32 se recomienda la rehabilitación de la fachada; de no optarse por esta solución, se permite el derribo de éstas.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Mediavilla nº 10
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa relevante.

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 38580
- **Parcela:** 11. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 064 (Nivel de protección AMBIENTAL.)
- **Catálogo PERI MRyC:** Ficha AM-8 (Nivel de protección AMBIENTAL.)
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, con fachada de ladrillo.

El edificio ha sido rehabilitado recientemente, siguiendo básicamente los criterios establecidos por la ficha del catálogo del PGOU 2001, y las determinaciones vinculantes del P.E. Del conjunto "Calle Salvador/ Calle Mediavilla/ Plaza España/ Calle Ramon y Cajal", habiéndose reordenado los huecos, recuperando los balcones de planta primera y convertido en ventanas los huecos de planta segunda.

Se realizó el jambado de ladrillo, así como la alineación de la cornisa que separa las plantas primera y segunda.

Remata el edificio un alero sencillo de madera.

El interior es totalmente nuevo, ya que en el año 2000 se derribó en su totalidad manteniendo solamente la fachada.

**Fuentes de información:**

PGOU Ejea de los Caballeros

PE Conjunto Mediavilla-Pza. España-Ramón y Cajal

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

La composición de la fachada, sobre todo en continuidad con el nº 10 de la misma calle, en cuanto a materiales y tratamiento de los huecos

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberá conservar la fachada principal y mantener los elementos de interés señalados, en una imagen de continuidad con la del número 10.



planta de situación



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Mediavilla nº 12
- Nivel de protección: AMBIENTAL
- Tipología: Casa Señorial

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 38580
- Parcela: 09. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: Ficha 065. Nivel de protección AMBIENTAL
- Catálogo PERIMRyC: Ficha AR-26. Nivel protección ARQUITECTÓNICO
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, con fachada de ladrillo visto en aceptable estado de conservación, con planta baja reformada.

Planta baja se encuentra recientemente remodelada, habiéndose mantenido los cambios realizados en actuaciones previas a fin de adaptarla al uso de tienda y hostelerero.

En planta primera se abren dos balcones, antiguas ventanas ampliadas, con las jambas resaltadas en yeso. Separa esta planta de la superior una sencilla cornisa de ladrillo.

En la planta segunda hay tres ventanas con jambas en yeso y artística cerrajería. Posiblemente se abría una cuarta ventana entre dos de ellas.

El edificio se remata por un alero sencillo de canetes de madera.

En el interior destaca en la estancia delantera de la planta principal unos restos de pinturas en las bovedillas de revoltón que simulan los casetones de un artesanado con una flor en el centro. Decoración en rojo y negro en el muro de fachada simulando bandas horizontales con elementos geométricos y vegetales

**Fuentes de información:**

PGOU Ejeja de los Caballeros, PEMRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada con los siguientes elementos: Jambas de yeso en los huecos, Frontispicio de azulejo, Cerrajería de ventana, Pinturas de la planta principal.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberá conservar la fachada principal y restaurar los elementos de interés señalados, pudiendo abrir un cuarto hueco en planta segunda, con medidas y terminación similar a los existentes.

Se deberán conservar las pinturas existentes, y los elementos estructurales que las sustentan, y en las dependencias que se hagan reformas, realizar catas por si se conservasen más restos de pintura.

Se eliminarán los falsos techos en aquellas estancias donde se conserven los techos originales y sean recuperables.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Mediavilla nº 24
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa relevante

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 37583
- **Parcela:** 14. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 066. Nivel de protección AMBIENTAL
- **Catálogo PERIMRyC:** Ficha AM-27. Nivel protección AMBIENTAL
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, del que solo se conserva la fachada principal de ladrillo cara vista, recientemente reformado. Esta reforma puso en valor los elementos de interés y abrió nuevos huecos que ordenaron de forma satisfactoria la fachada

En planta baja cabe destacar el portal de acceso, con arco de medio punto de ladrillo cara vista, la ventana adintelada y el zócalo de sillería.

En la planta primera destaca el balcón izquierdo original provisto de dinteles de ladrillo con arco de descarga, según las técnicas tradicionales de la arquitectura aragonesa del renacimiento junto al que se ha dispuesto en la reciente reforma otro balcón, en línea con la ventana adintelada de planta baja.

La planta segunda la conforma una falsa con tres pequeñas ventanas, rematada por un alero de madera de reciente construcción.

Actualmente forma conjunto con el edificio de C/ Mediavilla 22, de construcción nueva y cuya fachada se ha tratado de mantener en relación mediante ordenación de huecos y elección de materiales adecuados.

**Fuentes de información:**

PGOU Ejeja de los Caballeros

PE Conjunto Mediavilla-Pza. España-Ramón y Cajal

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de su fachada, destacando por su interés los siguientes elementos:

Zócalo de sillería

Arco de medio punto y carpintería del portal de acceso

Ventana adintelada y su cerrajería en planta baja

Balcón adintelado en planta primera

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberá conservar la fachada y mantener los elementos de interés señalados.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Mediavilla nº 28
- Nivel de protección: AMBIENTAL
- Tipología: casa señorial

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 37583
- Parcela: 11. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: Ficha 067. Nivel de protección AMBIENTAL
- Catálogo PERIMRyC: Ficha AM-04. Nivel protección AMBIENTAL
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, formando esquina entre las calles Mediavilla y Falcón, con fachadas de ladrillo cara vista, aunque se encuentra revocada la fachada de la C/ Mediavilla.

En planta baja cabe destacar el portal que da a la calle Mediavilla, con arco de medio punto, conservando la carpintería original en buen estado, y el zócalo de sillería en ambas fachadas, algo deteriorado.

En la planta primera destacan en la fachada a la calle Mediavilla, los dos balcones de traza simple, observándose la existencia de un tercer balcón hoy condenado. La planta alta la conforma una falsa bajo cubierta, cuyos huecos perforan el alero a media caña formando lunetos.

La fachada a la C/ Mediavilla se remata con un alero cóncavo en media caña, que es uno de los pocos ejemplos que existen en Ejeja, siendo un estilo tradicional en el Bajo Aragón. La fachada a la C/ Falcón presentaba un alero sencillo, que se ha reconstruido en la última rehabilitación.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros y PE MRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de su fachada a la C/ Mediavilla, destacando por su interés histórico-artístico los siguientes elementos:

Zócalo de sillería

Arco de medio punto y carpintería en portal de acceso

Balcones adintelados en fachada a C/ Mediavilla

Alero a media caña

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Ha sido objeto de una actuación de rehabilitación reciente, con reproducción de las pinturas originales, con unos tonos chillones que desentonan en cierto modo con el resto de tonos de la calle Mediavilla. Se recomienda mantener y conservar la rehabilitación realizada, conservando los elementos de interés señalados y cuantos puedan existir en el interior.



planta de situación



emplazamiento





## 1. IDENTIFICACIÓN

- Calle y número: Aisladas nº 8
- Nivel de protección: AMBIENTAL
- Tipología: Casa relevante (actual Hotel)

## 2. DATOS CATASTRALES

- Manzana: 39598
- Parcela: 04. Propiedad: privada.

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- Catálogo PGOU: No consta en Catálogo.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificio rehabilitado recientemente para uso hotelero. Ha sido objeto de una rehabilitación acertada, y conserva elementos de interés en la fachada y en su interior.

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

- Muros de piedra en la fachada.
- Arco de entrada, con dovelas de piedra.
- Estructuras de antiguas edificaciones en el interior del inmueble.

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Conservación de los elementos de interés señalados en la Ficha.



planta de situación



emplazamiento



Hoja número

---

7

CASAS MODESTAS



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Salvador nº 30 A
- Nivel de protección: AMBIENTAL
- Tipología: Antiguo Torreón

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 36573
- Parcela: 22. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: No consta en Catálogo.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, destinado a vivienda. En la esuina del inmueble la construcción posee unos muros de piedra de anchura muy notable y buena ejecución de piedra sillar. Por su posición en la alineación de la calle, bien pudiera formar parte de un recinto fortificado.

Cuenta con una bodega en la planta sótano, a la que se accede desde el interior de la vivienda.

Espacio para prensa de aceite en el interior.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Muros de piedra en la fachada.

Composición general de la facha, en la que predomina el muro sobre los huecos.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Conservación de los elementos de interés señalados en la Ficha.



planta de situación



emplazamiento



## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Biesa nº 8
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa tradicional

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 42596
- **Parcela:** 20. Propiedad: privada

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** Ficha 043. Nivel de protección AMBIENTAL
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Presenta similares características al edificio situado en calle Biesa nº 12: edificio de tres plantas de altura, construido con aparejo concertado de ladrillo y posiblemente mampostería. Ordenación vertical de huecos.

En su parte inferior la mampostería queda oculta por un enfoscado agresivo, mientras que en la zona superior, los paños entre el ladrillo, están revocados.

Las dos plantas superiores presentan balcones y ventanas, con dintel recto de ladrillo.

El edificio se remata con un alero sencillo de ladrillo caravista.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

El conjunto de la fachada, destacando los siguientes elementos: Tratamiento superficial de los muros Dinteles de balcones y ventanas Zócalo de piedra

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Se deberá conservar la fachada principal y restaurar los elementos de interés señalados. Para su rehabilitación se seguirán unos criterios análogos a los llevados en la fachada del nº 12.

Si existe en la planta baja piedra se sacará y si no, se enfoscará y pintará con un tono terroso; una faja de ladrillo o un filete de enfoscado separará esta planta de la siguiente.

Los entrepaños se pintarán con un tono terroso, distinto al de la planta baja.

Se recomienda en planta baja eliminar la ventana y puerta izquierda y sustituirlos por un hueco en la vertical con el balcón.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Biesa nº 12
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa tradicional

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 42596
- **Parcela:** 01. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 044. Nivel de protección AMBIENTAL
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, construido con aparejo concertado de ladrillo y mampostería, recientemente restaurado.

En su parte inferior la mampostería queda vista, mientras que en la zona superior, los paños entre el ladrillo, están revocados.

En la planta baja se abre el acceso y una ventana con repisa de piedra.

Las dos plantas superiores presentan balcones y ventanas, con dintel recto de ladrillo.

La ordenación de ventanas es vertical. La mezcla entre la piedra, el ladrillo, el revoco y el azulejo con una espontaneidad propia de la arquitectura popular, contribuye a mejorar las condiciones del entorno.

El edificio termina con un alero sencillo de ladrillo cara vista.

**Fuentes de información:** PGOU Ejea de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada, destacando los siguientes elementos: Tratamiento superficial de los muros Dinteles de balcones y ventanas Zócalo de piedra.

Arco rebajado de ladrillo de acceso al patio interior.

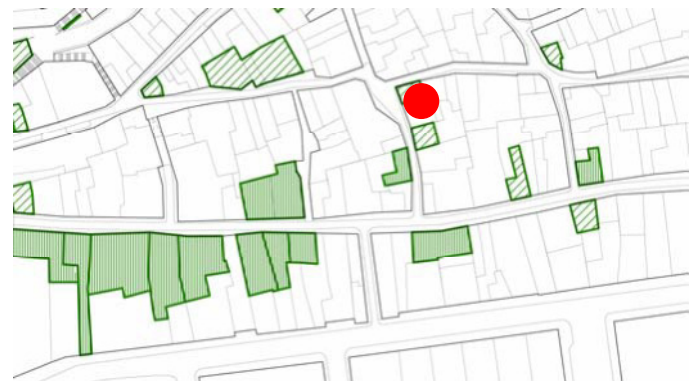
**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberá conservar la fachada principal y mantener los elementos de interés señalados. Por tratarse de una fachada restaurada con acierto no cabe otros criterios que los de su mantenimiento y conservación.

Se conservará el arco rebajado de ladrillo.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Cantarería nº 17-19
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa tradicional

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 38585
- **Parcelas:** 04 y 13. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 045. Nivel de protección AMBIENTAL
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Fachada de dos plantas de altura, de factura similar a la de las viviendas situadas en calle Biesa nº 8 y 12. Se encuentra rehabilitada. Las jambas y dinteles de los huecos, realizadas con ladrillo caravista, aparecen resaltados sobre el paramento del muro. Que se encuentra revocado. Una moldura de ladrillo caravista a base de dos filetes que enmarcan tres hileras de ladrillo en esquinillas, separan ambas plantas. Un alero con ménsulas en ladrillo culmina la fachada. Destacan los dinteles de los huecos de la planta baja y un gran arco de ladrillo rebajado enmarcado. Habiendo sido rehabilitado en dos tramos, el segundo se realizó con menor atino respecto al primero.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada, destacando los siguientes elementos:  
Tratamiento superficial de los muros

Dinteles de balcones y ventanas

Arco Portalón

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberá conservar la fachada principal y mantener los elementos de interés señalados.

Por tratarse de una fachada restaurada con acierto, no cabe otros criterios que los de su mantenimiento y conservación. Se recomienda el cambio de tono de paramentos de la parte de fachada restaurada más recientemente, a un color similar al primero.

Si la normativa general lo permite, se podrá aumentar el número de plantas del edificio, manteniendo el alero de ladrillo y ordenando los nuevos huecos tomando como referencia los existentes. Para ello se seguirá la normativa general.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Cuco nº 24
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa tradicional

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 42601
- **Parcelas:** 17. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 048. Nivel de protección AMBIENTAL
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, con fachada de sillería en planta baja y ladrillo en las alzadas, en buen estado de conservación. El acceso es en arco carpanel, con dovelas almohadilladas, en cuya clave se lee la fecha de 1821. A su derecha un pequeño hueco con arco rebajado. En la planta noble se abren dos ventanas bajo dintel recto de clave resaltada, con una moldura acentuando su perímetro.

En la planta superior, dos huecos alineados con los anteriores. Se remata con alero sencillo de canetes de madera y gran vuelo.

Este edificio a pesar de lo que indica la fecha del arco de ingreso, responde a características propias del barroco civil aragonés, por lo que o bien se trata de un ejemplar retardatario o bien la fecha corresponde a una reforma posterior.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada con los siguientes elementos:

- Sillería de planta baja
- Arco carpanel con dovelas resaltadas
- Dinteles de ventanas de planta noble

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberá conservar la fachada principal y restaurar los elementos de interés señalados, pudiendo abrir un hueco central en planta primera y segunda, de características análogas a los existentes. La carpintería del acceso se ajustará al arco. Se eliminarán los elementos añadidos a la fachada que la desvirtúan (máquina de aire acondicionado).

Se recomienda la rehabilitación global del edificio, conservando los elementos de interés señalados y cuantos puedan existir en el interior. De no optarse por su rehabilitación se permite su derribo, exceptuando la fachada principal, que se conservará, y a la que se aplicarán los criterios de rehabilitación señalados.



planta de situación



emplazamiento





## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Graneros nº 16
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa tradicional

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 39605
- **Parcela:** 10. propiedad: privada.

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** Ficha 050. Nivel de protección AMBIENTAL
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificio de dos plantas, con fachada de ladrillo, único resto de un conjunto de casas del siglo XVIII (nº 12 al 18) Que han desaparecido recientemente y Que según José Ma Valero, arquitecto redactor del primer catálogo, eran una antigua abadía. Como se ve por los dinteles conservados, las ventanas han sido modificadas, pero todas ellas tienen el tratamiento tradicional de sus jambas con yeso. Los dinteles son planos, con las claves resaltadas.

Se remata con un alero de canetes de hormigón, probablemente de principios de siglo, que continúa en el nº 18. Este último edificio ha sufrido una reciente remodelación Que ha desvirtuado por completo su aspecto original, a diferencia de la rehabilitación realizada en el edificio Que nos ocupa.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

El conjunto del edificio con los siguientes elementos:

Puerta de acceso con cuarterones

**Dinteles barrocos de ladrillo**

**Jambeado de huecos en yeso**

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Se deberá conservar la fachada principal y mantener los elementos de interés señalados.

Por tratarse de una fachada restaurada con acierto no caben otros criterios que los de su mantenimiento y conservación.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Graneros nº 20
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa tradicional

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 39605
- **Parcela:** 08. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 051. Nivel de protección AMBIENTAL
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, construido con aparejo concertado de ladrillo y mampostería, recientemente restaurado, en buen estado de conservación. En su parte inferior la mampostería queda vista, mientras que en la zona superior, los paños de mampostería entre ladrillo, están enlucidos de yeso.

En la planta baja se abre el portal de ingreso, en arco de ladrillo de medio punto, conservando la carpintería de época. Otra puerta de garaje, bien integrada, permite el acceso rodado. Las dos plantas superiores presentan balcones y ventanas, algunos de ellos con dintel recto y otros con dintel compuesto de arco recto bajo arco de descarga, característicos del barroco civil aragonés. La ordenación de ventanas resulta movida, con una espontaneidad propia de la arquitectura popular.

El edificio se remata con un alero sencillo de canetes de madera restaurado

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada por su singularidad constructiva en Ejeja, destacando los siguientes elementos:

- Arco de entrada y carpintería
- Tratamiento superficial de los muros
- Dinteles de balcones y ventanas

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se conservará la fachada principal, con sus elementos de interés señalados. Por tratarse de un edificio restaurado con acierto, no cabe otros criterios que los de su mantenimiento y conservación.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Trévedes nº 21
- Nivel de protección: AMBIENTAL
- Tipología: Casa tradicional

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 36584
- Parcela: 05. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: Ficha 099. Nivel de protección ELEMENTO
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de dos plantas, con la baja de piedra y la primera en ladrillo. Recientemente rehabilitada siguiendo los criterios establecidos por su ficha del PGOU de 2001

En la planta baja sólo se abre el acceso en arco carpanel, con dovelas de sillería y la fecha de 1813 en la clave. La planta superior presenta un balcón desplazado de la vertical del portal y una pequeña ventana. Otra similar al otro lado del balcón está tabicada. Se remata por un alero de media caña en yeso, característico del barroco civil aragonés, similar al de Mediavilla nº 28.

Fuentes de información: PGOU Ejeja de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto del edificio con los siguientes elementos de interés:

- Arco carpanel de piedra
- Alero de media caña

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se recomienda la conservación de la fachada principal, manteniendo los elementos señalados y permitiéndose la superposición de otra planta y manteniendo en su remate el alero actual. Se podrá abrir el hueco tabicado sobre el portal y algún otro similar en planta baja.



planta de situación



emplazamiento



### 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Claustro nº 7 – Trévedes nº 14
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa tradicional

### 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 37578
- **Parcela:** 13

### 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** No consta en Catálogo
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

### 4. DESCRIPCIÓN

Edificio de tres plantas, de arquitectura tradicional, bien restaurado.

### 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Composición general del volúmen. Fachada de ladrillo manual.

### 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Conservación de las fachadas.



planta de situación



emplazamiento



## 1. IDENTIFICACIÓN

- Calle y número: Carasoles nº 7-9
- Nivel de protección: AMBIENTAL
- Tipología: Casa tradicional

## 2. DATOS CATASTRALES

- Manzana: 38596
- Parcelas: 06 y 07. Propiedad: privada

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- Catálogo PGOU: No consta en Catálogo
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificio de tres plantas, de arquitectura tradicional, e una posición estratégica, entrada o postigo del antiguo recinto amurallado de la Alcazaba.

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Composición general del volúmen. Posibles elementos en su interior pertenecientes a la muralla medieval.

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Conservación de los elementos de interés descritos en la Ficha.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Carasoles nº 39
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa tradicional

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 38596
- **Parcela:** 20. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** No consta en Catálogo
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, de arquitectura tradicional, reciente rehabilitado con acierto.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Composición general del volúmen.

Fábrica de sillares de piedra en la fachada principal.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

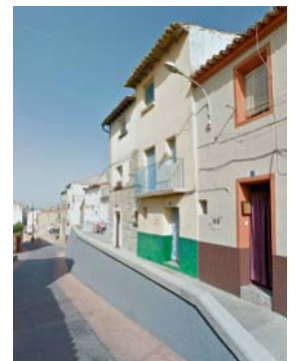
Conservación de los elementos de interés descritos en la Ficha.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Cuco nº 40-42
- Nivel de protección: AMBIENTAL
- Tipología: Casa tradicional

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 42601
- Parcelas: 05 y 08. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: No consta en Catálogo
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificios de tres plantas, de arquitectura sobria, con alero de madera.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Composición general del volúmen.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Conservación del volumen general, pudiendo resolver la articulación a la plaza del Cuco con nuevos huecos o diferente composición del plano de la cubierta.

**S deberán conservar los muros y elementos de piedra de la fachada.**



planta de situación



emplazamiento



## 1. IDENTIFICACIÓN

- Calle y número: Cuco nº 76
- Nivel de protección: AMBIENTAL
- Tipología: Casa tradicional

## 2. DATOS CATASTRALES

- Manzana: 42602
- Parcela: 01. Propiedad: privada

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- Catálogo PGOU: No consta en Catálogo
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificios de dos plantas, dispuesto con frente a la plaza del Cuco, en la parte superior, y con fachada de dos alturas en la parte inferior. De planta trapezoidal, y cubierta de teja. Muros encalados.

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Composición tradicional del volumen. Construcción que permite ver la torre de la Iglesia de Santa María desde la plaza del Cuco.

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Conservación de la volumetría actual del edificio.



planta de situación



emplazamiento





## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Tajada nº 1A
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 41605
- **Parcela:** 01. Propiedad: privada.

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** No consta en Catálogo
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificios de dos plantas, de planta trapezoidal, con cubierta de teja árabe. Es característica la esquina junto a la escalinata, con trabajo fino de ladrillo.

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Composición tradicional del volumen.

Esquina de ladrillo trabajado.

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Conservación de la volumetría actual del edificio, y la esquina de ladrillo, así como otros elementos compositivos de interés..



planta de situación



emplazamiento



### 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Cantarería nº 2
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa tradicional

### 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 36583
- **Parcela:** 04. Propiedad: privada

### 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** No consta en Catálogo
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

### 4. DESCRIPCIÓN

Edificios de tres plantas, con cubierta a un agua, característico por su disposición en chaflán entre dos calles (Cantamora y Cantarería) en pendiente.

### 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Composición tradicional del volumen.

Esquina de ladrillo trabajado.

### 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Conservación de la volumetría actual del edificio, y las esquinas tradicionales de ladrillo que le otorgan carácter y personalidad.



planta de situación



emplazamiento



## 1. IDENTIFICACIÓN

- Calle y número: Olvido nº 7
- Nivel de protección: AMBIENTAL
- Tipología: Casa tradicional

## 2. DATOS CATASTRALES

- Manzana: 42607
- Parcela: 03. Propiedad: privada

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- Catálogo PGOU: No consta en Catálogo
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificios de tres plantas, rehabilitado recientemente, con acierto.

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Composición tradicional del volumen.  
Esquina de ladrillo trabajado.

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Conservación de la volumetría actual del edificio.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Gata nº 32
- Nivel de protección: AMBIENTAL
- Tipología: Casa tradicional

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 39607
- Parcela: 12. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: No consta en Catálogo
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificios de tres plantas, rehabilitado recientemente, con acierto.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Composición tradicional del volumen.  
Esquina de ladrillo trabajado.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Conservación de la volumetría actual del edificio.



planta de situación



emplazamiento



### 1. IDENTIFICACIÓN

- Calle y número: Coso nº 22
- Nivel de protección: AMBIENTAL
- Tipología: Casa tradicional

### 2. DATOS CATASTRALES

- Manzana: 39585
- Parcela: 06. Propiedad: privada.

### 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- Catálogo PGOU: No consta en Catálogo
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)



planta de situación



emplazamiento



### 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Buenaire nº 9
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa tradicional

### 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 40615
- **Parcela:** 02. Propiedad: privada.

### 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** No consta en Catálogo
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

### 4. DESCRIPCIÓN

Edificios de tres plantas, rehabilitado recientemente, con acierto.

### 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Composición tradicional del volumen.

### 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Conservación de la volumetría actual del edificio.



planta de situación



emplazamiento



Hoja número

---

8

CASAS URBANAS





**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Mediavilla nº 1
- Nivel de protección: **ESTRUCTURAL**
- Tipología: Casa urbana

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 39583
- Parcela: 02. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: Ficha 011. Nivel de protección ARQUITECTÓNICO.
- Catálogo PERIMRyC: Ficha AR-07. Nivel de protección ARQUITECTÓNICO.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Exterior:

Edificio de tres alturas (B+2), donde en la planta baja aparecen cinco vanos. Los cuatro de la derecha pertenecen al comercio: dos centrales de escaparate y los laterales de puertas de ingreso. En la parte derecha se encuentra la puerta de ingreso del portal. El nuevo de esta parte de esta parte baja se estructura a modo de almohadillado. El dintel de la puerta del portal queda destacado mediante resalte de la clave en la parte central y medios jambas laterales con ménsulas.

Los pisos superiores se articulan a base de cuatro vanos verticales de salida a los balcones de distintas dimensiones que crean asimetría en el conjunto de la fachada. El vano de la derecha tiene dos vanos de sección vertical. El paramento del muro simula piedra sillar. En la planta primera la decoración de los dinteles es mediante resalte de desglose de dovelas simulado con decoración central (en la clave) a modo de escudo. En las jambas, moldura con azulejo romboidal azul. Esto aparece en los dinteles de los vanos de la planta segunda.

Interior:

Destacable es la escalera central con barandilla y azulejería en la escalera, reproduciendo elementos a base de flores, en sintonía con los elementos de fachada.

**Fuentes de información:** PGOU Ejea de los Caballeros, PE MRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

La composición del conjunto de su fachada, en la que destacan los siguientes elementos:

- Cerrajería de balcones
- Decoraciones de jambas y dinteles
- Cornisa de remate
- Decoración del local de la planta baja
- Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución)
- Escalera interior, tanto su estructura como sus elementos ornamentales

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Deberá conservarse el conjunto del edificio y de sus fachadas, restaurando los elementos de interés señalados, y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior.

Las obras que sean necesarias en su interior conservarán los elementos que posean algún valor histórico o artístico.



planta de situación



emplazamiento



## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Mediavilla nº 3
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa urbana

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 39583
- **Parcela:** 01. Propiedad: privada

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** Ficha 013. Nivel de protección ARQUITECTÓNICO.
- **Catálogo PERIMRyC:** Ficha AR-06. Nivel de protección ARQUITECTÓNICO.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Exterior:

Edificio de tres plantas, enlucido. En la planta baja, con zócalo en resalte y donde el muro simula piedra sillar. Posee dos puertas, adinteladas, con enmarque en la zona del muro resaltado sólo mediante un tono de color de fachada mas oscuro, y los ángulos entre el dintel y las jambas se encuentran redondeados, al igual que se repetirá en los balcones de las plantas primera y segunda. Destaca en esta planta baja el arco rebajado con paso cubierto hacia la calle Azara.

La planta primera posee cuatro balcones, destacando la cerrajería con decoración de elementos florales en el frente, los ángulos y en la parte baja de esta. La sección del borde del piso de los balcones es cóncavo-convexa, prolongándose de una forma corrida por el muro. Se corona con un alero de obra, que arranca de una moldura de sección igualmente y con canetes con decoración floral en su frente y sección curva.

Posee la fachada a la calle Azara revocada de cemento, destacando la puerta de garaje realizada en ladrillo cara vista, apoyando en piedra sillar. El arco de la puerta es rebajado. Las jambas de la puerta finalizan en unos pináculos de rombos superpuestos Interior:

Destaca la conservación de la distribución de las dependencias en su estado original, situándose en torno a la escalera. Interesante la escalera con cerrajería de hierro con decoración de ramilletes muy sencillos a modo de flores. La casa posee en la parte posterior un espacio de jardín al cual se accede desde las escaleras, en planta baja.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros, PE MRyC.

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

El conjunto de su fachada, por su sobria composición, destacando: Tratamiento de la misma La cerrajería de los balcones La cornisa de remate

Paso cubierto entre las calles Mediavilla y Azar Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución) Entrada posterior de garaje en ladrillo.

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Deberá conservarse el conjunto del edificio y de sus fachadas, restaurando los elementos de interés señalados.

En la fachada principal se permite abrir en planta baja un tercer hueco entre los existentes, en línea con los de plantas superiores y similar a los existentes. Se recomienda la limpieza y la pintura de la fachada y sus elementos, ya que el aspecto general mejoraría ostensiblemente.

Se mantendrá el paso entre las calles Mediavilla y Azara.

Se permite el uso comercial de planta baja.

Las obras que sean necesarias en su interior conservarán los elementos que posean algún valor histórico o artístico.

En el interior se conservará la distribución de las dependencias en torno a la escalera, así como el jardín de la parte posterior.



planta de situación



emplazamiento



## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Ramón y Cajal nº 6
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa urbana

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 40580
- **Parcela:** 07. Propiedad: privada.

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** Ficha 022. Nivel de protección ARQUITECTÓNICO.
- **Catálogo PERIMRyC:** Ficha AR-14. Nivel de protección ARQUITECTÓNICO.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Exterior: Edificio de tres plantas de ladrillo cara vista. En la planta baja se abren tres puertas, la central de acceso del portal y con escudo familiar y las laterales para acceso a los locales. Estas tres puertas presentan dintel de arco rebajado.

La planta principal posee tres balcones apoyados sobre ménsulas, con marquetería de cierre de hojas y lamas móviles. La cerrajería es corrida abarcando los tres huecos de balcón y presenta profusa decoración vegetal. La planta segunda posee también tres balcones con el mismo tipo de cerrajería, pero individual para cada hueco.

Todas las plantas se separan mediante moldura de doble fila de ladrillos en esquinilla. Misma moldura sobre la que arranca el alero de ladrillo, con ménsulas también de ladrillo.

El edificio tiene una fachada secundaria por el paseo del Muro, de frente muy reducido y dos alturas (B+1). La planta baja se ha modificado para el acceso al bar que alberga. La primera es de ladrillo y con misma decoración de moldura de doble hilera de arquillos en esquinillas, una ventana y pequeño alero también de ladrillo. Interior: Destaca en el patio de ingreso un doble arco situado en el arranque de la escalera y la puerta que da paso a la parte posterior. La columna es de base dórica y hace de capitel una banda de flores en la parte superior del fuste que aparecen entre dos moldurillas de carácter cóncavo. La escalera presenta en sus techos decoración pictórica muy sencilla con moldura perimetral y rectángulos centrales remarcados con decoración floral en dos ángulos.

Destacables son las tres dependencias de la planta principal que dan a la calle Ramón y Cajal que se encuentran empapeladas sus muros con papeles pintados y elementos florales y techos también pintados con decoración floral, dando sensación de gran recargamiento. Los pavimentos son de colores realizando figuras geométricas. Estas habitaciones tienen un saloncito y una alcoba separada mediante puertas, en cada una de ellas. La bodega se llenó de escombros a finales de los años 90.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros, PEMRyC.

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

El conjunto de su fachada, en la que destacan los elementos siguientes:

- Tratamiento del ladrillo en muros y huecos Frisos y cornisa de remate
- Cerrajería de balcones
- Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución)



planta de situación



emplazamiento



## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Deberá conservarse el conjunto del edificio y de su fachada principal, restaurando los elementos de interés señalados, y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior.

En la fachada principal se procurará que los elementos que se vayan renovando (carpinterías, etc.), se integren en el edificio. La carpintería del hueco derecho de la planta baja se reformará para que se ajuste al tamaño marcado por la fachada.

Se deberán conservar las estancias de la planta primera con su distribución y decoración existentes.

La escalera conservará sus elementos decorativos, su espacio y su función de distribución de plantas.

En la fachada de Paseo del Muro la planta baja se debería de remodelar en ladrillo en función de lo conservado en la planta primera.



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Ramón y Cajal nº 10
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa señorial "Casa Moriones"

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 40580
- **Parcela:** 10. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 024. Nivel de protección ARQUITECTÓNICO.
- **Catálogo PERIMRyC:** Ficha AR-16. Nivel de protección ARQUITECTÓNICO.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Exterior:

Edificio de tres plantas, reformado en el siglo XIX, a partir posiblemente de un edificio de época renacentista o barroca. Su fachada está revocada y pintada, en muy buen estado de conservación, con imitación de sillería en los extremos, zócalo resaltado y huecos acusando las jambas. En planta baja se abre el portal adintelado, que conserva una interesante carpintería de época y un pequeño hueco rectangular. Las dos plantas superiores presentan tres balcones por piso, con ménsulas de cerrajería y buenas carpinterías. La fachada se remata por un alero de canetes de madera que continúa en el edificio nº 12 de la misma calle, y que está apoyado en una moldura corrida.

Interior:

Posee bodega, así como escalera central de distribución.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros, PE MRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada y su tratamiento exterior, destacando por su interés los siguientes elementos:

Carpinterías y cerrajerías de todas las plantas Jambados de huecos, cornisas y laterales imitando sillería.

Alero de madera

Composición de huecos (Forma, tamaño y distribución) planta primera y segunda.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Deberá conservarse las fachadas del edificio, restaurando los elementos de interés señalados, y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior. En la fachada principal se puede modificar los colores actuales, manteniendo la integración con el entorno.

Podrán abrirse un nuevo hueco en la planta baja, siempre que se mantenga la correspondencia vertical con los superiores y se trate como el existente.

Las obras que sean necesarias en su interior conservarán los elementos que posean algún valor histórico o artístico.

Se deberá conservar la escalera de distribución de dependencias coincidentes con los vanos de la fachada.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Tajada nº 2
- **Nivel de protección:** ESTRUCTURAL
- **Tipología:** Casa urbana

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 41608
- **Parcela:** 02. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 034. Nivel de protección ARQUITECTÓNICO.
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de cuatro plantas, con fachada de ladrillo revocada, en buen estado de conservación. Por su ornamentación modernista puede fecharse en las primeras décadas del siglo XX. Presenta tres huecos por planta, con una distribución ordenada de los mismos. En planta primera y segunda son balcones, con decoración en sus dinteles y con interesante cerrajería modernista. La planta superior es de menor altura y en ella se abren pequeñas ventanas en arco rebajado. Separando los pisos corren tres líneas de molduras. Conserva en las tres plantas alzadas el esgrafiado original en "opus quadratum", imitando despiece de sillería. Se remata por un alero de hormigón con canetes decorados.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada, como uno de los escasos ejemplares de época modernista conservados en Ejeja, destacando los elementos siguientes:

Dinteles y cerrajería en balcones Alero de hormigón Esgrafiado de fachada

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Deberá conservarse las fachadas del edificio, restaurando los elementos de interés señalados, y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior.

En la fachada principal se recomienda la recuperación de todo el esgrafiado original desaparecido en planta baja. Se permite el tratamiento en otros colores distintos del actual, acordes con la estética modernista. Podrán ampliarse los huecos de planta baja, siempre que se integren con el resto del edificio.

Las obras que sean necesarias en su interior conservarán los elementos que posean algún valor histórico o artístico.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Biesa nº 5
- Nivel de protección: **ESTRUCTURAL**
- Tipología: Casa urbana

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 41585
- Parcela: 11. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: Ficha 042. Nivel de protección AMBIENTAL.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de reciente construcción, de tres plantas, con fachada de ladrillo, en perfecto estado de conservación. El tratamiento formal de su fachada recoge los elementos más característicos de la arquitectura civil aragonesa, ladrillo visto, balcones, galería, alero, etc., con el uso de nuevos visto materiales como el hormigón visto en repisas de balcones y jambas de los huecos inferiores

**Fuentes de información:**

PGOU Ejea de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada, por su interesante interpretación de los invariantes formales de la arquitectura aragonesa.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se conservará la fachada principal. Dado su excelente estado de conservación, no se contempla otra posibilidad que el mantenimiento del edificio, con las remodelaciones interiores necesarias para su buen uso.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Concordia nº 12
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa urbana

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 36575
- **Parcela:** 10. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 047. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de principios de siglo recientemente rehabilitado de tres plantas de altura, con fachada revocada marcando despiece de sillería.

Unos machones a modo de pilastras a ambos lados y en el centro dividen la fachada. Su composición es ordenada con correspondencia vertical de huecos.

Los dinteles de los huecos, curvos, aparecen enfoscados con motivos decorativos en las claves y en los arranques.

En planta baja se abre un gran portalón.

En la primera un balcón corrido unifica los huecos.

Los de la planta segunda son ventanas.

Se culmina con una cornisa recta de escaso vuelo .

- **Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de fachada por su composición, destacando:

Tratamiento superficial de los muros, Dinteles de puertas, balcones y ventanas.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberá conservar la fachada principal y mantener los elementos de interés señalados.

Por tratarse de una fachada restaurada con acierto, no caben otros criterios que los de su mantenimiento y conservación. Si la normativa permite edificar alturas superiores a la que actualmente posee, se podrán levantar sobre la fachada actual, que se conservará íntegramente. Para ello se seguirá la normativa general. Los nuevos huecos seguirán la alineación de los existentes .



planta de situación



emplazamiento





**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Herrerías nº 14 esq. Santa María
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa urbana

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 41597
- **Parcela:** 01. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 053. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, probablemente de principios de siglo, con elementos historicistas de estilo nazarí, en buen estado de conservación.

Las fachadas a las dos calles, son de sencilla composición, destacando las cornisas de separación entre las plantas, el alero de canetes de hormigón y el remate de almenas dentadas sobre el mismo.

Lo más destacable es la fachada al chaflán, con un mirador en dos plantas con arcos de herradura rebajados y dentados de sabor granadino

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

La totalidad del edificio, por su exotismo dentro del conjunto urbano, destacando los siguientes elementos:

- Mirador
- Cornisas
- Alero y remate almenada

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberán conservar las fachadas y restaurar los elementos de interés señalados.

Se recomienda su pintura exterior en varios tonos, poniendo en valor sus elementos.

En la fachada a la calle Herrerías, se podrán abrir nuevos huecos en planta baja conservando la alineación vertical con los superiores.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Herrerías nº 36
- Nivel de protección: AMBIENTAL
- Tipología: Casa urbana

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 41597
- Parcela: 12. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: Ficha 054. Nivel de protección AMBIENTAL.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de cuatro plantas, de fachada estrecha, con un solo hueco a la calle Herrerías. Posee un portal de acceso de bella factura, con sillares almohadillados y un escudo fechado en 1895. Las plantas superiores están remarcadas con molduras de pilastras resaltadas.

Posee un cuerpo en la planta cuarta (B+3) que puede pertenecer a una ampliación posterior, sin encontrarse integrado en la formalización general de la fachada.

Fuentes de información: PGOU Ejea de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto del edificio por el repertorio clasicista que utiliza, destacando los elementos siguientes:

Singular tratamiento de la fachada

Portal de acceso con sillares almohadillados y escudo de 1895.

Jambas y dinteles resaltados de balcones

Pilastras y cornisas clásicas

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberá conservar la fachada principal y restaurar los elementos de interés señalados.

Se repondrán las molduras deterioradas.

Se podrá pintar la fachada pudiendo emplear distintos tonos y colores que pongan en valor los relieves de la misma.

En la planta ático se permite una actuación que dote al edificio de un remate con más personalidad que el actual.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Juliana Larena nº 26
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa urbana

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 38594
- **Parcela:** 07. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 060. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de principios del siglo XX con elementos modernistas.

Tiene tres plantas de altura con correspondencia vertical de los huecos.

La planta baja en ladrillo cara vista va marcando fajas horizontales, un friso la separa de la primera. Conserva la carpintería original del acceso. Las plantas primera y segunda aparecen revocadas. Cada una de ellas posee dos balcones con vuelo con barandillas de influencia modernista. Se resaltan los dinteles.

El edificio termina con un alero sencillo de ladrillo con ménsulas.

**Fuentes de información:** PGOU Ejea de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada:  
Tratamiento superficial de los muros  
Tratamiento de la planta baja  
Dinteles de balcones y ventanas  
Barandillas de balcones

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberá conservar la fachada principal y mantener los elementos de interés señalados. Por tratarse de una fachada restaurada con acierto no cabe otros criterios que los de su mantenimiento y conservación. Se aconseja llevar la carpintería y cerrajería del hueco de la planta baja hasta el suelo



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Lagunas nº 23
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa urbana

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 42590
- **Parcela:** 14. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 062. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio realizado a principios del siglo XX (1930) con aparejo de ladrillo cara vista, haciendo chaflán, con cinco plantas de altura. Presenta en vertical dos zonas con distinto tratamiento. La de la izquierda posee un rico trabajo en ladrillo que rodea en cada planta a un balcón y que en horizontal marca frisos que separan cada planta. En la penúltima planta aparece decoración cerámica marcando la fecha y un alero en ladrillo.

Los balcones poseen una cerrajería elaborada, y dintel curvo rebajado con resalte de la clave. Se aumentó la altura de la casa con la última planta, que es un añadido posterior, y que conforma una solana enmarcando todo el frente. No posee alero.

En la parte derecha el paramento de ladrillo es plano, destacando sólo tres bandas lisas enfoscadas que marcan cada forjado. Por cada planta se dispone una ventana con dintel curvo rebajado y un balcón con barandilla sencilla. Los huecos se corresponden verticalmente. La última planta fue recrecida sin ningún respeto por el edificio. No tiene alero.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

La zona izquierda del edificio (la decorada), destacando:

Labor de ladrillo formando tracerías, frisos, dinteles y cornisas.  
Barandilla de balcón

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se conservará la zona izquierda de la fachada, restaurando los elementos de interés señalados, hasta el arranque de la solana; mientras que en la derecha se recomienda su mantenimiento, pero se admite que en una futura actuación se derribe.

La altura del edificio será la del alero original de ladrillo, eliminando la solana y el recrecido.

Se le dotará de un alero al conjunto de la fachada.

Se mantendrán las carpinterías tradicionales de madera y se eliminarán las de aluminio.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Mediavilla nº 34
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa urbana

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 42590
- **Parcela:** 14. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 068. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Catálogo PERIMRyC:** Ficha AM-03. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas, con fachada de mampostería y ladrillo, probablemente de las primeras décadas del siglo, en muy buen estado de conservación. La composición de la fachada es muy correcta, con cuatro huecos por planta, perfectamente alineados. Los de planta baja son puertas, en planta primera balcones y en planta segunda ventanas, dos de ellas tabicadas. Destaca en planta baja la carpintería de las viviendas que posee elementos vegetales de carácter ornamental en la parte central de las dos hojas que la componen. Las jambas y dinteles son de ladrillo visto, y separando los pisos corren dos frisos de tres tiras de ladrillo en esquinillas, entre dos tiras lisas. Uno de los huecos de planta baja se aumentó de altura y anchura rompiendo su dintel, jambas y parte del friso de ladrillo. Los balcones poseen una interesante cerrajería de motivos ligeramente modernistas.

El edificio se remata con un alero de ménsulas de ladrillo.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballero, PE MRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada, por el correcto tratamiento de los materiales que la forman y los elementos siguientes:

- Puerta de planta baja
- Jambas, dinteles y frisos de ladrillo
- Cerrajería de balcones
- Alero de ladrillo

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberá conservar la fachada principal y mantener los elementos de interés señalados, siendo conveniente la apertura de los dos huecos tabicados de planta segunda.

Debe repararse la puerta reformada, reconstruyendo dintel, jambas y friso al modo original de la vivienda.

Se recomienda la unificación de las carpinterías de planta baja utilizando madera.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Ramón y Cajal nº 48
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa urbana

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 42590
- **Parcela:** 14. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 073. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Catálogo PERIMRyC:** Ficha AM-23. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de dos plantas de sillería, probablemente de las primeras décadas del siglo, con exterior de piedra y ladrillo, en buen estado de conservación.

La composición de fachada es ordenada, con tres huecos por planta con sus jambas y dinteles en ladrillo y los entrepaños de sillería.

En planta baja son dos puertas y una ventana con reja simple. En planta primera dos balcones y una ventana central.

En la parte inferior y superior de la planta primera corren sendas cornisas de saledizos de ladrillo. Se remata por un antepecho a modo de frontón entre pilastras.

**Fuentes de información:**

PGOU Ejeja de los Caballeros, PE MRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada por la sobriedad de su composición y la buena ejecución de albañilería y cantería.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se conservará la fachada principal. Se podrá añadir una tercera planta, retranqueada, conservándose el coronamiento de frontón quebrado.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Pº del Muro nº 27
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa urbana

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 39585
- **Parcela:** 06. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 070. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio historicista de principios de siglo, de tres plantas más ático. Con una composición ordenada de huecos en correspondencia vertical.

En las plantas primera y segunda hay dos balcones con antepecho de obra y motivos florales; los dinteles rectos también aparecen decorados.

La fachada se encuentra revocada con un esgrafiado original en opus quadratum, imitando un despiece de sillería. El alero de canetes de hormigón culmina la fachada; sobre éste se ha levantado una balaustrada que sirve de antepecho a la terraza del ático.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El conjunto de la fachada por su composición, destacando:

Tratamiento superficial de los muros

Dinteles de puertas y balcones

Carpinterías originales

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberá conservar la fachada principal hasta la balaustrada, incluida, de la planta tercera, y restaurar los elementos de interés señalados recuperando el antepecho decorado del balcón de la planta segunda y reponiendo los elementos decorativos dañados. Se recomienda pintarla de tal forma que haga destacar sus elementos.

Si la normativa urbanística lo permite se podrá aumentar su altura con nuevas plantas, pero siempre conservando la fachada actual y alineando los huecos con respecto a los existentes.

Se recomienda la rehabilitación global del edificio, conservando los elementos de interés señalados y cuantos puedan existir en el interior.

De no optarse por su rehabilitación se permite su derribo, exceptuando la fachada principal, que se conservará, y a la que se aplicarán los criterios de rehabilitación señalados



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Cantarerías nº 33-35
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Casa tradicional

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 36577
- **Parcela:** 07. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** No consta en el Catálogo..
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificación de construcción sencilla, pero representativa de la construcción tradicional del Casco Histórico de Ejeja de los Caballeros.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Alero, composición general de huecos.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se conservará la volumetría actual, y los elementos de interés destacados en la Ficha del Catálogo.



planta de situación



emplazamiento





Hoja número

---

9

CONJUNTO  
PLAZA DE ESPAÑA

## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Pza. de España nº 1
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Conjunto Plaza de España

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 39595
- **Parcela:** 08. Propiedad: privada

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** Ficha 076. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Catálogo PERIMRyC:** Ficha AM-14. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificio de tres plantas y porche, con paramento de fachada en ladrillo agramilado. Su composición y conservación son análogas a las de los nº 2 y 3, con los que forma un conjunto en el Que radica su mayor interés.

Se diferencia en que la cerrajería de balcón de la planta primera es corrida y en la ornamentación de los huecos con yeso. En la falsa hay tres pequeños huecos, uno de ellos rompiendo la simetría del conjunto.

Dos resaltes en los extremos y otro en el centro, a modo de pilastras sencillas, dividen verticalmente en dos la fachada. Una cenefa de ladrillo separa las plantas primera y segunda. Se remata con alero de canetes sencillos de madera en regular estado de conservación. Recientemente se ha pintado la fachada siguiendo los criterios fiados para todas las fachadas de la plaza por el P.G.O.U., resaltando jambas y dinteles y realzando el carácter ambiental del conjunto.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros, PE MRyC.

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

La composición de la fachada dentro del conjunto de la plaza, destacando además los siguientes elementos:

Jambas y dinteles con decoración en yeso  
Cenefa de ladrillo

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Se deberá conservar la fachada principal y restaurar los elementos de interés señalados, eliminando en la falsa el hueco que rompe la simetría.

Se podrá aumentar la altura de coronación en un metro para habilitar la planta tercera, pero en una operación conjunta de todo el frente de la plaza, con objeto de no romper la uniformidad actual. Se permite adaptar el interior siempre que se respete la composición externa de huecos.

Queda incluido en la protección ambiental la parte trasera de la parcela por las probadas existencias de la ubicación en esta zona de la antigua muralla que protegía la alcazaba de Ejeja. Se deberán realizar catas para la localización exacta de la muralla ubicada en esta trasera de la parcela, para la posterior realización de las excavaciones arqueológicas y puesta en valor de estos. Sería recomendable liberar el revestimiento de los pilares para dar más luz al interior del porche. En caso de derribo del edificio se mantendrá la fachada y el porche.



planta de situación



emplazamiento



## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Pza. de España nº 2
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Conjunto Plaza de España

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 39595
- **Parcela:** 07. Propiedad: privada

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** Ficha 077. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Catálogo PERIMRyC:** Ficha AM-15. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificio de características similares a los nº 1 y 3, en cuanto a composición y estado de conservación, radicando su interés en el conjunto que forma con ambos en la parte alta de la plaza.

En planta baja hay dos huecos adintelados formando el porche. En las plantas primera y segunda se abren dos balcones por planta y en la tercera dos pequeñas ventanas.

En 1859, fecha de reforma de la fachada, se le colocó un reloj de sol. La fachada de planta baja dentro del porche, conserva el portal en arco carpanel de sillería, con buena carpintería original. Junto a él una interesante fachada de local comercial, en madera, de principios de siglo.

Remata el edificio un alero de canetes de madera sencillos. Recientemente se ha pintado la fachada siguiendo los criterios fiados para todas las fachadas de la plaza por el P.G.O.U. 94, resaltando jambas y dinteles y realzando el carácter ambiental del conjunto.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros, PE MRyC.

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

La composición de la fachada, dentro del conjunto de la plaza, con los siguientes elementos:

Tratamiento de los huecos con jambas resaltadas en yeso  
Reloj de sol  
Fachada en porche y local comercial

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Se deberá conservar la fachada principal y restaurar los elementos de interés señalados.

Se podrá aumentar la altura de coronación en un metro para habilitarla falsa, pero en una operación conjunta de todo el frente de la plaza, con objeto de no romper la uniformidad actual.

Queda incluido en la protección ambiental la parte trasera de la parcela por las probadas existencias de la ubicación en esta zona de la antigua muralla que protegía la alcazaba de Ejeja. Se deberán realizar catas para la localización exacta de la muralla ubicada en esta trasera de la parcela, para la posterior realización de las excavaciones arqueológicas y puesta en valor de estos.

Sería recomendable liberar el revestimiento de los pilares para dar más luz al interior del porche.

En caso de derribo del edificio se mantendrá la fachada y el porche (Incluyendo el arco carpanel de planta baja).



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Pza. de España nº 3
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Conjunto Plaza de España

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 39595
- **Parcela:** 06. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 078. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Catálogo PERIMRyC:** Ficha AM-16. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas y ático, con exterior revocado, en buen estado de conservación. Su mayor interés radica en el conjunto que con los nº. 1 y 2 conforma el frente elevado de la plaza.

En planta baja tiene porches adintelados, adornados con ménsulas de madera. En planta primera se abren dos balcones, en planta segunda ventana y balcón, y dos pequeños huecos rectangulares en la falsa. Se remata con alero de canetes sencillos de madera.

Recientemente se ha pintado la fachada siguiendo los criterios fiados para todas las fachadas de la plaza por el P.G.O.U. 94, resaltando jambas y dinteles y realzando el carácter ambiental del conjunto

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros, PE MRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

La composición de la fachada, dentro del conjunto de la plaza.

Porche

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberá conservar la fachada principal, recomendándose la conversión de la ventana izquierda del piso segundo en balcón. Se podrá levantar un metro la altura del alero para habilitar la falsa, pero en una operación conjunta de todo el frente de la plaza, con objeto mantener la uniformidad de coronación.

Se permite la remodelación interior siempre que no suponga una alteración de la fachada que debe conservarse.

Queda incluido en la protección ambiental la parte trasera de la parcela por las probadas existencias de la ubicación en esta zona de la antigua muralla que protegía la alcazaba de Ejeja. Se deberán realizar catas para la localización exacta de la muralla ubicada en esta trasera de la parcela, para la posterior realización de las excavaciones arqueológicas y puesta en valor de estos.

Sería recomendable liberar el revestimiento de los pilares para dar más luz al interior del porche.

En caso de derribo del edificio se mantendrá la fachada y el porche.



planta de situación



emplazamiento



## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Pza. de España nº 4
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Conjunto Plaza de España

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 39595
- **Parcela:** 05. Propiedad: privada

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** Ficha 079. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Catálogo PERIMRyC:** Ficha AM-17. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificio de tres plantas, con fachada revocada y ornamentación historicista. Es el edificio más singular de cuantos componen la plaza. Se encuentra en buen estado de conservación.

En la planta baja hay dos arcos rebajados correspondientes al porche, sobre los cuales se abre un balcón corrido, con buena cerrajería, al que se accede por dos huecos simétricos.

Lo más interesante del edificio es la decoración con cuatro grandes pilastras jónicas, que recorren verticalmente la fachada, sosteniendo un gran friso con relieves. Los huecos de planta tercera, tras una reforma posterior, rompen parte del friso.

Se remata por un alero sencillo de canetes de madera.

Otra parte interesante del edificio, la constituye el paramento de planta baja, dentro del porche. Lo preside el antiguo acceso principal, con una buena manifestación de labores de ladrillo.

Se pintó la fachada siguiendo los criterios fijados para todas las fachadas de la plaza por el P.G.O.U.'94, resaltando jambas y dinteles y realzando el carácter ambiental del conjunto.

Recientemente ha sido restaurado siguiendo los criterios de actuación establecidos por su ficha de catálogo del P.G.O.U.'2001.

**Fuentes de información:** PGOU Ejea de los Caballeros, PE MRyC.

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

El conjunto de la fachada, por su composición y elementos decorativos, destacando:

La antigua entrada bajo el porche

Singularidad decorativa de pilastras, friso, alero y porche

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Habiendo sido recientemente restaurado, no cabe otro criterio que el de su conservación.

En la parte posterior, se estará a la ordenación establecida en el Plan Especial del Conjunto Histórico, que prevé una conexión de los porches con la calle La Tajada.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Pza. de España nº 5
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Conjunto Plaza de España

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 39595
- **Parcela:** 13. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 080. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Catálogo PERIMRyC:** Ficha AM-18. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de características análogas al nº 6, en cuanto a composición, plantas y conservación. La única diferencia, además de la pequeño salto de alturas producido por el desnivel del terreno, es el tratamiento de la última planta, que en este caso está formada por dos ventanas a eje con los balcones inferiores y un tercer hueco en el lateral derecho.

Recientemente se ha pintado la fachada siguiendo los criterios fiados para todas las fachadas de la plaza por el P.G.O.U. 94, resaltando jambas y dinteles y realzando el carácter ambiental del conjunto.

**Fuentes de información:** PGOU Ejea de los Caballeros, PE MRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El principal interés del edificio es lo equilibrado de su composición y su contribución al carácter unitario de la plaza.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberá conservar la fachada principal, siendo conveniente la eliminación de la ventana fuera de eje en la planta cuarta. En caso de derribo del edificio se mantendrá la fachada y el porche.

Se recomienda la eliminación del revestimiento de ladrillos de los pilares del porche para dar más luz al interior de éste.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Pza. de España nº 6
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Conjunto Plaza de España

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 39595
- **Parcela:** 12. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 081. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Catálogo PERIMRyC:** Ficha AM-19. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de cuatro plantas, con fachada revocada, en buen estado de conservación.

La planta baja tiene porches adintelados, con los forjados interiores de madera vista. La composición de la fachada es sobria, con dos balcones por piso en las plantas primera y segunda y con tres ventanas en la última planta. El balcón de la planta primera es continuo. El edificio se remata con alero de canetes de madera. Recientemente se ha pintado la fachada siguiendo los criterios fiados para todas las fachadas de la plaza por el P.G.O.U. 94, resaltando jambas y dinteles y realzando el carácter ambiental del conjunto. En su interior cabe destacar la escalera de vecinos, construida de madera a cuatro tramos con hueco centra, con barandilla también de madera.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros, PE MRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El principal interés del edificio es lo equilibrado de su composición y su contribución al carácter unitario de la plaza. Escalera vecinos de madera

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se deberá conservar la fachada principal, permitiéndose la apertura de una cuarta ventana en la planta cuarta similar a las otras tres existentes.

En caso de derribo del edificio se mantendrá la fachada y el porche. Si no es así se mantendrá la escalera de vecinos.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Pza. de España nº 7
- Nivel de protección: AMBIENTAL
- Tipología: Conjunto Plaza de España

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 39583
- Parcela: 03. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: No está catalogado.
- Catálogo PERIMRyC: Ficha E-2. Nivel de protección ELEMENTO.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

En esta fachada el PERI Mediavilla Ramón y Cajal había catalogado el mirador de madera como elemento protegido, en la categoría de ELEMENTO.

Esta fachada finalmente fue objeto de una actuación de rehabilitación integral, conjuntamente con el inmueble colindante, de Plaza de España nº 8, de manera que la fachada se diseñó conjuntamente, estableciendo un sistema de huecos recercados en el que no tenía cabida la conservación del mirador, que finalmente fue demontado y trasladado.

Se protege ahora, en el nivel de protección AMBIENTAL, la fachada de este inmueble, por tratarse de una composición que conjunta con el resto de fachadas de la Plaza de España.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

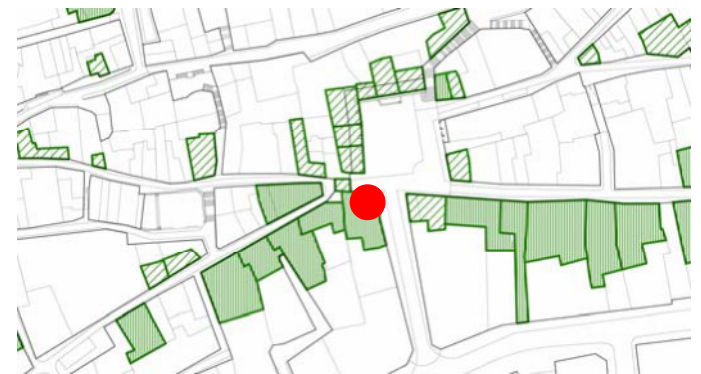
Composición de los huecos, y recercado de los mismos. Alero de madera, en conjunto con los inmuebles colindantes.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Habiendo sido recientemente restaurado, no cabe otro criterio que el de su conservación.



planta de situación



emplazamiento





## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Pza. de España nº 9
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Conjunto Plaza de España

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 40580
- **Parcela:** 01. Propiedad: privada

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** Fichas 082. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Catálogo PERIMRyC:** Fichas AM-11. AMBIENTAL.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificio de tres plantas, con fachada revocada en planta primera y segunda y de ladrillo cara vista en baja. Se encuentra en buen estado de conservación.

La planta baja se encuentra totalmente modificada por el local mediante revestimiento de ladrillo y dintel con revestimiento de madera entre esta planta y la primera. La composición de la fachada a Plaza España, a tres plantas es sobria, con un balcón en la planta primera y una ventana en correspondencia en la segunda.

La fachada a Calle Toril, a cuatro plantas posee una organización irregular.

Destaca de este lateral el torreón que conforma la planta tercera, sobresaliendo por encima de la moldura que marca la línea de cubierta de la zona de tres plantas. Se separa del edificio contiguo mediante moldura de yeso que enmarca parcialmente la fachada de Plaza España.

El edificio termina con alero de canetes de madera.

Se pintó la fachada siguiendo los criterios fijados para todas las fachadas de la plaza por el P.G.O.U. 94, resaltando jambas y dinteles y realzando el carácter ambiental del conjunto.

Recientemente se ha reformado el edificio habiéndose mantenido la fachada.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros, PEMRyC.

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

La composición de fachada dentro del conjunto de la plaza

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Se tratará de conservar la fachada principal existente en el proyecto de nueva construcción que se plantee, pudiendo modificar los huecos existentes a la fachada de calle Toril.

En caso de no poder llevar a cabo la conservación de la fachada, la nueva fachada se atenderá a una composición de huecos similar a la existente, y se reconstruirá el juego de jambas y molduras que posee el edificio actual, para mantener la uniformidad de las fachadas de este conjunto urbano de interés ambiental. También se dará continuidad a la línea del alero existente, en continuidad con sus edificios colindantes Plaza de España nº 9 y Ramón y Cajal nº 2. Se conservarán ambas fachadas. En este supuesto (no conservación de los lienzos actuales de fachada) el volumen permitido en planta cuarta (B+3), deberá adoptar un retranqueo respecto a las dos líneas de fachada (Plaza de España y calle Toril) de 3 metros, de acuerdo con la composición volumétrica ordenada en Planos de ordenación pormenorizada de los Alzados Ramón y Cajal (Plano o.2.3).

En planta baja se permite la apertura de los vanos existentes. Uno a Plaza España y tres a la Calle Toril, con las dimensiones actuales.



planta de situación



emplazamiento



## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Pza. de España nº 10
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Conjunto Plaza de España

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 40580
- **Parcela:** 02. Propiedad: privada

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** Fichas 083. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Catálogo PERIMRyC:** Fichas AM-12. AMBIENTAL.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificio de tres plantas, con fachada revocada en planta primera y segunda y de ladrillo cara vista en baja.

Se encuentra vaciado, y se ha mantenido la fachada principal.

La composición de esta fachada es sobria, con un balcón en la planta primera y una ventana en correspondencia en la segunda.

Toda la fachada posee una moldura que la encuadra de yeso en resalte sobre el resto del plano de esta fachada.

El edificio termina con alero de canetes de madera.

Se pintó la fachada siguiendo los criterios fijados para todas las fachadas de la plaza por el P.G.O.U. 94, resaltando jambas y dinteles y realzando el carácter ambiental del conjunto.

Hoy el edificio se encuentra vaciado por dentro, manteniéndose en pie sólo la fachada

**Fuentes de información:** PGOU Ejea de los Caballeros, PEMRyC.

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

La composición de la fachada dentro del conjunto de la plaza

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Se tratará de conservar la fachada principal existente en el proyecto de nueva construcción que se plantee, pudiendo abrir un cuarto hueco en las plantas primera y segunda.

Se permite la construcción de un volumen edificable en planta cuarta (B+3), con un retranqueo respecto a la línea de fachada de 3 metros, de acuerdo con la composición volumétrica ordenada en Planos de ordenación pormenorizada de los Alzados Ramón y Cajal (Plano o.2.3).

En caso de no poder llevar a cabo la conservación de la fachada, la nueva fachada se atenderá a una composición de huecos similar a la existente, y se reconstruirá el juego de jambas y molduras que posee el edificio actual, para mantener la uniformidad de las fachadas de este conjunto urbano de interés ambiental. También se dará continuidad a la línea del alero existente, en continuidad con sus edificios colindantes Plaza de España nº 9 y Ramón y Cajal nº 2.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Pza. de España nº 11
- **Nivel de protección:** AMBIENTAL
- **Tipología:** Conjunto Plaza de España

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 40581
- **Parcela:** 10. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 084. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Catálogo PERIMRyC:** Ficha AM-12. Nivel de protección AMBIENTAL.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de cuatro plantas, en esquina., con fachada revocada en plantas primera, segunda y tercera; y de ladrillo caravista en baja. Se encuentra en buen estado de conservación.

La composición de las fachadas es sobria, con dos balcones sin vuelo en la planta primera, dos balcones en la segunda y dos ventanas en la tercera. Todos los huecos se corresponden verticalmente.

Tres molduras separan entre sí cada planta y tres bandas de decoración a modo de pilastras dividen en dos la composición de la fachada.

El edificio termina con alero de canetes de madera. Recientemente se ha pintado la fachada siguiendo los criterios fiados para todas las fachadas de la plaza por el P.G.O.U. 94, resaltando jambas y dinteles y realzando el carácter ambiental del conjunto.

**Fuentes de información:** PGOU Ejea de los Caballeros, PE MRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

La composición de la fachada dentro del conjunto de la plaza

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se conservarán las fachadas, pudiéndoles dar vuelo a los balcones de la planta primera y recomendando se decore el antepecho de las ventanas de la planta tercera o se conviertan en un balcón sin vuelo.

En la planta baja, la fachada de Plaza España, se permite la apertura de un nuevo vano para el local comercial, de características similares a los ya existentes.

En caso de derribo del edificio se mantendrán las fachadas.



planta de situación



emplazamiento



Hoja número

---

10  
ELEMENTOS



Hoja número 1/1

## PORTAL DE PIEDRA EN c/ J. LARENA Nº 23. e-1

**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Juliana Larena nº 23
- **Nivel de protección:** ELEMENTO
- **Tipología:** Portal de piedra S XVIII

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 37588
- **Parcela:** 09. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 095. Nivel de protección ELEMENTO
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Sólo subsiste del edificio original un magnífico portal de piedra, que de acuerdo con los datos disponibles pudo pertenecer a la iglesia y convento de San Andrés (hoy desaparecido).

Las jambas están decoradas como pilastras de fuste estriado. Sobre ellas se apoyan las dovelas, definiendo una suave ondulación, a modo de arco lobulado. Puede fecharse en el siglo XVIII.

**Fuentes de información:**

PGOU Ejea de los Caballeros, PEMRyC.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

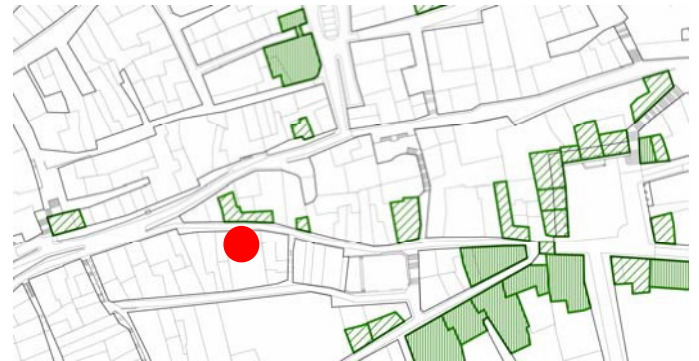
Arco barroco

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se mantendrá y conservará el arco existente y se integrará en la composición de fachada.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Oliva nº 18A
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco de ladrillo Portal de acceso

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 42590
- Parcela: 07. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: No está incluido en el Catálogo del PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Portal de acceso a la vivienda, construido con dovelas de ladrillo manual. De amplias dimensiones.

Fuentes de información: PGOU Ejeja de los Caballeros.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Arco de acceso a la vivienda, de dovelas de ladrillo manual.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se mantendrá y conservará el arco existente y se integrará en la composición de fachada.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Graneros nº 7
- **Nivel de protección:** ELEMENTO
- **Tipología:** Arco medio punto - ladrillo

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 40598
- **Parcela:** 02. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 092. Nivel de protección ELEMENTO
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de dos plantas, de modestas dimensiones, en buen estado de conservación.

Ha sido restaurado recientemente, aunque sin mucho acierto. Según José María Valero conservaba un zócalo de sillería y la carpintería original del portal. El zócalo de sillería ha sido recientemente reconstruido y la carpintería original ha sido sustituida por carpintería de aluminio que lo desvirtúa bastante.

Afortunadamente se ha conservado el elemento de mayor interés del edificio: el arco de ladrillo del portal de planta baja. El resto del tratamiento del muro, con un revoco pintado en beige, se considera correcto.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Arco de ladrillo en planta baja

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

El arco de ladrillo se cataloga como un elemento que deberá ser protegido y mantenido. Para labores futuras en la fachada, al tratarse de un edificio restaurado recientemente, únicamente se reseñan los aspectos que se consideran incorrectos.

Se cambiará la carpintería de aluminio por otra de madera.

En caso de derribo de la edificación, se conservará el arco y se integrará en la composición de la nueva fachada.



planta de situación



emplazamiento





## 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Blesanº 9, esquina Santa María
- **Nivel de protección:** ELEMENTO
- **Tipología:** Arco medio punto - ladrillo

## 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 41581
- **Parcela:** 02. Propiedad: privada

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** Ficha 088. Nivel de protección ELEMENTO
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificio de dos plantas con chaflán a las dos calles, con fachada de ladrillo, en aceptable estado de conservación. Sus paramentos son de ladrillo caravista algo irregular, fruto de numerosas reformas. La parte alta del edificio está revocada y a su zona inferior se le ha dotado de un zócalo de piedra de Calatorao bastante impropio. En la parte del chaflán en lugar de cubierta existe una terraza plana. Es un ejemplar de arquitectura popular no demasiado relevante, cuyo único interés está en el arco de ladrillo y carpintería del portal.

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Arco de ladrillo

Carpintería del portal.

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Tanto si se rehabilita el edificio como si se construye uno nuevo habrá de mantenerse el arco de ladrillo y su carpintería e integrarlo en la composición de la fachada.



planta de situación



emplazamiento



### 1. IDENTIFICACIÓN

- **Calle y número:** Lagunas nº 2B, esauina c/ Biesa.
- **Nivel de protección:** ELEMENTO
- **Tipología:** Arco medio punto - ladrillo

### 2. DATOS CATASTRALES

- **Manzana:** 41597
- **Parcela:** 19. Propiedad: privada

### 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- **Catálogo PGOU:** No está incluido en Catálogo PGOU.
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

### 4. DESCRIPCIÓN

Arco de ladrillo manual, semioculto en la fachada, en la planta baja del inmueble.

### 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Arco de ladrillo

Carpintería del portal.

### 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Tanto si se rehabilita el edificio como si se reconstruye o se realiza una nueva edificación que sustituya a la actual, habrá de mantenerse el arco de ladrillo e integrarlo en la composición de la fachada.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- **Calle y número:** Carasoles nº 2-4
- **Nivel de protección:** ELEMENTO
- **Tipología:** Arco de medio punto - ladrillo

**2. DATOS CATASTRALES**

- **Manzana:** 37583
- **Parcelas:** 01 y 24. Propiedad: privada

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- **Catálogo PGOU:** Ficha 089. Nivel de protección ELEMENTO
- **Catálogo PERIMRyC:** No está incluido en el ámbito del PERI.
- **Calificación:** Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Conjunto de edificios de tres plantas, con zonas de ladrillo encalado y zonas de revoco de cemento, en buen estado de conservación. Constituyen un interesante ejemplo de arquitectura popular, sin grandes pretensiones, pero con un movimiento en la composición de sus huecos no exento de gracia.

En la planta baja se observa parte de dos arcos gemelos de medio punto en ladrillo

**Fuentes de información:** PGOU Ejeja de los Caballeros

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

La composición de la fachada

Arcos gemelos de medio punto

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se recomienda la rehabilitación de la fachada, como ejemplo de arquitectura popular en Ejeja, encalándola y pudiendo abrir nuevos huecos que no sobrepasen el tamaño de los actuales, de manera que siga predominado el macizo sobre el vano y animando a la recuperación de los primitivos portales de arcos gemelos de ladrillo. Si no se opta por la rehabilitación, la nueva fachada que la sustituya, integrará los dos arcos de ladrillo existentes en su composición.



planta de situación



emplazamiento



## 1. IDENTIFICACIÓN

- Calle y número: Juliana Larena nº 18
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco medio punto - ladrillo

## 2. DATOS CATASTRALES

- Manzana: 38594
- Parcela: 17. Propiedad: privada.

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- Catálogo PGOU: Ficha 094. Nivel de protección ELEMENTO
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificio que conserva un arco de medio punto de ladrillo cara vista. El resto de la construcción no tiene ningún interés.

Fuentes de información: PGOU Ejeja de los Caballeros

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Arco de ladrillo

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Tanto si se rehabilita el edificio como si se construye uno nuevo, habrá de mantenerse el arco de ladrillo, e integrarlo en la composición de la fachada.



planta de situación



emplazamiento



## 1. IDENTIFICACIÓN

- Calle y número: Juliana Larena nº 20
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Fachada de ladrillo manual

## 2. DATOS CATASTRALES

- Manzana: 38594
- Parcela: 18. Propiedad: privada.

## 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- Catálogo PGOU: No está incluido en Catálogo PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

## 4. DESCRIPCIÓN

Edificio de construcción similar a su vecino Jualliana Larena nº 18., siendo posible que mantenga elementos como arcos de ladrillo en la fachada, ahora ocultos bajo el enfoscado de mortero y revestimientos en la planta baja.

## 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Fachada de ladrillo manual y elementos ocultos.

## 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

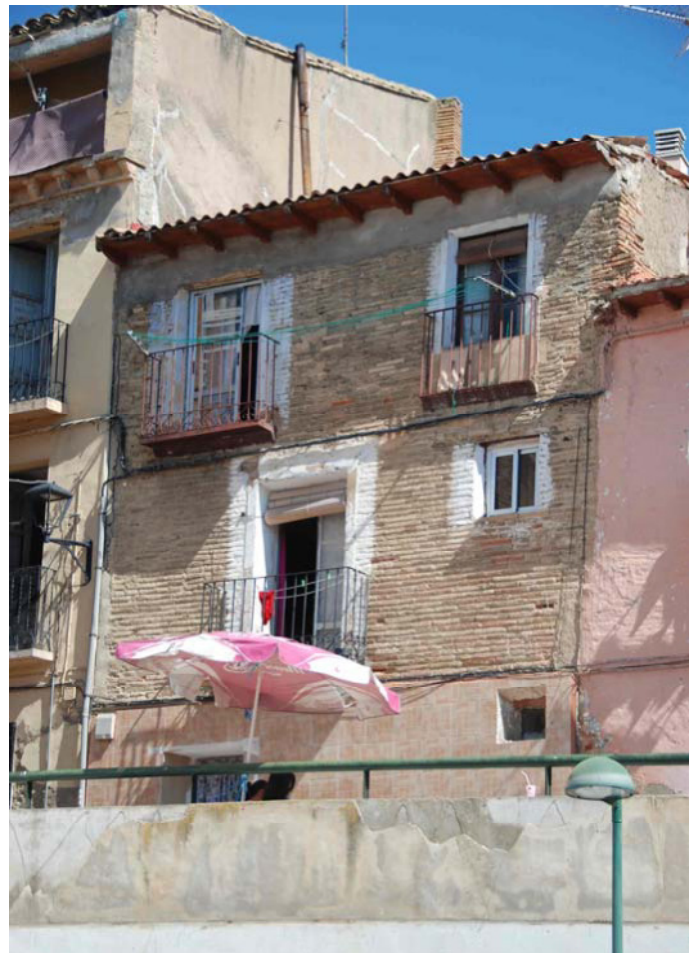
En actuaciones de rehabilitación se tratará de conservar la actual fachada de ladrillo manual, recuperando los elementos que ahora han podido quedar ocultos en la misma.



planta de situación



emplazamiento



### 1. IDENTIFICACIÓN

- Calle y número: Azara nº 8A
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco rebajado (con piezas cerámicas, 1906)

### 2. DATOS CATASTRALES

- Manzana: 39583
- Parcela: 05. Propiedad: privada.

### 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- Catálogo PGOU: No está incluido en Catálogo PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

### 4. DESCRIPCIÓN

Arco rebajado construido con ladrillo, con elementos decorativos de cerámica, construido en 1906.

### 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Arco rebajado de ladrillo y elementos decorativos adicionales.

### 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

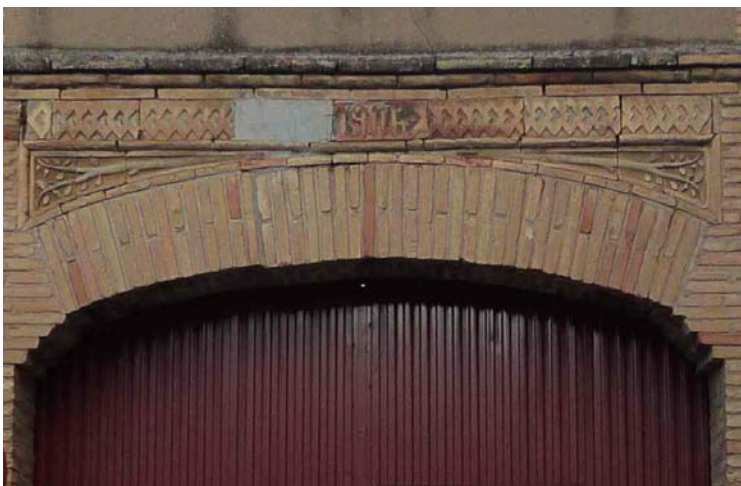
Conservación y rehabilitación del conjunto del arco.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Juliana Larena nº 24
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco rebajado de ladrillo.

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 38594
- Parcela: 20. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: No está incluido en Catálogo PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Arco rebajado construido con ladrillo, con elementos decorativos de cerámica. Muro de piedra sillar en el zócalo, que conserva una salida de agua..

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Arco rebajado de ladrillo y elementos decorativos adicionales.  
Salida de agua, elementos de piedra en zócalo del muro.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Conservación y rehabilitación del conjunto del arco.  
Conservación de los elementos de piedra existentes.



planta de situación



emplazamiento



### 1. IDENTIFICACIÓN

- Calle y número: C/ Cuco nº 34
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco rebajado

### 2. DATOS CATASTRALES

- Manzana: 42601
- Parcela: 12. Propiedad: privada.

### 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- Catálogo PGOU: No está incluido en Catálogo PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

### 4. DESCRIPCIÓN

Arco rebajado construido con ladrillo, y moldura decorativa de ladrillo.

### 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Arco rebajado de ladrillo y elementos decorativos adicionales.

### 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Conservación y rehabilitación del conjunto del arco.



planta de situación



emplazamiento





**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Gata nº 31A
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco rebajado

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 39605
- Parcela: 03. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: No está incluido en Catálogo PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Arco rebajado construido con ladrillo.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Arco rbajao de ladrillo.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Conservación y rehabilitación del conjunto del arco.



planta de situación



emplazamiento



### 1. IDENTIFICACIÓN

- Calle y número: Salvador nº 9
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco medio punto - ladrillo

### 2. DATOS CATASTRALES

- Manzana: 36575
- Parcela: 06. Propiedad: privada.

### 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- Catálogo PGOU: Ficha 098. Nivel de protección ELEMENTO.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

### 4. DESCRIPCIÓN

Portal de acceso a la vivienda, construido con dovelas de ladrillo manual. De amplias dimensiones.

Fuentes de información: PGOU Ejea de los Caballeros.

### 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Arco de acceso a la vivienda, de dovelas de ladrillo manual.

### 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

La fachada ya ha sido rehabilitada, por lo que se mantendrá y conservará el arco existente, ya integrado en la composición de fachada.



planta de situación



emplazamiento



### 1. IDENTIFICACIÓN

- Calle y número: Cantarería nº 13
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco rebajado

### 2. DATOS CATASTRALES

- Manzana: 36585
- Parcela: 06. Propiedad: privada.

### 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- Catálogo PGOU: No está incluido en Catálogo PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

### 4. DESCRIPCIÓN

Arco rebajado construido con ladrillo, y moldura decorativa de ladrillo.

### 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Arco rebajado de ladrillo y elementos decorativos adicionales.

### 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Conservación y rehabilitación del conjunto del arco.



planta de situación



emplazamiento



### 1. IDENTIFICACIÓN

- Calle y número: Ravel nº 19A
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco rebajado

### 2. DATOS CATASTRALES

- Manzana: 37570
- Parcela: 04. Propiedad: privada.

### 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- Catálogo PGOU: No está incluido en Catálogo PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

### 4. DESCRIPCIÓN

Arco rebajado construido con ladrillo, y moldura decorativa de ladrillo.

### 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Arco rebajado de ladrillo y elementos decorativos adicionales.

### 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Conservación y rehabilitación del conjunto del arco.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Biesa nº 12
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco rebajado

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 42596
- Parcela: 01. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: No está incluido en Catálogo PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Arco rebajado construido con ladrillo.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Arco rebajado de ladrillo.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Conservación y rehabilitación del conjunto del arco.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Ravel nº 19A
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco rebajado

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 41593
- Parcela: 11. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: No está incluido en Catálogo PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Arco rebajado construido con ladrillo.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Arco rebajado de ladrillo.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Conservación y rehabilitación del conjunto del arco.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Lagunas nº 19
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 42598
- Parcela: 10. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: No está incluido en Catálogo PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Arco rebajado construido con ladrillo.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Arco rebajado de ladrillo.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Conservación y rehabilitación del conjunto del arco.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Lagunas nº 19
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 39595
- Parcela: 07. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: No está incluido en Catálogo PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Arco rebajado construido con ladrillo.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Arco rebajado de ladrillo.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Conservación y rehabilitación del conjunto del arco.



planta de situación



emplazamiento





### 1. IDENTIFICACIÓN

- Calle y número: Aisladas nº 7
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco rebajado de ladrillo.

### 2. DATOS CATASTRALES

- Manzana: 39590
- Parcela: 02. Propiedad: privada.

### 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- Catálogo PGOU: No está incluido en Catálogo PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

### 4. DESCRIPCIÓN

Arco rebajado construido con ladrillo.

### 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Arco rebajado de ladrillo.

### 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

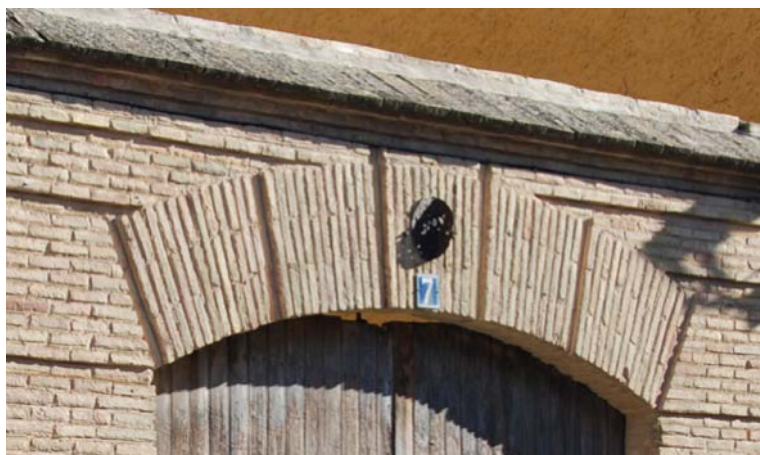
Conservación y rehabilitación del conjunto del arco.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Hornico nº 5
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco rebajado de ladrillo.

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 41593
- Parcela: 18. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: No está incluido en Catálogo PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Arco rebajado construido con ladrillo.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Arco rebajado de ladrillo.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Conservación y rehabilitación del conjunto del arco.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Mesón Viejo nº 15
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco rebajado de ladrillo.

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 36585
- Parcela: 10. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: No está incluido en Catálogo PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Arco rebajado construido con ladrillo.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Arco rebajado de ladrillo.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Conservación y rehabilitación del conjunto del arco.



planta de situación



emplazamiento



### 1. IDENTIFICACIÓN

- Calle y número: c/ Trevedes
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco rebajado de ladrillo

### 2. DATOS CATASTRALES

- Manzana: 36584
- Parcela: 04. Propiedad: privada.

### 3. PROTECCIONES EXISTENTES

- Catálogo PGOU: No está incluido en Catálogo PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

### 4. DESCRIPCIÓN

Arco rebajado construido con ladrillo.

### 5. ELEMENTOS DE INTERÉS

Arco rebajado de ladrillo.

### 6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

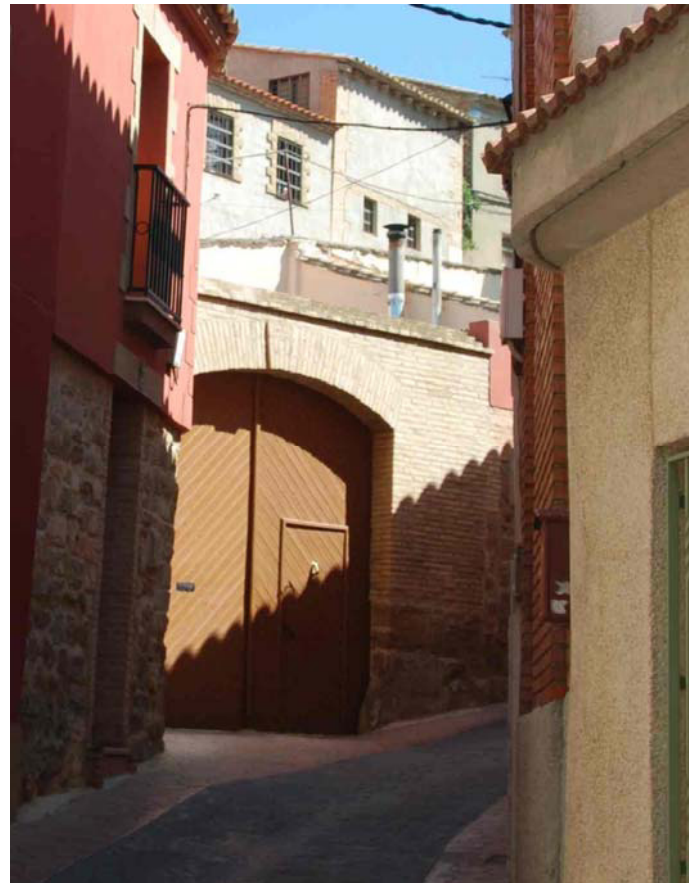
Conservación y rehabilitación del conjunto del arco.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Mesón Viejo
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Portones antiguos

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 36585
- Parcelas: 08 y 09. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: No está incluido en Catálogo PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Portones de acceso a corrales o patios, adintelados, con muros de ladrillo o piedra.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Portones tradicionales.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Conservación y rehabilitación del conjunto.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Lagunas nº 5
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Portón antiguo

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 42598
- Parcela: 04. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: No está incluido en Catálogo PGOU.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Portón con columnas de sillería de piedra.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

La composición general y las columnas de piedra.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se conservarán las columnas de piedra.



planta de situación



emplazamiento



## Hoja número 1/1 ARCO DE LADRILLO Y RESTOS FACHADA EN CALLE MESON VIEJO Nº 3 e-27

**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Mesón Viejo nº 3
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Arco medio punto - ladrillo

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 42598
- Parcela: 04. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: Ficha 096. Nivel de protección ELEMENTO.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Arco de portal de vivienda, con dovelas de ladrillo, y muro de sillaría de piedra en la parte inferior de la fachada que se conserva.

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

El arco de ladrillo. Los restos del muro de piedra sillar.

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Conservar e integrar los restos existentes en la nueva intervención.



planta de situación



emplazamiento



**1. IDENTIFICACIÓN**

- Calle y número: Herrerías nº 28
- Nivel de protección: ELEMENTO
- Tipología: Ménsula de balcón labrada

**2. DATOS CATASTRALES**

- Manzana: 41597
- Parcela: 08. Propiedad: privada.

**3. PROTECCIONES EXISTENTES**

- Catálogo PGOU: Ficha 093. Nivel de protección ELEMENTO.
- Catálogo PERIMRyC: No está incluido en el ámbito del PERI.
- Calificación: Residencial Casco Histórico (CH)

**4. DESCRIPCIÓN**

Edificio de tres plantas y ático, con exterior revocado y planta baja de ladrillo, sin ningún interés en su estado actual, excepto la ménsula de piedra tallada que soporta el balcón de la planta primera

**5. ELEMENTOS DE INTERÉS**

Ménsula de balcón

**6. CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Tanto si se rehabilita el edificio como si se construye uno nuevo habrá de mantenerse la ménsula del balcón e integrarla en la composición de la fachada.



planta de situación



emplazamiento





DOCUMENTO 4  
**PROGRAMA DE ACTUACIÓN**



**PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EJEA DE LOS CABALLEROS**

Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros (Zaragoza)

Redactor: CEROUNO ARQUITECTOS SCP

Febrero 2018

**ÍNDICE** DEL “PROGRAMA DE ACTUACIÓN” DEL PECH DE EJE DE LOS CABALLEROS

---

<b>TITULO I</b>	
<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>TITULO II</b>	
<b>DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES .....</b>	<b>4</b>
CAPÍTULO 1. Propuestas sobre gestión pública del Plan Especial .....	4
CAPÍTULO 2. Propuestas de revalorización de elementos del patrimonio histórico .....	7
CAPÍTULO 3. Propuestas de infraestructura viaria y movilidad .....	8
CAPÍTULO 4. Dinamización urbana. Fomento de uso y actividades .....	10
CAPÍTULO 5. Recualificación de espacios públicos .....	13
CAPÍTULO 6. Actuaciones de reurbanización .....	16
<b>TITULO III</b>	
<b>EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PROGRAMACIÓN DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES PÚBLICAS .....</b>	<b>18</b>
CAPÍTULO 1. Cuadro resumen.....	18
<b>TITULO IV</b>	
<b>GESTIÓN Y COORDINACIÓN .....</b>	<b>20</b>



## TÍTULO I INTRODUCCIÓN

El Programa de Actuación es el instrumento para llevar a cabo las previsiones contenidas en la memoria justificativa del Plan Especial de Conjunto Histórico de Ejeja de los Caballeros (Zaragoza).

La finalidad del programa es determinar el calendario de ejecución estimado, estableciendo el orden de las actuaciones de forma coordinada en ambos planes. Sin embargo, las necesidades y oportunidades en cada momento marcarán el desarrollo real del Plan Especial y con toda probabilidad se impondrán cambios en las previsiones del Programa de Actuación.

La previsión económica debe considerarse también estimada ya que en un proyecto global de estas características es difícil establecer un presupuesto sin disponer de los proyectos concretos de urbanización ni de edificación. Será en todo caso en dichos proyectos de ejecución, en desarrollo y coordinación del plan de desarrollo sostenible donde se concreten las cifras definitivas.

El Título I, Introducción, realiza una descripción metodológica del Programa de Actuación, que se estructura en 6 capítulos y 35 acciones.

El Título II, realiza una descripción detallada de las acciones contempladas en el programa, estructurada. Se han reflejado aquellas acciones cuya ejecución implicaría una transformación notable de la estructura urbanística actual. Evidentemente, no figuran otras muchas que a pesar de ser necesarias, por su carácter más sectorial y su incidencia en un ámbito local no ha parecido conveniente incluir en este programa, dado que se perdería el carácter estratégico del documento.

El Título III, Evaluación económica y programación de las principales acciones, realiza una valoración económica de aquellas acciones enumeradas en el Título II que tienen una especial relevancia, y cuyo desarrollo es ejecutado por las administraciones públicas implicadas en el desarrollo del Plan Especial. Las partidas presupuestarias indicadas deben considerarse únicamente con carácter estimativo y orientativo para la ejecución del programa previsto durante el periodo del Plan Especial.

El Título IV, Gestión y coordinación, indica algunos aspectos que deben ser considerados para el correcto desarrollo del programa de actuación.

El programa, cuyo periodo de desarrollo se estima en **12 años**, es necesariamente selectivo, dado que no es posible contemplar todas las acciones que sobre este espacio urbano se van a desarrollar a lo largo de este tiempo. Sin embargo, se ha realizado un esfuerzo en detectar aquellas actuaciones que tienen un carácter estratégico para la protección y regeneración urbana del Conjunto Histórico de Ejeja de los Caballeros, de acuerdo con los objetivos planteados en la memoria.

## **TÍTULO II**

### **DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES**

Se presenta a continuación el listado de las operaciones urbanas que componen el programa de actuación del Plan Especial.

Todas las acciones tienen su correspondiente reflejo gráfico en los planos de ordenación, de tal forma que puede verificarse su ubicación (y también sus dimensiones si se trata de un acción con parámetros físicos) y su incardinación con el resto de las acciones.

Las actuaciones propuestas para la revitalización del ámbito del Plan Especial, que se han explicado en el apartado anterior de este documento, se han agrupado en seis capítulos al objeto de facilitar la comprensión de su lógica sectorial, y su desarrollo por los distintos organismos implicados en el ámbito del Plan Especial.

Cada uno de estos seis capítulos posee un objetivo determinado, que se pretende conseguir mediante la puesta en marcha de varias operaciones urbanas.

El contenido de este programa de actuación no tiene carácter vinculante sino que se presenta con el objeto de orientar y facilitar el proceso de intervención en el ámbito del plan especial. Sin embargo, las necesidades y oportunidades en cada momento marcarán el desarrollo real del plan especial y con toda probabilidad impondrán cambios en las previsiones del programa de actuación.

A continuación se describen cada uno de los capítulos que integran la propuesta de actuación en el ámbito del Plan Especial y las operaciones urbanas que los integran.

### **CAPÍTULO 1**

#### **PROPUESTAS SOBRE GESTIÓN PÚBLICA DEL PLAN ESPECIAL**

##### **Objetivo general:**

Dotar al plan y al programa de actuación de las imprescindibles herramientas de gestión para llevarlos a cabo.

##### **ACTUACIÓN G-01: COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN ESPECIAL**

###### **Descripción:**

Se constituirá una la comisión de seguimiento del plan especial, que tendrá entre sus fines los señalados en el artículo correspondiente de las Normas Urbanísticas del Plan Especial. Su composición vendrá especificada expresamente por el Ayuntamiento, que será quien determine las entidades representadas y las personas que, a nivel individual, y por su formación técnica o artística o por su conocimiento del tejido social que convive en el Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros, tengan opinión relevante para la conservación y mejora de este Conjunto Histórico.

###### **Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros)

**ACTUACIÓN G-02: CONVENIO AYTO-CHE PARA IMPULSAR EL PARQUE LINEAL DE LA RIBERA DEL ARBA.****Descripción:**

El Plan Especial contempla en las normas urbanísticas el convenio entre el Ayuntamiento y la Confederación Hidrográfica del Ebro, para impulsar actuaciones en las márgenes del río Arba de Luesia, realizando un plan de accesos, que incluya la pasarela peatonal que conectará el Casco Histórico con el Parque de Bañera, así como gestiones para la adquisición de terrenos en la huerta, el acondicionamiento de los taludes de la cantera de San Gregorio, y la plantación de arbolado en las márgenes del río, transformando este espacio en un parque lineal.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros / Confederación Hidrográfica del Ebro)

**ACTUACIÓN G-03: CONVENIO AYUNTAMIENTO-OBISPADO DE ZARAGOZA SOBRE RECUPERACIÓN Y USOS DEL PATRIMONIO ECLESIASTICO****Descripción:**

Las iglesias de Santa María y de El Salvador son los dos iconos de referencia en el Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros, pero no se encuentran suficientemente promocionados, y esta cuestión resulta crucial para dar un impulso turístico al Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros. Se propone explorar las posibilidades de gestión integrada de visitas, permitir el acceso a la Torre de Santa María como mirador de la ciudad, realización de prospecciones arqueológicas en la zona del trasdós de la muralla de Santa María y en subsuelo de la Iglesia (posible cripta), propuestas de realización de visitas, etc.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros / Obispado de Zaragoza)

**ACTUACIÓN G-04: GESTIÓN URBANÍSTICA – AMBITOS ESPECÍFICOS DE REGENERACIÓN****Descripción:**

El Plan Especial identifica una serie de ámbitos en los que se deben impulsar procesos de regeneración urbana integral. Ello conllevará un estudio de las propiedades afectadas, levantamiento de planos de la situación actual, establecimiento de mecanismos de permuta o compensación, etc.

Existen 10 parcelas que ven modificada su calificación urbanística, ya que, para poder llevar a cabo determinadas actuaciones de mejora del espacio público, o de puesta en valor de determinados elementos patrimoniales como lienzos de las murallas de la población, se ha considerado necesario calificar determinadas parcelas (que en el PGOU vigente tienen la consideración de Zona Residencial Casco Histórico) como espacios calificados como Zona Verde o como Espacio de Viario.

Estas parcelas se identifican en el Anexo VI de la Memoria del Plan Especial, y en la tabla adjunta se aportan datos relativos a las superficies de la parcela y a la superficie afectada por el cambio de calificación urbanística. Se aportan los datos correspondientes a los actuales titulares de estas parcelas, así como a los titulares de la parcela en los últimos cinco años.

Como puede comprobarse, el cambio de calificación urbanística (de Zona Residencial a Zona Verde o Viario) afecta a una superficie aproximada de 915 metros cuadrados, si bien en la actualidad son de titularidad privada unos 352,55 metros cuadrados (a falta de una medición más detallada que deberá llevarse a cabo en el momento de acometer las actuaciones de adquisición del suelo por parte del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros). En la valoración

económica necesaria para la adquisición de estas propiedades se ha considerado, en el siguiente apartado del Plan Especial, unos ratios que son los utilizados por el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros en operaciones similares.

CONJUNTO HISTORICO DE EJE DE LOS CABALLEROS					
Parcelas afectadas por cambio de Calificación de suelo en el P.E. Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros					
Parcela	Zonificación en P.E.	Superficie parcela (m2)	Superficie a adquirir (m2)	Titulares actuales	Anteriores propietarios en últimos 5 años
<b>Manzana Ladera Centro LCS</b>					
c/ Tajada nº 10	Zona Verde	66,00	0,00	Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros (P-5009500I)	Mercedes Cortés Florián (17704742D) José Carlos Jiménez Cortés (73082937T) Raul Jiménez Cortés (73082936E) Alberto Jiménez Cortés (73104390U)
c/ Tajada nº 12	Zona Verde	51,00	25,50	Ana Isabel Cabrero Casabona (17.215.409-R)	No ha habido cambio de titularidad
c/ Tajada nº 14	Zona Verde	75,00	75,00	Ana Isabel Cabrero Casabona (17.215.409-R)	No ha habido cambio de titularidad
<b>Manzana Corona C1</b>					
c/ Cantera de la Gramática nº 3	Viario	51,00	51,00	Herederos de Soledad Noya Lamas (17.328.661-R)	No ha habido cambio de titularidad
c/ Cantera de la Gramática nº 5	Viario	65,00	65,00	María Sánchez Tunez	No ha habido cambio de titularidad
c/ Cantera de la Gramática nº 7	Viario	61,00	61,00	José Berrio López (17.178.173-W)	No ha habido cambio de titularidad
c/ Cantera de la Gramática nº 9	Viario	53,00	53,00	José Tomás Berrio Jiménez (73.068.207-J)	No ha habido cambio de titularidad
c/ Cantera de la Gramática nº 27	Viario	147,00	22,05	Carlos Ciudad García (17.219.659-L)	No ha habido cambio de titularidad
<b>Manzana Corona C10</b>					
c/ Torre La Reina nº 4	Zona Verde	184,00	0,00	Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros (P-5009500I)	José Tris Miana (fallecido)
c/ Torre La Reina nº 6	Zona Verde	162,00	0,00	Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros (P-5009500I)	Rivas Ejea S.L. (B50337666)
		<b>915,00</b>	<b>352,55</b>		

#### Iniciativa:

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros), a desarrollar con los medios técnicos y humanos del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros y, en todo caso, con el apoyo externo para la redacción externa de documentos de gestión urbanística.

## CAPITULO 2

### PROPUESTAS DE REVALORIZACIÓN DE ELEMENTOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

---

**Objetivo general:**

Revalorizar elementos del patrimonio histórico.

**ACTUACIÓN P-01: PUENTE DE SANTA MARÍA****Descripción:**

El objeto de la actuación es la recuperación de las características arquitectónicas del puente, y la restauración y consolidación de todos los elementos del mismo. Las obras que deben acometerse afectan a Demoliciones y desmontajes, Consolidación y restauración de paramentos existentes, Reconstrucción del vano izquierdo, Reconstrucción del tablero y pretilas, Ejecución de nuevos pavimentos, y Reposición de servicios y acondicionamiento del entorno.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros). La actuación cuenta con Proyecto redactado por D. Félix Royo Millán (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos).

**ACTUACIÓN P-02: MURALLA DE SANTA MARÍA****Descripción:**

El tramo principal de la antigua muralla que protegía la zona del castillo (la antigua alcazaba musulmana) son los lienzos situados bajo el ábside la Iglesia de Santa María. Se distinguen con claridad dos zonas de intervención. La primera corresponde con la zona conocida como “El Limbo”, en la que está pendiente la excavación del sistema de arcos ojivales situados en el nivel del subsuelo de la Iglesia, que ocupa el espacio entre el ábside y el trasdós del lienzo de la muralla. Se llevarán a cabo una prospección arqueológica detallada en la zona del trasdós de la muralla de Santa María y en subsuelo de la Iglesia (posible cripta). Se redactará un proyecto de conservación de las estructuras arquitectónicas existentes, y se estudiarán posibilidades para facilitar un acceso desde la Plaza de Santa María al nivel inferior de estos restos arquitectónicos, estudiando incluso la posibilidad de crear un recinto visitable. En la segunda zona el Ayuntamiento ha realizado recientemente una consolidación de la muralla, y ha obtenido la propiedad de una de las parcelas situadas en la calle Tajada. Se acondicionarán estas zonas como zona ajardinada, y se facilitará el acceso a la plaza de Santa María desde la calle La Tajada mediante una escalera de nueva construcción.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros).

**ACTUACIÓN P-03: TORREÓN DE LA REINA****Descripción:**

Obtención de las dos parcelas colindantes en las que se ubican los restos del Torreón de la Reina. Realización de excavaciones arqueológicas. Redacción de proyecto y ejecución de acondicionamiento como zonas ajardinadas, con la correspondiente integración de los restos arqueológicos que se encuentren. Conexión peatonal directa entre la calle Torre de la Reina y la Cuesta de Santa María, según previsiones establecidas en la ordenación pormenorizada de esta manzana.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros).



**ACTUACIÓN P-04: PUENTE DE SAN FRANCISCO****Descripción:**

El puente se conservará en su integridad. Se propone de acuerdo con el PGOU acometer una actuación urbanística que libere los arranques de piedra de las edificaciones que actualmente apoyan sobre el. Se propone eliminar la tubería adosada al puente. Se retirará la barandilla existente, sustituyéndola por un pretil de piedra, y se dotará de iluminación monumental para que pueda ser contemplado desde el río, aguas arriba del puente.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros y Dirección General de Carreteras de la DGA, titular de esta infraestructura)

**ACTUACIÓN P-05: ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS Y ELEMENTOS CATALOGADOS****Descripción:**

Se promoverá la rehabilitación integral de todos los inmuebles catalogados en el ámbito del Plan Especial. Para ello, el Ayuntamiento habilitará a lo largo del programa distintas medidas de apoyo económico y de gestión municipal a la intervención en estos edificios y elementos, ya sean éstos de titularidad pública o privada.

**Iniciativa:**

Pública y privada (titulares de los edificios catalogados).

**CAPITULO 3****PROPUESTAS de INFRAESTRUCTURA VIARIA Y MOVILIDAD**

---

**Objetivo general:**

Mejorar los accesos a la zona alta del Conjunto Histórico, y establecer un marco adecuado para la reurbanización y la movilidad peatonal en el ámbito del Plan Especial.

**ACTUACIÓN M-02: NUEVO ACCESO NORTE****Descripción:**

Urbanización de un nuevo viario rodado que conectará el Puente de Santa María con el paseo de la Cantera de San Gregorio, en la posición del actual camino de tierra. Posibilitará también la conexión peatonal y ciclable en este punto. De esta manera, se dinamizará la actividad y presencia de peatones y vehículos en esta zona de la Corona, evitando la actual situación de “trasera urbana”.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros),

**ACTUACIÓN M-03: NUEVA PASARELA PEATONAL EN PARQUE DE BAÑERA****Descripción:**

Construcción de una nueva pasarela en la zona de Bañera, para dinamizar la entrada y salida de personas en el barrio del Salvador y en el frente fluvial del Conjunto Histórico, que conllevará asimismo el acondicionamiento de la zona existente en la margen izquierda del río Arba de Luesia, entre el puente de San Francisco y el ámbito de urbanización de la UE-1.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejeja de los Caballeros),

**ACTUACIÓN M-04: CONEXIÓN ENTRE PORCHES DE LA PLAZA DE ESPAÑA Y LA CALLE LA TAJADA.****Descripción:**

Se impulsará la actuación que tiene por objeto conectar los porches de la Plaza de España con la calle Tajada, al objeto de conseguir un punto adicional de conexión en esta zona central del Conjunto Histórico y, de forma especial, habilitar una salida en una zona de los porches que presenta una conflictiva situación de aislamiento. Esta actuación se resolverá mediante un proyecto que afectará a la parcela de la esquina de la Plaza de España, pudiendo incorporar espacios públicos de la calle Tajada, de acuerdo con los planos de ordenación del PECH.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejeja de los Caballeros),

**ACTUACIÓN M-05: AMPLIACIÓN DE LA CAPACIDAD DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA RESIDENTES Y VISITANTES EN EL CONJUNTO HISTÓRICO.****Descripción:**

La parte baja del Conjunto Histórico ha sido objeto de actuaciones de peatonalización, pero presenta un déficit tanto de plazas de aparcamiento para residentes como para atender las propuestas de asociaciones de comerciantes que solicitan la apertura, en determinados horarios y condiciones, del tráfico en algunas calles.

Estas actuaciones pueden ser impulsadas de forma conjunta mediante iniciativa pública y privada. Por ejemplo, en el campo de la iniciativa privada, se contempla la actuación en la parcela pasante "Mediavilla nº 7 – Paseo del Muro nº 33": El Plan Especial ordena una nueva apertura de un vial que comunicará la calle Azara con la calle Coso. Una mayor amplitud de la calle Azara, que amplía su anchura con nuevas alineaciones, y la nueva conexión con la calle Coso mejorará la conexión entre el Paseo del Muro y la calle Mediavilla, y posibilitará la puesta en marcha de determinados recorridos de tráfico rodado en plataformas de convivencia peatonal. Por las dimensiones de esta parcela pasante que ahora se contempla como dos parcelas diferenciadas, se posibilitará la conexión en planta sótano de un aparcamiento para residentes o de rotación, al objeto de no tener que duplicar rampas de acceso a este nivel en cada una de las parcelas resultantes de la nueva ordenación.

**Iniciativa:**

Pública y privada.

## CAPITULO 4

### DINAMIZACIÓN URBANA. FOMENTO DE USOS Y ACTIVIDADES.

---

#### **Objetivo general:**

Dar mayor vitalidad al Conjunto Histórico, fortalecer el uso residencial, dinamizar las actividades comerciales en los ejes comerciales, fomentar el eje de actividades culturales de rango ciudad, nuevos usos y actividades en las zonas altas del Conjunto Histórico.

#### **ACTUACIÓN D-01: “MANZANA CUCO-CALLE POSTIGO.**

##### **Descripción:**

Esta actuación, también denominada “Nuevo frente residencial en la calle Postigo”, contempla la remodelación del nuevo acceso al Casco histórico y al barrio de Eras Altas desde la cuesta de la Fuente mejorará la accesibilidad rodada, y el parque de la Cuesta de la Fuente será un elemento dinamizador de esta zona de contacto de la ciudad con el río Arba. El lienzo norte de la manzana CU3 tiene unas vistas excelentes sobre estos espacios públicos que van a recualificarse notablemente. Las parcelas recayentes a la calle Postigo poseen unas dimensiones amplias y su gran mayoría están destinadas en la actualidad a espacios de cocheras y almacenaje. El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros impulsará una actuación de renovación urbana, con implantación de edificaciones de uso residencial, posibilitando una actuación conjunta, con espacios de aparcamiento para residentes en la planta sótano.

##### **Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros: redacción de proyectos de gestión urbanística, propuesta general de la intervención)

Privada: Redacción de los proyectos de ejecución, Actuaciones de Promoción residencial.

#### **ACTUACIÓN D-02: MANZANA “CARASOLES”.**

##### **Descripción:**

La ordenación pormenorizada de la manzana CO13, queda definida en los planos de ordenación del PECH. Se propone una actuación conjunta en que afecta a las parcelas 11-13-15-17-19-21-23-25-27-29 de esta manzana, actualmente solares sin edificaciones, de manera que permita la construcción de un espacio de aparcamiento para residentes en la planta sótano, y un espacio de locales comerciales en la planta baja. En la planta superior se habilitará un “espacio mirador” que permitirá una salida natural de la calle Gramática, situada en la parte posterior, en una cota mucho más elevada que la de la calle Carasoles. Dado que posee varias parcelas en este ámbito, el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros impulsará el proyecto y la gestión de esta actuación urbanística.

##### **Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros: redacción de proyectos de gestión urbanística, propuesta general de la intervención)

Privada: Redacción de los proyectos de ejecución, Actuaciones de Promoción residencial.,

#### **ACTUACIÓN D-03: CALLE CORONA-PLAZA DE SANTA MARÍA.**

##### **Descripción:**

Obtención de suelo para la ordenación de una nueva plaza en el encuentro de la calle Corona con la Cuesta de Santa María, consiguiendo un adecuado ensanchamiento urbano en esta zona, y una regeneración de los usos y edificaciones actuales. Reurbanización. Ordenación de la nueva edificación residencial en el frente de la manzana, redactando un Estudio de Detalle si se considera pertinente.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros: obtención de suelo, Redacción del Proyecto de Urbanización, Ejecución de las obras de urbanización.

Privada: Actuación residencial en el solar resultante.

**ACTUACIÓN D-04: REGENERACIÓN URBANÍSTICA ZONA DE GRAMÁTICA.****Descripción:**

El conjunto de manzanas recorridas por las calles La Puebla, En medio, San Juan y Gramática presentan en la actualidad unas condiciones de aislamiento y deterioro físico notables. La construcción del Mueso La Espiral ha conseguido Mirador implantar nuevos usos en esta zona del Casco Histórico, hasta entonces de uso estrictamente residencial, y ahora debe potenciarse su utilización y dinamización de esta infraestructura como centro dinamizador del barrio. El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros impulsará el proyecto de apertura de nueva calle y ampliación de calles de acuerdo con las alineaciones definidas en los planos de ordenación en la manzana CO12.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros) y privada.

**ACTUACIÓN D-05: FRENTE URBANO DEL ARBA.****Descripción:**

La Unidad de Ejecución UE-1 cuenta con ordenación pormenorizada en los planos de ordenación del PECH, y se ha redactado ya el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización. El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros podrá eximir los costes de urbanización del ámbito de este proyecto de urbanización de las calles previstas en la Unidad u del Paseo de la ribera a las parcelas recayentes a la calle Cantarería por conformar parcelas ya consolidadas, con nula relación con las parcelas recayentes a la ribera del río Arba.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros) y privada.

**ACTUACIÓN D-06: NUEVOS USOS EN “MIRADOR DE LA CORONA”.****Descripción:**

Propuesta de concesión de solar municipal para el desarrollo de nuevas actividades vinculadas al ocio y a la restauración en el solar situado en el Mirador de la Corona, resultante de la nueva ordenación urbanística de esta manzana.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros: redacción del Concurso de Concesión administrativa, licitación, apoyo económico a esta actividad).

Privada: Nuevo equipamiento o espacio de restauración de explotación privada, en régimen de concesión administrativa.

**ACTUACIÓN D-07: DINAMIZACIÓN DEL SISTEMA CULTURAL.****Descripción:**

Con el objeto de dinamizar la actividad desarrollada en el sistema de equipamientos culturales, se plantea consolidar el **eje Mediavilla-Ramón y Cajal como eje de Salas de Exposiciones y referencias culturales en la ciudad**: Museo de la Espiral (Nuevo museo de la Ejeaneidad), el nuevo Museo de Arte Contemporáneo situado en la Calle Ramón y Cajal, todavía sin abrir, Centro de Estudios de Las Cinco Villas (cuenta con una magnífica biblioteca la cual se podría sacar partido para los investigadores y estudiantes), Museo Longás, casas-palacio, etc. Se promoverán

actuaciones conjuntas en las salas de exposiciones de la Parroquia, cerca de la iglesia de San Salvador, con la Casa del Carlitas, para que se puedan crear diferentes exposiciones temporales de mayor alcance.

Asimismo, se tratará de integrar en este sistema el **conjunto de casas señoriales existentes en la calle Ramón y Cajal**, que debe conservar sus elementos característicos por conformar uno de los elementos significativos de la arquitectura y la construcción urbanística de la localidad de Ejea de los Caballeros. Entre ellas, el conjunto integrado por Casa Bentura, Casa Moriones y Casa Pastor tiene la circunstancia de que son edificaciones visibles desde el Paseo del Muro. El Plan Especial ordena la configuración volumétrica permitida en estas parcelas. Los propietarios de estas parcelas, conjuntamente con el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, en su caso, deben encontrar las fórmulas para la rehabilitación y conservación de los elementos arquitectónicos destacables y reseñados en las Fichas del Catálogo de estos inmuebles, así como para incorporar estos inmuebles en la oferta cultural de la ciudad (visitas guiadas, utilización de las plantas bajas con nuevos usos para dar mayor vitalidad urbana a la calle Ramón y Cajal, etc.

**Iniciativa:**

Pública y privada.

**ACTUACIÓN D-08: DINAMIZACIÓN DEL EJE COMERCIAL.**

**Descripción:**

Se establecerán mecanismos y actuaciones para dinamizar la actividad comercial en el eje de la calle Mediavilla, sin renunciar al carácter peatonal de esta calle, pero facilitando zonas de aparcamiento en los espacios limítrofes a este espacio, y mecanismos integrados con la política de la “zona azul” implantada en el Ensanche de Luchán.

**Iniciativa:**

Pública y privada.

## **CAPITULO 5**

### **RECUALIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS**

---

#### **Objetivo general:**

Recualificar espacios públicos, aprovechar las oportunidades para integrar el Conjunto Histórico con el sistema de espacios públicos de la ciudad.

#### **ACTUACIÓN EP-01: MIRADOR DE CANTAMORA.**

##### **Descripción:**

El Mirador de Cantamora es una pieza clave dentro del sistema de espacios abiertos en el paseo del mirador de la cantera de San Gregorio, y conforma junto con el Mirador de Buenaire y el Mirador de la Corona el sistema de espacios que jalonan y dan ritmo al recorrido por el borde superior del Conjunto Histórico sobre el espacio de la ribera del río Arba. El desmantelamiento de las edificaciones de las parcelas 1-3-5-7-8, de escasa superficie y malas condiciones de conservación, de la calle Cantera de la Gramática permitirá la conformación de un nuevo espacio público, abierto hacia el parque de la ribera, y posibilitará la regeneración urbana del tejido urbano de la manzana CO11, con parcelas muy aisladas y utilizadas en su mayor parte como cocheras. Se impulsará una actuación de compra de suelo, o expropiación en su caso, y se acometerá un proyecto de reurbanización integral de todo este espacio, acorde con las indicaciones establecidas en los planos del PECH.

##### **Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros: obtención de suelo, Redacción del Proyecto de Urbanización, Ejecución de las obras de urbanización.)

#### **ACTUACIÓN EP-02: MIRADOR DE LA CORONA.**

##### **Descripción:**

Reurbanización del Mirador de la Corona, con integración del nuevo uso dotacional o de restauración previsto en uno de sus lados. Mejora del Paseo de la Cantera. Proyecto de ajardinamiento y arbolado de este espacio urbano.

##### **Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros: Redacción del Proyecto de Urbanización, Ejecución de las obras de urbanización.)

#### **ACTUACIÓN EP-03: MIRADOR DE BUENAVISTA.**

Reurbanización del Mirador de Buenavista, con integración del nuevo viario de conexión con la ribera del Arba de Luesia. Mejora del Paseo de la Cantera. Proyecto de ajardinamiento y arbolado de este espacio urbano.

##### **Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros: Redacción del Proyecto de Urbanización, Ejecución de las obras de urbanización.)

#### **ACTUACIÓN EP-04: TALUD DEL CUCO.**

##### **Descripción:**

Acondicionamiento de los taludes ajardinados situados entre la calle Postigo y la nueva glorieta de intersección (cuesta de Santa María-Eras Altas-Cuesta de la fuente).

##### **Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros: Redacción del Proyecto de Urbanización,

Ejecución de las obras de urbanización.)

#### **ACTUACIÓN EP-05: PARQUE DE LA CUESTA DE LA FUENTE.**

##### **Descripción:**

Corresponde con el acondicionamiento y ajardinamiento de los terrenos situados en la Cuesta de la Fuente, entre el barrio de Eras Altas y el Casco Histórico. Es el enlace de la ciudad con el futuro Parque del Arba de Luesia. No se contempla en esta actuación la adquisición de las infraviviendas situadas en este espacio, actuación ya iniciada por el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros en los últimos años, y que se concluirá en un plazo de tiempo razonable. La actuación contemplará el posible desplazamiento de la traza del ramal viario que conduce al Puente de Santa María, para suavizar las pendientes en el talud de descende desde la calle de la Torre de la Reina. Se conseguirá la continuidad de los recorridos peatonales y ciclables en todos los sentidos, de acuerdo con las indicaciones planteadas en los planos de ordenación del Plan Especial.

En el Programa de Actuación del presente Plan Especial se considera únicamente el ámbito del Parque de la Cuesta de la Fuente que se encuentra incluido en el ámbito afectado por la declaración del Conjunto Histórico (Bien de Interés Cultural y entorno de protección). En este caso, se trata de una superficie aproximada de 11.125 metros cuadrados situados en la Cuesta de la Fuente, situados principalmente en el talud norte del Conjunto Histórico. Esta superficie se grafía en el plano de ordenación o.4 “Ámbitos de Intervención”.

##### **Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros: Redacción del Proyecto de Urbanización, Ejecución de las obras de urbanización.)

##### **Presupuesto estimado de actuación pública:**

Se valora estrictamente la intervención que queda incluida en el ámbito del Conjunto Histórico (Bien de Interés Cultural y entorno de protección), dado que el alcance completo de la actuación, de rango ciudad, puede ser muy variable, en función del ámbito que finalmente se contemple.

#### **ACTUACIÓN EP-06: PARQUE DEL ARBA DE LUESIA.**

##### **Descripción:**

Es una actuación de rango ciudad. El futuro “Parque lineal del Arba-Parque de Bañera” tendría varias funciones:

- Reequilibrio del sistema de grandes parques urbanos
- Continuidad del eje verde fluvial del Arba de Luesia en el tramo del entorno de la estación de autobuses.
- Elemento de conexión con el sistema agro-natural de la zona norte del término municipal
- Regeneración del espacio de borde de río con la implantación de especies de ribera
- Recuperación del patrimonio del agua de esa zona (puente de Santa María, Antiguos lavaderos, Fuente de Bañera, antiguo edificio de bombeo hacia el casco histórico, Azud de la Acequia de Facemón, puente de San Francisco, etc.)

En el Programa de Actuación del presente Plan Especial se considera únicamente el ámbito del Parque del Arba de Luesia que se encuentra incluido en el ámbito afectado por la declaración del Conjunto Histórico (Bien de Interés Cultural y entorno de protección). En este caso, se trata de una superficie aproximada de 1.400 metros cuadrados (el acondicionamiento del talud se contempla en la actuación R-02) en la margen izquierda del río Arba de Luesia. Esta superficie se grafía en el plano de ordenación o.4 “Ámbitos de Intervención”.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea y Confederación Hidrográfica del Ebro). No se presupuestan los costes de adquisición de algunos terrenos de condición agrícola y de titularidad privada, que podrían incorporarse al sistema de espacios públicos de la ciudad. Actuaciones previstas: Levantamiento topográfico actualizado, redacción de proyecto de urbanización, excavaciones arqueológicas, obras de urbanización, mobiliario y jardinería.

**Presupuesto estimado de actuación pública:**

Se valora estrictamente la intervención que queda incluida en el ámbito del Conjunto Histórico (Bien de Interés Cultural y entorno de protección), dado que el alcance completo de la actuación, de rango ciudad, puede ser muy variable, en función del ámbito que finalmente se contemple.

**ACTUACIÓN EP-07: REFORMA DEL PASEO DEL MURO.****Descripción:**

Se propone la remodelación del Paseo del Muro, especialmente entre el tramo de la Avenida de Cosculluela a la Plaza de la Oliva (unos 6.150 metros cuadrados de superficie), en concordancia con las propuestas no vinculantes que se aportan en los planos de ordenación del PECH.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea: Levantamiento topográfico actualizado, redacción de proyecto de urbanización, excavaciones arqueológicas, obras de urbanización, mobiliario y jardinería).

**ACTUACIÓN EP-08: REFORMA DE LA PLAZA DE SANTA MARÍA Y DEPÓSITO DE AGUA.****Descripción:**

El proyecto de remodelación de la Plaza de Santa María es una cuestión de cierta relevancia, por la importancia del monumento, por su importancia en el imaginario colectivo de los ejeanos, y porque el antiguo depósito de agua posibilita actuaciones bien diferentes. Se plantea acometer una actuación de demolición del envoltorio exterior del depósito y la restauración estricta del depósito primigenio, el coetáneo a la construcción del edificio de bombas junto al río Arba, para dejarlo como un objeto aislado en el medio de la plaza de Santa María. De esta manera, se llevará a cabo una actuación de reurbanización de la plaza con integración de este elemento, con un espacio más liberado espacialmente.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea: Proyecto de demolición parcial, Proyecto de restauración del antiguo depósito de agua, Proyecto de remodelación de la Plaza de Santa María, excavaciones arqueológicas, obras de urbanización, mobiliario y jardinería).

**ACTUACIÓN EP-09: REORDENACIÓN DE LA PLAZA DE LA OLIVA-PLAZA DE GOYA.****Descripción:**

Es una actuación de rango ciudad. Se propone la remodelación de estas dos plazas, para conseguir varios objetivos establecidos en el Plan Especial, entre ellos, el de conseguir una continuidad espacial entre el Paseo del Muro (renovado) y la Cuesta de la Fuente (y su conexión al Parque del Arba de Luesia). Conexión ciclable.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea: Levantamiento topográfico actualizado, redacción de proyecto de urbanización, excavaciones arqueológicas, obras de urbanización, mobiliario y jardinería).



**ACTUACIÓN EP-10: REFORMA DE LA AVENIDA DE COSCULLUELA.****Descripción:**

Es una actuación de rango ciudad, que debe estudiarse en un contexto amplio, de renovación del conjunto del ensanche, incluyendo los correspondientes estudios de movilidad urbana. La propuesta sugerida en los planos del Plan Especial contemplan una peatonalización de una banda lateral en la actual Avenida de Cosculluela, de manera que se consiga una continuidad plena con el itinerario de la calle Toril y con el espacio de la Plaza de España.

En el Programa de Actuación del presente Plan Especial se considera únicamente el ámbito de esta reforma que se encuentra incluido en el ámbito afectado por la declaración del Conjunto Histórico (Bien de Interés Cultural y entorno de protección). En este caso, se trata estrictamente del ámbito situado en la entrada de la calle Toril, que tiene una superficie de 625 metros cuadrados situados entre la entrada del Ayuntamiento y la entrada a la calle Toril. Esta superficie se grafía en el plano de ordenación o.4 "Ámbitos de Intervención".

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea).

**Presupuesto estimado de actuación pública:**

Se valora estrictamente la intervención que queda incluida en el ámbito del Conjunto Histórico (Bien de Interés Cultural y entorno de protección), es decir, unos 625 metros cuadrados de superficie, dado que el alcance completo de la actuación, de rango ciudad, puede ser muy variable, en función del ámbito que finalmente se contemple, ya que puede ser completa, en toda la longitud y anchura de la avenida) o bien tan solo parcial (que afecte a un tramo más corto, y que afecte a una sección de la avenida y no a toda su anchura).

**CAPITULO 6****ACTUACIONES DE REURBANIZACIÓN**

---

**Objetivo general:**

Mejora de la escena urbana en entornos ya urbanizados, pero que requieren una recalificación urgente.

**ACTUACIÓN R-01: REURBANIZACIÓN DE LA CALLE CUCO.****Descripción:**

Reurbanización de la calle Cuco, acorde con las indicaciones establecidas en los planos de ordenación y ordenanzas del Plan Especial del Conjunto Histórico. La actuación comprende una superficie aproximada de 1.075 metros cuadrados.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros: Redacción del Proyecto de Urbanización, Ejecución de las obras de urbanización.)

**ACTUACIÓN R-02: ACONDICIONAMIENTO PAISAJÍSTICO DEL TALUD DE LA CANTERA DE SAN GREGORIO.****Descripción:**

Limpieza del talud. Revegetación de algunas zonas. Acondicionamiento general. Se trata de una actuación que comprende una extensión muy amplia (unos 23.810 metros cuadrados) si bien la intervención es de baja intensidad.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros): Redacción del Proyecto de Acondicionamiento paisajístico, Ejecución de las obras de acondicionamiento paisajístico.

**ACTUACIÓN R-03: REURBANIZACIÓN DEL PASEO DE LA CANTERA.****Descripción:**

Reurbanización de la cantera de San Gregorio. Estudio de una barandilla que sustituya los actuales cerramientos de malla de simple torsión o de escuetas barandillas de madera, siguiendo las indicaciones establecidas en los planos y normativa del PECH. Se interviene en una longitud de unos 460 metros.

**Iniciativa:**

Pública (Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros): Redacción del Proyecto de Urbanización, Ejecución de las obras de urbanización.

**TÍTULO III**  
**PROGRAMACIÓN DE LAS PRINCIPALES ACCIONES**

En el anterior capítulo se realiza una descripción de las principales actuaciones del Plan Especial cuyo desarrollo es ejecutado por las administraciones públicas implicadas en el desarrollo del Plan Especial, y, en algún caso, también por agentes particulares, como es el caso de actuaciones de promoción residencial.

El cuadro adjunto presenta de forma resumida el conjunto de las actuaciones previstas y establece un marco de ejecución temporal, no vinculante, señalando las distintas prioridades temporales en el plazo previsto para el desarrollo del Plan Especial (12 años). Se señalan una previsión para la ejecución de cada acción enmarcado en uno de los tres escenarios contemplados: plazo corto, plazo medio y plazo largo.

Se diferencia el carácter de cada actuación, distinguiendo entre actuaciones que tienen un carácter vinculante (V) para el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, de otras actuaciones propuestas, que tienen un carácter orientativo (O), dado que su ejecución depende también de otras administraciones a las cuales el Plan Especial no les obliga de una manera completa. O bien se trata de actuaciones cuyo ámbito excede de la propia delimitación del Plan Especial, y su previsión y ejecución estará por tanto sujeta a la revisión de otros documentos urbanísticos de mayor alcance.

Finalmente, el cuadro desglosa los programas y operaciones descritos en el capítulo anterior, y asigna una estimación económica para el desarrollo de cada una de las acciones descritas.

PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EJE DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)					
PROGRAMA DE ACTUACIÓN					
		CORTO PLAZO	MEDIO PLAZO	LARGO PLAZO	PRESUPUESTO ESTIMADO (Público)
(V): VINCULANTE (O): ORIENTATIVO					
<b>CAP 1</b>	<b>PROPUESTAS DE GESTIÓN PÚBLICA DEL PLAN ESPECIAL</b>				
G-01	COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN ESPECIAL	V			0 €
G-02	CONVENIO AYTO-CHE. PARQUE LINEAL RIBERA DEL ARBA DE LUESIA	O			0 €
G-03	CONVENIO AYTO-OBISPADO	O			0 €
G-04	GESTIÓN URBANÍSTICA - ADQUISICIÓN DE SUELO	V			42.306 €
<b>CAP 2</b>	<b>PROPUESTA DE REVALORIZACIÓN DE ELEMENTOS DEL PATRIMONIO</b>				
P-01	PUENTE DE SANTA MARIA	V			50.000 €
P-02	MURALLA DE SANTA MARIA	V			100.000 €
P-03	TORREÓN DE LA REINA	V			60.000 €
P-04	PUENTE DE SAN FRANCISCO	V			60.000 €
P-05	REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS CATALOGADOS	V	V	V	360.000 €
<b>CAP 3</b>	<b>PROPUESTAS DE INFRAESTRUCTURA VIARIA Y MOVILIDAD</b>				
M-01	GLORIETA DE ACCESO A LA CUESTA DE SANTA MARIA	V			100.000 €
M-02	NUEVO ACCESO NORTE		V		120.000 €
M-03	NUEVA PASARELA PEATONAL EN PARQUE DE BAÑERA		V		120.000 €
M-04	ESCALERAS DE CONEXIÓN ENTRE PORCHES Pza. ESPAÑA/TAJADA		V		60.000 €
M-05	AMPLIACIÓN CAPACIDAD DE PLAZAS DE APARCAMIENTO	V			60.000 €
<b>CAP 4</b>	<b>DINAMIZACIÓN URBANA. FOMENTO DE USOS Y ACTIVIDADES</b>				
D-01	MANZANA CUCO-CALLE POSTIGO		V		60.000 €
D-02	MANZANA CARASOLES	V			60.000 €
D-03	CALLE CORONA-PLAZA DE SANTA MARIA		V		10.000 €
D-04	REGENERACIÓN URBANÍSTICA ZONA DE GRAMÁTICA	V			60.000 €
D-05	FRENTE URBANO DEL ARBA		V		126.200 €
D-06	NUEVOS USOS EN MIRADOR DE LA CORONA		V		30.000 €
D-07	DINAMIZACIÓN DEL SISTEMA CULTURAL	V	O	O	40.000 €
D-08	DINAMIZACIÓN DEL EJE COMERCIAL		V		24.000 €
<b>CAP 5</b>	<b>REQUALIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS</b>				
EP-01	MIRADOR DE CANTAMORA	V			140.000 €
EP-02	MIRADOR DE CORONA		V		100.000 €
EP-03	MIRADOR DE BUENAVISTA		V		80.000 €
EP-04	TALUD DEL CUCO			V	60.000 €
EP-05	PARQUE DE LA CUESTA DE LA FUENTE (Ambito incluido en BIC y entorno)	V			222.520 €
EP-06	PARQUE DEL ARBA DE LUESIA (Ambito incluido en BIC y entorno)	O	O	O	55.200 €
EP-07	REFORMA DEL PASEO DEL MURO		V		737.760 €
EP-08	REFORMA DE LA PLAZA DE SANTA MARÍA Y DEPÓSITO DE AGUA			O	160.000 €
EP-09	REORDENACIÓN DE LA PLAZA DE LA OLIVA-PLAZA DE GOYA			O	578.800 €
EP-10	REFORMA DE LA AVENIDA DE COSCULLUELA (Ambito incluido en BIC y entorno)			O	156.250 €
<b>CAP 6</b>	<b>ACTUACIONES DE REURBANIZACIÓN</b>				
R-01	REURBANIZACIÓN DE LA CALLE CUCO	V			215.000 €
R-02	ACONDICIONAMIENTO PAISAJÍSTICO DEL TALUD DE LA CANTERA DE SAN GREGORIO	V			119.050 €
R-03	REURBANIZACIÓN DEL PASEO DE LA CANTERA	V			220.800 €
<b>TOTAL ACCIONES CONTEMPLADAS EN EL PLAN ESPECIAL</b>					<b>4.387.886</b>
Estimación de la inversión pública anual (€/año):					365.657

#### TÍTULO IV GESTIÓN Y COORDINACIÓN

El seguimiento, gestión y coordinación del Plan Especial del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros con otros documentos vigentes en este ámbito, como el Plan Integral del Casco Histórico o el Plan General de Ordenación Urbana, resulta esencial para la consecución de los objetivos del Plan Especial.

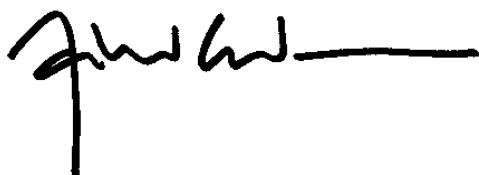
Por ese motivo, se ha previsto un proceso intenso de participación pública, en el que merece especial consideración la articulación de la voluntad política existente a través de la Comisión de Seguimiento del plan especial, que tendrá entre sus fines:

- Asesorar al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, cuando así se requiera expresamente, en las licencias para cualquier tipo de actuación (derribo, rehabilitación, reformas, etc.).
- Participar de forma activa en la redacción de cuantas normativas u ordenanzas de tipo municipal afecten al ámbito del Plan Especial, así como asesorar al Ayuntamiento en su elaboración.
- Coordinar y asesorar a los particulares y organismos afectados, así como fomentar la participación ciudadana en el desarrollo de las actuaciones previstas en el Plan Especial.

La composición de esta Comisión de Seguimiento vendrá especificada expresamente por el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, que será quien determine las entidades representadas y las personas que, a nivel individual, y por su formación técnica o artística, tengan opinión relevante para la conservación y mejora del Conjunto Histórico de Ejea de los Caballeros.

Ejea de los Caballeros (Zaragoza), febrero de 2018.

Por el equipo redactor:



Pablo de la Cal Nicolás. *Arquitecto*



Gabriel Oliván Bascones. *Arquitecto*

DOCUMENTO 5  
**PLANOS**



**PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EJEA DE LOS CABALLEROS**

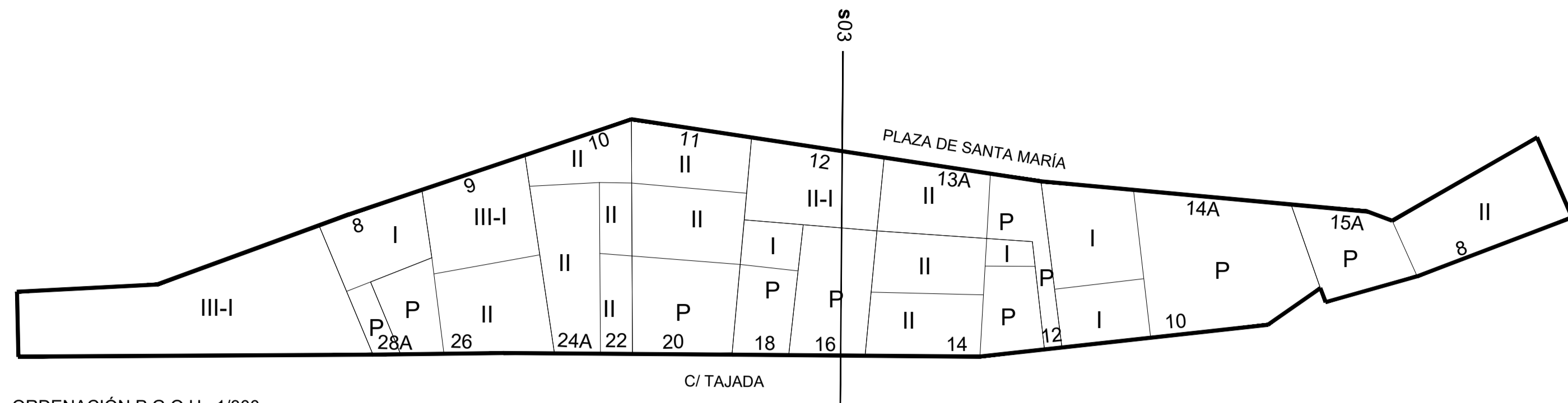
Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros (Zaragoza)

Redactor: CEROUNO ARQUITECTOS SCP

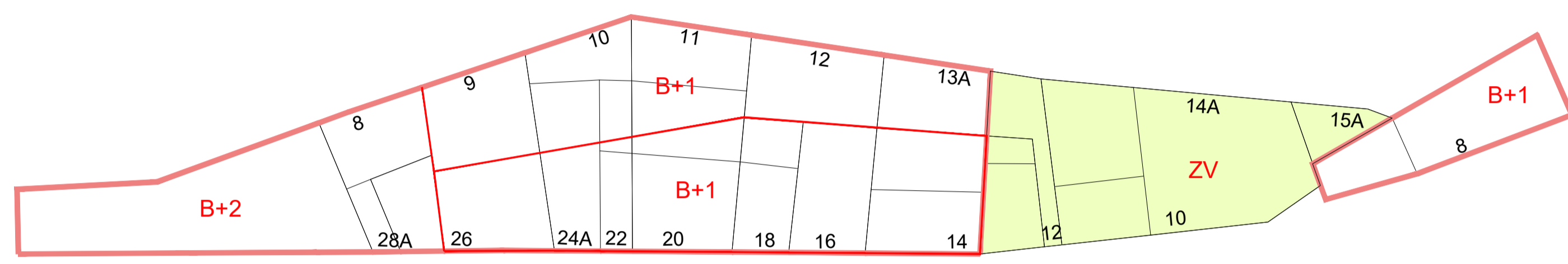
Febrero 2018

## ÍNDICE DE "PLANOS" DEL PECH DE EJE DE LOS CABALLEROS

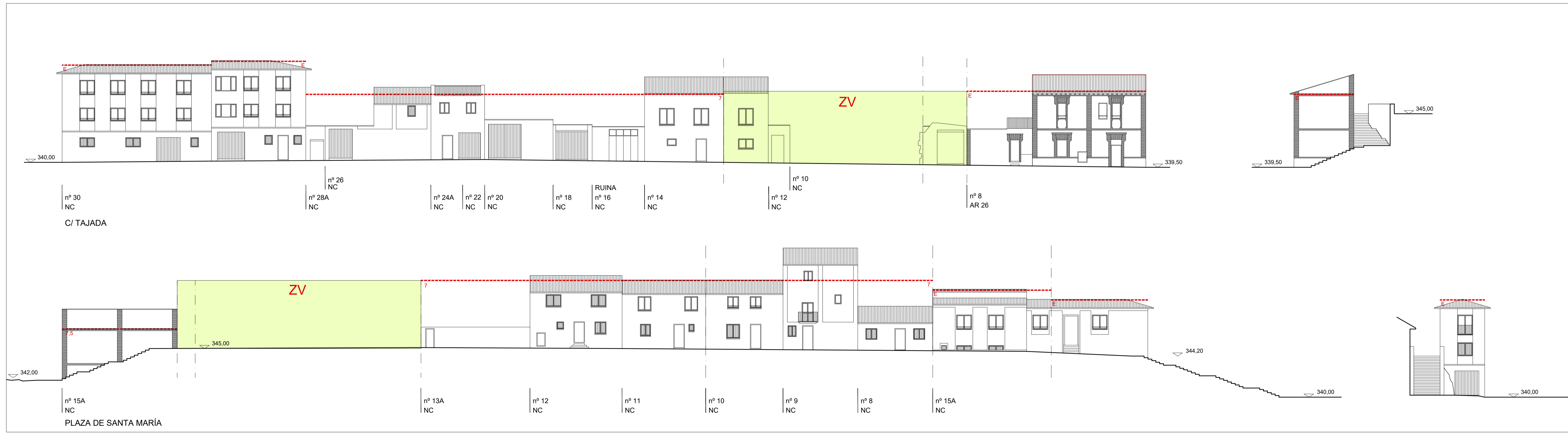
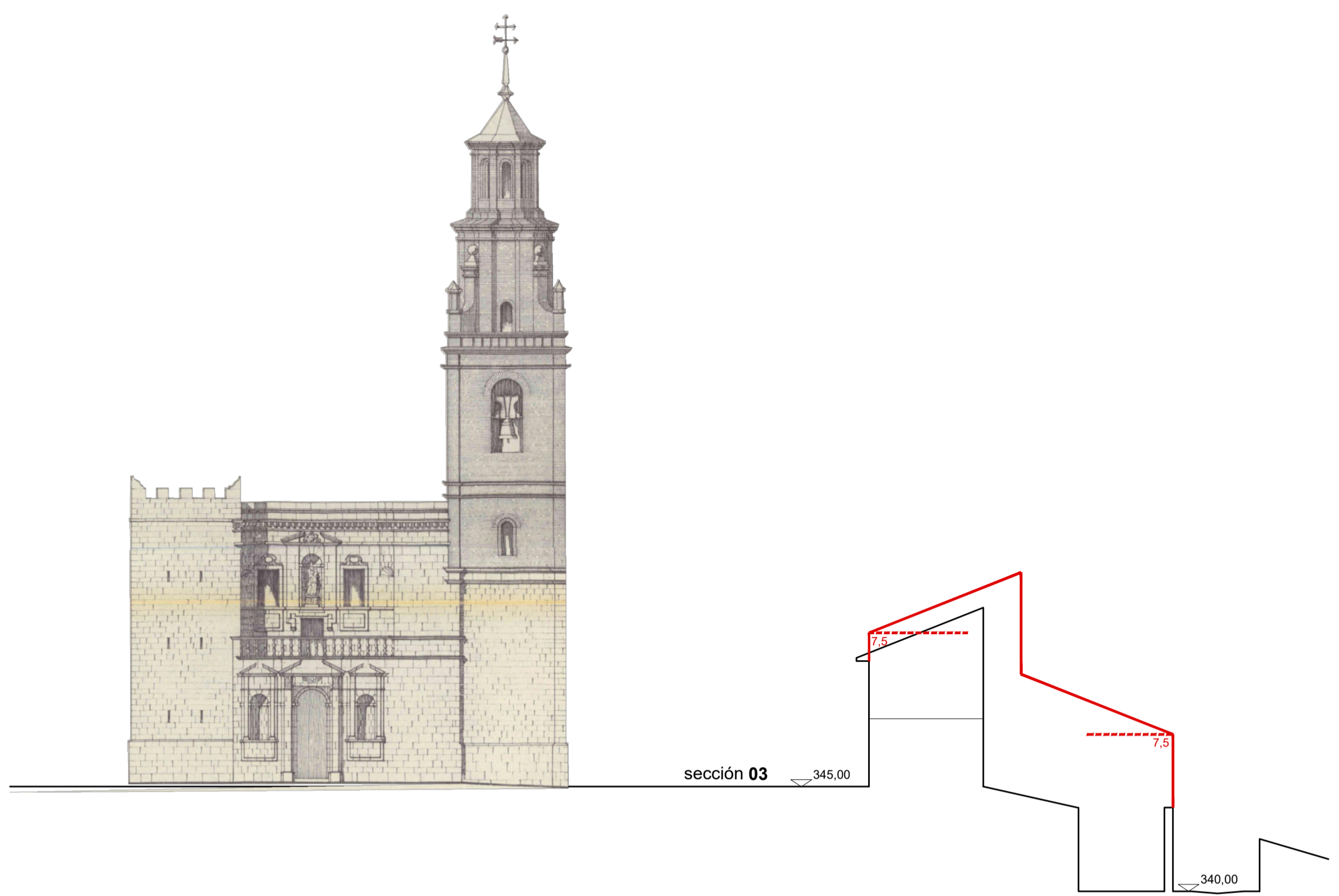
<b>PLANOS DE INFORMACIÓN</b>		<i>Escala</i>
<b>i.1</b>	<b>SITUACIÓN</b>	
i 1.1	Situación y emplazamiento. Ambitos de protección	1/50.000 y 1/5.000
<b>i.2</b>	<b>ALTIMETRÍA</b>	
i 2.1	Secciones transversales generales	1/500
<b>i.3</b>	<b>TEJIDO URBANO</b>	
i 3.1	Ortofoto general. Ambitos de protección	1/1.500
i 3.2	Estructura parcelaria	1/1.500
i 3.3	Estructura de la propiedad	1/1.500
i 3.4	Zonas homogéneas. Identificación de manzanas	1/1.500
<b>i.4</b>	<b>EDIFICACIÓN</b>	
i 4.1	Alturas de la edificación	1/1.500
i 4.2	Estado general de la edificación	1/1.500
<b>i.5</b>	<b>USOS Y ACTIVIDADES</b>	
i 5.1	Usos y actividad en plantas bajas	1/1.500
i 5.2	Viviendas	1/1.500
i 5.3	Movilidad	1/1.500
<b>i.6</b>	<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	
i 6.1	Actuaciones de reurbanización	1/1.500
i 6.2	Esquema de la red de Saneamiento	1/1.500
i 6.3	Esquema de la red de Abastecimiento	1/1.500
i 6.4	Secciones transversales de viales principales	1/100
<b>i.7</b>	<b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA</b>	
i 7.1	PGOU Zonificación	1/5.000
i 7.2	PGOU Ordenación Volumétrica	1/1.500
i 7.3	PGOU Ordenación y Catálogo de la edificación	1/1.500
i 7.4	PGOU . Modificación 2011, Catálogo	1/1.500
<b>i.8</b>	<b>PLAN ESPECIAL MEDIAVILLA-PZA. ESPAÑA-RAMÓN Y CAJAL</b>	
i 8.1	Plan Especial M-RyC - Calificación del suelo/Ordenación	1/1.500
i 8.2	Plan Especial M-RyC - Catálogo	1/1.500
i 8.3	Plan Especial M-RyC - Ambitos de actuación	1/1.500
i 8.4	Plan Especial M-RyC - Alzados Mediavilla	1/200
i 8.5	Plan Especial M-RyC - Alzados Plaza de España	1/200
i 8.6	Plan Especial M-RyC - Alzados Ramón y Cajal	1/200
<b>PLANOS DE ORDENACIÓN</b>		<i>Escala</i>
<b>o.1</b>	<b>ORDENACIÓN GENERAL</b>	
o 1.1	Zonificación	1/1.500
o 1.2	Ordenación volumétrica	1/1.500
o 1.3	Catálogo de la edificación	1/1.500
o 1.4	Movilidad	1/1.500
<b>o.2</b>	<b>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	
o 2.1	Alzados Mediavilla	1/200
o 2.2	Alzados Plaza de España	1/200
o 2.3	Alzados Ramón y Cajal	1/200
o 2.4	Manzana "Corona C1"	1/200
o 2.5	Manzana "Corona C10"	1/200
o 2.6-1	Manzana "Corona C13". Plantas	1/200
o 2.6-2	Manzana "Corona C13". Alzados	1/200
o 2.7	Manzana "Corona C27"	1/200
o 2.8	Manzana "Ladera Centro LC5"	1/200
<b>o.3</b>	<b>ORDENACIÓN INTEGRADA</b>	
o 3.1	Ordenación integrada. Hoja 1/5 "Salvador"	1/500
o 3.2	Ordenación integrada. Hoja 2/5 "Espiral"	1/500
o 3.3	Ordenación integrada. Hoja 3/5 "España"	1/500
o 3.4	Ordenación integrada. Hoja 4/5 "Santa María"	1/500
o 3.5	Ordenación integrada. Hoja 5/5 "Oliva"	1/500
<b>o.4</b>	<b>AMBITOS DE INTERVENCIÓN</b>	
o 4	Ambitos de reurbanización	1/1.500



ORDENACIÓN P.G.O.U.\_1/300

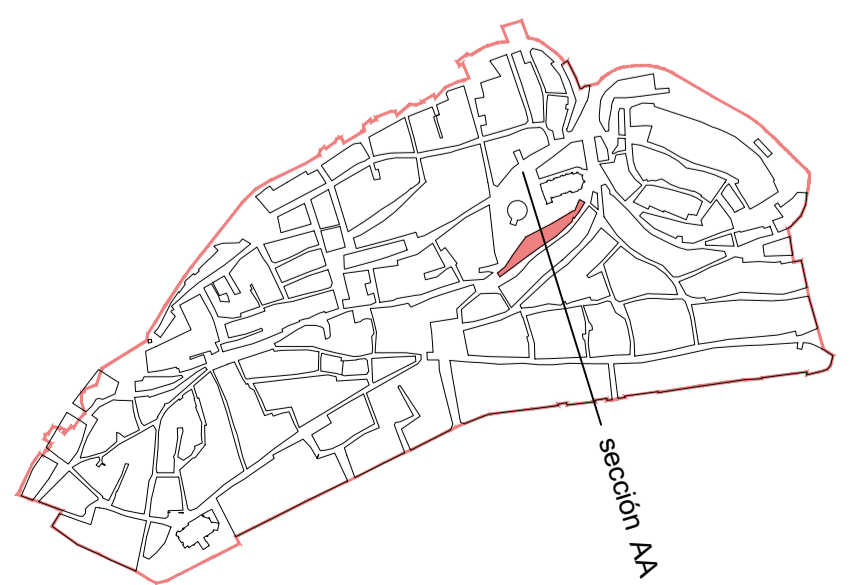


ORDENACIÓN P.E.C.H.\_1/300



ALZADOS PLAN ESPECIAL

- ALINEACIONES
- ALINEACIONES EXISTENTES
- ALINEACIONES PGOU VIGENTES
- NUEVAS ALINEACIONES PLAN ESPECIAL
- ALTIMETRIA REGULADORA
- 10 ALTURA ALERO
- ALTURA ALERO EXISTENTE



**PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EJEA DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)**

DOC. AP. INICIAL 500956PGOUNEJE

COORDINACIÓN GENERAL:  
**CEJUNO** ARQUITECTOS  
 C/ San Mateo, 21. 49111. 6914.  
 50001 (ZARAGOZA) T76226220

EQUIPO REDACTOR:  
 ARQUITECTOS: PABLO DE LA CAL, JOSÉ ANTONIO ALFARO, CARLOS LABARTA, GABRIEL OLIVÁN, JUAN RUEDA / INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS: FELIX ROYO / ABOGADO URBANISTA: IGNACIO PEMÁN / ARQUEÓLOGAS: CARMEN MARÍN, JULIA JUSTES / PAISAJISTA: CARLOS ÁVILA

PLANOS DE ORDENACIÓN  
 ORDENACIÓN PORMENORIZADA  
 MANZANA LADERA CENTRO LCS

escala: 1:1000-1:200  
 ALT:1600-1400  
 FEBRERO 2019



- CONJUNTO HISTÓRICO
- ENTORNO DE PROTECCIÓN
- ALINEACIONES
- ALINEACIONES OFICIALES DEL P.E.
- SERVIDUMBRE DE PASO EN PLANTA BAJA
- SERVIDUMBRE USO PRIVADO EN PLANTA SÓTANO

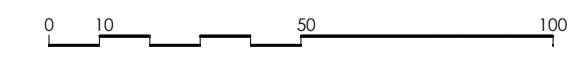
- REVALORIZACIÓN ELEMENTOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
- P1 PUENTE DE SANTA MARÍA
- P2 MURALLA DE SANTA MARÍA
- P3 TORREÓN DE LA REINA
- P4 PUENTE DE SAN FRANCISCO
- P5 ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS O ELEMENTOS CATALOGADOS

- MOVILIDAD
- M2 NUEVO ACCESO NORTE
- M3 NUEVA PASARELA PEATONAL DE BAÑERA
- M4 ESCALERAS Pza. ESPAÑA - c/TAJADA
- M5 AMPLIACIÓN DE LA CAPACIDAD DE APARCAMIENTOS PARA RESIDENTES Y VISITANTES

- USO RESIDENCIAL Y DINAMIZACIÓN CULTURAL
- D1 MANZANA CUCUCO - C/POSTIGO
- D2 MANZANA CARASOLES, APARCAMIENTOS + USOS COMERCIALES
- D3 C/ CORONA - PZA. DE SANTA MARÍA
- D4 MANZANAS DE C/ DE LA GRAMÁTICA
- D5 FRENTE URBANO DEL ARBA
- D6 NUEVOS USOS EN MIRADOR DE CORONA
- D7 DINAMIZACIÓN DEL SISTEMA CULTURAL
- D8 DINAMIZACIÓN DEL EJE COMERCIAL

- REQUALIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
- EP1 MIRADOR DE CANTAMORA
- EP2 MIRADOR DE CORONA
- EP3 MIRADOR DE BUENAVISTA
- EP4 TALUD DEL CUCUCO
- EP5 PARQUE DE LA CUESTA DE LA FUENTE
- EP6 PARQUE DEL ARBA DE LUESIA
- EP7 REFORMA DEL PASEO DEL MURO
- EP8 REFORMA DE LA PZA. DE SANTA MARÍA Y DEPÓSITO DEL AGUA
- EP9 REORDENACIÓN DE PZA. DE LA OLIVA Y PZA. DE GOYA

- ACTUACIONES DE REURBANIZACIÓN
- R1 CALLE CUCUCO
- R2 ACONDICIONAMIENTO PAISAJÍSTICO DEL TALUD DE LA CANTERA DE SAN GREGORIO
- R3 REURBANIZACIÓN DEL PASEO DE LA CANTERA



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EJE DE LOS CABALLEROS (ZARAGOZA)

DOC. AP. INICIAL 500956PGOUNEJE  
 COORDINACIÓN GENERAL: **CEJUNO** ARQUITECTOS  
 C/ SARRIENA 21, 49116634  
 50001(ZARAGOZA) T76228220

EQUIPO REDACTOR:  
 ARQUITECTOS: PABLO DE LA CAL, JOSÉ ANTONIO ALFARO, CARLOS LABARTA, GABRIEL OLIVÁN, JUAN RUEDA / INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS: FELIX ROYO / ABOGADO URBANISTA: IGNACIO PEMÁN / ARQUEÓLOGAS: CARMEN MARÍN, JULIA JUSTES / PAISAJISTA: CARLOS ÁVILA

PLANOS DE ORDENACIÓN

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN  
 escala: A1 1/1.500  
 A3 1/3.000  
 FEBRERO 2018