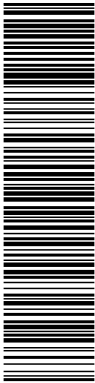


DOCUMENT PROJECTE (TD99-010): PROJECT_MP ZONA PAI _APINICIAL_30062022	IDENTIFICADORS		
ALTRES DADES Codi per a validació: FOM4D-801MP-9QIED Data d'emissió: 5 de Juliol de 2022 a les 10:48:24 Pàgina 1 de 11	<table><tr><td>SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte de l'Ajuntament de l'Esquirol. Signat 30/06/2022 15:52</td><td>ESTAT SIGNAT 30/06/2022 15:52</td></tr></table>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte de l'Ajuntament de l'Esquirol. Signat 30/06/2022 15:52	ESTAT SIGNAT 30/06/2022 15:52
SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte de l'Ajuntament de l'Esquirol. Signat 30/06/2022 15:52	ESTAT SIGNAT 30/06/2022 15:52		



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 18202417 FOM4D-801MP-9QIED 936DCD4DD7824E032D40A06B23AAD704220ECE) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=esquirol



**AJUNTAMENT DE
L'ESQUIROL**

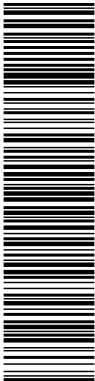
MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM

Modificació de les condicions d'edificació de la zona PAI
Modificació article 142. Zona de Protecció natural paisatgística

Juny 2022
Document per a l'aprovació inicial

Serveis tècnics municipals

DOCUMENT PROJECTE (TD99-010): PROJECT_MP ZONA PAI _APINICIAL_30062022	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FOM4D-801MP-9QIED Data d'emissió: 5 de Juliol de 2022 a les 10:48:24 Pàgina 2 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte de l'Ajuntament de l'Esquirol. Signat 30/06/2022 15:52
	ESTAT SIGNAT 30/06/2022 15:52

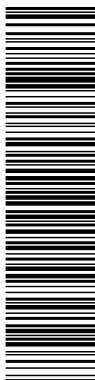


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 18202417 FOM4D-801MP-9QIED 936PCD4DD7824E032D40A06B23AAD704220ECE) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=esquirol

Índex del document

Document I. MEMÒRIA.....	3
1. Antecedents. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació de Pla.....	3
2. Objecte i àmbit de la modificació del POUM	4
3. Marc urbanístic i legal.....	4
3.1. Legislació de rang superior	4
4. Situació actual	5
4.1. Situació urbanística.....	5
4.2. Planejament territorial	6
5. Proposta de modificació.....	8
5.1. Descripció de la proposta.....	8
5.1. Normativa que es modifica.....	8
5.2. Normativa d'aplicació de la solució adoptada	10
5.2.1. Nou redactat de l'article 142	10
5.3. Documentació gràfica	11

DOCUMENT PROJECTE (TD99-010): PROJECT_MP ZONA PAI _APINICIAL_30062022	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FOM4D-801MP-9QIED Data d'emissió: 5 de Juliol de 2022 a les 10:48:24 Pàgina 3 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte de l'Ajuntament de l'Esquirol. Signat 30/06/2022 15:52
	ESTAT SIGNAT 30/06/2022 15:52



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 18202417 FOM4D-801MP-9QIED 936DCD4DD7824E032D40A06B23AAD704220ECE) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=esquirol

Document I. MEMÒRIA

1. Antecedents. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació de Pla

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de l'Esquirol (POUM) vigent va ésser aprovat per Acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, adoptats en les sessions de 20 de setembre de 2007 i 24 de gener 2008, pels quals que es resolgué, respectivament, llur aprovació definitiva i donar conformitat al Text Refós (DOGC de 29/02/08 – Núm. 5081).

El Pla, en el sòl no urbanitzable, qualifica amb la clau urbanística zona PAI (Zona de Protecció natural paisatgística), gairebé la meitat oriental (30,23 Km2) del municipi. Aquesta qualificació, a mode de protecció transversal, es sobreposa a les zones convencionals dels SNU (agrícola, forestal i protecció de ribera); és a dir, els sòls qualificats PAI tenen alhora definida una altra qualificació.

Això és així, cal pensar, pel fet de diferenciar aquella part del territori amb uns valors paisatgístics que mereixen una protecció especial.

La zona PAI és però per la seva definició una zona molt restrictiva pel que fa a les possibilitat d'edificació si es fa una lectura estricta de l'articulat 142 de les Normes Urbanístiques (NNUU) que ho regula. En aquest article es determina que *'en aquestes àrees es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, la tala d'arbrat i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn.....'*

Per un costat això no era així a les antigues NNSS, i per altra costat, costa entendre el sentit de les possibilitats d'aprofitament de les zones agrícoles i forestals que igualment es troben qualificats el terrenys d'aquesta àrea i/o el sentit de prohibir també la tala d'arbrat,.... que no té massa sentit en un àmbit eminentment forestal.

En una 'segona lectura', pot semblar que aquest potser no és l'esperit de l'articulat; i que en tot cas caldria entendre la prohibició només per aquelles actuacions que suposin desvirtuar les característiques de l'entorn, de manera que es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, la tala d'arbrat i qualsevol modificació, només en aquells casos que desvirtui les característiques de l'entorn. (El problema de la posició del signe gràfic de coma).

La consideració d'una interpretació de manera més flexible de l'articulat va ser objecte de consulta als Serveis Territorials d'Urbanisme, per tal de tramitar una modificació puntual d'errada material o d'aclariment per precisar millor les condicions d'edificació; tanmateix, atenent a la forma i sintaxi com figura aquesta determinació a l'article, i el fet que coincideixi amb àmbits de protecció especial, es va concloure que amb el redactat actual cal entendre que en aquesta zona no es permet cap tipus d'edificació, i que és difícil poder fer altres interpretacions.

A partir d'una sol·licitud de llicència per poder fer un cobert obert de bestiar en una explotació de ramaderia extensiva en una finca molt gran situada dins la zona PAI, necessari per donar resposta a normatives sectorials, s'ha constatat que aquestes determinacions estrictes entren en contradicció amb la voluntat de mantenir en el territori certes activitats agràries, ramaderes i/o forestals compatibles amb l'entorn, que permetin el desenvolupament rural i conservació de les finques.

Per aplicació dels paràmetres zonals, en totes les zones forestal dins aquesta zona, la qual és majoritària, tampoc és admesa cap edificació que pugui ser necessària per realitzar una gestió forestal sostenible.

Per això, l'Ajuntament es planteja una modificació de planejament en el sentit de mantenir la zona PAI com a zona de caràcter protegit, però admetre-hi de forma excepcional i acotada, algunes edificacions d'usos rurals, com és el cas de la ramaderia extensiva que per raó de la normativa sectorial precisa d'espais coberts d'estabulat i aixopluc dels animals i/o altres activitats forestals o de lleure que precisin d'instal·lacions, en el ben entès que qualsevol actuació ha de garantir la preservació del paisatge i posada en valor del patrimoni natural.

DOCUMENT PROJECTE (TD99-010): PROJECT_MP ZONA PAI _APINICIAL_30062022	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FOM4D-801MP-9QIED Data d'emissió: 5 de Juliol de 2022 a les 10:48:24 Pàgina 4 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte de l'Ajuntament de l'Esquirol. Signat 30/06/2022 15:52
	ESTAT SIGNAT 30/06/2022 15:52



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 18202417 FOM4D-801MP-9QIED 936DCD4DD7824E032D40A06B23A4D704220ECE) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=esquirol

Les raons que justifiquen permetre l'edificació en determinades condicions de terrenys situats en la zona PAI són les següents:

- Permetre el manteniment d'activitats ramaderes consolidades al municipi i poder-les adaptar a requeriments de normatives sectorials, com poder disposar de coberts on confinar de forma temporal el bestiar malalt, que hagin de parir i/o per subministrament d'alimentació complementària en casos d'inclemències meteorològiques adverses i prolongades en favor d'una millora del benestar animal i de les condicions laborals del titular de l'activitat, a partir d'un maneig més bo i eficient.
- Facilitar i fer més atractiva la implicació dels joves d'explotacions existents en la seva continuïtat per tal de millorar-les, fomentant així, l'ocupació, el dinamisme econòmic i innovació.
- Admetre petites instal·lacions d'aixopluc d'animals que permetin el lleure i/o per a la conservació de les finques, com coberts i estatges de cavalls.
- Construcció de petites edificacions i/o elements de serveis tècnics que s'hagin de situar en el territori com coberts, estructures o marquesines auxiliars d'activitats existents per aixopluc de maquinària, vehicles, menjar per animals, llenya i/o altres recursos naturals.
- La tala d'arbres per a l'explotació i manteniment de les finques forestals

Finalment assenyalar que l'article 9.8. del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica (DOGC 24 de juliol de 2015) diu literalment el següent: "El planejament urbanístic i les ordenances sobre edificació i ús del sòl no poden establir condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques que vulnerin els principis i requisits establerts per la Directiva de serveis. Per reglament s'han de regular les raons imperioses d'interès general que, d'acord amb la mateixa Directiva de serveis, permetin exceptuar-ne l'aplicació. Aquestes restriccions s'han d'ajustar als principis de necessitat, proporcionalitat i no-discriminació i quedar pertinentment justificada en la memòria del pla en ponderació amb la resta d'interessos generals considerats en el planejament."

Es per tot això, que l'ajuntament considera que l'ordenació urbanística ha de ser sensible a aquests objectius i necessitats de la població, i redacta la present modificació de planejament.

2. Objecte i àmbit de la modificació del POUM

La present modificació puntual de planejament té per objectiu modificar les condicions d'edificació de la zona en sòl no urbanitzable de Protecció natural paisatgística (PAI) per tal que s'hi puguin construir determinades edificacions que no suposin impacte a l'entorn paisatgístic i ambiental.

L'àmbit de la modificació és tot l'àmbit continu que el POUM qualifica de zona PAI

3. Marc urbanístic i legal

3.1. Legislació de rang superior

Aquesta modificació puntual es troba emmarcada i es redacta de conformitat amb el següent marc legal:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la llei 3/2012 de 22 de febrer, pel Reglament de la llei d'Urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, i d'acord amb el que disposa el Reial Decret Legislatiu 2/2008. de 20 de juny pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl.
- Pla Territorial de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008, i publicat al DOGC el 22 d'octubre de 2008.
- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de l'Esquirol (POUM) vigent va ésser aprovat per Acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, adoptats en les sessions de 20 de setembre de 2007 i 24 de gener 2008, pels quals que es resolgué, respectivament, llur aprovació definitiva i donar conformitat al Text Refós (DOGC de 29/02/08 – Núm. 5081).

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PROJECTE (TD99-010): PROJECT_MP ZONA PAI _APINICIAL_30062022		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: FOM4D-801MP-9QIED Data d'emissió: 5 de Juliol de 2022 a les 10:48:24 Pàgina 5 de 11	El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte de l'Ajuntament de l'Esquirol. Signat 30/06/2022 15:52	SIGNAT 30/06/2022 15:52

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 18202417 FOM4D-801MP-9QIED 936DCD4DD7824E032D40A06B23AD704220ECE) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=esquirol

4. Situació actual

4.1. Situació urbanística

Document de base:

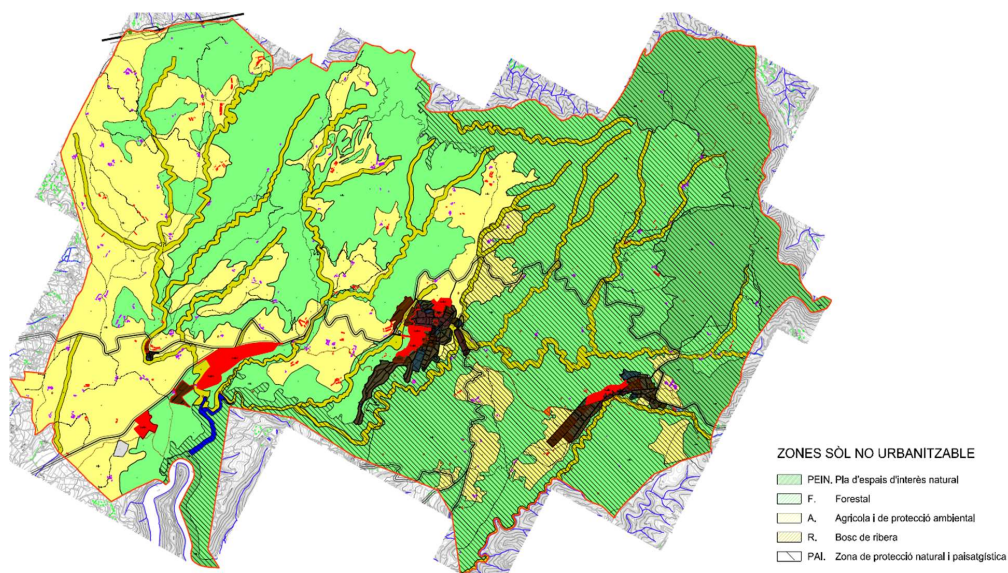
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de l'Esquirol (POUM) aprovat per Acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, adoptats en les sessions de 20 de setembre de 2007 i 24 de gener 2008, pels quals que es resolgué, respectivament, llur aprovació definitiva i donar conformitat al Text Refós (DOGC de 29/02/08 – Núm. 5081).

Dins el sòl no urbanitzable del POUM s'estableixen les següents zones:

- Zona Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN).
- Zona de protecció natural i paisatgística (PAI).
- Zona de reserva forestal (F).
- Zona agrícola i de protecció ambiental (A).
- Zona de bosc de Ribera (R).

El POUM preveu aquesta qualificació a mode de protecció transversal que es sobreposa a la resta del SNU (agrícola, forestal i protecció de ribera); és a dir, els sòls qualificats PAI tenen alhora definida una altra qualificació.

El POUM qualifica amb aquesta zona un àmbit continu que abasta pràcticament la meitat oriental (30,23 Km2) del municipi.



Plànol d'ordenació 2.1. Estructura general i orgànica del territori. Règim i zonificació del sòl.

Les NNUU defineixen els sòls qualificats com a PAI, aquells que per les seves característiques naturals, geològiques o ambientals, ha de ser objecte d'una especial protecció, de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar-lo transformant les seves condicions actuals.

En aquestes àrees, la normativa zonal prohibeix qualsevol tipus d'edificació, la tala d'arbrat i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn. Només s'admeten les obres de consolidació i de millora de les construccions tradicionals existents sempre que es justifiqui d'acord amb el programa familiar dels residents i que es realitzi amb respecte a l'entorn.

Pel què fa al usos en aquesta zona són admesos el forestal o agrícola segons quin sigui en el moment de l'aprovació inicial d'aquest, l'ús ramader en el cas d'usos existents, la ramaderia extensiva i en aquells supòsits en que les fitxes el catàleg de Masies i Cases rurals emplaçades en aquesta zona contemplin l'ús d'activitats d'educació en el lleure, aquest ús serà extensiu a la finca on es trobi emplaçada la masia o casa rural¹.

¹ Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la correcció de diverses errades . Data aprovació: 30/10/2013 Data publicació: 14/05/2014

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PROJECTE (TD99-010): PROJECT_MP ZONA PAI _APINICIAL_30062022		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: FOM4D-801MP-9QIED Data d'emissió: 5 de Juliol de 2022 a les 10:48:24 Pàgina 6 de 11	El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte de l'Ajuntament de l'Esquirol. Signat 30/06/2022 15:52	SIGNAT 30/06/2022 15:52

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 18202417 FOM4D-801MP-9QIED 936DCD4DD7824E032D40A06B23AAD704220ECE) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=esquirol

4.2. Planejament territorial

Documentació de base:

Pla territorial parcial de les Comarques Centrals. Aprovat definitiva. 16 setembre 2008 (DOGC. núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008)

D'acord amb el sistema d'espais oberts definit pel PTPCC, l'àmbit de la zona PAI, objecte d'aquest modificació és assenyalat majoritàriament com a sòl de protecció preventiva, definit com una opció preferent davant de la del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.

El PTCC assenyalava com a sòl de protecció especial l'entorn de la riera de la Gorga, el torrent de la Dogueria i les capçaleres de la serra dels tudons i serra alta, i el paratge de sota l'espai PEIN de la serra de Cabrera.



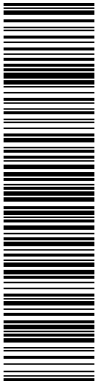
Plànol 8. PTCC Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures

La regulació del sòls de protecció preventiva s'estableix a l'article 2.10 i 2.11 de les Normes d'ordenació del Pla.

En sòl de protecció preventiva que es mantingui la classificació de sòl no urbanitzable el PTCC manté les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl (2.11.3), i determina (2.11.4) que els plans municipals posin atenció en l'ordenació d'aquest sòl, d'acord amb les recomanacions que el PTCC estableix a l'article 2.13 per a una adequada ordenació del sòl no urbanitzable.

La regulació del sòls de protecció especial s'estableix als articles 2.6 i 2.7 de les Normes d'ordenació del Pla.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PROJECTE (TD99-010): PROJECT_MP ZONA PAI _APINICIAL_30062022		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: FOM4D-801MP-9QIED Data d'emissió: 5 de Juliol de 2022 a les 10:48:24 Pàgina 7 de 11	El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte de l'Ajuntament de l'Esquirol. Signat 30/06/2022 15:52	SIGNAT 30/06/2022 15:52



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 18202417 FOM4D-801MP-9QIED 936DCD4DD7824E032D40A06B23AAD704220ECE) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=esquirol

A l'empara de la present modificació, serà llevat les determinacions de l'article 2.7, que entre altres preveu:

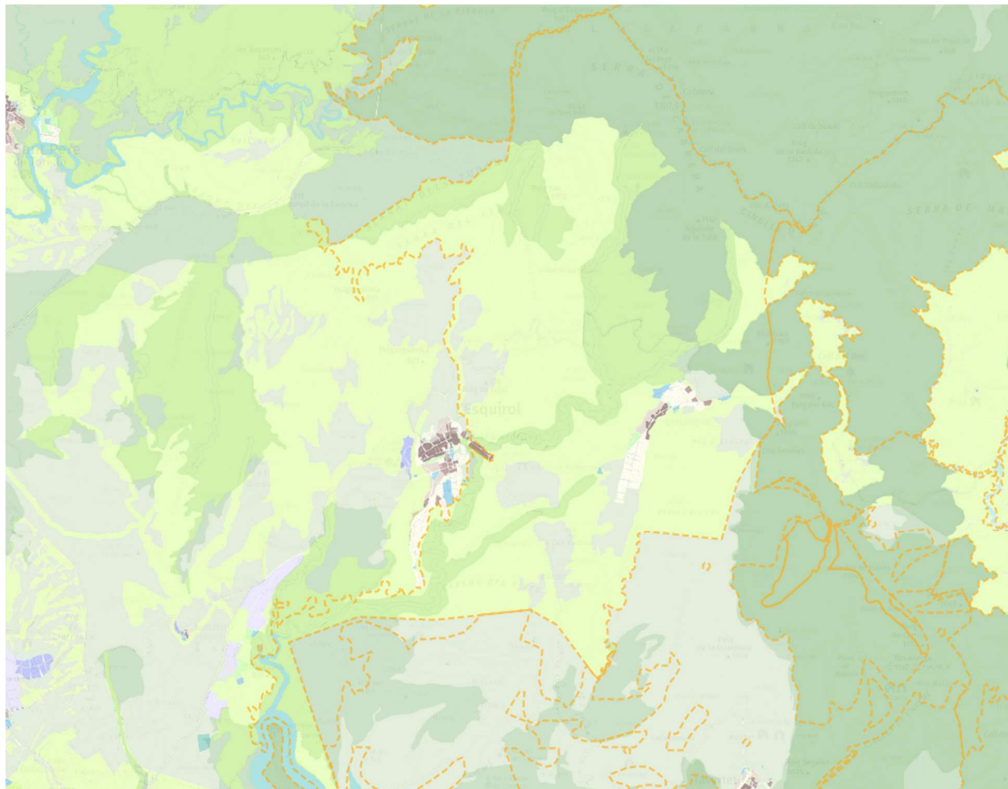
...

3. *En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:*

- Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.5.*
- Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.5.*
-

4. *En el sòl classificat com de protecció especial que estigui destinat a activitats agràries, s'entén com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveuen el punt 6 a) i b) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme i els articles concordants del Reglament.*

....'



Superposició del planejament urbanístic i espais oberts del planejament territorial, i l'àmbit (taronja discontinu) de la Zona PAI

DOCUMENT PROJECTE (TD99-010): PROJECT_MP ZONA PAI _APINICIAL_30062022	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FOM4D-801MP-9QIED Data d'emissió: 5 de Juliol de 2022 a les 10:48:24 Pàgina 8 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte de l'Ajuntament de l'Esquirol. Signat 30/06/2022 15:52
	ESTAT SIGNAT 30/06/2022 15:52



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 18202417 FOM4D-801MP-9QIED 936DCD4DD7824E032D40A06B23AAD704220ECE) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=esquirol

5. Proposta de modificació

5.1. Descripció de la proposta

La proposta planteja la modificació de la normativa de les NNUU del POUM que regula les condicions d'edificació de la Zona PAI, de manera que de forma acotada i justificat per raó de les necessitats d'ús de l'explotació ramadera existent, agrícola o forestal, es puguin realitzar intervencions que la seva presència estigui associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives o el turisme rural.

Amb la modificació de la normativa es pretén definir paràmetres d'edificació específics per aquesta zona per tal de garantir la bona integració de les intervencions.

Es proposa que en aquestes àrees es puguin fer coberts per activitats de ramaderia extensiva o forestal de fins a 500 m2 de sostre com a màxim i una alçada màxima de 7m al carener, i/o petites estructures d'aixopluc d'animals utilitzats pel manteniment de la finca o el lleure, com box i instal·lacions per estabulatge i/o aixopluc de cavalls amb una limitació de 300 m2 de sostre per a tot el conjunt i 4,5 m d'alçada màxima.

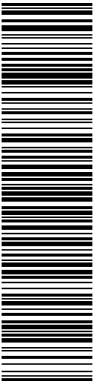
Amb aquesta finalitat es proposa modificar l'article 142 per tal que reculli els criteris assenyalats.

Per tal de garantir l'harmonització de les noves edificacions i la seva integració amb l'entorn, es proposa determinar a la normativa la obligatorietat de redactar un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística que tingui en compte la localització, la topografia, la vegetació, la composició de conjunt i exteriors, composició arquitectònica, preservació de singularitats, funcionalitat, visibilitat que permeti triar la millor alternativa d'emplaçament des del punt de vista paisatgístic. En aquest sentit les edificacions:

- Es situaran de forma compacta amb la resta de conjunt per evitar l'ocupació innecessària de sòl.
- S'adequaran a la topografia existent minimitzant el moviment de terres. S'evitarà la creació de grans terraplens i les construccions es situaran a la part posterior.
- Es mantindrà la coherència volumètrica i cromàtica amb les edificacions existents i el fons escènics tan pel què fa a materials com colors. .
- Es tindrà cura en els detalls d'acabats: voladissos, viseres, sòcols, porxos, etc; ja que acaben tenint influència en la percepció final del conjunt.
- Minimitzar els tancaments perimetrals dels coberts
- En els casos que no s'aprofiti la vegetació existent per generar pantalles visuals, es preveurà plantacions d'espècies autòctones en la franja exterior de les noves edificacions sempre i quan aquestes no esdevinguin en si mateixes un element discordant amb l'entorn.
- S'evitarà afectar la vegetació com HIC o vegetació de ribera, i no es permetrà la implantació de nous coberts dins la delimitació de les Àrees d'Interès Faunístic i Florístic (AIF) presents en l'àmbit de la zona PAI.

5.1. Normativa que es modifica

Aquesta modificació comporta la modificació de l'apartat 3 de l'article 142 de la vigent normativa del POUM amb la finalitat de modificar les condicions d'edificació perquè siguin admeses de forma extraordinària petites edificacions per activitats compatibles amb l'entorn.



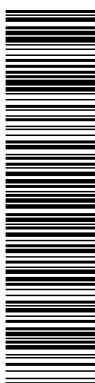
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 18202417 FOM4D-801MP-9QIED 936PCD4DD7824E032D40A06B23AAD704220ECE) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=esquirol

En el quadre següent s'inclouen les determinacions actuals de l'article 142, i en paral·lel i de color verd la proposta de modificació del redactat.

Normativa actual	Proposta de Modificació
Article 142 - Zona de protecció natural i paisatgística (PAI) 1. Definició: comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o ambientals, ha de ser objecte d'una especial protecció, de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar-lo transformant les seves condicions actuals. Aquesta zona inclou doncs, tant les àrees forestals i agrícoles com les hortes i la vegetació de ribera. 2. Segregacions: no es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima que determina el Decret 169/83, de 12 d'abril, o a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/90, de 23 de gener, segons sigui la situació de la finca. 3. Condicions d'edificació: en aquestes àrees es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, la tala d'arbrat i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn. S'admeten les obres de consolidació i de millora de les construccions tradicionals existents. Aquestes obres s'hauran de justificar d'acord amb el programa familiar dels residents i es realitzaran amb respecte a l'entorn. 4. Condicions d'ús: l'únic ús admès és el forestal o agrícola segons quini sigui en el moment de l'aprovació inicial d'aquest. Es permetran però, instal·lacions de depuració d'aigües sempre que els projectes siguin respectuosos amb el medi ambient. A les masies existents s'hi admeten els usos que recull la fitxa del catàleg de masies i cases rurals. S'admet l'ús ramader només en el cas d'usos existents amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM. ² S'admetran els usos de ramaderia extensiva. <i>En aquells supòsits en que les fitxes el catàleg de Masies i Cases rurals emplaçades en aquesta zona contemplin l'ús d'activitats d'educació en el lleure, aquest ús serà extensiu a la finca on es trobi emplaçada la masia o casa rural.</i>	Article 142 - Zona de protecció natural i paisatgística (PAI) 1. Definició: comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o ambientals, ha de ser objecte d'una especial protecció, de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar-lo transformant les seves condicions actuals. Aquesta zona inclou doncs, tant les àrees forestals i agrícoles com les hortes i la vegetació de ribera. 2. Segregacions: no es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima que determina el Decret 169/83, de 12 d'abril, o a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/90, de 23 de gener, segons sigui la situació de la finca. 3. Condicions d'edificació: en aquestes àrees es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, la tala d'arbrat i qualsevol edificació o modificació que desvirtui les característiques de l'entorn. Unicament són admeses les edificacions següents: - Coberts per a activitats de ramaderia extensiva per aixopluc, estabulat i alimentació del bestiar, maquinària, i/o altres edificacions destinades a explotacions forestals, amb una superfície màxima de 500m2 i un alçada màxima en el caner de 7m. - Petits coberts d'aixopluc i/o menjar per animals utilitzats pel lleure i/o per la conservació de la finca com estatges per a cavalls o semblants. Superfície màxima de 300m2 i l'alçada màxima de les edificacions serà de 4,5 m. - Altres petites edificacions que puguin tenir lloc en el sòl no urbanitzable sense malmetre els seus valors com serveis tècnics ambientals, infraestructures al servei dels usos admesos. Superfície màxima de 200m2 i l'alçada màxima de les edificacions serà de 4,5 m. - S'admeten les obres de consolidació i de millora de les construccions tradicionals existents. Aquestes obres s'hauran de justificar d'acord amb el programa familiar dels residents i es realitzaran amb respecte a l'entorn Totes les sol·licituds que suposin nova edificació s'acompanyaran d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística. Les edificacions: - Es situaran de forma compacta amb la resta de conjunt edificat per evitar l'ocupació innecessària de sòl. - S'adequaran a la topografia existent minimitzant el moviment de terres i les edificacions es situaran a la part posterior dels terraplens - Es mantindrà la coherència volumètrica i cromàtica amb les edificacions existents i el fons escènics. - Es tindrà cura en els detalls d'acabats: voladissos, viseres, sòcols, porxos, etc; que tinguin influència en la percepció final del conjunt. - Es minimitzar els tancaments perimetral dels coberts. - Es preveuran plantacions d'espècies autòctones entorn les edificacions. S'aprofitarà la vegetació existent per generar pantalles visuals - Les noves construccions mantindran en el possible la vegetació arbrada existent, sobretot si es tracta de vegetació d'interès com HIC o vegetació de ribera. . No es permetrà la implantació de nous coberts dins la delimitació de les Àrees d'Interès Faunístic i Florístic (AIF) presents en l'àmbit de la zona PAI. 4. Condicions d'ús: l'únic ús admès és el forestal o agrícola segons quini sigui en el moment de l'aprovació inicial d'aquest. Es permetran però, instal·lacions de depuració d'aigües sempre que els projectes siguin respectuosos amb el medi ambient. A les masies existents s'hi admeten els usos que recull la fitxa del catàleg de masies i cases rurals. S'admet l'ús ramader només en el cas d'usos existents amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM. S'admetran els usos de ramaderia extensiva. En aquells supòsits en que les fitxes el catàleg de Masies i Cases rurals emplaçades en aquesta zona contemplin l'ús d'activitats d'educació en el lleure, aquest ús serà extensiu a la finca on es trobi emplaçada la masia o casa rural.

² Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la correcció de diverses errades . Data aprovació: 30/10/2013 Data publicació: 14/05/2014

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PROJECTE (TD99-010): PROJECT_MP ZONA PAI _APINICIAL_30062022		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: FOM4D-801MP-9QIED Data d'emissió: 5 de Juliol de 2022 a les 10:48:24 Pàgina 10 de 11	El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte de l'Ajuntament de l'Esquirol. Signat 30/06/2022 15:52	SIGNAT 30/06/2022 15:52



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 18202417 FOM4D-801MP-9QIED 9366DCD4DD7B24E032D40A06B23AAD704220ECE) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=esquirol

5.2. Normativa d'aplicació de la solució adoptada

5.2.1. Nou redactat de l'article 142

Article 142 - Zona de protecció natural i paisatgística (PAI)

1. Definició: comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o ambientals, ha de ser objecte d'una especial protecció, de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar-lo transformant les seves condicions actuals. Aquesta zona inclou doncs, tant les àrees forestals i agrícoles com les hortes i la vegetació de ribera.

2. Segregacions: no es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima que determina el Decret 169/83, de 12 d'abril, o a la unitat mínima forestal que determina el Decret 35/90, de 23 de gener, segons sigui la situació de la finca.

3. Condicions d'edificació: en aquestes àrees es prohibeix i qualsevol edificació o modificació que desvirtui les característiques de l'entorn.

Únicament són admeses les edificacions següents:

- Coberts per a activitats de ramaderia extensiva per aixopluc, estabulat i alimentació del bestiar, maquinària, i/o altres edificacions destinades a explotacions forestals, amb una superfície màxima de 500m² i un alçada màxima en el carener de 7m.
- Petits coberts d'aixopluc i/o menjar per animals utilitzats pel lleure i/o per la conservació de la finca com estatges per a cavalls o semblants. Superfície màxima de 300m² i l'alçada màxima de les edificacions serà de 4,5 m.
- Altres petites edificacions que puguin tenir lloc en el sòl no urbanitzable sense malmetre els seus valors com serveis tècnics ambientals, infraestructures al servei dels usos admesos. Superfície màxima de 200m² i l'alçada màxima de les edificacions serà de 4,5 m.
- S'admeten les obres de consolidació i de millora de les construccions tradicionals existents. Aquestes obres s'hauran de justificar d'acord amb el programa familiar dels residents i es realitzaran amb respecte a l'entorn

Totes les sol·licituds que suposin nova edificació s'acompanyaran d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística.

Les edificacions:

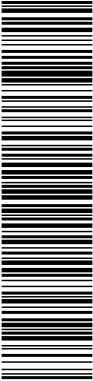
- Es situaran de forma compacta amb la resta de conjunt edificat per evitar l'ocupació innecessària de sòl.
- S'adequaran a la topografia existent minimitzant el moviment de terres i les edificacions es situaran a la part posterior dels terraplens
- Es mantindrà la coherència volumètrica i cromàtica amb les edificacions existents i el fons escènics.
- Es tindrà cura en els detalls d'acabats: voladissos, viseres, sòcols, porxos, etc; que tinguin influència en la percepció final del conjunt.
- Es minimitzar els tancaments perimetral dels coberts.
- Es preveuran plantacions d'espècies autòctones entorn les edificacions. S'aprofitarà la vegetació existent per generar pantalles visuals
- Les noves construccions mantindran en el possible la vegetació arbrada existent, sobretot si es tracta de vegetació d'interès com HIC o vegetació de ribera. . No es permetrà la implantació de nous coberts dins la delimitació de les Àrees d'Interès Faunístic i Florístic (AIFF) presents en l'àmbit de la zona PAI.

4. Condicions d'ús: l'únic ús admès és el forestal o agrícola segons quin sigui en el moment de l'aprovació inicial d'aquest. Es permetran però, instal·lacions de depuració d'aigües sempre que els projectes siguin respectuosos amb el medi ambient. A les masies existents s'hi admeten els usos que recull la fitxa del catàleg de masies i cases rurals. S'admet l'ús ramader només en el cas d'usos existents amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM.

S'admetran els usos de ramaderia extensiva.

En aquells supòsits en que les fitxes el catàleg de Masies i Cases rurals emplaçades en aquesta zona contemplin l'ús d'activitats d'educació en el lleure, aquest ús serà extensiu a la finca on es trobi emplaçada la masia o casa rural.

DOCUMENT PROJECTE (TD99-010): PROJECT_MP ZONA PAI _APINICIAL_30062022	IDENTIFICADORS		
ALTRES DADES Codi per a validació: FOM4D-801MP-9QIED Data d'emissió: 5 de Juliol de 2022 a les 10:48:24 Pàgina 11 de 11	<table><tr><td>SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte de l'Ajuntament de l'Esquirol. Signat 30/06/2022 15:52</td><td>ESTAT SIGNAT 30/06/2022 15:52</td></tr></table>	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte de l'Ajuntament de l'Esquirol. Signat 30/06/2022 15:52	ESTAT SIGNAT 30/06/2022 15:52
SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte de l'Ajuntament de l'Esquirol. Signat 30/06/2022 15:52	ESTAT SIGNAT 30/06/2022 15:52		



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 18202417 FOM4D-801MP-9QIED 936DCD4DD7824E032D40A06B23AAD704220ECE) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=esquirol

5.3. Documentació gràfica

La Modificació de planejament no suposa modificar cap dels plànols d'ordenació.

L'Esquirol, juny 2021

Xavier Claparols Llach, arquitecte