

población el previsto en cada momento por la legislación vigente legalmente aplicable.

### **Artículo 123º**      **Normas Propias los Enclaves**

El artículo anterior no será de aplicación al Suelo No Urbanizable Común del Enclave Paraje Meleja, Xipreret, Punta la Sierra y enclave del Faro que se regirán por la normativa de Enclaves del PGOU de 1985, salvo en lo que afecte a nuevas parcelaciones que quedan expresamente prohibidas.

Se incluye dentro de esta categoría el Suelo No Urbanizable recogido como Enclaves, excepto el correspondiente a la actual Cantera de Áridos. Son éstos: Els Xiprerets, en la parte no incluida dentro de un sector urbanizable, Punta la Sierra, Paraje Meleja, el Enclave del Faro, y los pequeños moteados que se han excluido del Suelo Protegido del Monte, debido a su grado de consolidación.

Estas áreas estarían a mitad de camino en la definición de la Ley del Suelo No Urbanizable, Ley 10/2004 entre los asentamientos rurales-históricos, recogidos en su art. 23, y los núcleos de viviendas en Suelo No Urbanizable, recogidos en la Disposición Transitoria Cuarta.

A diferencia de los primeros no tienen un valor histórico que les haga merecedores de ser declarados B.R.L., pero, a diferencia de los segundos, no se trata de parcelaciones ilegales ni edificaciones clandestinas.

Con carácter general son núcleos consolidados al amparo del planeamiento, que han quedado fuera de ordenación, por la incidencia sobre los mismos de la Ley del Suelo No Urbanizable, Ley 4/1992, ya derogada.

Existe en estos núcleos una parcelación de 2.000 m<sup>2</sup>/vivienda y un estado de consolidación prácticamente del 100%.

Tienen una difícil situación, ya que su grado de consolidación, que además legalmente consta un documento, impide e incluso en algunos casos por su ubicación en el Monte desaconseja su urbanización y paso a Suelo Urbanizable.

Por ello se propone, al amparo del Plan, recoger en expediente separado su identificación, al modo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta, estableciendo para cada caso las carencias al sistema de vertido y las conexiones mínimas necesarias, que no sean incompatibles con el paisaje, para permitir con arreglo a dichos expedientes las obras de ampliación, consolidación y reforma dentro de los citados Enclaves de las viviendas unifamiliares existentes, con arreglo a la normativa siguiente:

Parcela mínima: la existente  $\geq 2.000 \text{ m}^2$ .

Ocupación máxima: la existente  $\leq 5\%$ .

Edificabilidad máxima: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Altura: 2 plantas

7 m.

retranqueos: - accesos 6 m

- resto lindes 10 m.

anchura viarios acceso: anchura calzada 5 m

15 m.

Se permitirá ampliaciones en viviendas existentes que no hayan alcanzado estos parámetros y se permitirá la edificación de aquellas parcelas aisladas que han quedado dentro del Enclave entre otras edificaciones, que puedan cumplir estos parámetros, previa identificación y cuantificación de los mismos en el expediente referido en este art.

**Artículo 124º Normas Aplicables a los Almacenes Vinculados a Actividad Agrícola, Ganadera y Forestal. Clave AAGF.**

1.- Los almacenes vinculados a una actividad agrícola, ganadera o forestal se podrán realizar en los términos autorizados por este Plan General, con construcciones adecuadas, al ambiente en que se ubiquen y a la función que les es propia.

Las condiciones edificatorias son las siguientes:

a) La parcela mínima es de 10.000 m<sup>2</sup>.

b) La ocupación máxima es del 2%.

Excepcionalmente, mediante informe favorable del órgano de la Generalitat competente en materia de agricultura, fundado en necesidades de la actividad agraria, podrá eximirse, en casos determinados del cumplimiento de las limitaciones urbanísticas establecidas anteriormente.

c) La altura máxima es de 7m. hasta el arranque de la cubierta, excluyéndose por tanto ésta, permitiéndose una sola planta. La altura máxima de la cumbrera es de 2 m.

Excepcionalmente, podrán rebasar la altura máxima de cumbrera elementos tales como silos, depósitos de agua, etc. hasta una altura total y absoluta de 10 metros.

d) La distancia mínima a linderos de las edificaciones se establece en 10 metros.