



I. Introducció: La Cicatriu Urbanística de Sant Boi i la Gènesi del Districte Z

El projecte de transformació urbana del sector Fecsa-Cuartel, conegut com a Districte Z, representa l'operació més significativa de regeneració del teixit urbà a Sant Boi de Llobregat en les últimes dècades. L'àrea en qüestió, que abasta més de 16 hectàrees en ple centre de la vila, entre la Muntanyeta, Plaça Catalunya i la Ronda Sant Ramon, ha estat històricament fragmentada per la presència superposada de dues infraestructures d'escala supralocal: l'acuartelament militar de Santa Eulàlia (Exèrcit de Terra) i una subestació d'alta tensió propietat inicialment de Fecsa-Endesa.¹ Aquesta configuració ha creat una "ferida urbanística" que divideix el nucli urbà, un problema identificat i reivindicat des de fa més de 25 anys.²

La gènesi de la transformació del Districte Z no es limita als acords més recents. Tot i que el protocol significatiu de **2007** va formalitzar el desenvolupament del sector ⁵, l'origen de les negociacions es remunta almenys a la dècada del

2000. El projecte va assolir una primera fita política al voltant de **2003** amb un "acord històric" que implicava l'Ajuntament, la Generalitat, el Ministeri de Defensa i les empreses Fecsa-Endesa i Red Eléctrica Española.⁸ Aquest primer pacte, que ja preveia el trasllat de la caserna i la subestació per construir al voltant de 1.450 habitatges ⁸, va requerir "tres anys de dures negociacions" ⁸, cosa que confirma l'impuls polític des d'aproximadament

2001, tal com la reivindicació veïnal recorda.² Aquest acord inicial va quedar frustrat, donant pas a posteriors pactes (2007 i 2011) que tampoc van reeixir.¹¹ L'acord de 2007, que va fixar la cessió dels terrenys militars (100.641 m²)⁵, s'ha de considerar, doncs, com el primer document formal reafirmat, però no l'origen de la iniciativa. L'origen del conflicte urbanístic s'associa a la instal·lació d'un Parc Mòbil de l'Exèrcit de Terra el 1948, que va comportar l'expropiació de sòl i una alteració substancial del Pla General de 1905, consolidant una anomalia que es va agreujar durant la segona meitat del segle XX.³

Els Objectius Primaris i la Càrrega Social del Projecte

El propòsit fonamental del projecte, més enllà de l'alliberament de sòl, és la millora de la cohesió territorial. L'ús residencial d'aquesta parcel·la ha de permetre la construcció d'un màxim de 1.627 habitatges segons el planejament inicial de 2007, tot i que xifres posteriors han arribat a projectar fins a 1.983 o 2.000 unitats.⁵ L'objectiu urbà primordial és la connexió dels barris de Camps Blancs i Casablanca amb el centre urbà, mitjançant la creació d'una gran rambla per a vianants, un nou parc públic, i fins a cinc hectàrees destinades a equipaments.⁸

Un component de màxima rellevància social és la regulació de l'habitatge protegit. El Pla General Metropolità (PGM) preveu que els terrenys de Santa Eulàlia, qualificats com a zona de remodelació pública, assumeixin una càrrega social significativa. El protocol de 2007 establia una cessió obligatòria i gratuïta d'un 10% de l'aprofitament urbanístic. A més, s'exigia que un 20% del sostre residencial es destinés a Habitatge de Protecció Oficial (VPO) i un 10% addicional a Habitatge Assequible (VA), sumant un total mínim del 30% d'habitatge protegit sobre el total residencial.⁵ Aquest component és essencial per a Sant Boi, ja que permetrà gestionar el seu "creixement vegetatiu" i l'emancipació dels joves sense haver d'abandonar el municipi.⁸

L'anàlisi de la demanda mostra que el projecte no es percep únicament com una operació immobiliària. El trasllat del quarter és un actiu urbanístic, però el desmantellament de la subestació elèctrica està impulsat per una reivindicació històrica del moviment veïnal, que ha mantingut una lluita de més de 25 anys motivada per preocupacions de salut pública relacionades amb l'alta tensió i els temors d'un augment del risc de càncer.² Aquesta pressió dual —la necessitat urbanística combinada amb una demanda sanitària i social constant— ha elevat el projecte a una prioritat política ineludible per a la corporació municipal, cosa que ha evitat que es descartés definitivament durant els períodes de crisi econòmica.

II. Anatomia d'un Bloqueig Estructural (2003-2021)

Malgrat la signatura de protocols i la declaració d'intencions, el projecte va romandre bloquejat durant més de quinze anys. Aquest retard es va deure a la complexitat administrativa que implicava coordinar tres administracions diferents (Estat, Generalitat i Municipi) i una gran empresa privada (Endesa), així com a la manca crítica de recursos financers per a la reubicació de les infraestructures.¹⁰

A. L'Obstacle Financier de la Reubicació Militar

La caserna, que actualment acull l'Agrupació Logística (ALOG) XLI, requeria un trasllat a uns terrenys alternatius que l'Ajuntament havia d'oferir, segons l'acord de 2007.⁵ La lògica financera inicial, prèvia a la crisi immobiliària de 2008, es basava en l'autofinançament: les plusvàlues generades per la requalificació i el desenvolupament de la zona central (l'antic quarter) havien de cobrir íntegrament el cost de la construcció de la nova base militar fora del nucli urbà.⁶

Tanmateix, la posterior caiguda del mercat immobiliari va eliminar aquesta font de finançament. Els acords previs de **2003**, 2007 i 2011 van quedar en "l'oblit" ¹⁰ (vegeu també ¹¹) perquè no hi havia recursos públics disponibles per absorbir el cost total de l'operació de permuta i construcció de la nova caserna. Per al Ministeri de Defensa, la cessió del sòl estava condicionada a obtenir unes noves instal·lacions funcionals, una operació que no podia ser finançada amb fons de l'Estat en aquell context de restricció pressupostària.

B. Els Desafiaments Tècnics i Ambientals

El projecte presenta dues grans complexitats tècniques que han contribuït a l'endarreriment:

1. El Trasllat de la Subestació Elèctrica

El conveni amb Fecsa-Endesa, aprovat per l'Ajuntament el 2007, preveia el desmantellament de la subestació central i de les línies d'alta tensió. Aquesta infraestructura, que garanteix el subministrament elèctric al sector, havia de ser substituïda per dues noves instal·lacions: una al polígon Sales i l'altra al costat del nus viari de la C-32 (prop d'Alcampo) i el tanatori de Viladecans.¹ A més, s'havia d'estudiar el soterrament parcial de les instal·lacions per mantenir el subministrament.¹² La realització d'aquest tipus d'obra civil de soterrament i construcció de noves subestacions és d'una alta complexitat, comparable a grans projectes d'infraestructura, que requereix terminis llargs i una inversió considerable per part de l'empresa elèctrica.¹⁴

2. La Descontaminació del Sòl Militar

Atès l'antic ús industrial i logístic del terreny com a Parc Mòbil ³, el sòl militar es considera potencialment contaminat. La normativa exigeix que el Ministeri de Defensa (o l'organisme que adquireixi el sòl) aprovi un Pla de Descontaminació de Sòls d'Instal·lacions Militars

(PPRSICM).¹³ Aquesta actuació és prèvia a qualsevol ús residencial i implica processos d'identificació i gestió del risc ambiental per a la protecció de les persones i els ecosistemes.²⁰ El cost i la durada d'aquesta descontaminació són variables no definides que històricament han augmentat el risc de l'operació urbanística.

La Dependència Mútua (El "Chicken-and-Egg Problem")

El bloqueig estructural de la primera fase es pot interpretar com un problema de dependència mútua no resolta financerament. El desenvolupament urbà (la construcció dels habitatges) no podia començar fins que el sòl fos alliberat del quarter i de la subestació. El Ministeri de Defensa no podia traslladar la seva base (operació costosa) fins a obtenir els fons necessaris, els quals havien de provenir, irònicament, de la venda o aprofitament del sòl que només es podia generar un cop el quarter fos buit.

La resolució requeria sobre l'Ajuntament com a líder, però la seva única capacitat real era oferir el terreny alternatiu.⁵ La solució, per tant, exigia un mecanisme financer estatal potent i independent del cicle immobiliari local.

Matriu de Negociació i Obstacles Clau del Projecte Fecsa-Cuartel

Actor Clau	Actiu Actual (Superfície)	Compromís/O bjectiu Principal	Principal Obstacle Històric	Complexitat Tècnica Afegida
Estat (Ministeri de Defensa)	Caserna 'Santa Eulàlia' (100.641 m ²) ⁵	Trasllat a terrenys municipals; cessió per a habitatge assequible ¹¹	Manca de finançament per a la nova base (post-2008) ¹⁰	Planificació de la Descontaminació del Sòl Militar (PPRSICM) ¹³
Empresa Elèctrica (Endesa)	Subestació Elèctrica	Desmantellament i reubicació/soterrament (Sales / C-32) ¹	Complexitat d'obra civil i cost de noves infraestructures ¹⁴	Garantia de subministrament durant la transició ¹²
Municipi (Ajuntament)	Terrenys alternatius / Planificació	Liderar la regeneració (Districte Z); obtenir parc d'habitatge social (30%) ⁸	Consens regulatori (POU) amb Generalitat/AMB ⁷	Finançament de la urbanització primària ¹⁰

III. Situació Actual (2022-2025): El Relleu de l'Impuls Polític i Financer

L'escenari va experimentar un canvi d'impuls decisiu a partir de 2022. La Ministra de Defensa, Margarita Robles, va anunciar que les converses estaven "molt avançades" i va reiterar el "compromís ferm" de realitzar el trasllat.²¹ La diferència fonamental respecte als acords fracassats de

2003, 2007 i 2011 era l'existència real del terreny alternatiu ofert per l'Ajuntament i l'intercanvi de textos d'acord entre les parts.¹¹ Aquest context va permetre donar "punt final" al trasllat del "Parc Mòbil".¹⁵

A. El Mecanisme Financer Estatal: L'Intervenció de SEPES

El factor clau del desbloqueig es troba en la implicació de l'Entitat Pública Empresarial de Sòl (SEPES), adscrita al Ministeri de Transport, Mobilitat i Agenda Urbana (MITMA). En l'actual context de prioritització de l'habitatge social per part del Govern central, s'ha autoritzat la compra de sòl militar per part de SEPES, amb l'objectiu explícit de crear un parc d'habitatges socials i assequibles.¹⁵

Aquest mecanisme proporciona el finançament indirecte que històricament va faltar. SEPES adquireix el sòl del Ministeri de Defensa a un preu acordat (descomptant els costos de descontaminació i ajustant-se al valor urbanístic del PGM), i amb els ingressos obtinguts, Defensa pot finançar la construcció de les noves instal·lacions militars. Aquesta estratègia forma part d'una política estatal més àmplia per mobilitzar actius, incloent-hi la transferència de sòl de la Sareb a SEPES, per augmentar el parc públic d'habitatge assequible.²²

La qualificació del sòl del quarter, de 100.641 m², com a zona de remodelació pública⁵, permet que la seva valoració sigui prou elevada per sufragar els costos de la reubicació militar, tot i que el preu final de l'operació es negocia tenint en compte les obligacions urbanístiques i ambientals. La intervenció de SEPES desvincula l'èxit financer del projecte de la volatilitat del mercat immobiliari privat, proporcionant una base econòmica sòlida per a l'execució.

B. Planificació Urbanística Sota l'Agenda Urbana Local

El Districte Z s'integra ara dins del Pla d'Acció de l'Agenda Urbana Local de Sant Boi 2030, identificat com una de les accions estratègiques clau sota l'eix de "Territori i Model de Ciutat".¹⁶

L'alliberament del sòl obre la porta no només a executar el planejament existent, sinó a modificar el Pla del 2004 i redactar un nou Pla d'Ordenació Urbana (POU).⁷ Aquest POU ha de consensuar-se amb l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) i la Comissió d'Urbanisme de la

Generalitat, que té "l'última paraula" en l'aprovació.⁷ El nou POU definirà la densitat final del projecte (fins a 2.000 habitatges⁷), la distribució de les 3 hectàrees de zona verda, les 5 hectàrees d'equipaments i les 8 hectàrees destinades a ús residencial.⁸ La redacció del POU és una fita crítica, ja que determinarà si el nou barri assoleix els objectius d'integració i qualitat urbana previstos.

Fitxa Tècnica Residencial i Qualificació del Sòl (Districte Z)

Mètrica	Dada Detallada	Anotació
Superfície Caserna 'Santa Eulàlia'	100.641 m ² (10,06 Ha) ⁵	Sòl militar cedit
Superfície Total Sector Fecsa-Cuartel	> 16 Hectàrees ¹	Inclou caserna i subestació
Nombre Màxim d'Habitatges Projectats	1.627 a 2.000 ⁵	En funció de la densitat final del POU
Percentatge Mínim Habitatge Protegit	30% del sostre residencial ⁵	20% VPO + 10% VA (Habitatge Assequible)
Distribució del Sòl Alliberat	3 Ha zona verda; 5 Ha equipaments; 8 Ha residencial ⁸	Dissenyat per la connexió urbana i la millora de la dotació pública

IV. Anàlisi Estratègica DAFO (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats)

Aquesta anàlisi avalua la viabilitat actual del Districte Z a la llum del recent desbloqueig financer i polític.

A. Fortaleses (Strengths)

1. **Consens i Voluntat Política Estatal:** L'existència d'un compromís reafirmat pel Ministeri de Defensa, que inclou un terreny alternatiu definit i l'avanç en l'intercanvi de documents d'acord ²¹, proporciona la certesa que faltava en acords anteriors.
2. **Mecanisme Financer Blindat:** La participació de SEPES assegura que el finançament de l'operació, incloent-hi la reubicació militar, ja no depengui exclusivament de la generació de plusvàlues privades. Això mitiga el risc de paralització per cicles econòmics negatius. ¹⁵
3. **Qualificació Urbanística Consistent:** El sòl manté la qualificació de zona de remodelació pública en el PGM. ⁵ Això dona claredat legal sobre l'ús previst, facilitant els processos de reordenació del sòl i de planejament.

B. Debilitats (Weaknesses)

1. **Historial d'Incompliments i Escepticisme:** La successió d'acords fallits (2003, 2007, 2011) ¹¹ ha generat una profunda desconfiança en la ciutadania, que exigeix fets concrets i una gestió transparent dels terminis.
2. **Doble Complexitat Tècnica No Superada:** Tot i el desbloqueig polític, les dues grans operacions tècniques —la descontaminació del sòl (PPRSICM) ¹³ i el costós i complex trasllat o soterrament de la subestació elèctrica ¹⁴— continuen sent fases d'alt risc pressupostari i temporal.
3. **Dependència de la Regulació Superior:** La definició final del nou model urbà (el POU) no és una competència exclusiva de l'Ajuntament. Requereix el consens del consistori, l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) i la ratificació de la Comissió d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya. ⁷ Qualsevol discrepància en aspectes de densitat o planejament podria generar retards significatius.

C. Oportunitats (Opportunities)

1. **Regeneració Urbana i Cohesió:** La principal oportunitat resideix en la transformació de la "cicatriu" en un connector urbà vital. El projecte permetrà cosir els barris de Camps Blancs i Casablanca amb el centre, millorant la mobilitat i l'accés a equipaments. ⁸
2. **Impuls a l'Habitatge Social:** El compliment de l'obligació del 30% d'habitatge protegit (VPO/VA) és una resposta directa a la crisi de l'habitatge que permetrà a Sant Boi disposar d'un volum important d'oferta assequible, especialment per a la població jove. ⁵
3. **Mitigació de Risc Ambiental i de Salut:** L'eliminació de la central d'alta tensió i la

remediació del sòl militar (O3) tanca una reivindicació històrica veïnal de caràcter sanitari, millorant la qualitat de vida percebuda pels residents propers.²

D. Amenaces (Threats)

1. **Risc de Segregació Social (T1):** La construcció de fins a 2.000 habitatges en una zona d'alt impacte pot generar preocupacions sobre la segregació. Existeix el risc que el nou barri, si no es planifica adequadament amb serveis integrats, pugui evolucionar cap a una zona aïllada o, paradoxalment, cap a la gentrificació de l'entorn proper.⁴
2. **Inestabilitat Política i Canvi de Prioritats:** Tot i que SEPES proporciona estabilitat financera, canvis en la direcció política del Ministeri de Defensa o del MITMA podrien alterar el calendari o els termes de l'acord, com ha succeït amb anuncis previs realitzats en contextos electorals.¹⁵
3. **Contaminació Inesperada (T3):** Si les avaluacions preliminars subestimen el grau de contaminació del sòl del Parc Mòbil³, els costos de remediació podrien disparar-se. L'augment de la complexitat de la neteja allargaria els terminis d'execució i podria desequilibrar financerament l'operació, ja que aquests costos es dedueixen del valor del sòl.

El futur del Districte Z dependrà, en gran mesura, de l'habilitat per gestionar la seva sostenibilitat social. La definició del POU ha de prioritzar la integració dels serveis i la qualitat urbana sobre la simple densitat arquitectònica, per garantir que el Districte Z no sigui una simple operació d'habitatge amb "arquitectura d'avantguarda"⁷, sinó un veritable nucli de cohesió. L'experiència en barris adjacents, com Camps Blancs, que ja pateixen la manca de serveis essencials (com el tancament d'oficines bancàries)²⁵, subratlla la importància de planificar la dotació de serveis des del primer moment per evitar aprofundir les bretxes socials o digitals en la nova població.

V. Perspectives de Futur i Cronologia (Curt i Llarg Termini)

El projecte es troba actualment en la fase de gestió d'expectatives i preparació tècnica. El desbloqueig polític i financer ha posat el comptador a zero, però la visibilitat de les obres principals està subjecta a la compleció de les etapes tècniques prèvies.

B. Cronologia a Curt Termini (1-3 Anys: 2025-2028)

Aquesta etapa es caracteritzarà per l'activitat administrativa i tècnica de caràcter fonamental:

1. **Finalització d'Acords Institucionals (2025-2026):** Firma definitiva de l'acord de permuta i compra de sòl entre el Ministeri de Defensa i SEPES (MITMA). Això permetrà a Defensa licitar la construcció de la nova base en els terrenys alternatius.
2. **Aprovació i Execució del POU (2026-2027):** La redacció del nou Pla d'Ordenació Urbana, que definirà el model de ciutat per al Districte Z, ha de ser aprovat per l'Ajuntament i ratificat per la Comissió d'Urbanisme de la Generalitat.⁷ Aquesta és una fita crítica, ja que la qualitat del disseny urbà hi està lligada.
3. **Inici del Trasllet Elèctric (2026-2028):** Endesa ha d'iniciar les obres de les noves subestacions (Sales i C-32) i la infraestructura de soterrament parcial, tal com preveia el conveni de 2007, que donava un termini de quatre anys per alliberar la central.¹

B. Cronologia a Llarg Termini (3-10 Anys: 2028-2035)

La transformació física del sòl només es farà visible en aquesta segona fase, un cop s'hagin executat les reubicacions.

1. **Construcció i Trasllet Efectiu del Quarter (2028-2030):** La condició *sine qua non* per alliberar el sòl central és la finalització i el trasllet operatiu de l'Agrupació Logística XLI a les noves instal·lacions.
2. **Remediació Ambiental del Sòl (2028-2032+):** L'execució del Pla de Descontaminació del Sòl Militar (PPRSICM).¹³ Processos de neteja i remediació de sòls contaminats, com s'ha vist en projectes similars internacionals, poden estendre's durant anys (amb finalitzacions completes projectades al voltant del 2030 en alguns casos²⁶). El sòl només podrà ser urbanitzat un cop les autoritats ambientals certifiquin la seva neteja.
3. **Urbanització i Construcció Residencial (Fases) (2030-2035+):** Un cop el sòl estigui lliure i net (tant de la caserna com de la subestació), començarà la urbanització primària (vials, xarxes i la gran rambla) i la construcció dels 1.600 a 2.000 habitatges.⁸ La construcció residencial es preveu per fases per permetre que la ciutat absorbeixi l'increment de població i per gestionar millor la dotació d'equipaments públics.

És fonamental reconèixer que els anuncis polítics sovint se situen per davant de la realitat tècnica i ambiental. L'alliberament del sòl, tot i que compromès, no implica la seva disponibilitat immediata per a la construcció. Les operacions tècniques del trasllet elèctric i la

descontaminació del sòl són inherentment lentes i estan subjectes a alts marges d'error temporal i pressupostari. Per tant, l'inici efectiu de la construcció d'habitatges no és esperable fins a l'horitzó 2030-2032, assumint un flux de treball sense grans complicacions tècniques ni polítiques.

Fites Críiques i Risc Tècnic Associat

Fita Clau	Cronologia Estimada	Actor Responsable	Risc Associat
Firma final Acord Defensa/SEPES	2025-2026	MITMA/Defensa	Canvi de prioritats polítiques
Aprovació Definitiva Nou POU	2026-2027	Generalitat/AMB	Desacord sobre densitat/model urbà
Desmantellament/Trasllat Subestació	2026-2029	Endesa	Complexitat d'obra civil (W2)
Descontaminació del Sòl Militar	2028-2030+	Defensa/SEPES	Costos i durada inesperats de la remediación
Inici Construcció Residencial (Fase I)	2030-2032+	SEPES/Promotors	Dependència de la finalització de la remediación i trasllat militar

VI. Conclusions Estratègiques i Recomanacions

El projecte Fecsa-Cuartel, una reivindicació de més de 25 anys ², ha superat la seva fase de bloqueig estructural gràcies a la conjunció de la voluntat política estatal i la provisió d'un mecanisme financer extern al risc immobiliari local. El factor determinant ha estat la intervenció de SEPES, que permet capitalitzar el valor del sòl per sufragar els costos de la reubicació militar, convertint l'operació en un projecte públic d'habitatge assequible i regeneració urbana.

Tanmateix, la complexitat de l'operació requereix una planificació rigorosa per evitar futurs endarreriments tècnics i riscos socials.

A. Conclusions Estratègiques

1. **Transformació de Model:** El Districte Z ha deixat de ser una simple operació de gestió d'un actiu obsolet per a convertir-se en un projecte d'Agenda Urbana 2030 ¹⁶ que prioritza l'habitatge públic (30% protegit) i la cohesió territorial.⁵
2. **Risc Transformat, no Eliminat:** La principal amenaça (la manca de finançament) ha estat mitigada, però s'han de gestionar ara els riscos operacionals. La coordinació entre la descontaminació militar i el trasllat elèctric s'estableix com el nou coll d'ampolla del projecte.¹
3. **La Importància del Sòl Com a Palanca:** La valoració i l'alienació del sòl militar (100.641 m²) són crucials, no només pel valor econòmic (que ha de ser suficient per finançar la nova caserna) sinó pel seu impacte social en proporcionar 8 hectàrees de sòl residencial i 8 hectàrees d'espais verds i equipaments al centre urbà.⁸

B. Recomanacions per a l'Execució

1. **Blindatge Ambiental i Tècnic:** S'aconsella prioritzar i comunicar amb transparència el desenvolupament i l'execució del Pla de Descontaminació (PPRSICM).¹³ Paral·lelament, cal assegurar una gestió estricta dels terminis d'Endesa per al trasllat de la subestació, ja que la retirada d'ambdues infraestructures és necessària per començar la fase constructiva.
2. **Governança Multiescala del POU:** Per garantir la qualitat del Districte Z, l'Ajuntament ha de mantenir un lideratge ferm en la redacció del nou POU, buscant el consens amb la Generalitat i l'AMB. L'objectiu ha de ser evitar que les densitats excessives o els requisits arquitectònics ⁷ comprometin la integració del nou barri, evitant el risc de segregació urbana plantejat per diversos analistes.⁴
3. **Planificació Social Integrada:** Cal anar més enllà de la simple construcció d'habitatges. El planejament ha d'incloure la dotació anticipada dels 5 hectàrees d'equipaments previstes ⁸ i la garantia de serveis de proximitat. Aquesta estratègia és vital per assegurar que el Districte Z funcioni com un veritable connector, integrant socialment i econòmicament les àrees adjacents, com Camps Blancs, en línia amb l'objectiu de reduir el risc d'exclusió social en entorns urbans desfavorits.¹⁷

Obras citadas

1. Sant Boi (Barcelona) aprueba el convenio para el traslado de la central eléctrica de Fecsa Endesa - Europa Press, fecha de acceso: septiembre 30, 2025, <https://www.europapress.es/catalunya/noticia-sant-boi-barcelona-aprueba-convenio-traslado-central-electrica-fecsa-endesa-20070509095407.html>
2. 25 años de lucha por el traslado de la central de alta tensión de la Ronda Sant Ramón, fecha de acceso: septiembre 30, 2025, <https://www.elllobregat.com/noticia/28405/sant-boi/25-anos-de-lucha-por-el-traslado-de-la-central-de-alta-tension-de-la-ronda-sant-ramon.html>
3. Viviendas - El Llobregat, fecha de acceso: septiembre 30, 2025, <https://www.elllobregat.com/tag/viviendas>
4. La historia del Cuartel de Sant Boi y su transformación en un nuevo conjunto habitacional | El Llobregat, fecha de acceso: septiembre 30, 2025, <https://www.elllobregat.com/noticia/24902/lluis-m-estruch/que-sera-sera....html>
5. DEFENSA CEDE LOS TERRENOS DEL CUARTEL DE SANTA EULALIA EN SANT BOI DE LLOBREGAT (BARCELONA) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, fecha de acceso: septiembre 30, 2025, https://www.defensa.gob.es/gabinete/notasPrensa/2007/12/notaPrensa_11564.html
6. Defensa trasladará un cuartel fuera del núcleo urbano de Sant Boi de Llobregat (Barcelona), donde habrá casi 2.000 pisos - Europa Press, fecha de acceso: septiembre 30, 2025, <https://www.europapress.es/sociedad/noticia-defensa-trasladara-cuartel-fuera-nucleo-urbano-sant-boi-llobregat-barcelona-donde-habra-casi-2000-pisos-20071210175131.html>
7. Te revelamos cuál va a ser el barrio preferido por la Generación Z - El Llobregat, fecha de acceso: septiembre 30, 2025, <https://www.elllobregat.com/noticia/24900/sant-boi/te-revelamos-cual-va-a-ser-el-barrio-preferido-por-la-generacion-z.html>
8. Sant Boi construirá 1.500 pisos en la zona del cuartel y la subestación eléctrica, fecha de acceso: septiembre 30, 2025, <https://www.euroinmo.com/noticia/9285/autonomias/sant-boi-construira-1.500-pisos-en-la-zona-del-cuartel-y-la-subestacion-electrica.html>
9. Defensa y el Ayuntamiento de Sant Boi acuerdan el traslado del cuartel - El Llobregat, fecha de acceso: septiembre 30, 2025, <https://www.elllobregat.com/noticia/22448/el-tema/defensa-y-el-ayuntamiento-de-sant-boi-acuerdan-el-traslado-del-cuartel.html>
10. "Distrito Z": El futuro de la vivienda en Sant Boi, pendiente del eterno traslado del cuartel militar - Metrópoli Abierta, fecha de acceso: septiembre 30, 2025, https://metropoliabierta.elespanol.com/gran-barcelona/20241205/distrito-el-futuro-de-la-vivienda-en-sant-boi-pendiente-del-eterno-traslado-cuartel-militar/906409362_0.html
11. El Ministerio de Defensa asegura que el traslado del cuartel militar de Sant Boi está próximo, fecha de acceso: septiembre 30, 2025,

- <https://www.lavanguardia.com/local/baix-llobregat/20220201/8027595/ministerio-defensa-asegura-traslado-cuartel-sant-boi-llobregat-esta-proximo.html>
12. Traslado del cuartel de Santa Eulalia: los militares eligen ubicación en Sant Boi para su mudanza y se inicia el futuro barrio. | El Llobregat, fecha de acceso: septiembre 30, 2025,
<https://www.elllobregat.com/noticia/24901/sant-boi/una-nueva-base-militar-asegurando-el-perimetro.html>
 13. plan de prevención y recuperación de suelos contaminados en instalaciones militares - Ministerio de Defensa, fecha de acceso: septiembre 30, 2025,
https://www.defensa.gob.es/medioambiente/Galerias/luchacontaminacion/ficheros/2021-03-30_PPRSICM_2021-2045.pdf
 14. SE de Sant Boi de Llobregat 220 kV - Grupo Oca, fecha de acceso: septiembre 30, 2025,
<https://www.grupooca.com/proyectos/construccion-se-de-sant-boi-de-llobregat/>
 15. Punto final al traslado del cuartel de Sant Boi - El Llobregat, fecha de acceso: septiembre 30, 2025,
<https://www.elllobregat.com/noticia/24720/sant-boi/punto-final-al-traslado-del-cuartel-de-sant-boi.html>
 16. agendaurbana.santboi.cat - Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, fecha de acceso: septiembre 30, 2025, <https://agendaurbana.santboi.cat/>
 17. PLAN DE ACCIÓN - Diputació de Barcelona, fecha de acceso: septiembre 30, 2025, <https://comunitats.diba.cat/system/files/santboiagenda-urbana-local0.pdf>
 18. Vecinos de Sant Boi confían en que se concrete el eterno desmantelamiento de la subestación de Fecsa - La Vanguardia, fecha de acceso: septiembre 30, 2025,
<https://www.lavanguardia.com/local/baix-llobregat/20230410/8887086/vecinos-sant-boi-confian-concrete-eterno-desmantelamiento-subestacion-fecsa.html>
 19. BOE-A-2021-7311 Orden DEF/427/2021, de 27 de abril, por la que se aprueba el Plan de Prevención y Recuperación de Suelos Contaminados en Instalaciones Militares., fecha de acceso: septiembre 30, 2025,
<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2021-7311>
 20. Guía para la elaboración de los Planes de Descontaminación de Suelos - Ministerio del Ambiente, fecha de acceso: septiembre 30, 2025,
https://www.minam.gob.pe/wp-content/uploads/2014/04/GUIA-PDS-SUELO_MINAM2.pdf
 21. Robles anuncia que la negociación para el traslado del cuartel de Sant Boi de Llobregat está "muy avanzada" - Confidencial Digital, fecha de acceso: septiembre 30, 2025,
<https://www.elconfidencialdigital.com/articulo/actualidad/robles-anuncia-que-negociacion-traslado-cuartel-sant-boi-llobregat-muy-avanzada/20220201180246342365.html>
 22. Sareb traspasará más de 40.000 viviendas y 2.400 suelos a la nueva empresa pública Sepes, fecha de acceso: septiembre 30, 2025,
<https://intereconomia.com/noticia/finanzas/sareb-traspasara-mas-de-40-000-viviendas-y-2-400-suelos-a-la-nueva-empresa-publica-sepes-20250701-1352/>

23. De la Sareb a Sepes - Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana |, fecha de acceso: septiembre 30, 2025,
<https://www.mivau.gob.es/vivienda/traspaso-vivienda-y-suelo-sareb>
24. Comunica Ajuntament Sant Boi - YouTube, fecha de acceso: septiembre 30, 2025,
<https://www.youtube.com/user/AjuntamentSantBoi>
25. Los vecinos de Camps Blancs de Sant Boi se resignan tras más de un mes sin oficina de banco: "Lo van a dejar morir" - Metròpoli Abierta, fecha de acceso: septiembre 30, 2025,
https://metropoliabierta.lespanol.com/gran-barcelona/20250214/los-vecinos-de-camps-blancs-sant-boi-se-resignan-tras-mas-un-mes-sin-oficina-banco-lo-va-n-dejar-morir/923407728_0.html
26. Proyecto de saneamiento de suelo busca transformarse en modelo de regeneración urbana, fecha de acceso: septiembre 30, 2025,
<https://www.youtube.com/watch?v=iP8HtpBrNCU>

