

## PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

**«RESOLUCIÓ de \_\_\_\_\_, de la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport, per la qual s'incoa de nou expedient per a complementar la declaració de bé d'interés cultural de la Torre dels Moros, situada a Vinaròs (Castelló), mitjançant la delimitació del seu entorn de protecció i establiment de normativa de protecció per a aquest, i se sotmet l'expedient incoat a tràmit d'informació pública**

La disposició addicional primera de la Llei 4/1998, d'11 de juny, del patrimoni cultural valencià considera béns d'interés cultural integrants del Patrimoni Cultural Valencià, tots els béns existents en el territori de la Comunitat Valenciana que a l'entrada en vigor d'aquesta ja hagen sigut declarats com a tals a l'empara de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, tant mitjançant expedient individualitzat com en virtut del que s'estableix en l'art. 40.2 d'aquesta llei i en les disposicions addicionals primera i segona. En virtut de l'atribució legal de la condició monumental continguda en les seues disposicions addicionals primera i segona d'aquesta última norma, la Torre dels Moros, situada en el terme municipal de Vinaròs constitueix doncs per ministeri de la llei un bé d'interés cultural amb la categoria de monument, i es troba inscrita com a tal en Registre General de Béns d'Interés Cultural, dependent de l'Administració general de l'Estat i en la Secció Primera de l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià

En aplicació del que s'estableix en la disposició transitòria primera, paràgraf segon, de la Llei 4/1998, de la Generalitat, la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport de la Generalitat podrà complementar amb els nous esments i determinacions d'aquesta llei les declaracions produïdes amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta.

En compliment del que disposen els articles 27 i 28 de la Llei 4/1998, de la Generalitat, i vist l'informe emés pel Servei del Patrimoni Cultural i la proposta elevada per la Direcció General de Cultura i Patrimoni, favorable a la complementació de la declaració de bé d'interés cultural de la Torre dels Moros, situada en el terme municipal de Vinaròs (Castelló) mitjançant la delimitació del seu entorn de protecció i establiment de la normativa protectora per a aquest, la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport, ha resolt:

### *Primer*

Incoar de nou expedient per a complementar la declaració de bé d'interés cultural de la Torre dels Moros, situada a Vinaròs (Castelló) mitjançant la delimitació del seu entorn de protecció i establiment de normativa protectora per a aquest, en els annexos adjunts a la present resolució, i encomanar la seua tramitació a la Direcció General de Cultura i Patrimoni de la Conselleria d'Educació, Cultura, i Esport, resolent-se simultàniament la caducitat del procediment de complementació declarativa que s'incoe per Resolució de la Direcció General de Patrimoni Cultural Valencià, de data 23.09.08 (DOGV 21.10.08), tenint en compte el transcurs del termini legal de vint mesos des que hagué de ser resolt aquest i el de tres anys d'espera que imposa l'article 27.7 *in fine* de la Llei 4/98, de la Generalitat, per a reprendre la incoació de la complementació declarativa, una vegada produïda la caducitat de la inicialment incoada.

### *Segon*

De conformitat amb el que es disposa en l'article 28 de la Llei 4/1998, de la Generalitat, ratificar i concretar els valors del bé que justificà la seua declaració com a bé d'interés cultural, i descriure el monument, delimitant l'entorn de protecció del mateix punt literal com gràficament, àmbit en el qual s'emplacen altres béns de destacada significació patrimonial que es descriuen, assenyalen i



categoritzen a efectes tutelars, i fixar les normes de protecció del monument i del seu entorn, en els annexos que s'adjunten a la present resolució.

#### *Tercer*

En compliment del preceptuat en l'article 27.3 de la Llei 4/1998, de la Generalitat, cal notificar aquesta resolució a l'Ajuntament de Vinaròs (Castelló) i a les persones interessades i fer-los saber que, de conformitat amb el que estableixen els articles 35 i 36 en relació amb el 27.4 de la Llei, la realització de qualsevol intervenció, tant en el monument com en el seu entorn, haurà de ser autoritzada preceptivament per la Direcció General de Cultura i Patrimoni de la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport, amb caràcter previ a la seua realització i a l'atorgament de la llicència municipal, si escau, quan aquesta resulte preceptiva, així com qualsevol canvi d'ús en l'immoble monumental al qual es refereix la present incoació.

#### *Quart*

La present incoació, d'acord amb el que s'estableix en l'article 33 de la Llei 4/1998, de la Generalitat, determina la suspensió de l'atorgament de llicències municipals de parcel·lació, urbanització, construcció, demolició, activitat i qualssevol actes d'edificació i ús del sòl que afecten l'immoble i el seu entorn de protecció, així com d'aquestes actuacions quan siguen dutes a terme directament per les entitats locals. Queden igualment suspesos els efectes de les ja atorgades, suspensió dels efectes de la qual, de conformitat amb la limitació temporal continguda en l'incís segon de l'article 33 de la Llei 4/1998, de la Generalitat, es resoldran després de la culminació d'aquesta declaració.

No obstant això, la Direcció General de Cultura i Patrimoni de la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport podrà autoritzar les actuacions esmentades quan considere que, en aplicació de les normes de protecció establides en la present resolució, manifestament no perjudiquen els valors del bé que motiven la incoació, així com les obres que per causa de força major o interès general hagueren de realitzar-se inajornablement.

#### *Cinqué*

Conforme al que es preveu en l'article 83 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i en l'article 27.6 de la Llei 4/1998, de la Generalitat, sotmetre l'expedient incoat a tràmit d'informació pública, a fi que quantes persones tinguen interès puguen examinar l'expedient durant el termini d'un mes a partir de la publicació de la present resolució en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* en les dependències de la Direcció General de Cultura i Patrimoni, de la Conselleria d'Educació, Cultura, i Esport, avinguda de la Constitució, núm. 284, de València.

#### *Sisé*

Que en compliment del preceptuat en l'article 27.3 de la Llei 4/1998, de la Generalitat, es notifique la present resolució al Registre General de Béns d'Interès Cultural, dependent de l'Administració general de l'Estat, per a la seua anotació preventiva.

#### *Seté*

Que la present resolució amb els seus annexos es publiquen en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana i en el *Boletín Oficial del Estado*.

València,           .- El conseller d'Educació, Cultura i Esport: Vicent Marzá i Ibáñez.»



## ANNEX I

### **Delimitació de l'entorn de protecció de la Torre dels Moros, béns patrimonials que se situen en aquest entorn i que es relacionen i identifiquen a efectes tutelars.**

#### **A) Justificació de la delimitació proposada:**

L'objecte és delimitar l'entorn de protecció de la Torre dels Moros, torre defensiva inscrita en la Secció Primera de l'Inventari del Patrimoni Cultural Valencià com a bé d'interés cultural i en el Registre General de Béns d'Interés Cultural del Ministeri de Cultura amb el número R-I-51-0010763. Se situa en la parcel·la 77 del polígon 59.

En el seu àmbit es localitzen els següents béns:

- **Poblat Ibèric del Puig de la Misericòrdia.** Bé d'interés cultural de conformitat amb el que s'estableix en la disposició addicional primera de la citada Llei 4/1998, de la Generalitat, per la seua indubtable adscripció a l'arquitectura històrica militar. Es tracta d'un *oppidum* ibèric fortament emmurallat ocupat entre els segles VII a II a.n.e. Se situa en les parcel·les 77, 202 i 208 del polígon 59 i la finca registral 2370451BE8827S.

- **Ermita de Sant Sebastià o de la Misericòrdia.** Bé de rellevància local amb la categoria de monument d'interés local per la disposició addicional 5a de la Llei 4/1998, de la Generalitat, per ser un edifici d'arquitectura religiosa anterior a 1940. L'existència de l'ermita està constatada des de 1499. Borrás Jarque, en la seua història de Vinaròs, diu que en els llibres del segle XVI de l'Arxiu Parroquial apareix repetidament l'ermita com a lloc arrelat en la vida social de la població i de la comarca. La nombrosa arribada de pelegrins va fer que es construïra al costat del temple un espaiós edifici per a donar alberg a aquests.

A la fi del segle XVI es produeix una gran expansió econòmica a Vinaròs, constituït port comercial de primer ordre, que va afectar l'ermita, la qual va ser ampliada. Les obres van ser aprovades per l'Ajuntament el març de 1715 i es va col·locar la primera pedra el 23 de juny del mateix any. Els treballs van finalitzar en 1721.

El conjunt arquitectònic de l'ermita es troba en un altell dominant la plana, on s'assente la població i la costa. Ofereix l'aspecte d'una fortalesa, en estar protegit pels gruixuts murs exteriors de l'ermita i per la muralla que embolica la plaça enfront d'aquesta.

- **La Closa.** Es tracta d'un jaciment romà els inicis del qual es remunten al segle I d.n.e. com a continuïtat del poblament del cim del Puig de la Misericòrdia. Haurà d'incloure's en el Catàleg municipal de proteccions com a bé de rellevància local amb la categoria d'espai de protecció arqueològica. Se situa en la parcel·la 77 del polígon 59.

- **El Corral de la Closa d'Alejo.** Es tracta d'un jaciment medieval que es troba en les parcel·les 179 i 76 del polígon 59. Haurà d'incloure's en el Catàleg de proteccions municipal com a àrea de vigilància arqueològica.

S'ha resolt delimitar un entorn comú que per proximitat inclou la totalitat del turó del Puig de la Misericòrdia atesos els següents criteris:

- Topogràfics i paisatgístics. amb la inclusió de l'extrem del turó en el qual, per la lògica de la seua implantació històrica estiguen situats els béns, i els camins pròxims des d'on és possible la seua contemplació.

- Arqueològics. l'àmbit comprén, els mateixos béns d'interés cultural, de rellevància local, l'àrea de vigilància arqueològica i les àrees confrontants susceptibles de noves troballes relacionades amb aquests.

- Administratius. que delimitant l'entorn per camins i parcel·les cadastrals, facilita d'aquesta manera la

seua definició i tutela.

- Espais públics (viaris, voreres, sòl públic) en contacte directe amb el bé d'interés cultural i les parcel·les enumerades anteriorment i que constitueixen part del seu ambient immediat.

## **B) Delimitació de l'entorn de protecció:**

Literal:

Origen: intersecció de l'eix del camí que puja a l'ermita anomenat de Sant Sebastià i la prolongació de la mitgera nord de la parcel·la 202 del polígon 59, punt A

Sentit: horari.

Línia delimitadora: la línia creua el camí de Sant Sebastià i recorre les mitgeres sud de les parcel·les 09008, 202, 144, 212, 143 i 142. Prossegueix pel límit est de les parcel·les 202 i 204 i pels límits sud de les parcel·les 107, 149 i 150 fins a girar a sud pel límit oest de la parcel·la 106 i posteriorment girant a l'est pel límit sud de les parcel·les 72, 153 i 73 fins a girar feia el sud travessant les parcel·les 181, 76, 179 i 77 pel límit de les seues subparcel·les. Girant novament a l'est, incorpora la parcel·la 12 i en direcció est fins a aconseguir l'àmbit de sòl urbà continuant pel límit sud i oest del carrer del Cerc. En la confluència amb el camí de l'Ermita gira cap a l'oest pel seu límit sud i recorrent els límits de la parcel·la 20 i la mitgera est de les parcel·les 123, 19 i 18 per a acabar en el límit sud de la 201 fins al punt d'origen.

Coordenades:

Punt	X	I	Punt	X	I
1	790400	4489911	21	790853	4489294
2	790404	4489913	22	790822	4489283
3	790403	4489918	23	790808	4489306
4	790558	4490021	24	790792	4489299
5	790692	4490080	25	790772	4489297
6	790726	4490086	26	790711	4489312
7	790821	4489916	27	790678	4489301
8	790990	4489972	28	790652	4489306
9	790970	4489890	29	790648	4489311
10	790974	4489830	30	790677	4489372
11	791155	4489836	31	790674	4489411
12	791127	4489722	32	790656	4489410
13	791103	4489627	33	790523	4489460
14	791081	4489525	34	790522	4489475
15	791406	4489430	35	790587	4489499
16	791228	4489233	36	790545	4489567
17	791312	4489200	37	790416	4489673
18	791335	4489189	38	790409	4489668
19	791271	4489130	39	790367	4489716
20	791040	4489226	40	790333	4489851

Parcel·les: referències cadastrals (segons la documentació obtinguda en la Seu Electrònica Cadastre. Ministeri d'Hisenda)

Sòl no urbanitzable:

- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05900077. Agrícola.



- PARCEL·LA CADASTRAL 0009I0100BE88E. Parcel·la construïda sense divisió horitzontal
- PARCEL·LA CADASTRAL 0023H0300BE88G. Parcel·la construïda sense divisió horitzontal
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05800202. Agrari.
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05800203. Parcel·la, a efectes cadastrals, amb immobles de diferent classe (urbà i rústic).
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05809000.
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05809001. Via de comunicació de domini públic.
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05900076. Agrari.
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05900106. Agrari.
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05900179. Agrari.
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05900181. Agrari.
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05900202. Agrari.
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05900203. Parcel·la, a efectes cadastrals, amb immobles de diferent classe (urbà i rústic).
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05900204. Agrari.
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05900205. Agrari.
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05900206. Agrari.
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05900207. Agrari.
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05900208. Agrari.
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05900209. Agrari, matoll.
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05900210. Agrari, matoll.
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A05909006. Via de comunicació de domini públic.
- PARCEL·LA CADASTRAL 12138A06209000.

Sòl urbà:

- PARCEL·LA CADASTRAL 2370433BE8827S. Parcel·la construïda sense divisió horitzontal.
- PARCEL·LA CADASTRAL 23704F3BE8827S. Sòl sense edificar.
- PARCEL·LA CADASTRAL 2370439BE8827S. Parcel·la construïda sense divisió horitzontal.
- PARCEL·LA CADASTRAL 2370449BE8827S. Sòl sense edificar.

- PARCEL·LA CADASTRAL 2370447BE8827S. Sòl sense edificar.
- PARCEL·LA CADASTRAL 2370448BE8827S. Parcel·la construïda sense divisió horitzontal.
- PARCEL·LA CADASTRAL 2370445BE8827S. Sòl sense edificar.
- PARCEL·LA CADASTRAL 2370446BE8827S. Sòl sense edificar.
- PARCEL·LA CADASTRAL 2370442BE8827S. Parcel·la construïda sense divisió horitzontal.
- PARCEL·LA CADASTRAL 2370444BE8827S. Parcel·la construïda sense divisió horitzontal.
- PARCEL·LA CADASTRAL 2370440BE8827S. Parcel·la construïda sense divisió horitzontal.
- PARCEL·LA CADASTRAL 2370441BE8827S. Sòl sense edificar.
- PARCEL·LA CADASTRAL 2370436BE8827S. Sòl sense edificar.
- PARCEL·LA CADASTRAL 2370438BE8827S. Sòl sense edificar.
- PARCEL·LA CADASTRAL 23704B1BE8826N. Sòl sense edificar.
- PARCEL·LA CADASTRAL 23704E6BE8827S. Parcel·la construïda sense divisió horitzontal.
- PARCEL·LA CADASTRAL 2370450BE8827S. Sòl sense edificar.
- PARCEL·LA CADASTRAL 2370451BE8827S. Parcel·la construïda sense divisió horitzontal.
- PARCEL·LA CADASTRAL 2370434BE8827S. Parcel·la construïda sense divisió horitzontal.
- PARCEL·LA CADASTRAL 2370435BE8827S. Sòl sense edificar.
- PARCEL·LA CADASTRAL 2766812BE8826N. Agrícola.

Zones: l'entorn de protecció s'ha dividit en dues zones a fi de facilitar una normativa diferenciada, atendre les al·legacions presentades en la tramitació i adequar la situació urbanística vigent.

La Zona 1, on s'inclouen la totalitat dels elements patrimonials protegits. Comprén les parcel·les: 12138A05900077, 000910100BE88E, 0023H0300BE88G, 12138A05800202, 12138A05800203, 12138A05809000, 12138A05809001, 12138A05900076, 12138A05900106, 12138A05900179, 12138A05900181, 12138A05900202, 12138A05900203, 12138A05900204, 12138A05900205, 12138A05900206, 12138A05900207, 12138A05900208, 12138A05900209, 12138A05900210, 12138A05909006, 12138A06209000, 2370451BE8827S, 2370446BE8827S, 2370447BE8827S, 2370448BE8827S, 2370449BE8827S, 2370450BE8827S, 23704F3BE8827S, 2370436BE8827S I 2370435BE8827S.

La Zona 2 correspon amb les parcel·les de sòl urbà: 2370445BE8827S, 2370444BE8827S, 2370442BE8827S, 2370441BE8827S, 23704B1BE8826N, 2370440BE8827S, 2370439BE8827S, 2370438BE8827S, 23704E6BE8827S, 2370434BE8827S, 2370433BE8827S



## **ANNEX II**

### **Normativa de protecció dels monuments i el seu entorn**

Monuments:

#### Article 1. Règim del monument

S'atendrà el que es disposa en la secció 2a, del capítol III, del títol II, de la Llei 4/1998 de la Generalitat, relativa al règim dels béns immobles d'interés cultural.

#### Article 2. Usos permesos

Els usos permesos seran tots aquells que siguen compatibles amb la posada en valor i gaudi patrimonial del bé i contribuïsquen a la consecució d'aquests fins. L'autorització particularitzada d'ús es regirà segons el que es disposa per l'article 18 de la Llei del patrimoni cultural valencià.

- Entorn de protecció (amb caràcter general):

#### Article 3. Règim general d'Intervencions

De conformitat amb el que es disposa en l'article 35 de la citada Llei 4/98, de la Generalitat, qualsevol intervenció que pretenga realitzar-se al voltant de protecció del monument, requerirà la prèvia autorització de la conselleria competent en matèria de cultura.

Totes les intervencions requeriran, per al seu tràmit d'autorització, la definició precisa del seu abast, amb la documentació tècnica que per la seua especificitat els corresponga, i amb la ubicació parcel·lària i el suport fotogràfic que permeta constatar la situació de partida i la seua transcendència patrimonial.

#### Article 4. Excepcions al règim general

Sense perjudici del que es disposa en l'article anterior, mitjançant informe tècnic municipal, es podrà derivar la no necessitat de tràmit d'autorització previ en actuacions que se situen fora del present marc per la seua falta de transcendència patrimonial i sempre que es justifique la seua idoneïtat respecte dels valors protegits del monument i el seu entorn, com són les actuacions dirigides a la mera conservació, reparació i decoració interior dels immobles residencials que es troben en aquest i que, per tant, no comporten cap alteració de la situació preexistent.

En aquests casos, l'Ajuntament comunicarà a aquesta administració en el termini de 10 dies la concessió de llicència municipal, i adjuntarà com a mínim l'informe tècnic que s'esmenta en el paràgraf anterior, un plànol d'ubicació i el suport fotogràfic que permeta constatar la situació de partida i la seua falta de transcendència patrimonial.

#### Article 5. Actuacions il·legals

La contravenció del que es preveu en els articles anteriors, determinarà la responsabilitat de l'Ajuntament de Vinaròs i/o dels promotors en els termes establits en l'article 37 de la Llei 4/1998, de la Generalitat.

- Entorn de protecció (zona 1):

#### Article 6. Preservació del paisatge històric

A fi de preservar el paisatge històric del monument, no s'autoritzaran noves edificacions excepte construccions auxiliars de les labors agrícoles i les d'ús cultural i posada en valor encaminada a la divulgació i gaudi de l'entorn que siguen ambientalment compatibles, quedant expressament prohibits els abocaments de residus, desmunts, terraplens i esplanacions. Qualsevol altre moviment de terres requerirà l'informe preceptiu indicat en l'article 3 d'aquesta normativa.

#### Article 7. Edificacions existents

Els edificis existents no podran augmentar el seu volum edificat.

#### Article 8. Usos permesos

Els usos permesos seran els agrícoles, forestals i els residencials existents en l'actualitat, podent ser ampliat l'ús forestal.

#### Article 9. Protecció del patrimoni arqueològic

En qualsevol intervenció que afecte el subsòl de l'immoble o el seu entorn de protecció, resultarà d'aplicació el règim tutelar establert en el títol III de la Llei 4/1998, de la Generalitat, per a la salvaguarda del patrimoni arqueològic.

A més dels béns de rellevància local assenyalats en aquesta complementació declarativa amb la categoria d'espais de protecció arqueològica, haurà d'incloure's en el Catàleg de béns i espais protegits com a àrea de vigilància arqueològica el Corral de la Closa d'Alejo.

Article 10. Béns de rellevància local. Tots aquests hauran d'incloure's en el Catàleg municipal de proteccions, amb aquesta expressa tipificació protectora, conforme al que s'estableix en el Decret 62/2011, de 20 de maig, de la Generalitat, pel qual es regula el procediment de declaració i el règim de protecció dels béns de rellevància local. Fins a aquest moment, aquests béns queden subjectes al que es disposa en els articles 1r i 2n de la present normativa de protecció.

Entorn de protecció (Zona 2):

#### Article 11. Usos

L'ús permès serà únicament el residencial unifamiliar.

#### Article 12. Aprofitament urbanístic

1. La parcel·la mínima serà de huit-cents (800,00) metres quadrats.
2. El nom màxim de plantes serà de dues sobre rasant amb les següents altures de cornisa:

<u>nombre de plantes</u>	<u>altura de cornisa</u>
1	4,00
2	7,00

3. L'ocupació màxima serà del 30% de la superfície de la parcel·la.

4. El nombre màxim d'habitatges serà d'una.

#### Article 13. Condicions de volum i forma de l'edificació

1. És obligatòria l'ordenació per edificació aïllada.
2. L'edificació tindrà un tractament d'igual qualitat dels materials en totes les seues façanes.
3. L'edificació es regularà com a mínim (6,00) sis metres de les façanes a vial i (5,00) cinc metres de les altres fites.
4. En els espais lliures i de reculada no s'autoritza cap mena de construccions o instal·lacions, ni tan sols els de caràcter temporal o precari.
5. Els materials de tancament de les parcel·les, seran:  
Fusta, fàbrica de pedra i rajola i el formigó, amb altures màximes (1,60) un metre seixanta centímetres.  
Podran executar-se tancaments vegetals de tanques o arbustos fins a una altura de (2,00) dos metres.  
Els tancaments diàfans metàl·lics com a reixes, malles o filferros, suportats amb pals o pilars a distància mínima de dos (2,00) metres i altura total màxima de dos (2,00) metres.
6. No s'autoritzen moviments de terra que suposen una modificació de les cotes naturals del terreny en més o menys un (1,00) metre, i aquestes hauran d'executar-se fora dels espais de reculada.
7. Els paviments, terrasses, voreres, piscines o similars, al marge de l'edificació principal, no podran superar en un metre les cotes naturals del terreny.
8. Es prohibirà la construcció de soterranis.
9. Es condicionarà la parcel·la amb tractament vegetal en superfície, un mínim del 60 % de la parcel·la lliure de construcció, es plantaran almenys 10 arbres d'espècies autòctones, buscant la màxima integració de la



nova construcció en el paisatge, tant en l'elecció de les espècies com en la localització de la plantació d'aquests. S'evitaran els arbres grans que puguen incidir en la contemplació del poblat ibèric o del paisatge des d'aquest.

10. Per damunt de l'altura de cornisa màxima, podran admetre's les següents construccions:

- a) Els vessants de la coberta, que no podran sobrepassar els plànols que continguen una línia situada per damunt de les arestes d'altura de la cornisa de l'edifici en façanes i que formen un pendent fins al 35 %. El carener de la coberta no podrà situar-se en cap cas a més de 2,50 metres de l'altura de cornisa.
- b) Les rematades d'escala amb una superfície màxima construïda de 30 m<sup>2</sup> i que no podrà sobrepassar una altura de 3 metres sobre l'altura de cornisa.
- c) Altres instal·lacions (antenes i parallamps, panells de captació d'energia solar, etc.). Se separaran 3 metres de la línia de façana. No podran tindre una superfície construïda major de 10 m<sup>2</sup> (inclosos els elements i construccions auxiliars). En el cas dels panells de captació d'energia solar hauran de col·locar-se amb la mateixa inclinació que els faldons de coberta. En les cobertes planes no sobrepassaran els 3 metres d'altura.
- d) Es permetrà la construcció d'ampits, baranes, i rematades ornamentals que no podran depassar en més d'1,5 metres l'altura de cornisa.
- e) Les ximeneres de ventilació o d'evacuació de fums, calefacció i condicionament d'aire, amb les altures que amb vista al seu correcte funcionament determinen la reglamentació específica vigent o, si no hi ha, les normes de bona pràctica de la construcció.

11. En els projectes es justificarà la proposta paisatgística dels tancaments, edificacions, urbanització i jardineria.

**ANNEX III**  
**DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**