

## Subsecció V : Espai d'Usos Hostelers-Recreatius :

### Art. 73.-

1. Els usos hostelers, turístics i recreatius podran desenvolupar-se en les àrees zonificades amb aquesta denominació al Plànol d'Ordenació, sempre i quan pel seu caràcter siguin congruents amb la naturalesa rural i el caràcter protegit de l'espai natural, i no incideixin negativament sobre els sistemes naturals ni sobre les activitats productives existents. Es permet l'ús d'habitatge sempre vincular als usos principals d'aquesta espai i segons les condicions d'edificació assenyalades en l'article 74.

2. A tal efecte, els projectes corresponents hauran de preveure acuradament tots els impactes que les construccions, activitats i instal·lacions previstes puguin ocasionar a l'entorn, incloent l'impacte visual i paisatgístic, a fi de preveure les mesures correctores adients. Aquestes mesures hauran d'estar adequadament dimensionades i la seva execució serà simultània amb la de l'obra d'ampliació corresponent. L'accés preferent a aquestes dues àrees s'efectuarà a través del vial Sant Jordi i la carretera de la Déu.

### Art. 74.-

1. Es permeten obres de reforma per ajustar-se a les necessitats funcionals de l'equipament, millora de les seves instal·lacions o estructura. En cap cas les obres de reforma comportaran augment de l'altura de les edificacions actuals.

2. Les obres d'ampliació es podran efectuar fins a un 20% del volum actual, no sobrepassaran l'alçada de les edificacions existents, i s'emplaçaran dins el perímetre d'edificació determinat en el plànol N-3. L'ampliació se situarà adossada a l'edifici actual formant un sol conjunt i s'adoptaran els materials i colors per a la nova construcció mantenint les característiques de l'edificació inicial.

3. El projecte d'ampliació de les edificacions existents contemplaran les mesures correctores per evitar els impactes o disminuir els efectes paisatgístics de la implantació. Aquestes mesures contemplaran preferentment un tractament acurat dels materials i colors així com la situació dels elements vegetals adients.

#### TÍTOL IV.- DISPOSICIONS TRANSITORIES :

##### Primera : Edificis i Usos Incompatibles :

1.- Es determinen els següents edificis i/o usos incompatibles que s'assenyalen en el plànol N-1. Aquests edificis i/o usos estan en contradicció amb la finalitat de protecció i són incompatibles amb els valors paisatgístics del lloc.

- Vial Sant Jordi La plana. Edificació
- Conjunt edificacions Camí del Triai
- Us industrial camí de la Moixina  
Instal·lacions la Moixina .
- Us industrial Cra. de la Deu

2.- Els edificis o instal·lacions incompatibles tindran la consideració de "Fora d'ordenació" i d'acord amb la Normativa Urbanística vigent, aquesta situació comportarà l'expropiació per al seu enderrocament amb tots els efectes.

3.- En els edificis on se situen els usos declarats incompatibles i mentre no s'hagi iniciat el procediment pel cessament de l'activitat, podran efectuar-se obres de reparació, manteniment, higiene, salubritat i seguretat però no de modernització, consolidació, augment de volum o modificació d'ús industrial. Aquelles millores en cap cas incrementaran el valor real del preu de l'immoble a efectes de valoració pel cessament o expropiació.

## TITOL V.- DISPOSICIONS ADDICIONALS :

Primera : La normativa i ordenació general del Pla Especial la Moixina-Pla de Llacs deixa sense efecte les disposicions que fan referència a l'àmbit d'aquest Pla Especial, contingudes en el "Catàleg de Protecció del Paisatge" aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme el 7 de febrer de 1978.

Segona : Per als edificis amb usos declarats incompatibles es determina la regulació dels següents usos alternatius : Escolar, Cultural-científic, Administratiu, Agropecuari, Industrial (artesanal). A tal efecte, seran d'aplicació les condicions generals de l'Edificació (subsecció III, capítol IV, Títol II).

### Tercera : Arees d'Intervenció Específica :

1.- Sense perjudici de la zona on estan emplaçades segons l'ordenació general d'aquest Pla Especial, es determinen i defineixen les següents àrees que seran objecte d'una actuació concreta per incorporar aquests espais en el conjunt de l'espai protegit amb les condicions que els hi són pròpies (veure plànol N-4) :

- 1.- Mas el Prat
- 2.- Mas Madevall
- 3.- Molí de les Fonts
- 4.- Habitatges Can Serra
- 5.- Nucli del Triai
- 6.- Ruïnes de la Teuleria
- 7.- Depuradora del Triai
- 8.- Aparcament de la Moixina
- 9.- Abocador de Can Berga
- 10.- Espai fronterer Salt de les Bigues
- 11.- Espai fronterer Bonavista
- 12.- Area excavada del Salt de les Bigues
- 13.- Accés camí del Triai-Vial Sant Jordi
- 14.- Sistema general-Vial Sant Jordi
- 15.- Revegetalització Vial Sant Jordi

16.- Ampliació del Parc Nou

17.- Parc Local del Triai

2.- Amb caràcter general, es defineixen també les següents actuacions genèriques en el sòl no urbanitzable d'acord amb la Diagnosi del Medi Físic, la Diagnosi del Medi Natural i l'ordenació general del Pla Especial:

- a) Restauració i regeneració de zones humides
- b) Fileres arbustives i arbòries ornamentals
- c) Implantació de bosquets i pantalles vegetals
- d) Creació i condicionament de camins per a vianants
- e) Restauració-recuperació de murs i tanques

Quarta: S'admetran els usos ramaders intensius, en règim d'estabulació permanent, existents en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla Especial en explotacions familiars agràries.