

DOCUMENT ACTA_PLE	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT X2026001583
Codi Segur de Verificació: 4263e076-eb5b-44e6-8d60-837c7158e08c Origen: Administració Identificador document: ES_L01171030_2026_37161082 Data d'impressió: 09/10/2026 16:00:48 Pàgina 1 de 15		SIGNATURES 1.- JOAN IGNASI CARLES LEDESMA (TCAT) (Secretari), 09/10/2026 13:57 2.- NATALIA FIGUERAS (R: P1710900J) (Alcaldesa), 09/10/2026 14:04



Ajuntament de Maçanet de la Selva

ACTA DE LA SESSIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT

Identificació de la sessió

Núm. PLE2026000006
Caràcter: Sessió Extraordinària
Data: 27 d'abril de 2026
Hora d'inici: 19:00 h
Hora de fi: 19.15 h
Lloc: Sala de Plens

Presideix

Natalia Figueras Pagès, SOM MAÇANET – CM

Hi assisteixen

Eduard Serra Garcia, SOM MAÇANET – CM
Ana Fabregas Guell, SOM MAÇANET – CM
Maria Rosa Casas Sabater, SOM MAÇANET – CM
Jordi Munso Torres, SOM MAÇANET – CM
Lidia Campeny Tarres, SOM MAÇANET – CM
Julia Barcelo Puig, SOM MAÇANET – CM
Frederic Xavier Wolf Montes, SOM MAÇANET – CM
Josep M Oller Llado, SOM MAÇANET – CM
Joaquin Serra Marti, SOM MAÇANET – CM
Laura Corral Guijo, SOM MAÇANET – CM
Marta De Egea Hinojosa, MésxMç – ERC – AM

Actua com a secretari

Joan Ignasi Carles Ledesma, Secretari

ORDRE DEL DIA

1.- Aprovació de l'acta de la sessió anterior

Urbanisme

2.- Aprovació provisional de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit del SUDi7 i sector Trety (X2024001994)
3.- Aprovació provisional de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Maçanet de la Selva relativa als articles 42, 43, 139.1 i 139.10 de la normativa urbanística (X2026000749)

C/Salvador Espriu 1 - 17412 Maçanet de la Selva - Tel. 972 85 80 05 - Fax. 972 85 87 55 -
info@massanetdelaselva.cat



DOCUMENT ACTA_PLE	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT X2026001583
Codi Segur de Verificació: 4263e076-eb5b-44e6-8d60-837c7158e08c Origen: Administració Identificador document: ES_L01171030_2026_37161082 Data d'impressió: 09/10/2026 16:00:48 Pàgina 2 de 15		SIGNATURES 1.- JOAN IGNASI CARLES LEDESMA (TCAT) (Secretari), 09/10/2026 13:57 2.- NATÀLIA FIGUERAS (R: P1710900J) (Alcaldessa), 09/10/2026 14:04



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Desenvolupament de la sessió:

Un cop el secretari ha comprovat l'existència del quòrum que cal perquè es pugui iniciar la sessió, es comencen a tractar els assumptes inclosos en l'ordre del dia.

1.- Aprovació de l'acta de la sessió anterior

Es sotmet a votació l'acta de la sessió ordinària anterior núm. PLE2025000005, de data 30 de març de 2026, en els termes de l'article 98 d) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i **s'aprova amb onze (11) vots a favor i una (1) abstenció**:

Vots a favor (11)

Natàlia Figueras Pagès, SOM MAÇANET – CM
 Eduard Serra Garcia, SOM MAÇANET – CM
 Ana Fabregas Guell, SOM MAÇANET – CM
 Maria Rosa Casas Sabater, SOM MAÇANET – CM
 Jordi Munso Torres, SOM MAÇANET – CM
 Lidia Campeny Tarres, SOM MAÇANET – CM
 Julia Barcelo Puig, SOM MAÇANET – CM
 Frederic Xavier Wolf Montes, SOM MAÇANET – CM
 Josep M Oller Llado, SOM MAÇANET – CM
 Joaquin Serra Martí, SOM MAÇANET – CM
 Laura Corral Guijo, SOM MAÇANET – CM

Abstencions (1)

Marta De Egea Hinojosa, MésxMç – ERC – AM

Les intervencions relatives a aquest punt es troben enregistrades a la vídeo acta. Es pot consultar a l'enllaç següent:

<https://videoacta.xn--maanetdelaselva-fmb.cat/video/202604271900000000/>

2.- Aprovació provisional de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit del SUDi7 i sector Trety (X2024001994)

Fets

1. En data 19 d'octubre de 2023 es va iniciar la tramitació de l'Avanç amb el document ambiental estratègic relatiu a la Modificació puntual del PGOU amb ordenació detallada a l'àmbit del SUD i7 Trety.

C/Salvador Espriu 1 - 17412 Maçanet de la Selva - Tel. 972 85 80 05 - Fax. 972 85 87 55 -
info@massanetdelaselva.cat



Ajuntament de Maçanet de la Selva

2. El departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, en data 21 de febrer de 2024, va notificar la resolució per la qual s'emetia l'informe ambiental estratègic en el sentit que la modificació del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit del sector SUDi7 i del sector Trety no s'havia de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient amb una sèria de condicions.

3. El Ple, en la sessió extraordinària de data 17 de juny de 2024, va aprovar inicialment la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit del SUDi7 i sector Trety.

4. El document de modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit del SUDi7 i sector Trety ha estat sotmès a informació pública, mitjançant edictes publicats al diari *El Punt Avui* de data 27 de juny de 2024, al Butlletí oficial de la província de Girona número 126, de data 1 de juliol de 2024, i a la pàgina web de l'ajuntament, per un termini d'un mes, durant el qual s'han presentat les al·legacions següents:

- E2024007708, de data 22 de juliol de 2024, de la senyora MR.F.B., representada pel senyor J.B.D.
- E2024007914, de data 30 de juliol de 2024, del senyor A.P.C.
- E2024007980, de data 31 de juliol de 2024, de l'Associació de Naturalistes de Girona, representada pel senyor AA.C.F.
- E2024008039, de data 1 d'agost de 2024, de Trety SAU, representada per la senyora ME.C.S.
- E2024008047, de data 1 d'agost de 2024, de la Unió de Pagesos de Catalunya, representada pel senyor J.C.S.

5. En data 27 de març de 2026 l'arquitecta municipal ha emès un informe en què es valora i conclou el següent:

"(...) El document que es presenta per a la seva aprovació provisional manté les determinacions del document aprovat inicialment amb un petit ajust de la superfície total de l'àmbit del SUD i núm. 7 que passa de 227.237,37m² a 227.215,87m² de sòl. La proposta incorpora totes les prescripcions derivades dels informes dels organismes sectorials emesos així com la resposta a les al·legacions formulades durant el període d'informació pública.

En relació amb les prescripcions dels informes dels organismes sectorials,

L'apartat 2.1.2 de la memòria del document dona resposta i justifica les aportacions tant de l'informe ambiental estratègic com de l'informe de la Comissió Territorial d'urbanisme en la fase d'Avanç de planejament.

L'apartat 2.1.3 de la memòria justifica i dona resposta a com s'ha donat compliment a prescripcions de tots els organismes sectorials que han estat emesos després de l'aprovació inicial del document, tant a la normativa com a la documentació gràfica.

Pel que fa a l'Informe ambiental estratègic i l'informe de la CTU de la fase d'Avanç, s'incorporen a la normativa i a la memòria del document ambiental les condicions ambientals esmentades, es justifiquen les previsions de les futures actuacions tant a la NII i la AP7 relacionades amb la

C/Salvador Espriu 1 - 17412 Maçanet de la Selva - Tel. 972 85 80 05 - Fax. 972 85 87 55 -
info@massanetdelaselva.cat

DOCUMENT ACTA_PLE	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT X2026001583
Codi Segur de Verificació: 4263e076-eb5b-44e6-8d60-837c7158e08c Origen: Administració Identificador document: ES_L01171030_2026_37161082 Data d'impressió: 09/10/2026 16:00:48 Pàgina 4 de 15		SIGNATURES 1.- JOAN IGNASI CARLES LEDESMA (TCAT) (Secretari), 09/10/2026 13:57 2.- NATALIA FIGUERAS (R: P1710900J) (Alcaldesa), 09/10/2026 14:04



Ajuntament de Maçanet de la Selva

mobilitat, s'ajusta l'alçada reguladora màxima de les edificacions del SUD i7 i s'incorporen mesures d'integració paisatgística.

Pel que fa als informes de la Direcció General de Carreteres del Ministerio s'han incorporat les referències als marcs normatius en matèria de carreteres així com el grafisme de les zones de protecció i línia d'edificació als plànols.

Es justifica que en la redacció del projecte de reparcel·lació es comprovaran superfícies i titularitats i es faran constar a fi que es portin a terme les rectificacions registrals que procedeixin d'acord amb el que disposa l'article 146 del RLU, i on es reconeixen els drets d'aprofitament urbanístic que corresponguin.

S'incorpora l'estudi de trànsit i s'especifica a la normativa que el camí que connecta la NII amb el parc de bombers existent no es considera accés al sector i que es restringeix als vehicles d'emergència senyalitzant-lo a tals efectes.

Pel que fa a l'informe d'Aeroports, s'incorpora a la normativa les prescripcions pel que fa a les condicions de l'heliport, en cas que es prevegi.

Pel que fa a l'informe d'Aviació Civil, s'incorpora a la normativa la regulació en matèria de servituds aeronàutiques.

Pel que fa a l'informe de l'ACA, es justifica que es donarà resposta a les consideracions efectuades al projecte d'urbanització, que haurà d'estar informat per l'ACA novament. Així mateix s'incorporen a la normativa els criteris pel que fa a actuacions en DPH.

Pel que fa l'informe de Medi Natural, es justifica que el document contempla el seguiment ambiental.

Pel que fa a l'informe de l'ATM, es justifica que s'ha actualitzat l'EAMG d'acord amb les prescripcions de l'informe.

Pel que fa als informes de la Direcció General d'infraestructures de Mobilitat, es justifica que caldrà donar compliment a les seves consideracions al projecte d'urbanització.

En aquest sentit, cal considerar que en fase de projecte d'urbanització caldrà incorporar un estudi de trànsit i mobilitat que haurà de ser validat convenientment per la DG d'infraestructures de Mobilitat.

Pel que fa l'informe d'accidents greus del Departament d'empresa i treball, es justifica que l'àmbit no es veu afectat per cap establiment AG i no se'n preveu incorporar cap.

Pel que fa a l'informe de Bombers, la normativa incorpora l'obligació del compliment de les normatives referenciades.

Pel que fa a l'informe de Protecció Civil, s'incorporen a la normativa i plànols les determinacions pel que fa a la inundabilitat i a les condicions de la ZIF en compliment de la instrucció ITMP vigent.

Pel que fa a l'escrit de Nedgia, es recull als plànols de la traça de la canonada existent i es justifica que el projecte d'urbanització tindrà en compte les seves condicions.

C/Salvador Espriu 1 - 17412 Maçanet de la Selva - Tel. 972 85 80 05 - Fax. 972 85 87 55 -
info@massanetdelaselva.cat



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Pel que fa a l'informe de la DG de Comerç, es precisa a la normativa les seves determinacions a les claus a.13 i a.13a i s'elimina l'ús comercial de la clau a.13b.

En relació amb les al·legacions presentades,

D'acord amb les consideracions de l'Annex VI de la documentació per l'aprovació provisional, es fan les propostes següents,

- Escrit d'al·legacions presentat per MR.F.B. (RE2024007708 de 22 de juliol de 2024)

Pel que fa a la prèvia, s'aclareix la consideració en relació a l'escala gràfica dels plànols.

Pel que fa a l'al·legació primera, on es fa referència a l'esgotament de la vigència del PGOU i la necessitat d'efectuar una revisió del Pla, es dona resposta en el sentit que l'article 94 del TRLU estableix que el planejament urbanístic és una disposició administrativa de caràcter general i que, com a tal, la seva vigència és indefinida. Així, no és possible considerar el planejament com a caducat o no vigent, ni tan sols que s'hagi complert el termini establert al mateix planejament per procedir a la seva modificació o revisió.

En aquest sentit s'ha pronunciat també el Tribunal Suprem, establint que la naturalesa normativa del planejament implica que la seva vigència és indefinida dins que no es produeixi la seva revisió, modificació o substitució (sentència 6948/1988 de 10 d'octubre de 1988).

Pel que fa a l'al·legació segona, on es fa referència a la incidència de la MPPGOU en la flora i fauna de la zona i l'afectació a espècies protegides i al turó de Can Cuca com a connector ecològic, es dona resposta en el sentit que segons el Document Ambiental Estratègic que forma part de la documentació, l'àmbit de la MPPGOU no es troba inclòs en dins de cap espai natural protegit, ni hi ha identificat cap hàbitat d'interès comunitari, ni s'hi troba cap espècie de fauna i flora protegida per part de la legislació sectorial., ni inclosa en cap Àrea d'interès florístic i faunístic (AIFF) i fora de les zones de protecció de l'avifauna.

En el mateix sentit s'ha pronunciat el Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda rural en el seu informe de data 22 de juliol de 2024.

Pel que fa a l'al·legació tercera, on es fa referència a l'impacte paisatgístic derivat del desenvolupament industrial de la zona, es dona resposta en el sentit que s'han revisat les errades detectades en l'EIIP i pel que fa als criteris emprats. Pel que fa a la masia de can Cuca, queda fora de l'àmbit d'actuació.

Pel que fa a l'al·legació quarta, on es fa referència al potencial agrícola de la finca i l'aplicació de la Llei 3/2019 dels Espais agraris i vulneració del seu contingut, es dona resposta en el sentit que la classificació del sòl segons el planejament vigent és sòl urbanitzable i sòl urbà, no afectant al sòl no urbanitzable i per tant no li és d'aplicació l'anàlisi d'afectacions agràries tal com ho ha constatat també l'informe emès per Desenvolupament rural.

Pel que fa a l'al·legació cinquena, sobre la manca de viabilitat econòmica i escassa fiabilitat de les dades i mostres aportades, es dona resposta en el sentit que la documentació aporta l'estudi de viabilitat econòmica i l'informe de sostenibilitat d'acord amb l'article 66 del TRLU. L'estudi segueix el Decret 1492/2011 de 24 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, i s'han aplicat els seus criteris. Pel que fa als costos de construcció es consideren vàlids i el cost de les obres de la C-35 són estimatius.

C/Salvador Espriu 1 - 17412 Maçanet de la Selva - Tel. 972 85 80 05 - Fax. 972 85 87 55 -
info@massanetdelaselva.cat



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Pel que fa a l'al·legació sisena, on es fa referència a l'increment exponencial de consum d'aigua i producció d'aigües residuals, es dona resposta fent referència al Pla Director d'abastament d'aigua potable d'abril de 2023 on es preveuen els desenvolupaments previstos en la MPPGOU i la xarxa de subministrament té capacitat suficient per absorbir nous creixements. Per altra banda, la MPPGOU disposa de l'informe favorable de l'ACA en relació al sanejament i l'abastament amb consideracions.

Pel que fa a l'al·legació setena, sobre la falta del contingut de la memòria de gènere, es dona resposta en el sentit que el document incorpora la memòria de gènere que s'ajusta al contingut de l'article 69.5 del TRLU.

Pel que fa a l'al·legació vuitena, en referència al compliment de la normativa de publicitat i transparència i infracció del tràmit preceptiu de consulta pública, es dona resposta en el sentit que la modificació puntual és una normativa de caire general que no requereix notificació personal. Per altra banda es fa referència a diverses sentències per tal de justificar que l'aprovació dels instruments d'ordenació urbanística es regeix per la seva regulació específica i no per la LPAC, i que el tràmit de participació ciutadana és potestatiu segons la normativa urbanística.

En conseqüència es proposa:

Corregir els errors detectats a l'Estudi d'impacte i integració paisatgística pel que fa al punt més alt de Maçanet de la Selva i a la qüestió dels abocaments.

La resta d'al·legacions es desestimen.

- Escrit d'al·legacions presentat per A.P.C. (RE2024007914 de 30 de juliol de 2024)

Pel que fa a l'al·legació primera en relació amb el subministrament d'aigua que ha d'anar a càrrec dels propietaris, es dona resposta en el sentit que l'ACA ha emès informe favorable tant en relació amb l'abastament com el sanejament. En el tràmit del projecte d'urbanització es demanaran els certificats de suficiència als ens gestors. Així mateix, la normativa de la MPPGOU estableix tal com disposa l'informe de l'ACA que totes les despeses derivades del subministrament i sanejament aniran a càrrec de la propietat.

Pel que fa a l'al·legació segona on es demana previsió de xarxa de sanejament separativa i tractament d'aigües residuals, es dona resposta en el sentit de modificar el redactat de la normativa per tal de preveure l'obligatorietat que la xarxa de sanejament sigui separativa. Així mateix, a la memòria de la MPPGOU s'especifica que per la xarxa de clavegueram prevista s'estimen els cabals previstos que haurà de suportar la depuradora existent i la nova connexió a la xarxa de clavegueram municipal comportarà el pagament de la taxa corresponent, a càrrec dels propietaris del sector.

En conseqüència es proposa:

*Preveure a la normativa que la xarxa de clavegueram només podrà ser separativa.
La resta d'al·legacions es desestimen.*

- Escrit d'al·legacions presentat per Associació de Naturalistes de Girona (RE2024007980 de 31 de juliol de 2024)

C/Salvador Espriu 1 - 17412 Maçanet de la Selva - Tel. 972 85 80 05 - Fax. 972 85 87 55 -
info@massanetdelaselva.cat



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Pel que fa a l'al·legació primera on s'al·lega la nul·litat de ple dret de la MPPGOU per esgotament de la vigència del Pla i s'insta a que la demanda de sòl industrial es faci amb coordinació amb el que marca el PTPCG i la desclassificació del SUND c1 industrial Cartellà, i que cal redactar el PDU per coordinar les necessitats de sòl entre els municipis, es dona resposta en primer lloc fent referència a la resposta a l'al·legació de la Sra. MR.F.B. En segon lloc, el planejament urbanístic municipal al qual es fa referència el PTPCG no és preceptiu, i per tant aquest desenvolupament que es tramita no s'hi troba supeditat.

Pel que fa a l'al·legació segona on es fa referència a la manca de justificació en base a l'estudi de mercat i l'efecte acumulatiu del desenvolupament de grans superfícies logístiques properes, es dona resposta en el sentit que la MPPGOU desenvolupa àmbits industrials previstos pel planejament incorporant criteris d'integració paisatgística i desenvolupament sostenible. La delimitació del PAU Trety té per objecte dotar de serveis urbanístics bàsics una implantació industrial existent. L'àmbit del SUD i7 està previst pel PGOU aprovat l'any 2002 i en una modificació posterior del 2008 que ja preveia la necessitat de desenvolupament d'aquest sòl industrial.

Pel que fa a l'al·legació tercera en relació amb la manca de l'estudi d'afectacions agràries, es dona resposta en el sentit que es tracta d'un sòl urbanitzable delimitat i en part urbà i no afecta el sòl no urbanitzable. Per tant no li és d'aplicació la incorporació de l'anàlisi d'afectacions agràries, tal com ho constata l'informe de Desenvolupament rural emès durant la tramitació.

Pel que fa a l'al·legació quarta, es fan propostes de modificació de normativa per tal d'ajustar l'edificabilitat, places d'aparcament i pla de mobilitat compartida i espais per carrils i pàrquings per bicicletes, petjada de carboni i integració paisatgística.

Es dona resposta en el sentit que la proposta manté l'edificabilitat prevista pel planejament vigent, i que el PTPCG ja reconeix l'àrea especialitzada industrial i li aplica una estratègia d'extensió del polígon Trety/SUD 7/SUND. En relació amb la mobilitat, la normativa preveu punts de recàrrega de vehicles elèctrics, i l'estudi de mobilitat que adjunta el document ja contempla els diversos escenaris per garantir la mobilitat tant amb transport privat com públic. Pel que fa a la petjada de carboni, la normativa preveu que els nous edificis adoptin mesures per millorar l'eficiència energètica i utilització de sistemes constructius de baixa demanda energètica, i la implantació de sistemes de producció d'energies renovables autogenerades.

Tant el Document ambiental estratègic com l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada incorporen un anàlisi i valoració de l'impacte sobre les emissions de gasos amb efecte hivernacle i dels impactes del canvi climàtic així com les mesures per minimitzar-los. La normativa de la MPPGOU incorpora mesures d'integració paisatgística avaluades a l'Estudi d'impacte i integració paisatgístic.

En conseqüència es proposa desestimar les al·legacions.

- Escrit d'al·legacions presentat per Trety SAU (RE2024008039 de 1 d'agost de 2024)

Pel que fa a l'al·legació primera en relació amb aclarir el desajust en les imputacions de despeses entre el sector Trety i el sector SUD i7, s'especifica que els càlculs respecte les imputacions de les despeses s'han fet respecte el sostre permès a cada àmbit, tal com s'ha reflectit a la normativa de la MPPGOU.

Pel que fa a l'al·legació segona en relació a aclarir les obres que hauran de suportar l'àmbit del PAU Trety i del SUD i7, s'especifica que a l'apartat 2 de la memòria del document

C/Salvador Espriu 1 - 17412 Maçanet de la Selva - Tel. 972 85 80 05 - Fax. 972 85 87 55 -
info@massanetdelaselva.cat

DOCUMENT ACTA_PLE	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT X2026001583
Codi Segur de Verificació: 4263e076-eb5b-44e6-8d60-837c7158e08c Origen: Administració Identificador document: ES_L01171030_2026_37161082 Data d'impressió: 09/10/2026 16:00:48 Pàgina 8 de 15		SIGNATURES 1.- JOAN IGNASI CARLES LEDESMA (TCAT) (Secretari), 09/10/2026 13:57 2.- NATÀLIA FIGUERAS (R: P1710900J) (Alcaldeessa), 09/10/2026 14:04



Ajuntament de Maçanet de la Selva

s'especifiquen les obres que corresponen als dos àmbits. Al pressupost estimatiu de l'apartat 2.9.1 es separen els costos pels dos àmbits.

Pel que fa a l'al·legació tercera sobre aclarir les despeses de les obres de baixa i mitja tensió, s'especifica que actualment Trety ja disposa de la potència necessària i per tant no es contemplen aquests costos, però si el prisma previst per tal de reordenar la xarxa elèctrica.

Pel que fa a l'al·legació quarta on s'esmenta una errada en la descripció de la clau AP en l'article 43 de la normativa, i es corregeix.

Pel que fa a l'al·legació cinquena, on es fa referència a una errada material pel que fa a la superfície d'aparcament privat, es dona resposta en el sentit d'aclarir que la superfície destinada a aparcament privat dins l'àmbit és de 11.220,48m²

Pel que fa a l'al·legació sisena, sobre homogeneïtzar les condicions de les parcel·les AP i a13.b sobre les condicions per la ZIF, es corregeix el redactat en el sentit de recollir les mateixes condicions per ambdós parcel·les.

En conseqüència es proposa:

Corregir el redactat de l'apartat classificació i qualificació del sòl de la mateixa manera que la memòria.

Corregir el redactat de l'apartat 7 condicions especials que regula la clau AP.

La resta d'al·legacions es desestimen.

- Escrit d'al·legacions presentat per Unió de Pagesos (RE2024008047 d'1 d'agost de 2024).

L'escrit d'al·legacions es correspon amb l'escrit d'al·legacions presentat per la Sra. MR.F.B., de manera que la proposta es remet a la resposta donada a aquest escrit.

En conseqüència es proposa:

Corregir els errors detectats a l'Estudi d'impacte i integració paisatgística pel que fa al punt més alt de Maçanet de la Selva i a la qüestió dels abocaments.

La resta d'al·legacions es desestimen.

En relació amb la documentació

Atès que el SUD-i núm. 7 es preveu desenvolupar de manera immediata, aquest estableix l'ordenació detallada amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic i altres determinacions pròpies d'aquest instrument, tal com disposa l'article 58.7 del TRLU.

La documentació aportada es considera suficient d'acord amb el que estableixen els articles 59 i 66 del TRLU.

Per altra banda, el document per aprovació provisional no introdueix canvis substancials en compliment del que disposa l'article 112 del RLU.

C/Salvador Espriu 1 - 17412 Maçanet de la Selva - Tel. 972 85 80 05 - Fax. 972 85 87 55 -
info@massanetdelaselva.cat



Ajuntament de Maçanet de la Selva

CONCLUSIONS

Ateses les consideracions anteriors, i sense perjudici del que es pugui desprendre de les condicions de l'informe de la DG d'infraestructures de Mobilitat de data 3 d'octubre de 2025, informo favorablement la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació urbana a l'àmbit del SUD i7 i sector Trety als efectes de la seva aprovació provisional."

6. En data 30 de març de 2026 l'enginyer municipal ha emès, pel que fa a la part de les instal·lacions i la normativa del projecte, un informe en què es valora i conclou el següent:

"(...) Xarxa de clavegueram de pluvials:

La proposta presentada es considera correcta. Es disposa d'una xarxa d'aigües plujanes que a través de dos separadors d'hidrocarburs s'abocaran a unes basses de laminació per acabar desaguant al rec de Can Cuca.

S'haurà de resoldre la connexió a la xarxa de clavegueram de pluvials de l'edifici del parc de bombers, donat que al plànol apareix una zona final de xarxa de pluvials sense sortida degut al punt alt existent.

Xarxa de clavegueram de residuals:

La proposta presentada es considera correcta. Es disposa d'una xarxa d'aigües residuals que portarà totes les aigües residuals cap a l'extrem sud-oest del polígon, passant per la zona del rec de Can Cuca i per sota de l'autopista per tal de connectar amb un col·lector existent, portant les aigües cap a l'EDAR municipal.

S'haurà de resoldre la connexió a la xarxa de clavegueram de residuals de l'edifici del parc de bombers, donat que al plànol apareix una zona final de xarxa de residuals sense sortida degut al punt alt existent.

Xarxa elèctrica de MT (Mitja Tensió):

La proposta presentada es considera correcta. Les actuacions previstes per la xarxa de mitja tensió consisteixen en el soterrament de les diferents línies aèries que passen pel sector i la portada de nou subministrament elèctric des de la subestació de Sils, ubicant el centre de transformació a l'extrem nord de la parcel·la petita.

Xarxa elèctrica de BT (Baixa Tensió):

La proposta presentada es considera correcta. La xarxa elèctrica de baixa tensió surt del centre transformador ubicat a l'extrem nord de la parcel·la petita. Des d'aquest C.T. sortiran les línies per a la CGP (caixa general de protecció) de l'equipament i pel quadre d'enllumenat que també es col·loca al costat d'aquest C.T. Des d'aquest C.T. també sortirà una línia de baixa tensió que passarà per la vorera del vial paral·lel a Trety fins arribar a la parcel·la de l'aparcament, on s'instal·larà un altre quadre d'enllumenat específic per aquest sector.

Xarxa de telecomunicacions:

C/Salvador Espriu 1 - 17412 Maçanet de la Selva - Tel. 972 85 80 05 - Fax. 972 85 87 55 -
info@massanetdelaselva.cat



Ajuntament de Maçanet de la Selva

La proposta presentada es considera correcta. Es proposa la construcció d'un prisma formigonat de 4 tubs de DN-75mm que passi per les voreres dels vials i amb un recorregut que permeti arribar a la zona d'accés de les diferents parcel·les per tal de poder fer la corresponent escomesa. En aquests punts es preveu la col·locació d'arquetes DM.

A l'extrem nord est del sector hi ha una torre de telecomunicacions que queda ubicada entre la nova vialitat i una parcel·la destinada a una zona d'aparcament privada, de manera que es preveu el seu trasllat a l'altre extrem del sector, en una de les parcel·les petites, la que queda més al sud.

Xarxa d'enllumenat públic:

La proposta presentada es considera correcta. L'enllumenat públic proposat està format per columnes d'enllumenat situades només a un costat dels vials, de manera que hauran de tenir alçada suficient per il·luminar tota la seva amplada. Les llumeneres estaran equipades amb LEDs i compliran amb el reglament de contaminació lumínica.

S'ha fet una proposta de distribució de punts de llum ubicats cada 25-30m, però caldrà acabar-ho de concretar en el corresponent projecte d'urbanització i amb l'estudi lumínic específic per tal d'aconseguir els nivells d'il·luminació necessaris en aquests tipus de sectors.

Es preveu la col·locació del quadre de l'enllumenat a dins de la parcel·la petita.

Xarxa de gas:

La proposta presentada es considera correcta. No es preveu la construcció d'una xarxa de distribució de gas dins el nou sector. Cal tenir present que existeix una canonada de gas en alta pressió que travessa el sector en direcció nord-sud. A l'hora de dissenyar els vials ja s'ha tingut en compte l'existència d'aquesta canonada per tal que quedi sota espais públics (vials) i no sota parcel·les.

Xarxa d'aigua potable:

La proposta presentada es considera correcta. El subministrament d'aigua potable del sector s'obté d'una nova connexió a la xarxa general municipal, ubicada prop del parc de bombers. Des d'aquest punt es construirà una nova canonada de fosa dúctil de DN-200mm que passarà per uns camins de terres fins arribar a l'extrem sud-est del sector.

La xarxa d'aigua potable comptarà amb un conjunt d'hidrants que garanteixi cobrir tots els vials del sector, considerant un radi de 100m des de cada hidrant.

Xarxa viària i ordenació circulatoria:

La proposta presentada es considera correcta. Es preveuen diferents tipus de vials segons la seva prioritat i funció. El vial principal tindrà una amplada de 18 m preveient dos carrils amples de doble sentit de circulació, una zona d'aparcament en semi bateria amb arbrat intercalat, i unes voreres d'entre 2,5 i 3 m. Els vials secundaris, tindran una amplada de 12 m i es diferenciarà el vial que dona a la zona verda de parc del que dona front a les dues illes d'activitat econòmica.

Conclusió:

C/Salvador Espriu 1 - 17412 Maçanet de la Selva - Tel. 972 85 80 05 - Fax. 972 85 87 55 -
info@massanetdelaselva.cat

DOCUMENT ACTA_PLE	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT X2026001583
Codi Segur de Verificació: 4263e076-eb5b-44e6-8d60-837c7158e08c Origen: Administració Identificador document: ES_L01171030_2026_37161082 Data d'impressió: 09/10/2026 16:00:48 Pàgina 11 de 15	SIGNATURES 1.- JOAN IGNASI CARLES LEDESMA (TCAT) (Secretari), 09/10/2026 13:57 2.- NATALIA FIGUERAS (R: P1710900J) (Alcaldesa), 09/10/2026 14:04	



Ajuntament de Maçanet de la Selva

D'acord amb totes les consideracions anteriors, s'emet informe favorable del projecte de la modificació puntual del PGOU amb ordenació detallada a l'àmbit del sector SUD-i7 i del sector TRETY, redactat per l'equip de OUA-GAMMA SL als efectes de la seva aprovació provisional.

Recomanacions a efectuar:

- *En la incorporació a la C-35, s'hauria de prohibir el gir a l'esquerra donat que ara ja es disposa de la rotonda d'accés a l'autopista per tal que els vehicles vagin direcció a Maçanet.*
- *Intentar trobar una solució alternativa a l'accés dels vehicles des de la C-35 provinents de l'autopista, per tal que no utilitzin la rotonda d'entrada del poble, donada que la mateixa té unes dimensions força reduïdes per tal de permetre el gir dels grans vehicles articulats (megacamions), donat que al preveure l'ús logístic en el sector industrial, aquest tipus de vehicles seran habituals per anar a carregar i descarregar en el sector SUD-i7."*

7. Vist que la Comissió Informativa del Ple, en sessió extraordinària celerbada el 22 d'abril de 2026, ha dictaminat favorablement aquesta proposta.

Fonaments de dret

- Pla General d'Ordenació urbana (PGOU), la revisió del qual es va aprovar definitivament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 28 de maig de 2002 i publicat al DOGC de data 18 de juliol de 2002, i les seves modificacions posteriors.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, amb les seves modificacions posteriors.
- El Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, amb les seves modificacions.
- El Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i les modificacions posteriors.

En conseqüència i per tot el que s'exposa i de conformitat amb el que es disposa en l'article 22.2.i) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, el Ple de la corporació adopta els acords següents:

Primer. En relació amb les al·legacions presentades:

- Escrit 1. Registre d'entrada E2024007708, de data 22 de juliol de 2024, de la senyora MR.F.B., representada pel senyor J.B.D.
 - o ESTIMAR PARCIALMENT l'al·legació tercera de conformitat amb el que es deriva de la part expositiva d'aquest acord.
 - o DESESTIMAR la resta d'al·legacions.
- Escrit 2. Registre d'entrada E2024007914, de data 30 de juliol de 2024, del senyor A.P.C.

C/Salvador Espriu 1 - 17412 Maçanet de la Selva - Tel. 972 85 80 05 - Fax. 972 85 87 55 -
info@massanetdelaselva.cat





Ajuntament de Maçanet de la Selva

- ESTIMAR PARCIALMENT l'al·legació segona de conformitat amb el que es deriva de la part expositiva d'aquest acord.
- DESESTIMAR la resta d'al·legacions.
- Escrit 3. Registre d'entrada E2024007980, de data 31 de juliol de 2024, de l'Associació de Naturalistes de Girona, representada pel senyor AA.C.F.
 - DESESTIMAR les al·legacions formulades motivant-ho a la part expositiva d'aquest acord.
- Escrit 4. Registre d'entrada E2024008039, de data 1 d'agost de 2024, de Trety SAU, representada per la senyora ME.C.S.
 - ESTIMAR les al·legacions quarta i sisena de conformitat amb el que es deriva de la part expositiva d'aquest acord.
 - DESESTIMAR la resta d'al·legacions.
- Escrit 5. Registre d'entrada E2024008047, de data 1 d'agost de 2024, de la Unió de Pagesos de Catalunya, representada pel senyor J.C.S.
 - ESTIMAR PARCIALMENT l'al·legació prèvia de conformitat amb el que es deriva de la part expositiva d'aquest acord.
 - DESESTIMAR la resta d'al·legacions.

Segon. APROVAR provisionalment el document de modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit del SUDI7 i sector Trety, amb les consideracions establertes als informes emesos per l'arquitecta i l'enginyer municipals.

Tercer. TRAMETRE el document de l'esmentada modificació, juntament amb l'expedient tramitat, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona per a la seva aprovació definitiva.

Quart. NOTIFICAR aquest acord a les persones interessades.

Es sotmet a votació en els termes de l'article 98 d) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, **i s'aprova per unanimitat:**

Vots a favor (12)

Natàlia Figueras Pagès, SOM MAÇANET – CM
Eduard Serra Garcia, SOM MAÇANET – CM
Ana Fabregas Guell, SOM MAÇANET – CM
Maria Rosa Casas Sabater, SOM MAÇANET – CM
Jordi Munso Torres, SOM MAÇANET – CM
Lidia Campeny Tarres, SOM MAÇANET – CM

C/Salvador Espriu 1 - 17412 Maçanet de la Selva - Tel. 972 85 80 05 - Fax. 972 85 87 55 -
info@massanetdelaselva.cat





Ajuntament de Maçanet de la Selva

Julia Barcelo Puig, SOM MAÇANET – CM
Frederic Xavier Wolf Montes, SOM MAÇANET – CM
Josep M Oller Llado, SOM MAÇANET – CM
Joaquin Serra Marti, SOM MAÇANET – CM
Laura Corral Guijo, SOM MAÇANET – CM
Marta De Egea Hinojosa, MésxMç – ERC – AM

Les intervencions relatives a aquest punt es troben enregistrades a la vídeo acta. Es pot consultar a l'enllaç següent:

<https://videoacta.xn--maanetdelaselva-fmb.cat/video/202604271900000000/>

3.- Aprovació provisional de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Maçanet de la Selva relativa als articles 42, 43, 139.1 i 139.10 de la normativa urbanística (X2026000749)

Fets

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió extraordinària de data 2 de març de 2026, va aprovar inicialment el projecte de Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Maçanet de la Selva relativa als articles 42, 43, 139.1 i 139.10 de la normativa urbanística, redactada pels serveis tècnics municipals.

Atès que durant el termini d'informació pública no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions respecte a l'esmentada modificació.

Vist l'informe favorable emès per l'arquitecta municipal, de data 16 d'abril de 2026, en què es determina i conclou que:

"(...) La proposta de Modificació puntual del PGOU de Maçanet de la Selva relativa als articles 42, 43, 139.1 i 139.10 té per objecte:

- 1. Preveure l'ús esportiu en claus de sòl industrial adequades al teixit urbà.*
- 2. Flexibilitzar l'exigència de la reserva mínima de places d'aparcament en determinats supòsits d'actuacions en el nucli urbà, consolidar les àrees d'aparcament perimetrals al nucli i en el sòl industrial, l'adaptació als nous requeriments de l'ús de magatzem/ logístic.*

"(...) atès que no s'han introduït modificacions respecte el document aprovat inicialment en compliment del que disposa l'article 112 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, informo favorablement la "Modificació puntual del PGOU relativa als articles 42, 43, 139.1 i 139.10 de la normativa urbanística" als efectes de la seva aprovació provisional."

Vist que la Comissió Informativa del Ple, en sessió extraordinària celebrada el 22 d'abril de 2026, ha dictaminat favorablement aquesta proposta.

C/Salvador Espriu 1 - 17412 Maçanet de la Selva - Tel. 972 85 80 05 - Fax. 972 85 87 55 -
info@massanetdelaselva.cat

DOCUMENT ACTA_PLE	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT X2026001583
Codi Segur de Verificació: 4263e076-eb5b-44e6-8d60-837c7158e08c Origen: Administració Identificador document: ES_L01171030_2026_37161082 Data d'impressió: 09/10/2026 16:00:48 Pàgina 14 de 15		SIGNATURES 1.- JOAN IGNASI CARLES LEDESMA (TCAT) (Secretari), 09/10/2026 13:57 2.- NATÀLIA FIGUERAS (R: P1710900J) (Alcaldeessa), 09/10/2026 14:04



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Fonaments de dret

- Revisió del Pla General d'Ordenació de Maçanet de la Selva, aprovat definitivament el 28 de maig de 2002. (DOGC del 17 de juliol de 2002).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Articles 22.2, apartat c) i 47.2, II), de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

És per tot això que el Ple de la corporació adopta els acords següents:

Primer. APROVAR provisionalment la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Maçanet de la Selva relativa als articles 42, 43, 139.1 i 139.10 de la normativa urbanística.

Segon. TRAMETRE el projecte de l'esmentada modificació, juntament amb l'expedient tramitat, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona per a la seva aprovació definitiva.

Es sotmet a votació en els termes de l'article 98 d) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, **i s'aprova amb onze (11) vots a favor i una (1) abstenció:**

Vots a favor (11)

Nàtalia Figueras Pagès, SOM MAÇANET – CM
Eduard Serra Garcia, SOM MAÇANET – CM
Ana Fabregas Guell, SOM MAÇANET – CM
Maria Rosa Casas Sabater, SOM MAÇANET – CM
Jordi Munso Torres, SOM MAÇANET – CM
Lidia Campeny Tarres, SOM MAÇANET – CM
Julia Barcelo Puig, SOM MAÇANET – CM
Frederic Xavier Wolf Montes, SOM MAÇANET – CM
Josep M Oller Llado, SOM MAÇANET – CM
Joaquín Serra Martí, SOM MAÇANET – CM
Laura Corral Guijo, SOM MAÇANET – CM

Abstencions (1)

Marta De Egea Hinojosa, MésxMç – ERC – AM

C/Salvador Espriu 1 - 17412 Maçanet de la Selva - Tel. 972 85 80 05 - Fax. 972 85 87 55 -
info@massanetdelaselva.cat



DOCUMENT ACTA_PLE	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT X2026001583
Codi Segur de Verificació: 4263e076-eb5b-44e6-8d60-837c7158e08c Origen: Administració Identificador document: ES_L01171030_2026_37161082 Data d'impressió: 09/10/2026 16:00:48 Pàgina 15 de 15		SIGNATURES 1.- JOAN IGNASI CARLES LEDESMA (TCAT) (Secretari), 09/10/2026 13:57 2.- NATALIA FIGUERAS (R: P1710900J) (Alcaldeessa), 09/10/2026 14:04



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Les intervencions relatives a aquest punt es troben enregistrades a la vídeo acta. Es pot consultar a l'enllaç següent:

<https://videoacta.xn--maanetdelaselva-fmb.cat/video/202604271900000000/>

L'alcaldeessa aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc aquesta acta.

Signat electrònicament,