

ANUNCI

El Ple Municipal, en sessió ordinària de data 31 de març de 2026, va aprovar definitivament el "Pla Especial urbanístic per la zona dels camps de futbol municipals" (Text refós, Febrer 2026) projecte redactat per ACTIVITATS ARQUITECTONIQVES SLP.

Havent transcorregut el termini de 15 dies hàbils previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les bases del règim local, i de conformitat amb el que preveu l'article 70.2 la normativa del Pla Especial entrarà en vigor l'endemà de la publicació del text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província.

Aquest expedient restarà a les oficines de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia, Plaça de l'Ajuntament, 1, de 8 a 15 hores, per a la seva consulta i informació, tal com preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Així mateix, i d'acord amb el que determina la Disposició Addicional Setena del Text refós de la Llei d'Urbanisme respecte l'obligació de la Generalitat de Catalunya i dels Ajuntaments de garantir l'accés telemàtic del contingut íntegre dels instruments de planejament urbanístic aprovats definitivament, aquest Pla especial urbanístic també es pot consultar a la web municipal.

El que es fa públic per a general coneixement i efectes, significant que contra aquest acte, que és definitiu en via administrativa, es pot interposar, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva publicació, recurs contenciós administratiu davant de la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. No obstant això, es pot interposar-ne qualsevol altre si es considera convenient.

El text íntegre de la nova normativa s'insereix a continuació en annex.

Annex

NU NORMES URBANÍSTIQUES

NU 1. Disposicions generals

Article 1. Objecte

Aquest PEU de la zona dels camps de futbol del sector esportiu municipal té per objecte, d'acord amb el que determina el Pla d'ordenació Urbanística Municipal de Sant Sadurní d'Anoia (d'ara endavant POUM):

- Concretar els usos i els paràmetres d'ordenació de la peça de sòl qualificat com a sistema d'equipaments comunitaris (Clau 5) classificat com a **5/4 Equipaments esportius: Edificacions i instal·lacions esportives**.

- Concretar i definir les condicions d'edificació i ordenació dels edificis al recinte esportiu dels camps de futbol, tant per garantir la funcionalitat i el futur creixement de nous equipaments com per millorar l'accessibilitat i la connectivitat de tota la zona esportiva.

Aquest planejament es redacta donada la necessitat de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia de reformar, rehabilitar i complementar la infraestructura que donarà suport a totes les activitats esportives que es duen a terme a tot el complex municipal.

Article 2. Àmbit

L'àmbit del present PEU inclou només el sector on es troben els camps de futbol exteriors de la zona esportiva municipal de Sant Sadurní d'Anoia, àrea completa qualificada com a equipament comunitari esportiu al POUM.

La superfície total de tota la zona esportiva municipal general és de 24.075,00 m² segons les bases cartogràfics (8772001CF9887S0001FA) de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia, però l'àmbit d'actuació del present PEU s'enfoca només al sector on es troben els camps de futbol, delimitat pel polígon de línia gruixuda verda discontinua al plànol O·01 on aquesta superfície és de 14.108,90 m².

Article 3. Marc legal

Aquest Pla Especial Urbanístic (PEU) es redacta i es tramita d'acord amb el que estableix l'ordenament urbanístic vigent, i més específicament amb el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), modificat per la Llei 2/2012, del 22 de Març i el Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Així mateix, per donar resposta al que determina el POUM en relació amb el sistema d'equipaments comunitaris esportius, les condicions d'edificació i ordenació d'aquest tipus d'equipaments es redacta mitjançant un pla especial que contempla diferents aspectes com la singularitat del lloc, les condicions de les edificacions existents i l'entorn i les possibilitats potencials de construccions futures. També, d'altra banda a l'article 63 de les NNUU, de les condicions d'edificació del sistema d'equipaments comunitaris (clau 5), en particular el propi que s'especifica a 5/4 com a equipament esportiu (edificacions i instal·lacions esportives), estableix en sòl urbà una sèrie de mesures per adoptar valors d'alçada, nombre de plantes de pis, tipus i ocupació edificatori amb la necessitat de fixar les condicions d'ús i ordenació adoptades a través de la redacció d'un pla especial urbanístic.

Article 4. Contingut

El present Pla Especial Urbanístic (PEU) en virtut d'allò establert pel Decret Legislatiu 1/2010, a l'article 69.1, pel que fa als Plans Urbanístics, està integrat pels següents documents:

ME. Memòria
NU. Normes Urbanístiques
DG. Documentació Gràfica
AN. Annexes

Tenen vinculació normativa les NNUU Normes Urbanístiques i els plànols de ordenació: **O.01, O.02, O.03, O.04 i O.05.**

Article 5. Interpretació

Les normes del present Pla Especial Urbanístic (PEU) s'han d'interpretar atenent al seu contingut i d'acord amb l'objectiu i finalitat del present instrument de planejament derivat. Són d'aplicació els criteris d'interpretació establerts a l'article 10 (Regles d'interpretació del planejament urbanístic) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).

En tots aquells aspectes no determinats per les presents normes seran d'aplicació les Normes Urbanístiques (NNUU) del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).

Article 6. Titularitat del sòl

Els sòls inclosos a l'àmbit del PEU com a 5/4 (equipament esportiu) són propietat de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia.

Article 7. Obligatorietat

Les determinacions d'aquest PEU obliguen per igual a l'administració i als particulars, i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit, públiques o privades, provisionals o definitives, han de subjectar-se al mateix.

Article 8. Modificació

Les previsions d'aquest PEU podran ser modificades prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per a la seva formulació i aprovació, d'ofici o petició dels interessats, segons preveu la legislació vigent.

NU 2. Regulació dels sistemes

Article 9. Tipus d'Equipament

El tipus d'equipament per a tota construcció possible a la zona que regula el present PEU és d'equipament esportiu, clau **5/4**: Edificacions i instal·lacions esportives (Plànol d'ordenació **O·02**) La zona actuació del present PEU es consolida com a equipament esportiu en què es correspon amb el sector esportiu municipal general. Els límits d'actuació estan inclòs gràficament en els plànols d'ordenació **O.01**, **O.03**, **O.04** i **O.05** del present PEU. Aquest estableix límits i alçades permeses per a aquests equipaments esportius i suggereix de manera indicativa els possibles usos.

NU 3. Ordenació de l'edificació

L'ordenació de les edificacions en planta i alçats és la que s'estableix als plànols **O·03**, **O·04** i **O·05**.

3a. Sostres

Article 10. Sostre edificable màxims

El sostre edificable màxim previst és el resultat d'una ordenació volumètrica flexible que fixa les alçades màximes permeses juntament amb un perímetre regulador com a límit constructiu de cada volum. Els possibles projectes tindran la llibertat de definir el sostre edificable final de cada volum, mentre compleixi els paràmetres reguladors i no superi la quantitat de m2 màxims de sostre edificable establert per aquest article.

El sostre edificable màxim previst pel conjunt d'edificis (volums) de l'àmbit del PEU és de **6.274,00m2**.

Es desglossa per volum a continuació:

V1 PB 947,00 m2
P1 947,0 m2
Total 1.894,00 m2

V2: PB 465,00 m2
P1 415,00 m2
Total 880,00 m2

V3: PB 2.000,00 m2
P1 750,00 m2
P2 750,00 m2
Total 3.500,00 m2

TOTAL 6.274,00 m2

Els tres volums proposats no tindran edificació de nivells per sota de la cota 0.00 de projecte (+169.80m) tret de la pròpia estructura de fonamentació. La diferenciació dels volums possibles a construir permet, a més de la seva execució per fases, respondre a l'entorn tenint en compte factors com ara la topografia, l'assolellament, les visuals i la connexió amb l'espai públic, juntament amb la possibilitat de donar respostes funcionals específiques al lloc. Per això, els volums tindran diferents possibilitats per créixer en alçada.

V1_ El cos V1 es posiciona en el sentit longitudinal dels camps de futbol, i permet construir programa interior fins a dos nivells (PB i P1) arribant a la cota topogràfica màxima de +177,80m. Aquest volum ha de tenir la condició de possibilitar la connexió entre ambdós costats dels camps al llarg de tot el desenvolupament longitudinal (almenys quatre). El nivell superior (P1) ha de permetre ser accessible des del passeig Bariton Maties Ferret travessant part del V2. Tindrà grades per observar des d'allà els camps de futbol cap a banda i banda.

V2_ El cos V2 podrà construir programa a dos nivells (PB i P1) arribant a la cota topogràfica màxima de +177,80m. Permetrà generar un nou accés al lloc i serà la peça que articuli la connexió dels volums i els nivells al sector esportiu dels camps de futbol.

V3_ El cos V3 podrà construir programa a tres nivells (PB, P1 i P2) arribant a la cota topogràfica màxima de +183,80m. Funcionarà com un pavelló esportiu catalogat com a PAV-3 pel Consell Català de l'Esport, seguint els requisits que estableix aquest organisme i s'haurà de vincular i articular directament o indirectament amb els volums veïns a tots els nivells corresponents. La coberta serà destinada a possibles instal·lacions/panells solars/coberta verda, accessible únicament per a manteniment tècnic i haurà de tenir en compte les visuals des del sector esportiu general on es troba la piscina coberta.

3b. Situació

Article 11. Organització en planta

L'ordenació de les edificacions de l'àmbit en planta és la que estableix el plànol **O·03** i el plànol **O·04**.

Tres cossos (volums), que tenen la possibilitat de ser executats per fases, promouen respostes funcionals diferents, d'accessibilitat i sobretot topogràfiques, entenent l'entorn on s'insereixen. La diferenciació dels volums no es basa en la zonificació independent dels programes interiors, sinó que fomenta una articulació entre els tres volums on s'organitzen activitats diferents i permeten la interconnexió. Aquesta diferenciació de volums es deu a les diferents activitats i existències de l'entorn.

El cos V2 s'estableix paral·lel al passeig de Barítón Maties Ferret, on generarà un nou accés a nivell de vianants d'acord amb l'envergadura de l'àmbit esportiu municipal. La planta primera del cos V1 estarà en connexió directa i perpendicular amb l'accés del cos V2, i permetrà al seu espai superior una mena de graderia per observar ambdós camps esportius. Finalment, el cos V3, que s'aproxima als altres dos cossos permetrà connectar-se amb la resta com a conjunt i donarà resposta d'infraestructura coberta per a les pistes poliesportives, separant-se com a mínim 6 metres del mur de contenció cap al sector oest de la zona esportiva general. Aquest espai restant entre el cos V3 i el sector esportiu general no inclòs en aquest PIE, serà un espai obert destinat a noves propostes que permetin espais més verds, de suport esportiu, recreatius o de millores de connectivitat entre la gran diferència de nivell entre el sector general i el sector dels camps de futbol.

3c. Ocupació

Article 12. Ocupació i volums màximes admeses

L'ocupació màxima total de la zona delimitada pel present PEU és de **3.412,00 m2**.

L'ocupació màxima per volum i la quantitat de metres cúbics possibles es desglossen a continuació:

V1	Ocupació màxima: 947,00 m2 Volum màxim: 7.576,00 m3
V2	Ocupació màxima: 465,00 m2 Volum màxim: 3.520,00 m3
V3	Ocupació màxima: 2.000,00 m2 Volum màxim: 28.000,00 m3
Total	Ocupació màxima: 3.412,00 m2 . Volum màxim: 39.096,00 m3

Aquests volums delimitats en planta amb color verd (Plànol **O·03** i **O·04**) i que es desglossen a manera general com **V1**, **V2** i **V3** condensaran tot el programa interior dins del seu perímetre.

Únicament, aquest perímetre regulador podrà tenir cossos sortints fins a un màxim del 10% de la seva superfície podent admetre elements de tancament, estructurals o protecció climàtica com ràfecs, marquesines, terrasses, balcons, tendals, voladissos, passarel·les o qualsevol tipus d'element que justifiqui

el seu funcionalitat, execució i potencialitat en cas de donar lloc a propostes arquitectòniques, funcionals, climàtiques o constructives que proposin condicions interessants i coherents en relació amb la sustentabilitat, accessibilitat i flexibilitat del conjunt sempre que es respectin i no envaeixin sobre espai lliure destinat a circulació o àmbits esportius. Si aquest increment succeeix, ha de donar resposta en tot moment a l'harmonia, la cohesió, la coherència i l'equilibri del conjunt edificat, sobretot en relació amb les edificacions existents.

3d. Alçades

Article 13. Perfils i alçades màximes admeses

L'ordenació de les edificacions en altura que s'estableix al plànol **O-03** i es gràfica al plànol **O-05**. Les alçades màximes permeses per cada cos traçaran els perfils i alçats dels mateixos. Els tres volums seran situats en una mateixa cota 0,00 (+169.80m) i permetran com a altura màxima el descrit a continuació:

V1: +8,00 (+177,80)

V2: +8,00 (+177,80)

V3: +14,00 (+183,80)

3e. Usos

Article 14. Programa a l'interior dels cossos

Els usos a l'interior dels volums possibles a edificar seran com ho indica l'article 061.- *USOS del Sistema d'equipaments comunitaris* al POUM de l'ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia descrits com clau 5/4 "Equipaments esportius. Edificacions i instal·lacions esportives".

De manera indicativa, tant per envergadura i ubicació al lloc, els programes funcionals poden respondre a diferents oportunitats que permetran una zonificació adequada, articulació i organització de l'espai i les seves activitats en relació amb l'esport. Com a suggeriment, el programa es pot definir com el següent:

V1: Vestuaris, serveis, dipòsits, instal·lacions i a la part superior graderies que permetin observar els dos camps de futbol exteriors al llarg del seu desenvolupament. En moments d'ús esportiu dels camps de futbol, ha de permetre la connexió entre els dos sectors al llarg del seu desenvolupament evitant ser un element cec que perjudiqui la connexió i l'accessibilitat de tot el sector.

V2: Accés, recepció, administració, serveis i cantina. Se suggereix que als extrems superiors del volum, permeten espais oberts/semiexters/exteriors que millorin la connexió i accessibilitat entre els diferents volums i nivells de l'entorn.

V3: Pavelló poliesportiu PAV-3 que indica el Consell Català de l'Esport amb tots els criteris per al seu funcionament.

NU 4. Gestió i desenvolupament

Article 16. Gestió

L'actuació es durà a terme per iniciativa pública. La titularitat pública dels sòls permet l'actuació directa a partir de l'aprovació d'aquest Pla Especial Urbanístic.

L'actuació es durà a terme en fases, d'acord amb la disponibilitat pressupostària.

L'alcalde-president,

Pere Vernet Caldú

Sant Sadurní d'Anoia, 7 de maig de 2026.