



AGENDA

PER ALS POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA DE SANT BOI DE LLOBREGAT

MAIG 2024

**Metròpolis
Barcelona**
Agència de
Desenvolupament
Econòmic



AJUNTAMENT
SANT BOI
DE LLOBREGAT



Barcelona Regional
Agència
Desenvolupament
Urbà

CLIENT

Àrea Metropolitana de Barcelona
Ajuntament de Sant Boi de Llobregat

REDACCIÓ

Barcelona Regional

CRÈDITS

Planejament

Erick Valdez, *arquitecte*
Isabel Peirató, *arquitecta*
Beatriz Gonzalez, *arquitecta*

Estratègia urbana

Miquel Pybus, *geògraf*
Anna Subirats, *geògrafa*
Marcelo González, *arquitecte*
Ignacio Marcana, *geògraf*
Julieta Duran, *arquitecta*

Anàlisi urbana

Ioanna Spanou, *arquitecta i paisatgista*
Valentina Piliago, *arquitecta i paisatgista*

Infraestructures i mobilitat

Jordi Fuster, *enginyer de camins, canals i ports*
Lídia Padrós, *enginyera de camins, canals i ports*
Pau Valerio, *ambientòleg*
Víctor Villanueva, *estudiant en pràctiques*

Medi Ambient i energia

Marc Montlleó, *biòleg*
Silvia Martín, *ambientòloga*
Pablo Hernández, *humanista*

Disseny gràfic

Valentina Piliago, *arquitecta i paisatgista*
Daniel Lorca, *projectista*

i l'equip tècnic i administratiu de Barcelona Regional

Cap part d'aquesta publicació, incloent-hi el disseny general i la coberta, no pot ser copiada, reproduïda, distribuïda, transformada, emmagatzemada o transmesa de cap manera ni per cap mitjà, tant si és elèctric com químic, mecànic, òptic, de gravació, de fotocòpia o per altres mètodes, sense l'autorització prèvia per escrit dels titulars de la seva propietat intel·lectual.

Barcelona, Maig del 2024



Contingut

1.	Una Agenda de futur	5
	El per què d'una Agenda? La resposta a les oportunitats del moment	7
2.	Caracterització de l'àmbit	9
2.1	Un polígon de polígons, en constant desenvolupament	10
2.2	Una ubicació estratègica, part del corredor econòmic del Llobregat	14
2.3	Un polígon actiu i divers, amb sectors econòmics emergents	16
2.4	Un polígon urbà, entre espais oberts	26
3.	Visió i objectius estratègics	31
3.1	Governança	32
3.2	Dades i coneixement	34
3.3	Mobilitat eficient i sostenible	36
3.4	Naturalització	42
3.5	Ús social i quotidià	48
3.6	Regeneració urbana	50
3.7	Metabolisme urbà i transició energètica	54
3.8	Promoció econòmica i talent	58
4.	Pla d'Acció	61

UNA AGENDA DE FUTUR

Aquest document que es presenta a continuació és una reflexió estratègica sobre els Polígons d'Activitat Econòmica (PAEs) de Sant Boi de Llobregat. El document es centra en l'anàlisi dels 8 polígons del municipi integrats en trama urbana i no té en compte els polígons de la zona aeroportuària, amb una dinàmica pròpia relacionada amb l'aeroport.

L'objectiu del document és definir unes línies d'actuació a curt, mig i llarg termini que permetin:

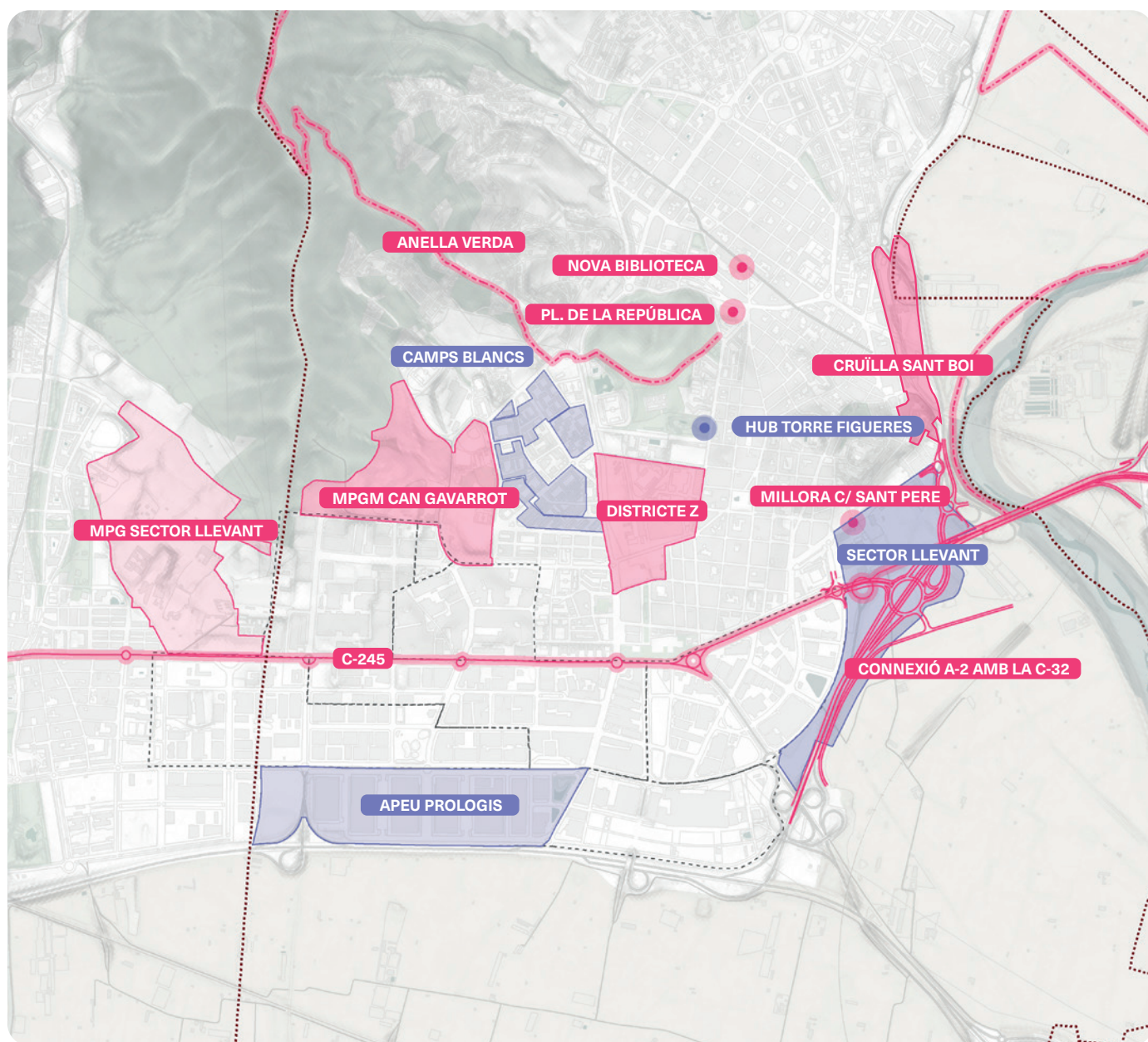
- + **Adequar els polígons a les necessitats actuals i futures** per a garantir el seu desenvolupament econòmic i apostar pels sectors econòmics emergents;
- + **Dotar-los de les infraestructures i els serveis necessaris** per a millorar la seva condició urbana, amb la premissa de mantenir el sòl industrial;
- + **Potenciar el seu rol com a teixit connector** entre els espais residencials i els espais oberts de l'entorn.

La reflexió es fonamenta sobre la base d'entendre els polígons d'activitat econòmica com a espais de primera importància per al desenvolupament de l'economia urbana i l'engranatge metabòlic de la ciutat, i de reconèixer la necessitat d'adequar-los a les dinàmiques dels sectors econòmics emergents.

En tant que polígons integrats en trama urbana i en contacte amb espais oberts de rellevància metropolitana, l'objectiu és també millorar la condició urbana de l'àmbit i potenciar el seu rol com a teixit connector entre els espais residencials i la infraestructura verda de l'entorn.

En base a aquests objectius, el document s'estructura en quatre parts.

- + A la primera part es justifica la pròpia Agenda i la seva rellevància.
- + A la segona es caracteritza l'àmbit i el seu encaix territorial.
- + A la tercera es presenten els objectius estratègics de l'Agenda.
- + A la quarta, i última part, es detalla el Pla d'Acció, amb els projectes i mesures corresponents.



Plans i projectes en marxa a l'entorn dels polígons d'activitat econòmica de Sant Boi de Llobregat.

● Reactivació social i econòmica

● Territori i model de ciutat



El per què d'una Agenda?

La resposta a les oportunitats del moment

La voluntat de garantir el desenvolupament de les empreses actualment ubicades al polígon

Els polígons d'activitat econòmica de Sant Boi de Llobregat estructuren actualment un ecosistema d'activitat econòmica actiu, amb més de 600 empreses localitzades i capacitat per a retenir i formar llocs de treball estables, ben remunerats i destinats a perfils laborals diversos. El que representa un actiu de primer ordre pel municipi i pel conjunt de l'àrea metropolitana de Barcelona.

La localització urbana del polígon aporta a les empreses centralitat, connexió a infraestructures, capacitat per a generar valor afegit, així com proximitat al mercat laboral. Per altra banda, el teixit empresarial que s'hi localitza genera recursos econòmics, llocs de treball directes i indirectes i dinamisme al municipi.

En aquest sentit, una Agenda per als polígons d'activitat econòmica que aposta per a mantenir aquest espai econòmic productiu aporta la materialització d'un full de ruta per a compartir amb el teixit empresarial de l'àmbit i generar confiança i facilitat d'arrelament i desenvolupament a les empreses del territori.

La necessitat d'adequar el polígon als requeriments de futur en un context de re-industrialització, escassetat de sòl i emergència climàtica

Durant molts anys els polígons d'activitat econòmica han estat considerats àmbits residuals, a l'expectativa de ser transformats cap a usos econòmicament més rendibles com poden ser el comercial o el residencial. Aquest plantejament ha significat la pèrdua progressiva d'una gran part de sòl productiu metropolità i ha provocat dinàmiques de desinversió en aquests espais, tant per part de les administracions com dels propietaris.

Actualment, però, el plantejament entorn aquests espais és radicalment diferent. En el context actual de re-industrialització, escassetat de sòl i emergència climàtica, els sòls productius urbans es consideren espais estratègics de primer ordre per a l'economia urbana i l'engranatge metabòlic de la ciutat. L'èmfasi

es posa no només en el seu valor econòmic, que és clau, sinó també en el seu valor social i ambiental. En aquesta línia, països de base industrial tradicional com són Gran Bretanya, França o els Estats Units estan desplegant polítiques per a mantenir i reforçar aquests espais, tenint en compte els requeriments actuals.

Així doncs, una Agenda per als polígons d'activitat econòmica de Sant Boi de Llobregat ha de permetre poder posar al dia aquest espai, tenint en compte el seu alt component estratègic i seguint les bones pràctiques d'altres països d'Europa.

L'oportunitat per a alinear-se amb l'Agenda Urbana i els plans i projectes de ciutat

L'Agenda Urbana de Sant Boi de Llobregat, aprovada per unanimitat al Ple Municipal l'any 2022, té com a objectiu guiar el municipi cap als Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) de manera estratègica i transversal. L'Agenda pretén també fer de Sant Boi un municipi de referència com a ciutat metropolitana intermitja sostenible, saludable i cohesionada, creadora de noves oportunitats, especialment per a les generacions futures.

Dins de la dimensió "Reactivació social i econòmica", l'Agenda de ciutat té com a finalitat modernitzar els polígons, afrontant una renovació del teixit industrial, per adaptar-los a les necessitats actuals de l'activitat econòmica i als sectors econòmics emergents.

En aquest sentit, una Agenda específica per als polígons és una oportunitat per tirar endavant amb aquests objectius de ciutat i alinear el desenvolupament dels polígons amb els ODS i els nous plans de ciutat com el Pla de Mobilitat Urbana, el Pla Director del Verd Urbà, el Pla d'Adaptació al canvi climàtic o el Pla d'Igualtat de Gènere.

A més, i en quant a projectes, el municipi té desenvolupaments previstos en contacte o als entorns dels polígons d'activitat econòmica, com són Can Gavarrot, el nou Districte Z o la nova connexió entre la C-32 i l'A-2, que està previst que generin noves demandes i dinàmiques a l'àmbit i que cal posar en sinèrgia amb el desenvolupament d'aquest.

CARACTE- RITZACIÓ DE L'ÀMBIT

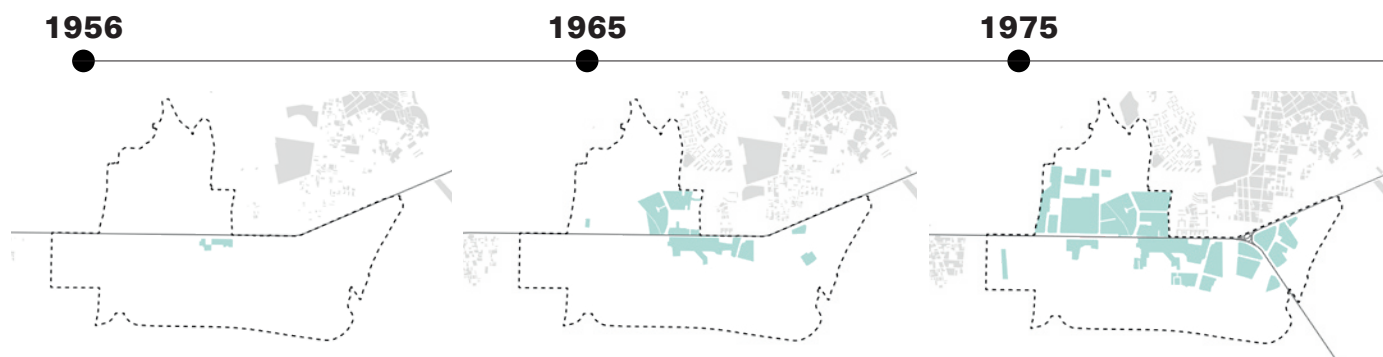
**Un polígon de polígons,
en constant desenvolupament**

**Una ubicació estratègica,
part del corredor econòmic del Llobregat**

**Un polígon actiu i divers,
amb sectors econòmics emergents**

**Un polígon urbà,
entre espais oberts**

2.1 Un polígon de polígons, en constant desenvolupament



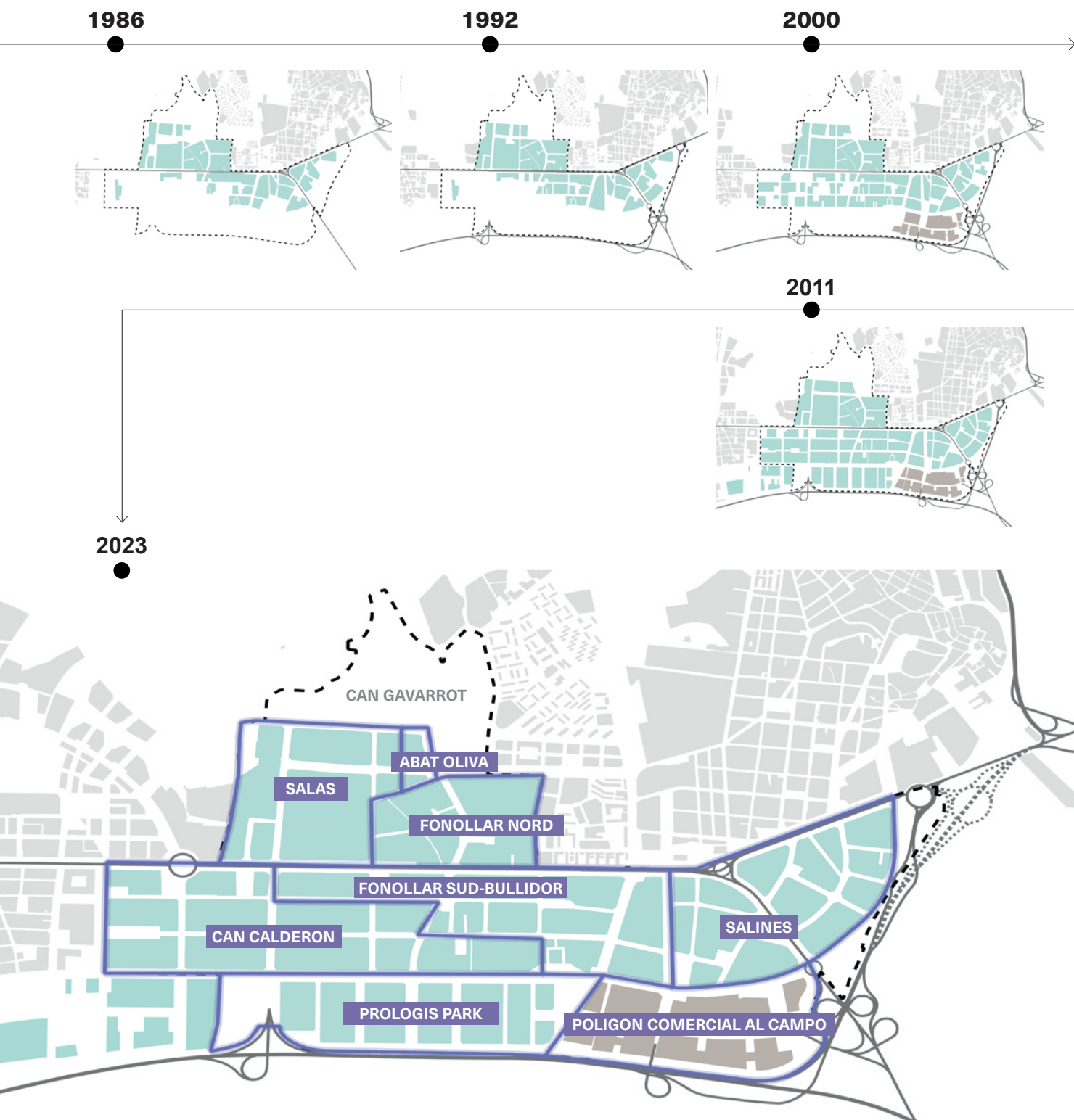
El sòl industrial de Sant Boi de Llobregat es va començar a desenvolupar al voltant dels anys 50s, sobre una àrea de conreus entre els nuclis urbans de Sant Boi i Viladecans. Les activitats industrials es van anar instal·lant al llarg de la C-245, el que va configurar les zones de Salas, Salines, Fonollar, Bullidor i la Riera Roja.

El teixit industrial actual reflecteix la diversitat d'un territori d'estructura agrícola que s'ha anat urbanitzant en relació amb les infraestructures que s'hi han anat implantant.

Hi ha sectors de l'àmbit on hi predomina una parcel·lació regular i petita, amb alguna parcel·la més gran però que igualment acull un gran nombre d'establiments petits. Altres sectors, com Prologis Park, disposen de parcel·les més regulars i hi predominen les grans peces.

Actualment el sòl industrial de Sant Boi de Llobregat està consolidat i ocupa un total de 289,5 ha i 8 polígons d'activitat econòmica.

Els polígons de Salas, Abat Oliva i Fonollar Nord són els que es troben per sobre la C-245 i entren en contacte amb el nucli urbà de Sant Boi i l'espai forestal. Entre la C-245 i l'Avinguda de Marina es troben els polígons de Can Calderon, Fonollar Sud – Bullidor i Salines. Can Calderon limita amb el nucli de Viladecans. Per sota l'Avinguda de la Marina hi ha els polígons Prologis Park i el Polígon comercial Alcampo, un sòl industrial que limita amb la C-32 i el Parc Agrari.



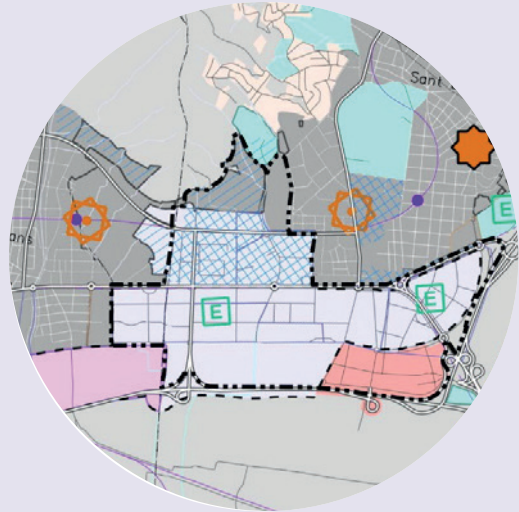
Àmbit dels polígons d'activitat econòmica de Sant Boi de Llobregat i el sector Can Gavarrot.

Del PGM al PDUM

PGM 1976



PTMB 2010



El *Pla General Metropolità* (PGM) de l'any 1976 reconeix i delimita el teixit industrial de Sant Boi de Llobregat i li assigna les claus 22a i 22b. Des de llavors, els planejaments posteriors han anat regulant seqüencialment els diferents paquets de sòl tenint en compte la presència d'infraestructura viària i els teixits preexistents.

En conjunt, des del PGM-76 l'àmbit ha estat objecte d'un total de 16 expedients urbanístics, entre els quals es troben modificacions puntuals de PGM i planejaments derivats tals com PERIs, PMUs, Plans Especials i un Pla parcial. Com a resultat de tots aquests expedients urbanístics, actualment existeixen a l'àmbit un total de 50 subclaus derivades de la clau 22a, el que genera diversitat normativa a l'àmbit.

El *Pla Territorial Metropolità de Barcelona* (PTMB) del 2010, per la seva part, manté el model de sòls industrials de l'àmbit i reconeix el pol terciari implantat al polígon de l'Alcampo. El PTMB també defineix unes àrees amb potencial de transformació urbana per sobre la C-245 (a l'àmbit dels polígons Salas, Abat Oliva i Fonollar Nord) i localitza equipaments dins el teixit productiu.

Més endavant, el *Pla Director Urbanístic Metropolità* (PDUM), el nou instrument per a la ordenació urbanística integrada de l'àrea metropolitana, replanteja els sòls de transformació que senyala el PTMB i els denomina AOM (*Àmbits d'Oportunitat Metropolitana*), definint-ne dues dins l'àmbit. El PDUM també estableix un àmbit de reforma urbana (ARUae.05) a Salines, identifica la C-245 i la B-201 com a "Avingudes Metropolitanes" i defineix una xarxa de mobilitat estructurant que interrelaciona l'àmbit de sòl industrial amb el teixit urbà residencial i l'entorn agrícola i natural.

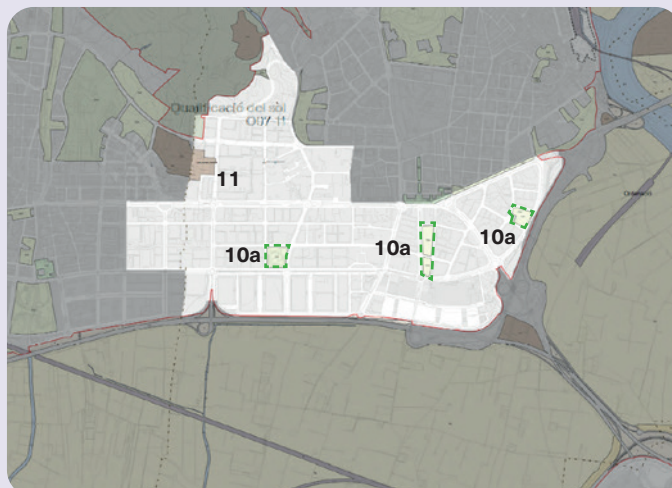
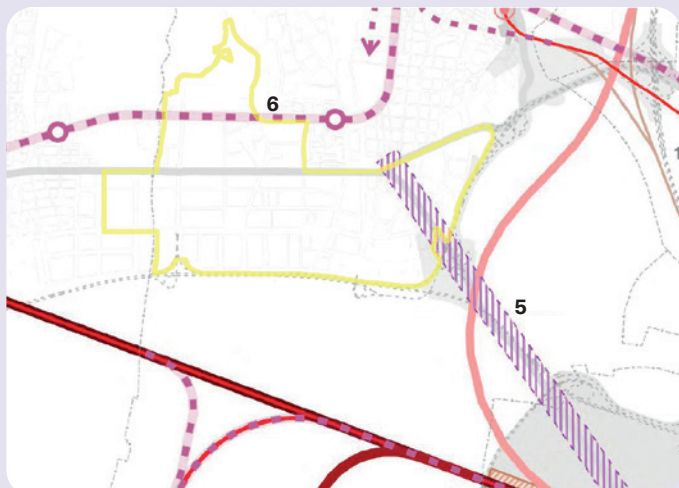
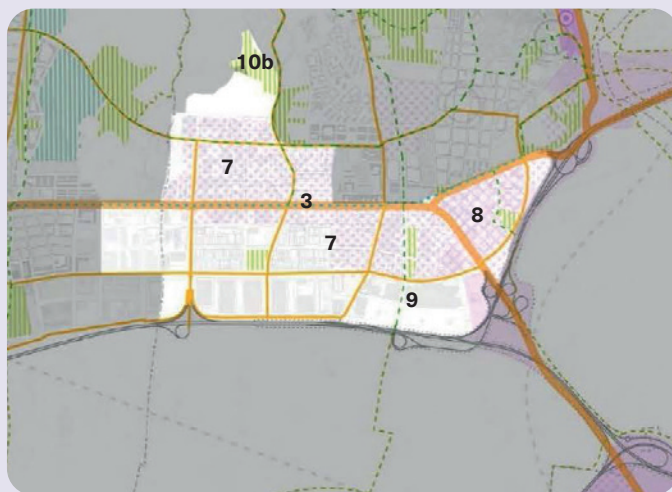
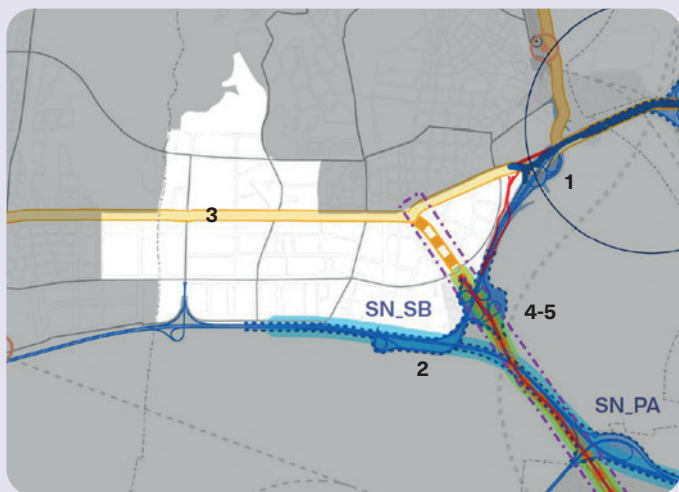
El PDUM també apunta la possibilitat de reformar o transformar alguns dels subàmbits, deixant oberta la porta a introduir habitatge a l'AOM de Fonollar Nord. També es preveuen una sèrie d'actuacions de caràcter ambiental i social com incrementar les dotacions de verd i equipaments (si s'escau), integrar l'estructura urbana i social i garantir un equilibri físic i funcional a l'àmbit.

PDUM 2023



Pla Director Urbanístic Metropolità Línies propositives amb incidència a l'àmbit

- 1 Nova connexió C-32 – A-2
- 2 Ampliació capacitat C-32 Sant Boi – El Prat
- 3 Travessera Metropolitana
- 4 Gran Via Metropolitana
- 5 Zona estratègica corredor C-31 el Prat – Sant Boi, pel transport públic d'alta capacitat
- 6 Extensió de la xarxa: nova línia ferroviària Zona Universitària – Castelldefels
- 7 Àmbit d'Oportunitat Metropolitana (AOM)
- 8 Àmbit de regeneració urbana d'activitat econòmica
- 9 Eix verd estructurant
- 10a Sistema de parcs estructurants
- 10b Parc estructurant indicatiu
- 11 Sistema de Serveis tècnics i ambientals estructurants



2.2 Una ubicació estratègica, part del corredor econòmic del Llobregat

Juntament amb els polígons d'activitat econòmica de Castelldefels, Gavà i Viladecans, els polígons de Sant Boi de Llobregat formen part del sistema de la C-245, un sòl qualificat com a industrial que, en el seu conjunt, engloba 639,7 ha. D'aquestes, el 45 % es localitzen en el municipi de Sant Boi de Llobregat.

El sistema de la C-245 configura un espai productiu de rellevància metropolitana, en contacte amb l'activitat de la plataforma econòmica del delta del Llobregat i pròxim a Barcelona i a les infraestructures del Port i l'Aeroport.

Els polígons de Sant Boi de Llobregat limiten amb la C-32 (al sud i a l'est) i són molt pròxims a l'A-2. La seva ubicació permet temps baixos de desplaçament fins al Port, l'Aeroport, Barcelona i les vies d'alta capacitat, fet que ha afavorit el desenvolupament industrial de l'àmbit i de la logística. Tanmateix, la xarxa de transport públic ferroviari dona, i donarà en un futur, un servei molt tangencial a l'àmbit. Per contra, la recent inaugurada plataforma d'autobús a la C-245 i les línies que hi circulen, ofereixen un servei excel·lent que cal potenciar.

A nivell viari, la connexió de l'A-2 amb la C-32 a Sant Boi de Llobregat és una de les grans obres pendents al municipi. Adjudicades des del 2009, les obres han estat aturades durant diversos anys fins que es van reprendre recentment, a l'estiu del 2023. El projecte preveu connectar l'autopista C-32 amb l'autovia A-2 mitjançant un tronc d'autovia d'uns dos quilòmetres de longitud i algunes actuacions més com ara l'enllaç de Sant Boi Nord a la carretera C-245 i l'enllaç de Sant Boi Sud a l'autopista C-32.

L'execució d'aquest projecte permetrà millorar significativament les condicions del trànsit al municipi. Tanmateix, la reformulació dels accessos no permetrà establir un segon enllaç complet entre la C-32 i el viari del polígon a l'entorn de l'Alcampo, fet que es tradueix

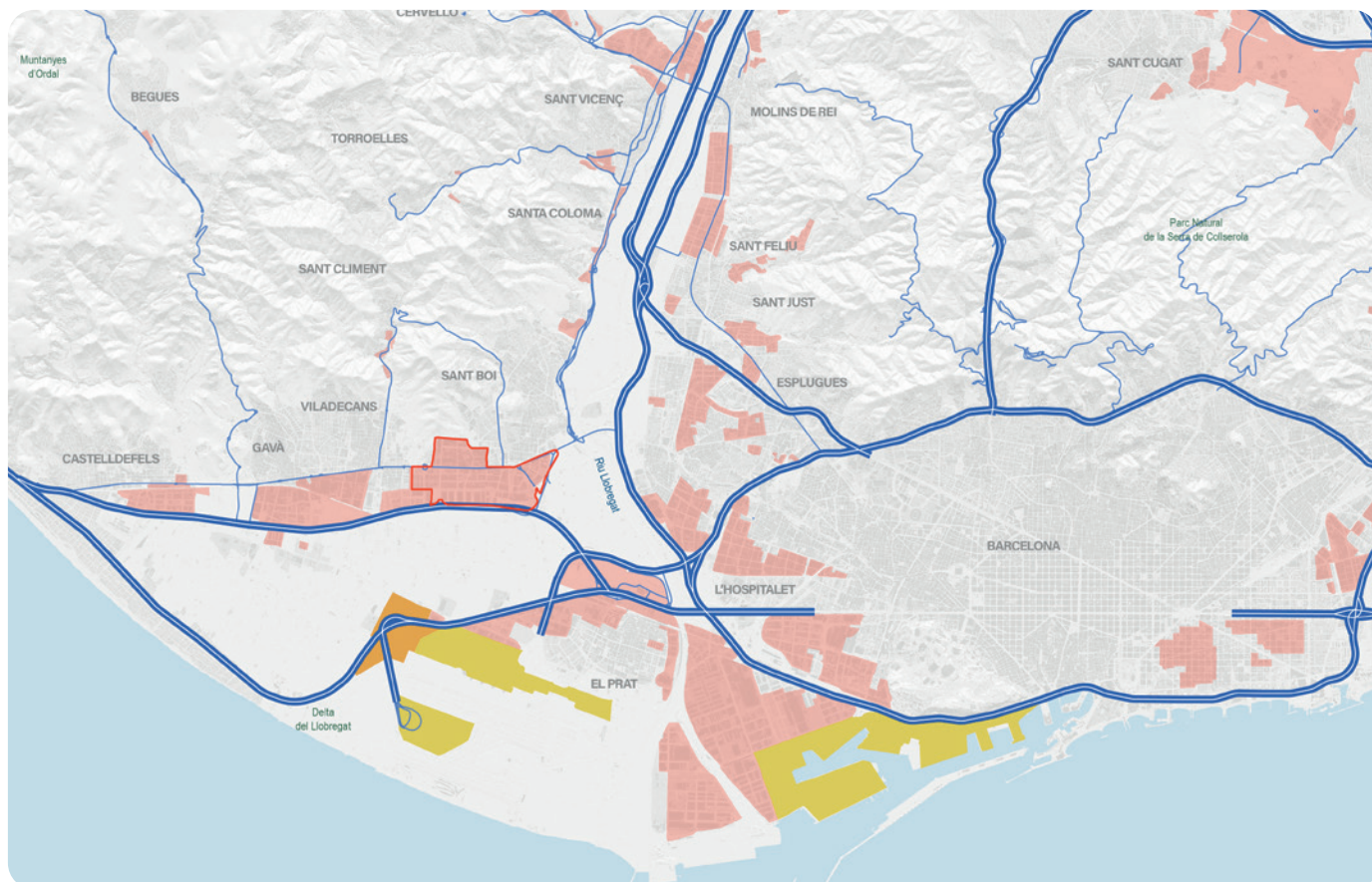
en què alguns dels moviments de connexió del polígon amb la xarxa d'alta capacitat se seguiran produint encara per la C-245, tot i la voluntat de pacificar aquest eix.

En relació amb la xarxa de transport públic, l'àmbit es situa entre la línia Llobregat – Anoia d'FGC i la línia R2 de Rodalies. Aquesta localització ofereix un servei molt tangencial als polígons ja que les estacions més properes a l'àmbit són Sant Boi de Llobregat (FGC) i Viladecans (R2), amb unes distàncies que no són assumibles a peu des dels polígons, tot i que sí que ho són en bicicleta o VMP (10'-12' al centre del polígon).

Les noves infraestructures ferroviàries previstes al PDI (nova línia de Cornellà – Castelldefels – Zona Universitària i la variant d'FGC a Sant Boi de Llobregat) preveuen la creació de dues noves estacions de Rodalies properes a l'àmbit. Tanmateix, la lògica d'aquesta nova línia és donar servei a les parts més densament poblades i no als polígons d'activitat econòmica. Per tant, la cobertura ferroviària a l'àmbit dels polígons seguirà sent molt baixa.

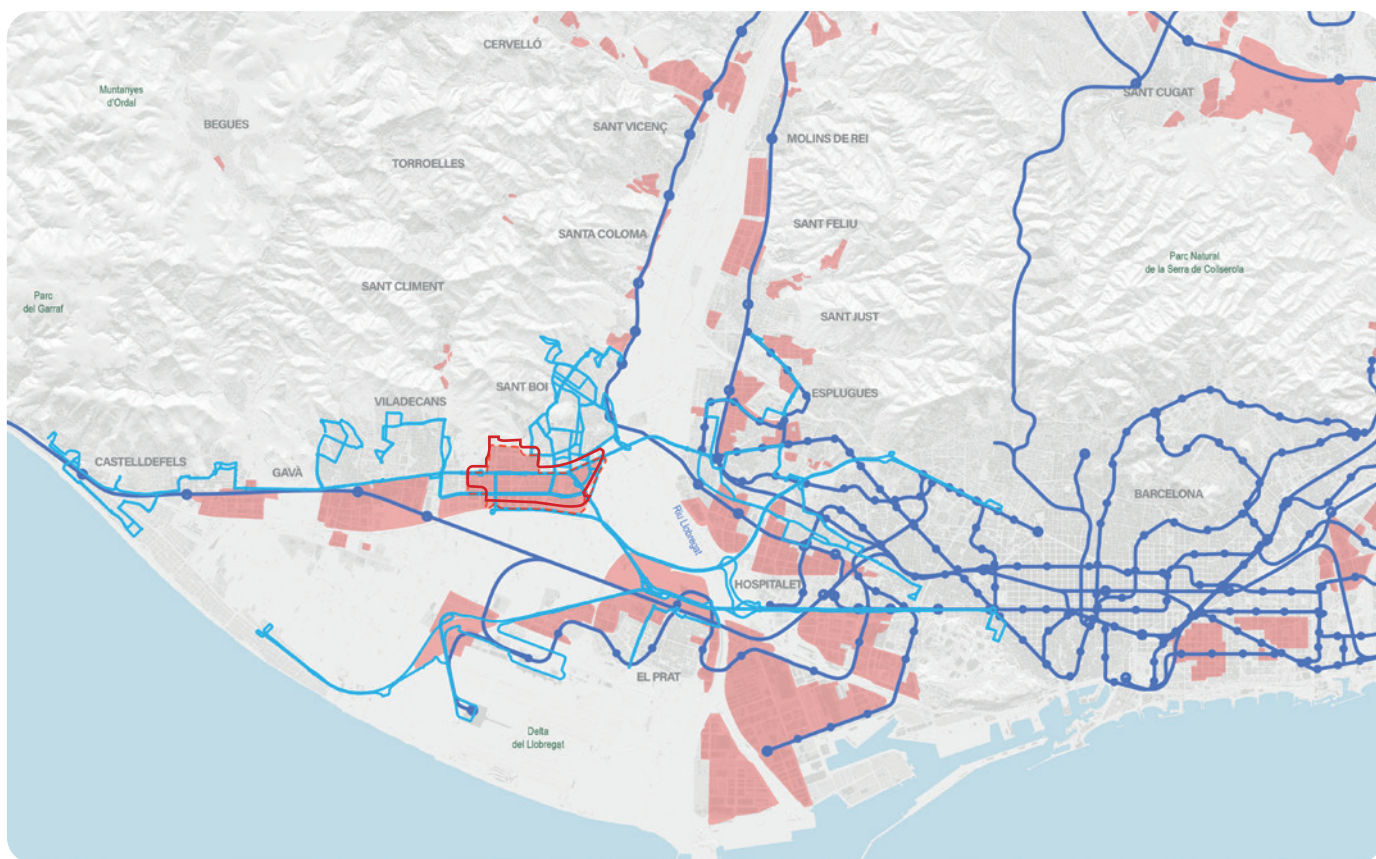
Tot i així, i segons l'Index d'Accessibilitat al Transport Públic (IATP), l'àmbit té una accessibilitat en la línia de la mitjana del conjunt dels polígons de l'AMB i clarament superior a altres polígons propers com els de la ZAL, Sant Feliu de Llobregat o els de Viladecans i Gavà.

Així doncs, la xarxa d'autobusos és la que garanteix i garantirà l'accessibilitat en transport públic a tot l'àmbit dels polígons de Sant Boi de Llobregat. El pas d'autobusos interurbans per la recent construïda plataforma reservada a la C-245 és molt freqüent i la xarxa permet connectar amb tots els municipis del Delta i amb Barcelona per la Diagonal i la Gran Via. A més, el canvis recents en les línies L82 i L85, que ara circulen per l'Av. Marina, han permès ampliar la cobertura de l'autobús dins els polígons. Tot i així, es detecta una manca de connexió amb el propi municipi que es podria millorar amb la creació d'una nova línia (o el desviament de les actuals) aprofitant també per connectar amb l'estació de Viladecans, que ha augmentat recentment la seva freqüència de pas.



Xarxa viària.

— Viària estructurant
 — Xarxa primària
 ● PAEs
 ■ Port i aeroport
 - - - Àmbit d'estudi



Transport públic.

— Xarxa ferroviària
 — Xarxa de busos
 ● PAEs
 - - - Àmbit d'estudi

2.3 Un polígon actiu i divers, amb sectors econòmics emergents

En tant que polígon integrat en teixit urbà, l'àmbit productiu de Sant Boi de Llobregat és un espai poc especialitzat en termes d'activitat, molt dinàmic i amb alts nivells d'ocupació.

Grau d'ocupació

A partir de la informació provinent de l'InfoPAE (AMB – Agència de Desenvolupament Econòmic), i del treball de camp específic per a aquest estudi, s'han identificat 734 establiments als polígons d'activitat econòmica de Sant Boi de Llobregat, dels quals 635 estan en actiu (el 87% dels establiments totals). Una dada que representa l'alt grau d'ocupació d'aquests polígons. En tot l'àmbit hi ha actualment en actiu 1.467.387m² de superfície i 1.177.064m² de sostre.

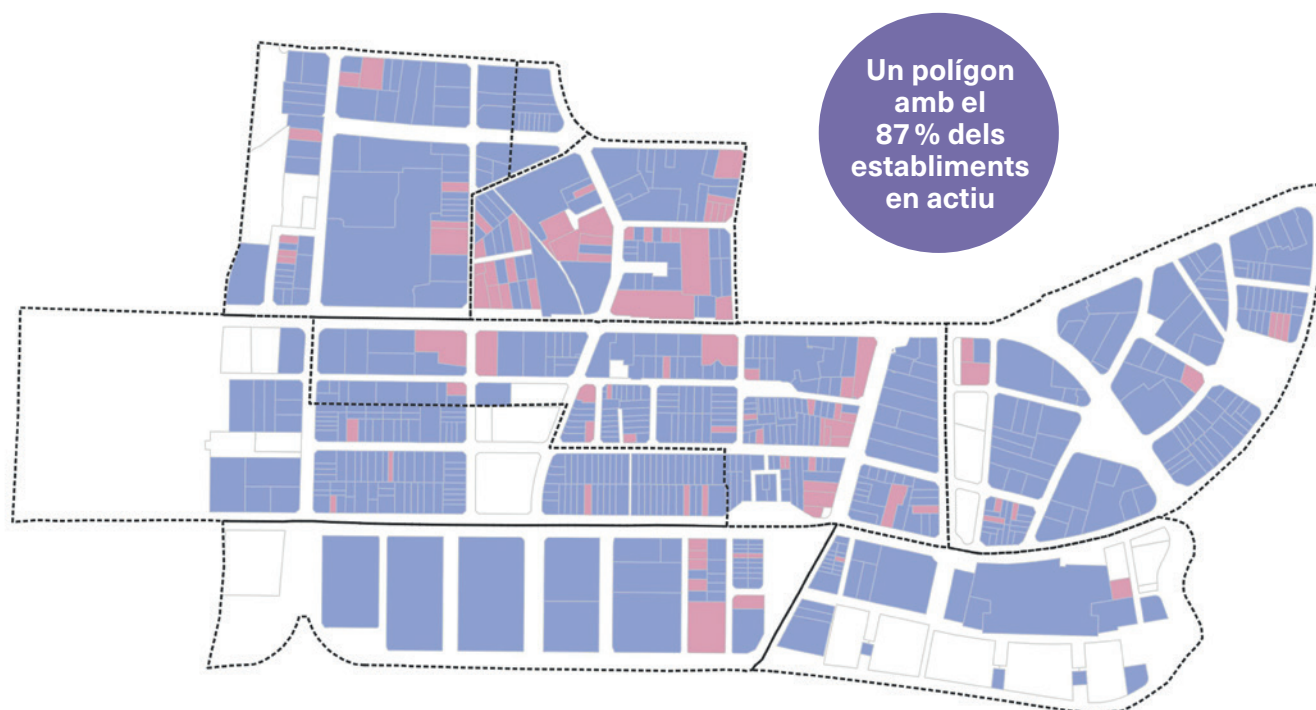
Els polígons amb més alts nivells d'ocupació són l'Abat Oliva (100%), Can Calderon (94%), Sector Comercial Alcampo (92,5%) i Salines (92%). El que té un grau d'ocupació significativament més baix que la resta és el polígon de Fonollar Nord (62%).

Oferta d'establiments i parcel·les

L'oferta d'establiments i parcel·les als polígons és variada i la tipologia d'edificació és bàsicament de nau (en el 93% dels establiments). La mitjana de la superfície de tots els establiments dels polígons és de 2.300m²sòl. L'establiment més petit té 300m² i el més gran 50.000m² aproximadament.

Els establiments dels polígons Abat Oliva, Can Calderon i Fonollar Sud (que representen el 50% dels establiments totals) tenen una superfície molt per sota de la mitjana (inferior als 1.400m²). En canvi, al sector de la vora de la C-32, els polígons Sector Comercial Alcampo i Prologis Park tenen els establiments de major grandària en termes de consum de sòl, amb mitjanes que superen els 4.500m².

Les empreses de major grandària són Schneider Electric, amb dos establiments que sumen un total de 68.000m²sòl, el CC Alcampo (amb 43.500m²sòl) i Naeko logistics, al polígon Salas (amb 53.000m²sòl).



Grau d'ocupació dels establiments, 2023.

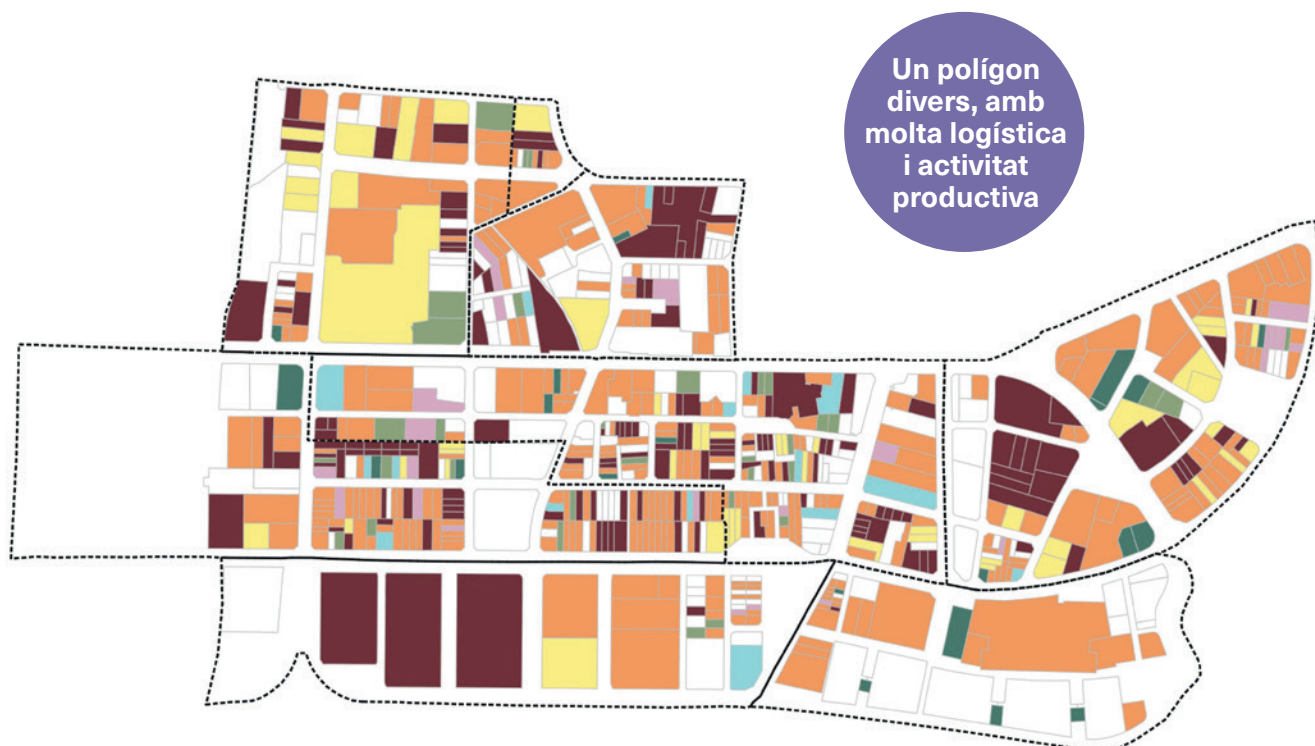
Àmbit

87%

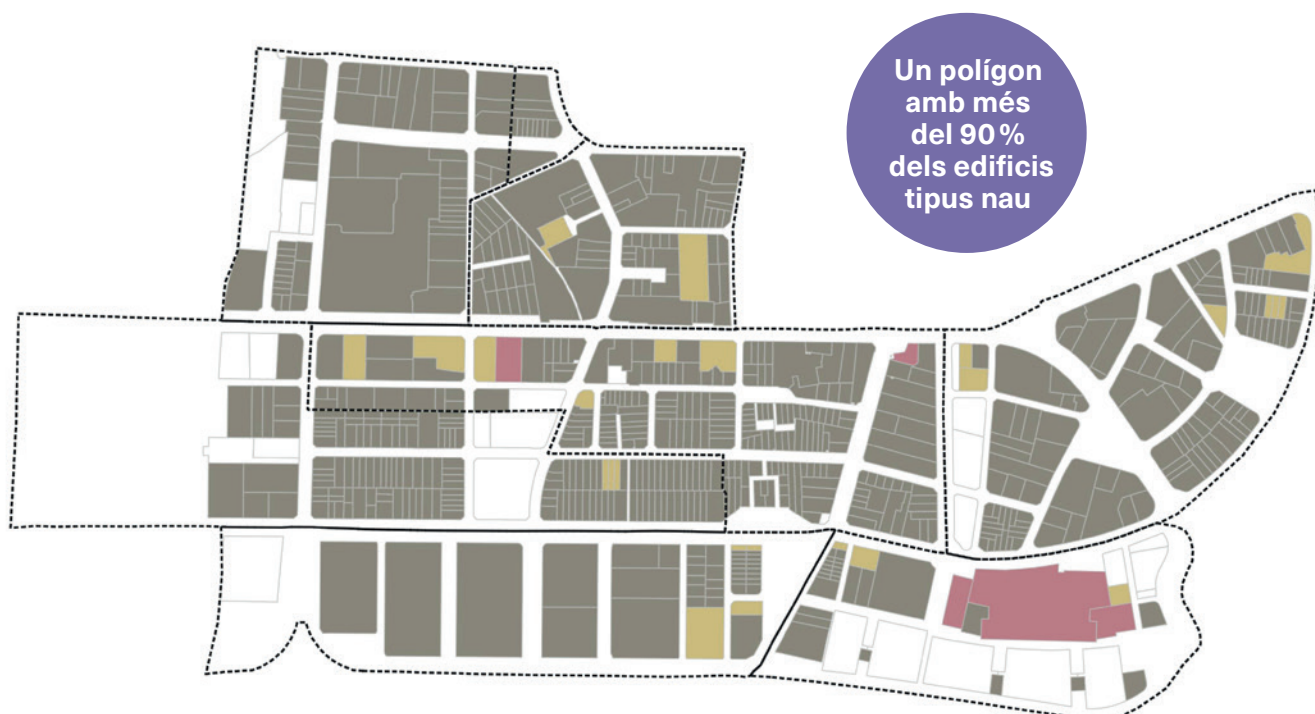
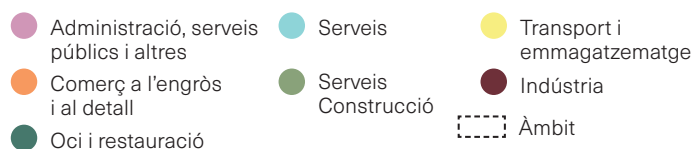
Actius

13%

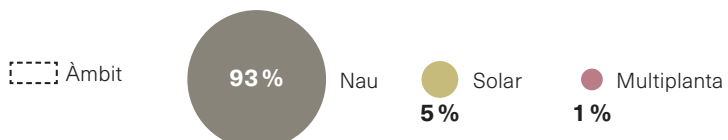
Inactius



Empreses segons sectors econòmics (CNAE), 2023.



Tipus d'edificiació dels establiments, 2023.



Tipus d'activitat

El treball de camp que s'ha desenvolupat per a l'anàlisi de l'activitat econòmica dels polígons ha recollit informació basant-se en la metodologia PDR (*Production, Distribution and Repair*).

Aquesta és una metodologia que es va iniciar a San Francisco i que té com a objectiu millorar la caracterització dels espais industrials agrupant les activitats productives que s'hi desenvolupen en funció de les necessitats i externalitats en termes d'espai, entorns i serveis.

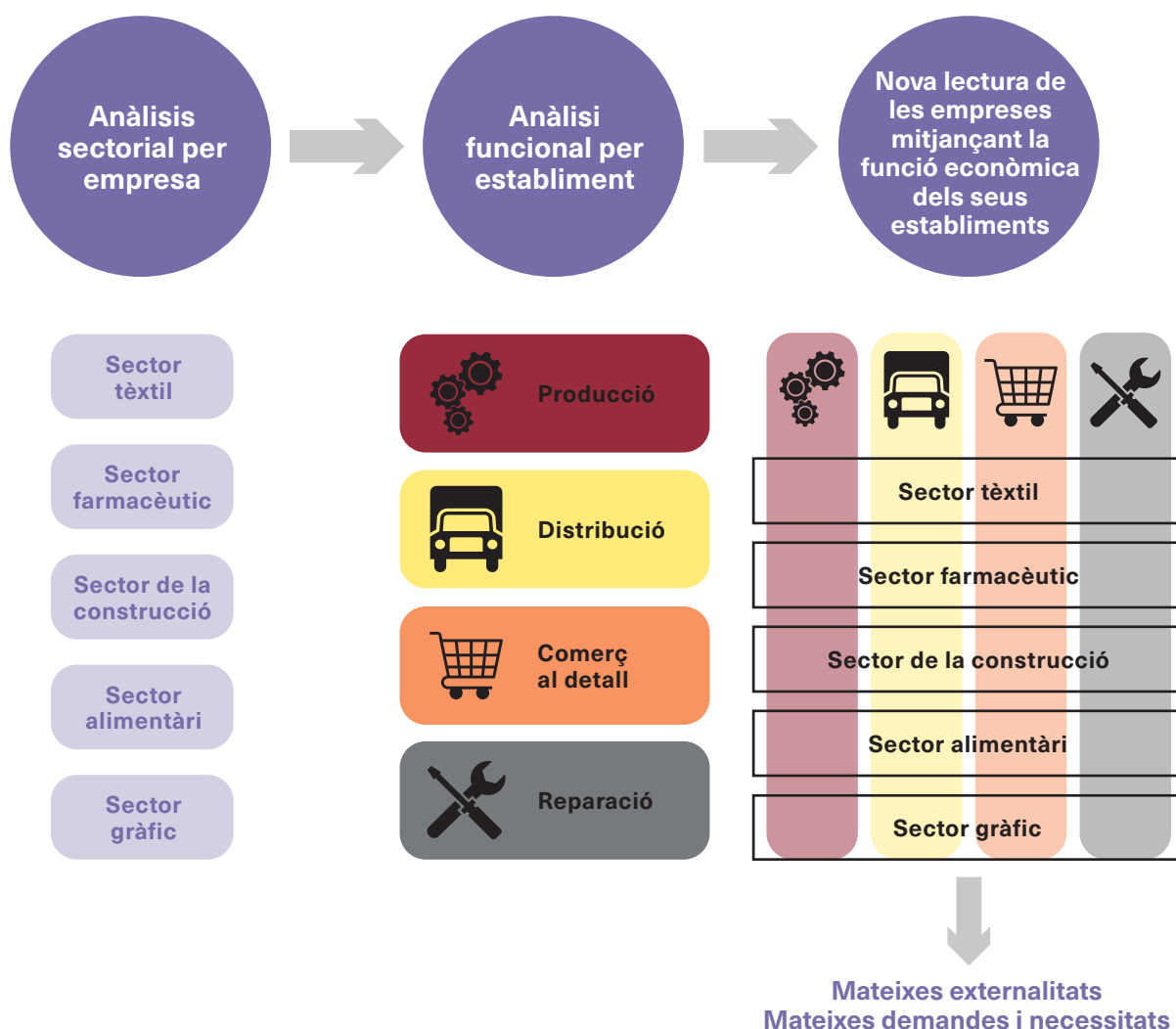
Amb la PDR els establiments industrials ja no es classifiquen en funció del sector industrial al qual pertanyen sinó segons la funció productiva que desenvolupen, sigui de producció, distribució o reparació. Aquesta reclassificació permet, per una banda, superar els problemes de dades que suposen les classificacions sectorials tradicionals i, per l'altra, solucionar la dicotomia entre empresa i establiment.

L'anàlisi PDR per els polígons d'activitat econòmica de Sant Boi de Llobregat mostra com l'activitat principal és de producció (en un 36 % dels establiments), seguida per l'activitat de distribució i emmagatzematge (en un 27 % dels establiments).

En un segon nivell, altres activitats amb presència en el polígon són el comerç al detall (que representa un 13 % dels establiments) i la reparació (8 % dels establiments).

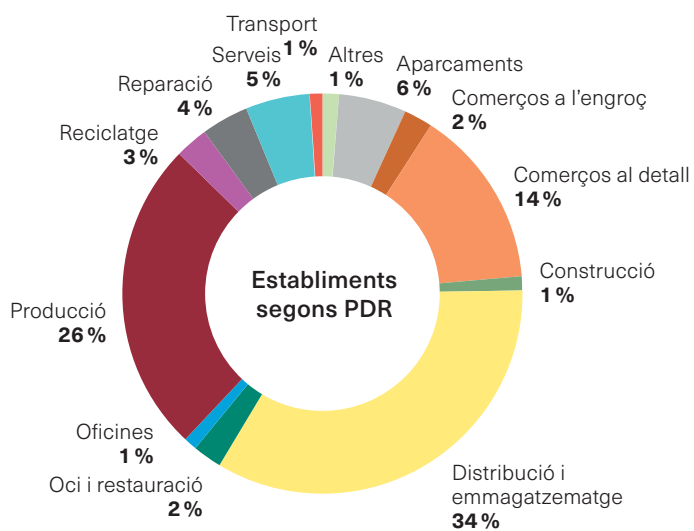
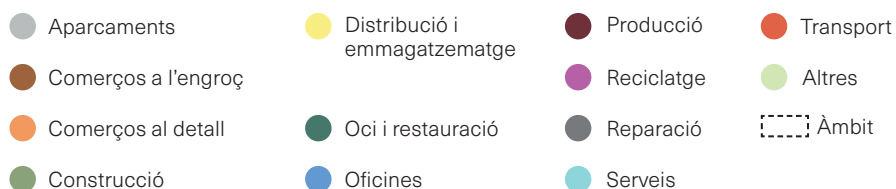
L'anàlisi PDR també mostra una certa especialització per polígons i eixos. Els factors d'accessibilitat, connexió i tipus de nau condicionen l'activitat que s'hi localitza, tant en termes d'ocupació com en relació amb els usos que s'hi desenvolupen.

El polígon Prologis Park concentra activitat de distribució i emmagatzematge, el de l'Alcampo de comerç al detall i reparació i, en els eixos principals, s'hi tendeix a localitzar més activitat de comerç al detall.





Establiments segons PDR, 2023.



Polígon	Grau d'ocupació	Nombre d'empreses
Abat Oliva	100 %	7
Can Calderon	94 %	116
Fonollar Nord	62 %	37
Fonollar Sud Bullidor	87 %	158
Prologis Park Sant Boi	79 %	25
Salas	84 %	47
Salines	92 %	80
Sector Comercial Alcampo	93 %	27

% sectors econòmics CNAE

% PDR

35 % d'establiments relacionats amb el comerç a l'engròs i al detall
25 % d'establiments relacionats amb l'indústria
16 % d'establiments relacionats al transport i emmagatzematge

42 % d'establiments relacionats amb el comerç a l'engròs i al detall
25 % d'establiments relacionats amb l'indústria
7 % d'establiments relacionats a l'administració i serveis

32 % d'establiments relacionats amb el comerç a l'engròs i al detall
17 % d'establiments relacionats amb l'indústria
7 % d'establiments relacionats a l'administració i serveis

34 % d'establiments relacionats amb el comerç a l'engròs i al detall
24 % d'establiments relacionats amb l'indústria
7 % d'establiments relacionats a la construcció
7 % d'establiments relacionats al transport i emmagatzematge

43 % d'establiments relacionats amb el comerç a l'engròs i al detall
10 % d'establiments relacionats amb l'indústria
5 % d'establiments relacionats a l'administració i serveis
5 % d'establiments relacionats a la construcció

35 % d'establiments relacionats amb el comerç a l'engròs i al detall
25 % d'establiments relacionats amb l'indústria
16 % d'establiments relacionats al transport i emmagatzematge

45 % d'establiments relacionats amb el comerç a l'engròs i al detall
17 % d'establiments relacionats amb l'indústria
13 % d'establiments relacionats al transport i emmagatzematge

50 % d'establiments relacionats amb el comerç a l'engròs i al detall
13 % d'establiments relacionats amb l'oci i restauració
5 % d'establiments relacionats a l'administració i serveis

75 % d'establiments dedicats a la distribució i emmagatzematge
17 % d'establiments dedicats a la construcció
8 % d'establiments dedicats a la producció

45 % d'establiments dedicats a la producció
33 % d'establiments dedicats a la distribució i emmagatzematge
5 % d'establiments dedicats al comerç al detall

27 % d'establiments dedicats a la producció
23 % d'establiments dedicats a la distribució i emmagatzematge
17 % d'establiments dedicats al comerç al detall
13 % d'establiments dedicats al reciclatge

49 % d'establiments dedicats a la producció
28 % d'establiments dedicats a la distribució i emmagatzematge
9 % d'establiments dedicats a la reparació
7 % d'establiments dedicats al comerç al detall

27 % d'establiments dedicats a la producció
24 % d'establiments dedicats a la distribució i emmagatzematge
24 % d'establiments dedicats al comerç al detall
9 % d'establiments dedicats als serveis

40 % d'establiments dedicats a la producció
32 % d'establiments dedicats a la distribució i emmagatzematge
9 % d'establiments dedicats al reciclatge
6 % d'establiments dedicats al transport

40 % d'establiments dedicats a la producció
32 % d'establiments dedicats a la distribució i emmagatzematge
9 % d'establiments dedicats al reciclatge
6 % d'establiments dedicats al transport

51 % d'establiments dedicats al comerç al detall
22 % d'establiments son aparcaments
19 % d'establiments dedicats a l'oci i restauració

Sectors econòmics estratègics

En els polígons d'activitat econòmica de Sant Boi de Llobregat s'identifiquen cinc sectors econòmics estratègics, a tenir en compte per al desenvolupament de l'àmbit.

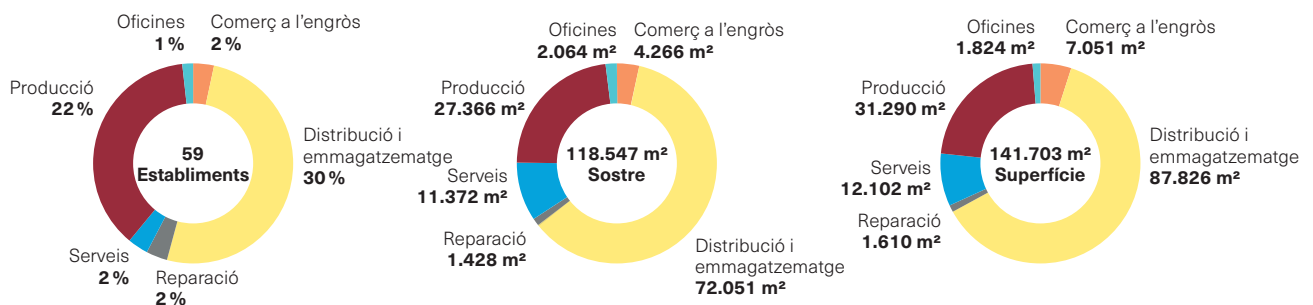
Apostar pel manteniment de la indústria i l'activitat manufacturera en aquest àmbit passa per protegir i invertir en aquests espais, tenint en compte les necessitats dels sectors econòmics que s'hi desenvolupen.

Les tendències actuals de relocalització de la producció, juntament amb el retorn a un emplaçament urbà de certes activitats productives i logístiques, posa en una situació favorable els polígons d'activitat econòmica de Sant Boi de Llobregat per al manteniment i atracció de noves activitats vinculades a la indústria 4.0, l'economia verda i circular i l'economia social i solidaria.

Sector alimentació

Sector estratègic actualment en expansió.
Empreses dedicades a la producció, distribució i comercialització de productes alimentaris.
Exemples: Moncho's Catering i GlowerLab.

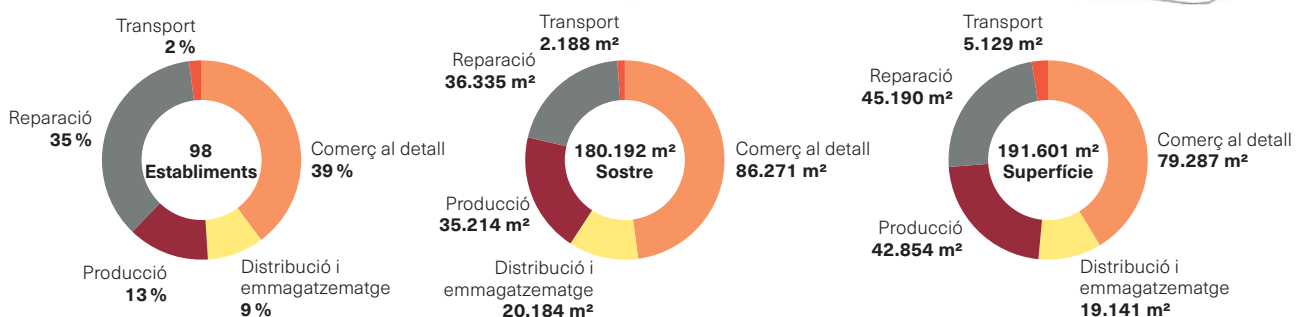
Empreses del sector segons funció productiva que desenvolupen PDR, 2023.



Sector mobilitat

Sector en transformació.
Empreses dedicades a la producció, tallers, concessionaris, renting o leasing i lloguer de maquinària, entre d'altres.
Exemples: Stark Future i EVARM.

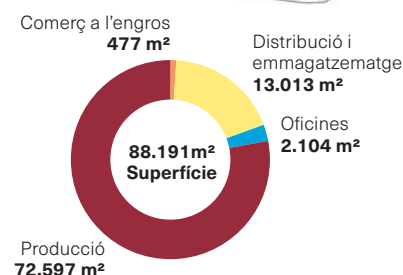
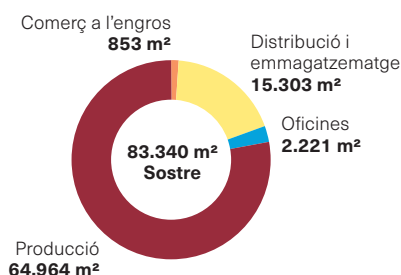
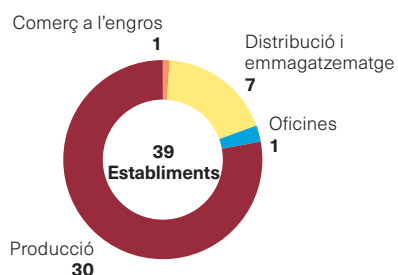
Empreses del sector segons funció productiva que desenvolupen PDR, 2023.



Sector químic / de la salut

Empreses relacionades amb la transformació de materials, la salut i farmacèutiques.
Exemples: Reyde, Paniker, Synthon, Cofares i Montibello.

Empreses del sector segons funció productiva que desenvolupen PDR, 2023.



Sector logístic

Sector en creixement i transformació.
Empreses dedicades a l'emmagatzematge i la distribució. Espai estratègic per a desenvolupar el trencament de càrrega i distribuir per l'àrea metropolitana de manera més àgil i ecològica. Exemples: Schneider Electric i Lotrans.

170 Establiments **426.014 m² Sostre** **496.439 m² Superfície**



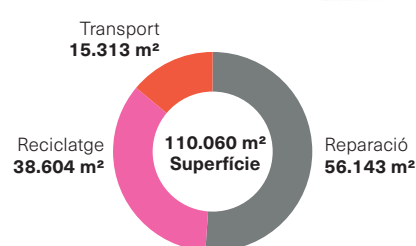
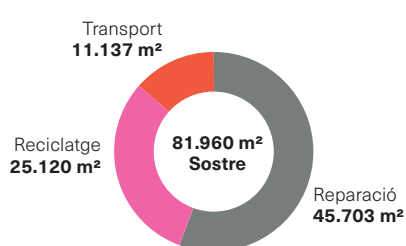
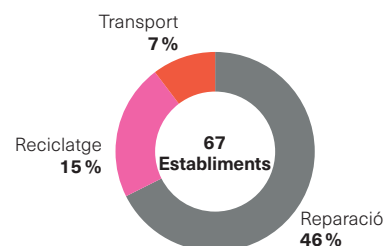
● Distribució i emmagatzematge*

* Les empreses d'aquest sector desenvolupen totes la funció de distribució i emmagatzematge

Sector metabolisme

Sector bàsic pel funcionament del metabolisme urbà.
Empreses dedicades a la reparació, reciclatge i transport.
Exemples: CERSA i RECUPERACIONES MONTALBAN.

Empreses del sector segons funció productiva que desenvolupen PDR, 2023.



Algunes de les empreses importants actualment ubicades als polígons de Sant Boi de Llobregat

CERSA és una companyia de serveis de transport i autocars. A les instal·lacions de Sant Boi realitza el manteniment i l'emmagatzematge de la seva flota.

EVARM és una empresa especialitzada en la conversió de vehicles professionals a combustibles alternatius com el gas o l'hidrogen, amb etiqueta ECO o 0 emissions.

LOTRANS és una empresa especialitzada en la provisió de flotes de transport per a qualsevol tipus de mercaderia.

JAIME DURAN SA és una empresa dedicada a la distribució i comercialització de productes alimentaris i begudes.

EDGECONNEX és un centre de dades d'operador neutral que treballa per a optimitzar la entrega global i l'accés a continguts, núvols, xarxes i aplicacions per a clients.

ARES – AR electrònics és una empresa del grup Wallbox que es dedica a la fabricació de components electrònics

SCUTUM LOGISTICS SL (SILENCE) és una empresa especialitzada en fabricació de motos elèctriques.

RECUPERACIONES MONTALBAN és una empresa especialitzada en la gestió integral de residus fèrrics i metalls.

STARK FUTURE SL és una empresa de fabricació de motos de cros elèctriques

LURRA ITSASOA SL (GRUP SAGARDI) és una empresa dedicada a la distribució de productes marins frescos.

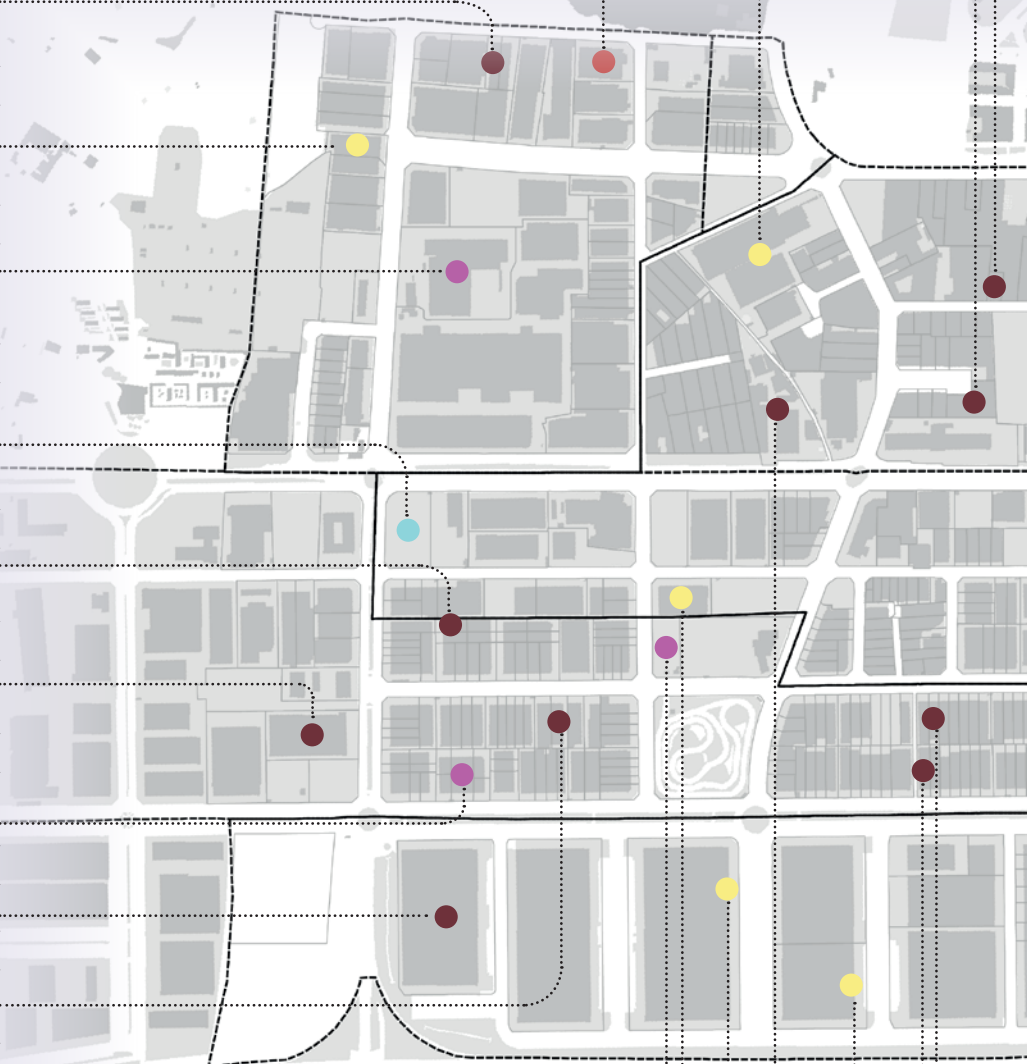
LA DEIXALLERIA de Sant Boi de Llobregat és un centre de recollida i reciclatge de residus, obert a la ciutadania de Sant Boi.

MONTIBELLO és una empresa especialitzada en productes i serveis de cosmètica.

SCHNEIDER ELECTRIC és una empresa que ofereix serveis de digitalització en la gestió energètica i l'automatització industrial. A Sant Boi, s'hi localitza el centre logístic.

PANIKER SL és una empresa especialitzada en la fabricació d'adhesius líquids.

MARTÍ és una empresa especialitzada en la producció i distribució de cistelles de Nadal.



● Serveis ● Reciclatge ● Producció Àmbit
● Distribució i emmagatzematge ● Transport ● Reparació



TEF és una empresa de fabricació de plaques electròniques.

REYDE és una empresa de transformació de plàstics i fabricació d'envasos metàl·lics.

OFISAT és el servei tècnic oficial de Saunier Duval

GERSA és una empresa de gestió de residus. La planta de Sant Boi consta de 5.000 m².

NEOVITALHEALTH és una empresa que fabrica complements alimentaris a base de plantes i fongs medicinals, oligoelements, vitamines i minerals.

COFARES és una cooperativa de distribució de medicaments, productes i serveis sanitaris de capital farmacèutic.

GLOWER LAB és una empresa laboratori especialitzada en la producció i envasat de complements alimentaris.

ACCESORIOS IDESA és una empresa de fabricació d'envasos de productes diversos. Ofereix solucions d'emmagatzematge i envasat personalitzades per a empreses de diferents sectors

FALCK VL és una empresa especialitzada en la prestació de serveis sanitaris i d'emergència, oferint assistència mèdica i serveis d'ambulància.

REYBAR XOCOLATA és una empresa dedicada a la producció de xocolata i productes de cacau.

MONCHO'S CATERING ofereix serveis de catering per a esdeveniments i celebracions.

JOSE LLOPART és una empresa especialitzada en la producció i distribució de vins i caves. A Sant Boi hi ha el centre de distribució.

SYNTHON és una empresa farmacèutica especialitzada en desenvolupar i produir medicaments genèrics

EXPAFRUIT SA és un centre de distribució i emmagatzematge de fruites i verdures.

ALCORNORDEMAN és una empresa de fabricació i comercialització de productes químics i detergents.

BUNZL DISTRIBUTION SPAIN és una empresa dedicada a la gestió i distribució de productes non-food (químics, estris, maquinària, etc.)

SELCIMAT és una empresa del sector electrònic que ofereix fabricació i serveis basats en l'electrònica.

WELDUR es una empresa de fabricació i subministrament de consumibles i recanvis per a tot tipus d'instal·lacions productives.

2.4 Un polígon urbà, entre espais oberts

Els polígons d'activitat econòmica de Sant Boi de Llobregat estan en contacte amb infraestructura viària de gran capacitat, teixits residencials, espais forestals i espais agrícoles. Aquesta localització condiciona l'àmbit i el diferència a nivell intern, generant certes variacions en quant a l'activitat que s'hi localitza i el tipus d'urbanització.

En quant a espais oberts, el sòl industrial es situa entre el Parc Agrari, les Muntanyes del Baix i el riu Llobregat, tres espais naturals imprescindibles per a la infraestructura verda metropolitana.

- + El Parc Agrari és el principal espai de producció agrícola de l'àrea metropolitana, amb un paper clau en la provisió d'aliments de proximitat.
- + Les Muntanyes del Baix representen més de 10.000 ha forestals amb peces de mosaic agrícola i de gran valor patrimonial, paisatgístic i natural.
- + El riu Llobregat és un dels més importants de Catalunya, eix vertebrador de la connectivitat interior-mar i font d'aigua potable d'abast metropolità.

Aquests tres espais estan separats entre ells per grans infraestructures viàries i pel teixit industrial, un fet que posiciona l'àmbit dels polígons d'activitat econòmica com a espai d'oportunitat a l'hora de millorar la connectivitat de la infraestructura verda metropolitana.

Per altra banda, els polígons de Sant Boi estan inserits dins un àmbit residencial, en contacte directe amb el nucli urbà de Sant Boi de Llobregat i, per la part sud, amb Viladecans. Aquest fet explica l'atractivitat d'aquest espai pel que fa a la seva centralitat i naturalesa urbana.

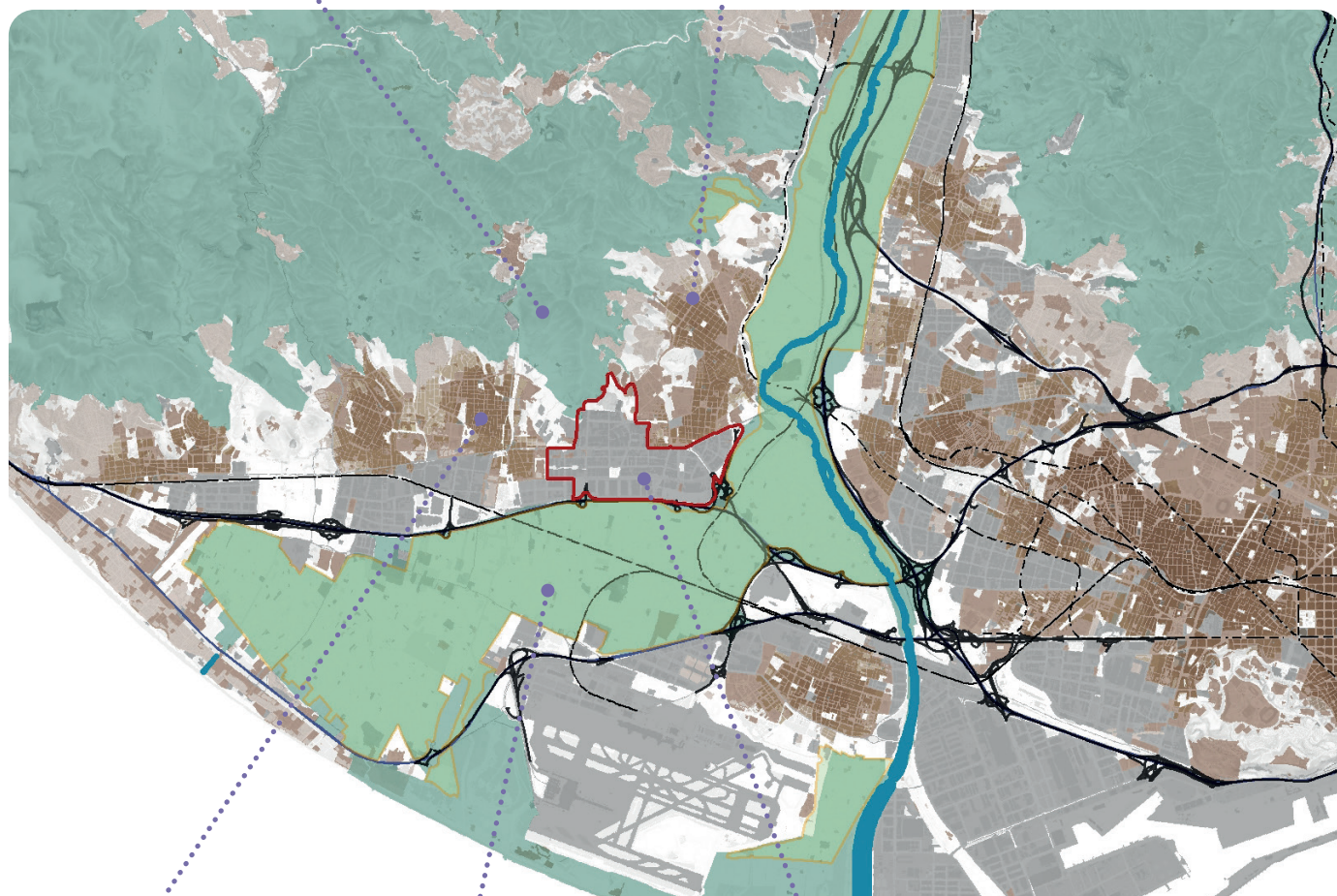
El municipi de Sant Boi de Llobregat té una superfície de gairebé 22 km², dels quals un 40 % forma part del Parc Agrari del Baix Llobregat i un 20 % és sòl forestal o fluvial. En relació amb el sòl urbà, el sòl qualificat com a industrial al municipi representa el 13 %, un percentatge més alt que municipis del seu entorn com Viladecans (6,8 %) o Gavà (8,4 %).

A nivell d'activitat econòmica, Sant Boi de Llobregat té un pes important dins la comarca del Baix Llobregat ja que és el segon municipi en número d'empreses (amb el 9 % del total d'empreses de la comarca) i el tercer en llocs de treball localitzats (amb el 8 % del total).

Actualment al municipi s'hi ubiquen 1.883 empreses i 4.355 autònoms (amb dades del 2024). D'aquests, quasi el 80 % són del sector serveis i la resta són industrials i de la construcció. Segons dades de l'Ajuntament, la majoria d'empreses estan ubicades al nucli urbà (el 80 %) i el 20 % restants es localitzen a la zona industrial, distribuïdes pels polígons d'activitat econòmica.

Muntanyes del Baix, espai de més de 12.000 ha, de les quals més de 10.000 ha corresponen a superfície forestal.

Població del municipi de Sant Boi de Llobregat: 83.667 habitants (2023)



Població del municipi de Viladecans: 66.615 habitants (2023)

Parc Agrari, espai protegit de 2.938 hectàrees. El parc agrari de Sant Boi suposa el 40 % de la seva superfície.

289,5 ha de sòl industrial (13 % del sòl urbà del municipi de Sant Boi de Llobregat)

- Riu
- Parc agrari
- Espais oberts
- Urbanitzacions
- Zones industrials i comercials
- Zones urbanes
- Menys densitat
- Més densitat
- Infraestructures viàries
- - - Tren

Les vores dels PAEs



Vora amb l'àmbit forestal. C. de la Mare de Déu de Núria



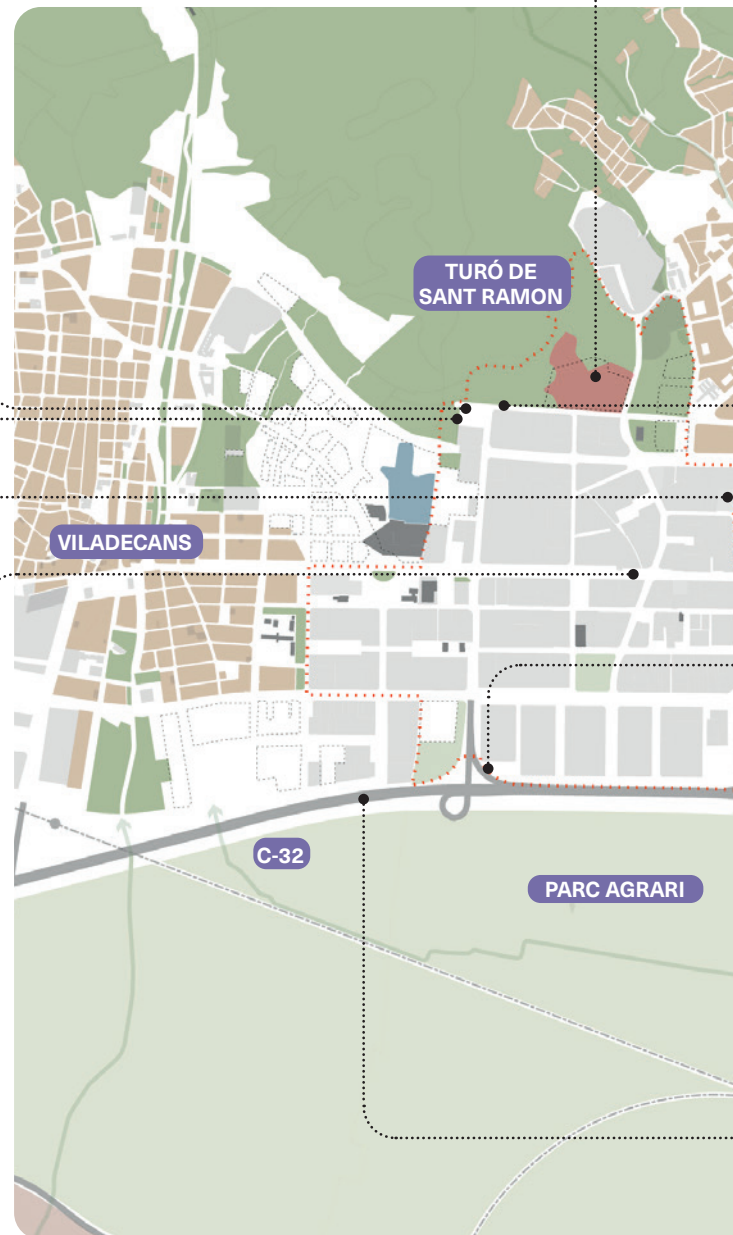
Vora amb l'àmbit forestal. Av. de la Torre de la Vila



Vora amb el teixit residencial. C. Màlaga



Avinguda Metropolitana C-245



 Previst per planejament  Àmbit



Vora amb l'àmbit forestal



Vora amb l'àmbit forestal. Av. de la Torre de la Vila



Vora amb la C-32



Vora amb el Parc Agrari

VISIÓ I OBJECTIUS ESTRATÈGICS



Governança



Dades i coneixement



Mobilitat eficient i sostenible



Naturalització



Ús social i quotidià



Regeneració urbana



Metabolisme urbà i transició energètica



Promoció econòmica i talent

3.1

Governança

Definir espais de coordinació que afavoreixin una gestió integrada de l'àmbit i el foment de noves sinergies amb i entre les empreses.

L'Agenda per als polígons d'activitat econòmica de Sant Boi de Llobregat significa una oportunitat única per a fomentar i enfortir la gestió col·laborativa i els espais de governança dels polígons del municipi a partir d'un lideratge públic.

Per a que l'Agenda es pugui desenvolupar i tirar endavant el seu Pla d'Acció es necessita del lideratge de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat i de la creació d'espais que permetin generar sinergies i col·laboracions amb el conjunt d'actors que intervenen en el territori, ja siguin de caràcter públic o privat.

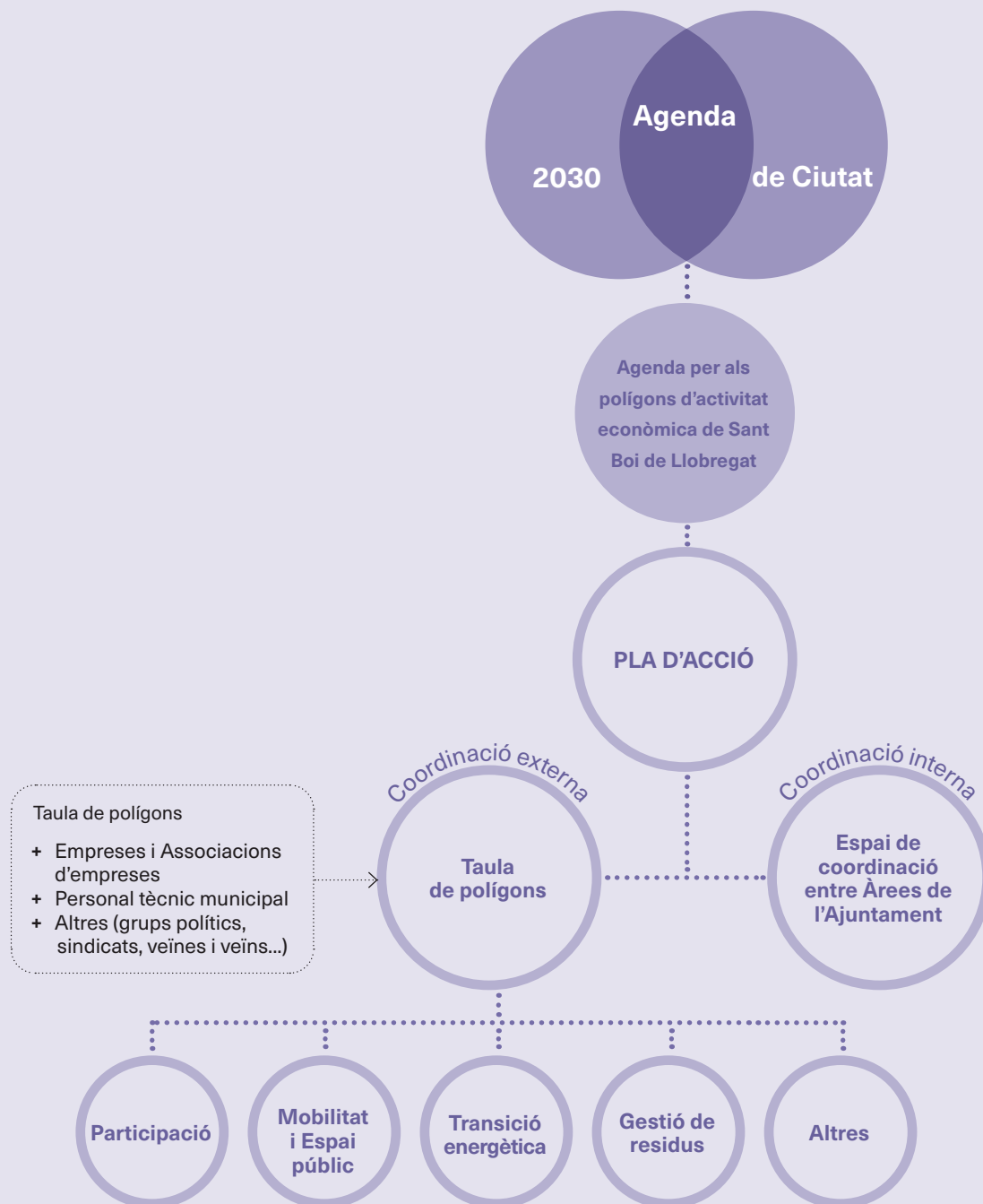
Així doncs, seria convenient acompanyar la posada en marxa de l'Agenda amb la creació d'espais de coordinació i gestió de caràcter intern i extern, que permetin generar processos de decisió conjunta entre els diferents departaments de l'Ajuntament amb incidència a l'àmbit i entre l'administració i el sector privat.

Un dels espais de governança a nivell de polígons són les Taules de polígons. Aquests són espais de gestió i decisió col·lectiva que poden incorporar actors de naturalesa molt diversa, tant del sector privat (com empreses individuals o associades), com del sector públic, a través de personal tècnic, o d'altres entitats com partits polítics, sindicats, veïns i veïnes, etc.

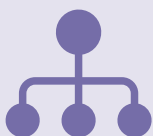
La Taula es pot organitzar en comissions, dels quals hi poden penjar figures específiques com, per exemple, el gestor de mobilitat del polígon, i des d'aquesta es poden coordinar projectes existents, com és la iniciativa pilot de l'APEU, o noves iniciatives com podria ser la gestió conjunta d'espais d'aparcament o de càrrega i descàrrega o la creació d'un laboratori de recursos.



Font: Marc Lozano. Ajuntament de Barcelona.



ACCIONS



- + **Espai de coordinació intern amb les diferents àrees de l'Ajuntament que intervenen als polígons.**
- + **Creació d'una «Taula de polígons de Sant Boi» entre els diferents agents del polígon com a espai de trobada, treball, decisió i gestió conjunta.**

3.2 Dades i coneixement

Generar i sistematitzar dades sobre els polígons que permetin l'obtenció d'informació i la generació de coneixement.

Disposar de dades i coneixement sobre els polígons d'activitat econòmica és sempre una de les prioritats per a poder adequar els polígons a les necessitats actuals i futures i garantir així el seu desenvolupament socioeconòmic i ambiental.

Tenint en compte la naturalesa i el caràcter d'aquests espais, actualment consolidats urbanísticament, amb un alt nombre d'empreses ubicades, poques parcel·les disponibles i sinèrgies ja establertes amb l'entorn, les intervencions han d'aspirar a ser el màxim precises possibles i guiades sempre per un coneixement profund de la realitat.

En aquesta línia, el primer objectiu de l'Agenda és invertir, a nivell municipal i en relació amb l'Agència de Desenvolupament Econòmic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), en donar continuïtat a l'esforç per a mantenir la informació dels polígons actualitzada a través del visor InfoPAE i establir processos, metodologies i eines que permetin consolidar bases de dades ja existents a nivell local, divulgar-les en formats més o menys públics i poder generar-ne de noves.



Font: Martí Petit. Ajuntament de Barcelona.

ACCIONS



- + **Cens d'empreses i establiments:** construir i mantenir un cens mitjançant un sistema d'informació geogràfica amb informació associada als polígons (nom de l'empresa, superfície, sostre, activitat...), d'accés públic o restringit, que integri les diferents bases d'informació existents (Directori de promoció econòmica, base de llicències, InfoPAE Agència de Desenvolupament Econòmic, i el cens realitzat per l'Agenda).
- + **Enquesta PAES:** realització d'una enquesta a les empreses dels polígons per treure informació rellevant sobre la mobilitat als polígons (desplaçaments, motius, repartiment modal, distribució industrial de mercaderies, etc.), activitat (número de persones treballadores, valor econòmic, necessitats de les empreses, etc.) i consum.
- + **Pla d'inspecció i legalització extraordinari** per a la identificació i regularització d'activitats.

3.3 Mobilitat eficient i sostenible

Re-dissenyar l'espai públic per tal de facilitar la mobilitat productiva i logística, promoure la mobilitat sostenible de les persones treballadores i visitants als polígons i garantir seguretat i confort en les connexions a peu i en bici.

Un dels reptes importants a gestionar des dels polígons d'activitat econòmica integrats en trama urbana és la convivència entre els diferents patrons de mobilitat que co-existeixen en aquests espais.

En els polígons d'activitat econòmica de Sant Boi de Llobregat, concretament, hi conviuen:

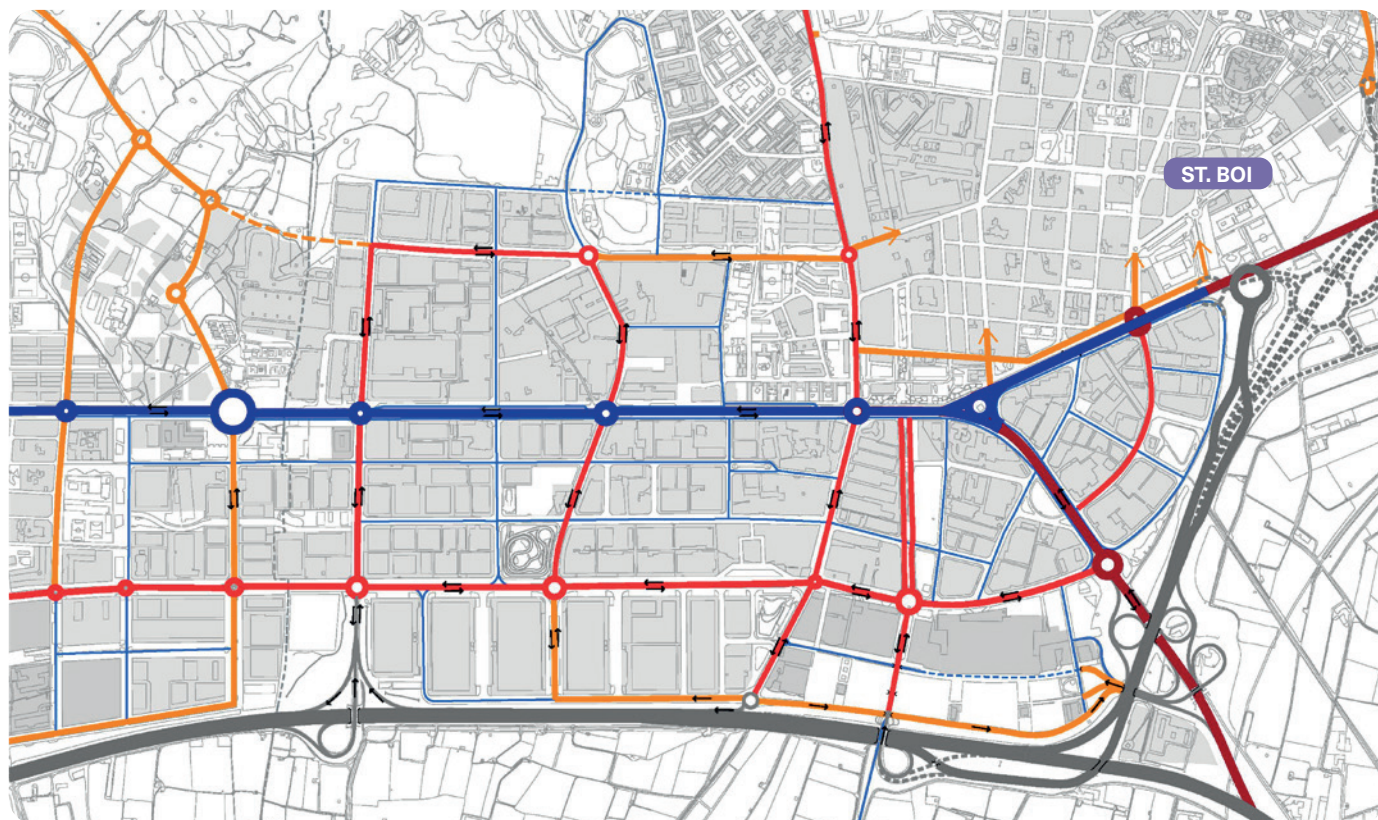
- + Mobilitat productiva, associada a l'activitat econòmica, al transport de mercaderies i a la logística (amb un pes important en l'àmbit de Prologis).
- + Mobilitat ocupacional, derivada dels llocs de treball localitzats a l'àmbit.
- + Mobilitat quotidiana dels veïns i veïnes de l'entorn.
- + Mobilitat generada per l'àmbit de l'Alcampo (que a part de l'Alcampo, integra altres centres comercials com Leroy Merlin i Decathlon) i s'estima que genera un alt nombre de desplaçaments.

En aquest sentit, els objectius concrets per als polígons de Sant Boi de Llobregat en quant a accessibilitat a l'àmbit i circulació de vehicles són:

- + Facilitar la circulació i la càrrega i descàrrega de vehicles grans per tal de generar una mobilitat productiva el més eficient possible, tot garantint el nou caràcter de la C-245 en tant que Avinguda Metropolitana.
- + Promoure que el màxim de persones treballadores i visitants arribin al polígon amb transport sostenible.
- + Garantir que l'àmbit es pugui creuar a peu i en bicicleta de manera segura i el més confortable possible, tot millorant les connexions per aquests tipus de desplaçaments.



Vista des del c/ Dr. Josep Castells.



Estructura viària de l'àmbit dels polígons d'activitat econòmica de Sant Boi de Llobregat.

- | | |
|---|---|
|  Via estructurant territorial |  Vies locals distribució |
|  Av. metropolitana |  Vial previst en planejament vigent |
|  Av. metropolitana - Nova secció |  Vies locals |
|  Via estructurant urbana | |

Accés en vehicles motoritzats: Circulació privada i logística

A nivell intern, l'estructura viària de l'àmbit dels polígons es defineix per la predominança de carrers horitzontals, amb la C-32, l'av. de la Marina i l'eix de la C-245, com els grans eixos estructuradors de l'àmbit. El carrer d'Enric Prat de la Riba estructura, per la seva banda, el polígon Salas.

En quant a aquests eixos horitzontals, cal remarcar que si bé la C-245 era fins fa poc el principal eix estructurador, la recent urbanització d'aquesta via ha limitat la velocitat de circulació a 30 km/h i ha deixat només un carril de circulació per sentit, per tal de donar protagonisme a la mobilitat en transport públic i als modes actius. En un futur, es preveu una actuació similar a la carretera del Prat, en tant que avinguda metropolitana.

En sentit vertical, els eixos estructuradors són Mare de Déu de Núria, c. de la Riera del Fonollar, la Ronda de Sant Ramon – c. de la Riera Roja, Alacant i la carretera del Prat. A excepció del c. de la Riera de Fonollar, aquests eixos estructuren tant el trànsit intern com les connexions amb les vies de gran capacitat.

Actualment, el municipi ja està treballant en diferents projectes d'urbanització per a la millora d'alguns carrers,

entre els quals cal destacar el de Riera Roja, el de l'Av. Marina i l'actualització dels laterals de la C-245. En aquesta línia, caldrà tenir en compte el desplegament de la xarxa pedalable a l'Av. Marina, i la potenciació de l'ús del transport públic a la C-245, tot donant prioritat als vianants i replantejant l'aparcament.

El punt més conflictiu a dia d'avui a l'àmbit és la rotonda entre la C-32 i la C-245, que actualment gestiona bona part del trànsit del municipi i del polígon i les connexions entre la C-32 i l'A-2 i la crta. d'Esplugues. El nou projecte del MITMA, les obres del qual es van iniciar l'estiu del 2023, millorarà aquesta situació així com les connexions amb la BV-2002.

En quant a l'aparcament, tot i que algunes empreses disposen d'espai propi dins les seves parcel·les, la majoria utilitzen el carrer per aparcar, tant per a les persones treballadores com per a les visitants i, fins i tot, per fer operacions de càrrega i descàrrega amb camions i vehicles pesants, que també esperen a ser atesos estacionats al carrer.

De les aproximadament 10.700 places que s'han comptabilitzat amb treball de camp un 20% es troben en espais

on no s'ha definit clarament la plaça, ocupant sovint les voreres de manera informal (com és el cas de molts dels carrers del polígon Salines i del c. Múrcia, entre altres). Aquests espais són els que presenten també una major presència de motos, fet que posa en evidència la pressió d'aquestes zones en matèria d'aparcament, sobretot al polígon Salines.

La presència de camions estacionats al carrer és molt notable a l'entorn del Prologis i al llarg de l'av. de la Marina, però també al polígon Salas i en diversos punts del polígon Salines, associats normalment a les grans parcel·les amb activitats logístiques. Aquests estacionaments de llarga durada generen diverses problemàtiques degut a l'ús indegut de l'espai públic. Les places d'aparcament per a camions dissenyades al carrer són només de 8 m de longitud i estan totes situades a l'av. de la Marina, davant les naus del Prologis. Tot i aquest disseny, la majoria de vehicles estacionats en aquest àmbit són turismes o camions més llargs aparcats en perpendicular a les places dissenyades.

Per últim, cal destacar les gairebé 3.000 places d'aparcament del centre comercial (sense tenir en compte l'aparcament soterrat) amb una gran ocupació d'espai en superfície (9,2 ha) situat davant la façana del centre comercial.

Aquesta gran àrea presenta oportunitats per a començar a pensar en un canvi de model d'accés al centre comercial,

d'aprofitament del sòl per a la captació fotovoltaica i de permeabilització d'aquest, així com per a la creació de sinergies entre les empreses per a oferir aquest espai a persones treballadores o visitants del polígon Salines, amb una forta pressió en matèria d'aparcament.

Accessibilitat en transport públic

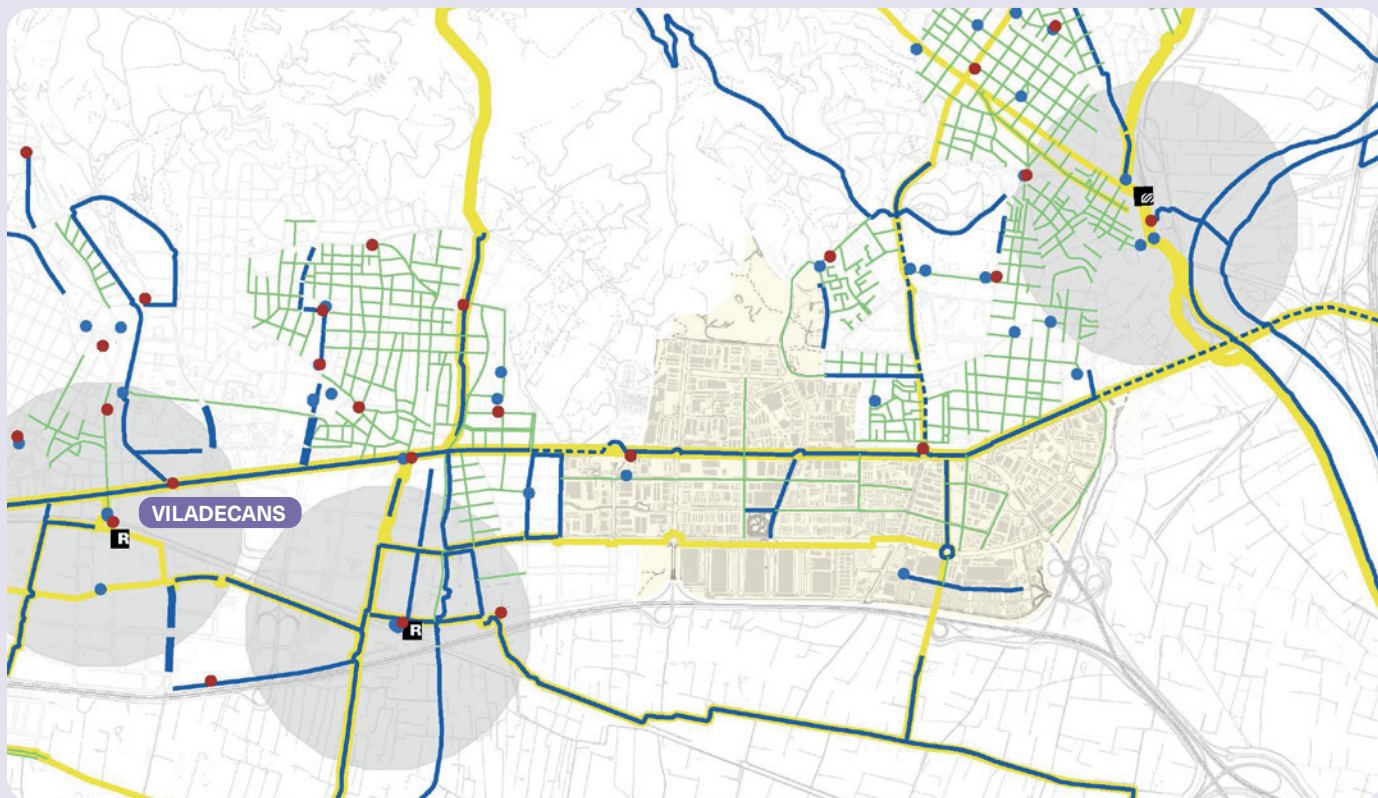
Donada la baixa cobertura dels modes ferroviaris actuals i futurs, i amb l'objectiu de reduir la dependència del vehicle privat i promoure l'arribada als polígons amb transport sostenible (aprofitant el seu caràcter urbà), s'aposta per la xarxa d'autobusos i la bicicleta.

Actualment l'àmbit està servit per un total de 16 línies d'autobús diürnes i 4 de nocturnes, amb bones connexions amb els orígens i destins més freqüents (resta de municipis del Delta i Barcelona per a la Diagonal i la Gran Via), però amb un dèficit de connexió amb el propi municipi i a la part alta del polígon Salas.

Tot i que existeixen circulacions d'autobusos per l'Av. de la Marina, la C-32, la B-201 i per alguns carrers interiors dels polígons, la major part de les línies circulen per la recent construïda plataforma reservada d'autobús situada a la C-245, que s'ha resolt amb parades dobles. Cal apostar per a millorar la competitivitat i la demanda d'aquesta potent infraestructura de transport públic i el seu nou caràcter com avinguda metropolitana.



Espai d'aparcament del polígon de l'Alcampo.



Infraestructura per a la bicicleta i VMP.

Àmbit

Carrils bici existents

AMB bici

En construcció

Bicibox

Carrers 30

Xarxa Bicivia existent i prevista

Exemples d'encaix d'infraestructura pedalable en polígons d'activitat econòmica



Connexió Pg. De la Zona Franca – carrer A (carril bici protegit amb New Jerseys).



Carrer 2 Zona Franca
(en vorera però a diferent nivell)

ACCIONS



- + Redacció d'un Pla de Mobilitat Específic (PME) del polígon.
- + Estratègia per a l'aparcament i per a la Distribució Industrial de Mercaderies (DIM).
- + Estudi de viabilitat de la creació de la «Ronda dels polígons». Aquesta ronda, constituïda per l'Av. del Segle XXI, Av. de la Marina i el c. Saragossa (connectat a la C-245 i amb dos sentits de circulació) permetria alliberar trànsit derivat de la mobilitat productiva fora de la C-245.
- + Estudi d'encaix dels carrils bici estructurants del polígon.

3.4 Naturalització

Estendre, ampliar i connectar el verd amb la infraestructura verda de l'entorn per fer del polígon un espai més habitable i incrementar la resiliència al canvi climàtic.

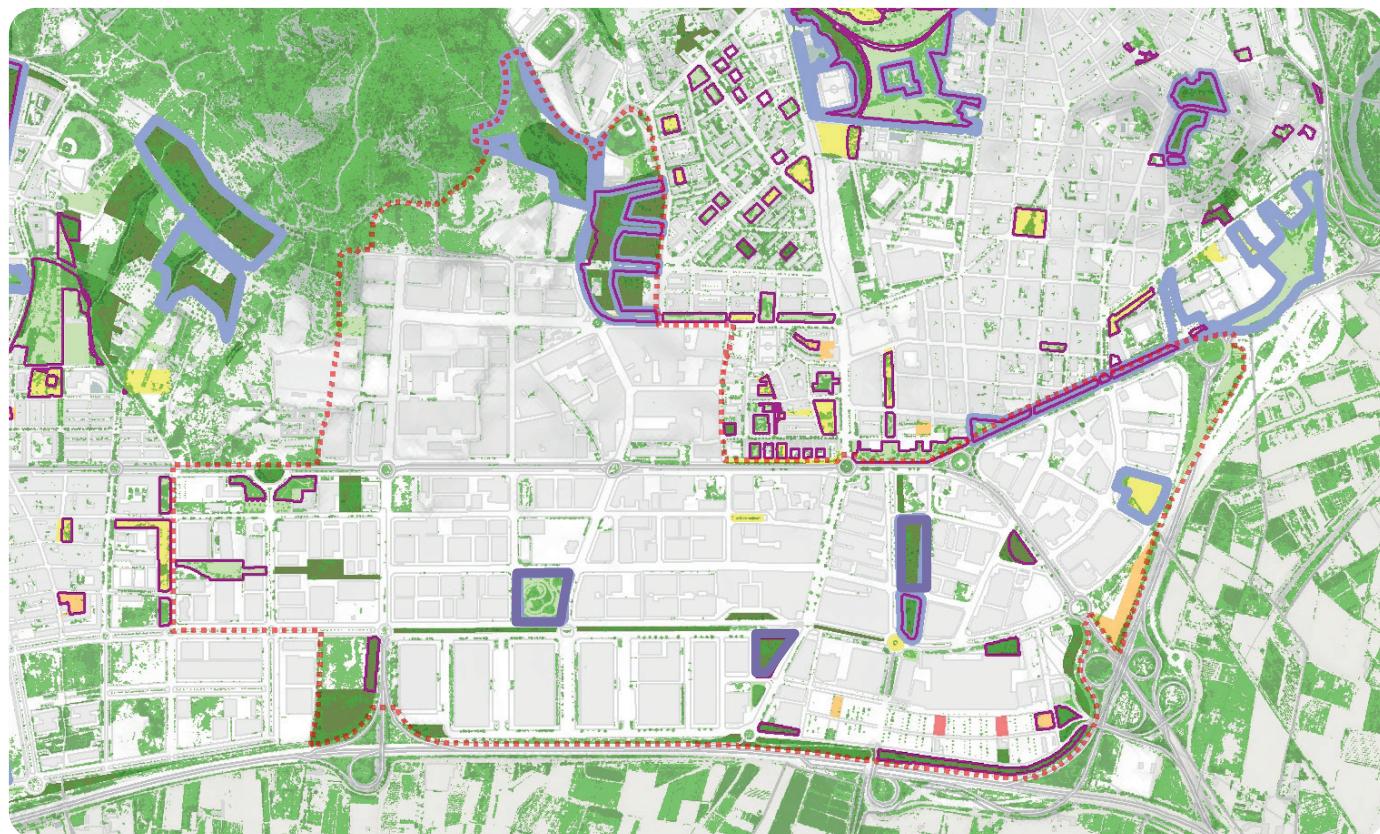
Els espais d'activitat econòmica són espais òptims per a la permeabilització de sòls i per a la seva naturalització, amb potencial per a convertir-se en espais estratègics en la lluita contra el canvi climàtic i la millora de la resiliència urbana. Per altra banda, actuacions en aquesta línia converteixen als polígons d'activitat econòmica en espais més habitables i de més qualitat i confort, fet que afavoreix el seu desenvolupament econòmic.

L'àmbit industrial de Sant Boi de Llobregat es situa estratègicament entre la plana deltaica i la serralada litoral, enmig del Parc Agrari, les Muntanyes del Baix i el riu Llobregat. Aquesta ubicació ofereix al polígon una oportunitat per a introduir elements de connexió entre aquests espais oberts de l'entorn.

Actualment, l'àmbit dels polígons d'activitat econòmica no té gairabé presència de verd i moltes de les qualificacions de parcs i jardins urbans (clau 6) estan sense executar. Els pocs espais verds executats, però, tenen una bona cobertura verda (superior al 75 %).

A l'àmbit destaca el Parc Ciclista Can Dubler, el parc Riera Roja (que inclou una àrea d'entrenament) i els horts municipals del carrer d'Alacant, amb potencial per a enllaçar, per una banda, amb el verd de dins de l'àmbit i, per l'altra, amb el Parc Agrari.

Gran part del verd existent als polígons s'ubica en diversos solars sense edificar. Per exemple, hi ha un espai situat al costat de Prologis, tocant l'accés número 52 de la C-32, abans de travessar l'Avinguda del segle XXI, amb una biodiversitat destacable. Aquest espai representa una oportunitat d'enverdiment per el polígon i de connexió amb espais oberts propers al Parc Agrari.



Qualificacions urbanístiques i percentatge de verd.

Qualificacions urbanístiques i percentatge de verd.	Estructura de la vegetació (NDVI)	% de verd en parcel·les de clau 6 del pla vigent
- Àmbit - Parcs estructurants (PDUM) - Verds (clau 6) executats	0,4-0,6 0,6-0,8 0,8-1,0	<10 % 10-25 % 25-50 % 50-75 % >75 %



Parc Ciclista Can Dubler. Font: Can Dubler



Entrada al Parc Ciclista Can Dubler. c. de Múrcia amb c. del Dr. Josep Castells.

Als polígons de Sant Boi de Llobregat hi ha un total de 236.436 m² de cobertura verda (el que representa el 8,8% de la seva superfície). Un 70% dels arbres dels polígons estan vinulats a la xarxa viària i es calcula que, aproximadament, a l'àmbit hi ha un arbre cada 25 metres de vorera (una densitat d'arbrat viari més baixa que en el teixit residencial).

Un teixit industrial no pot aspirar a tenir les proporcions d'arbrat viari del teixit residencial per les necessitats d'espai que tenen els vehicles de gran tonatge. Tot i així, a l'àmbit dels polígons de Sant Boi de Llobregat hi ha marge per a afegir més arbres sense comprometre l'activitat.



Avinguda de la Marina. 2023.

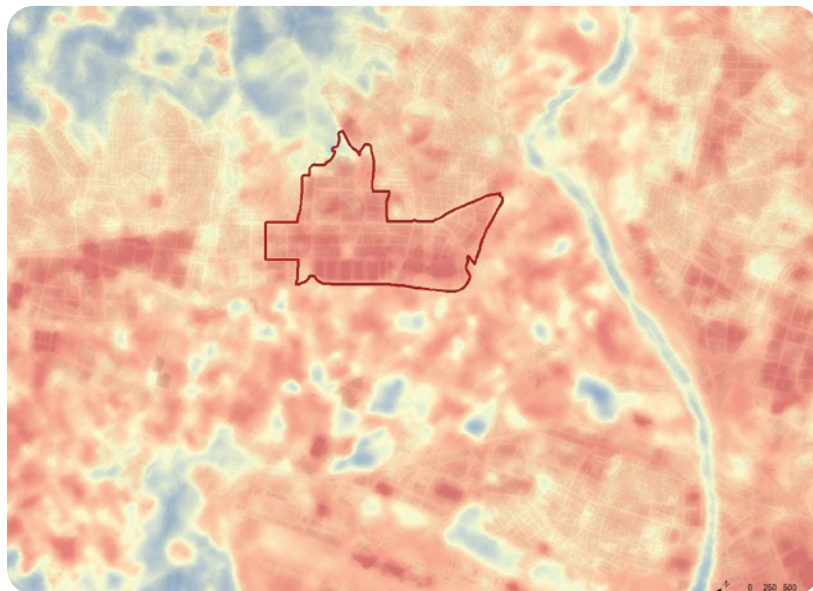


Horts lúdics Les Salines. 2023.

La mancaça generalitzada de verd a l'àmbit provoca dos dèficits importants: poca regulació tèrmica, necessària per a ajudar a pal·liar l'augment de temperatures, i poca capacitat d'infiltració i permeabilitat, útil per a la regulació hídrica. Una millora d'aquests dos aspectes tindria repercussions pel que fa al benestar de les persones i la prevenció de riscos.

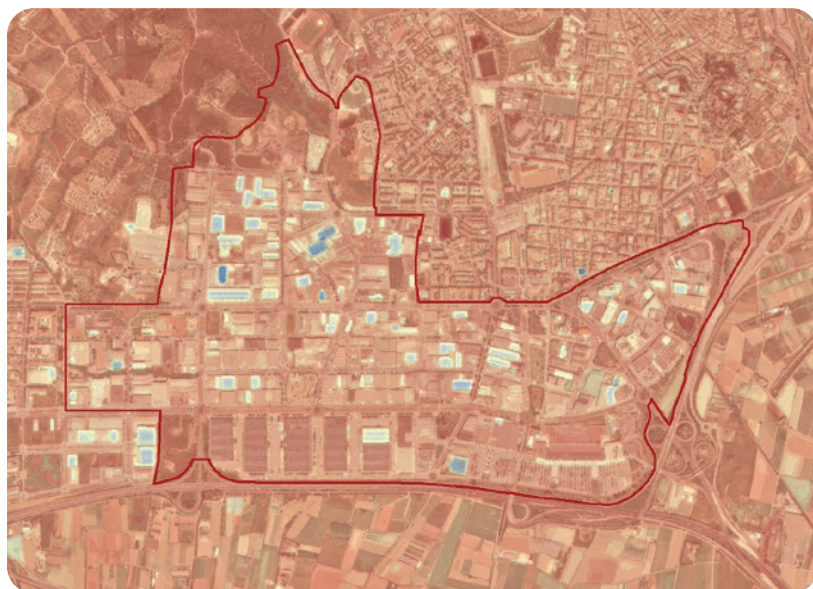
En general, els polígons d'activitat econòmica tenen una radiació incident molt elevada, amb temperatures de superfície de les més altes de l'àrea metropolitana. Quan aquest elevat assolellament no es compensa amb espais d'ombra, com és el cas dels polígons de Sant Boi de Llobregat, les temperatures de superfície poden arribar a estar entre els 45 i els 58 °C.

A l'hora de permeabilitzar i afegir verd caldrà tenir en compte que alguns sòls del polígon poden estar contaminats a causa de les activitats industrials, actuals o precedents, i caldrà fer estudis específics.



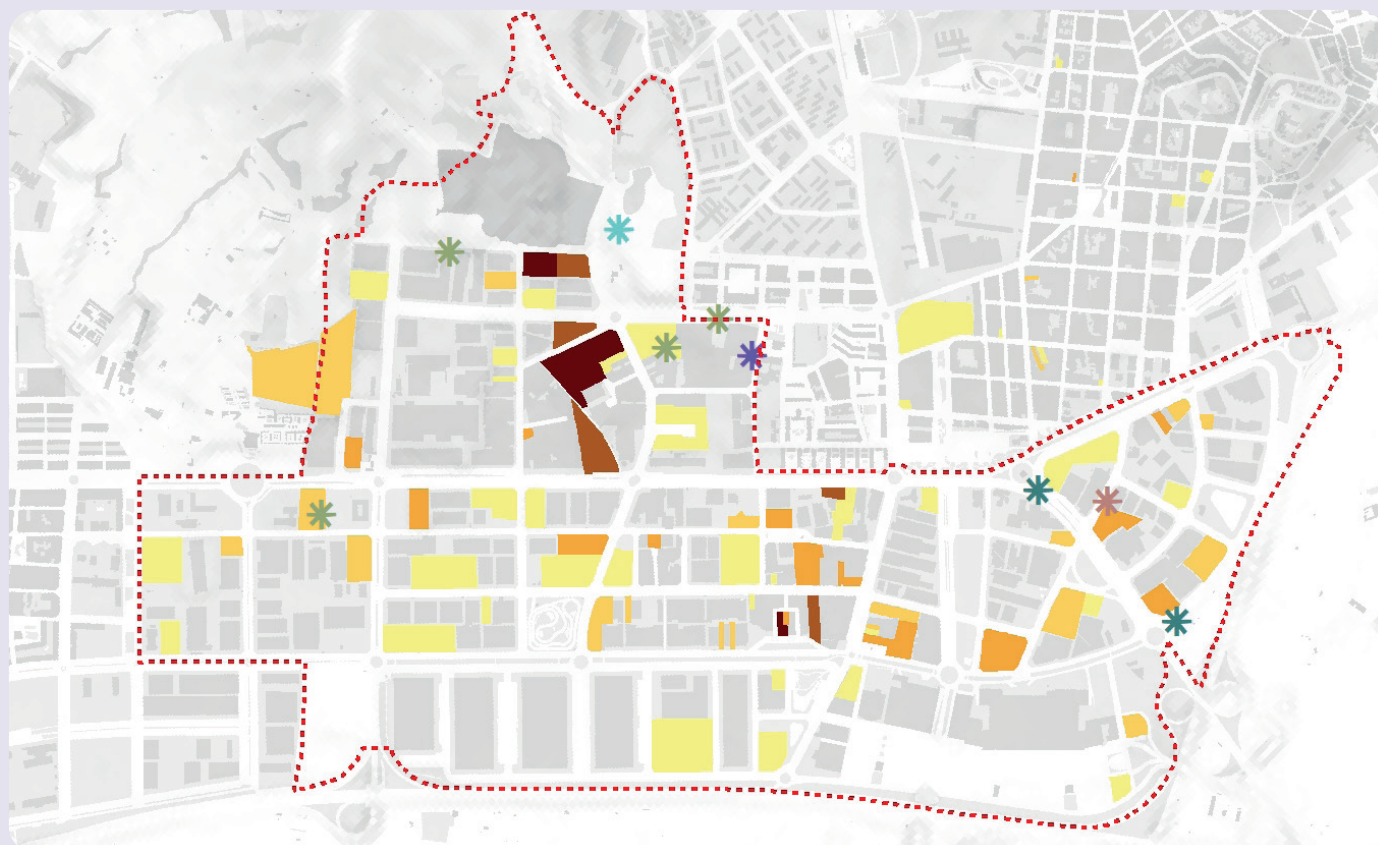
Qualitat ambiental: temperatura en superfície.

Baixa (27 °C)  Alta (60 °C)



Reflectivitat dels materials: només 9 % té albedo mínim desitjable.

Radiació reflectida/absorbida baixa  Alta



Sòls potencialment contaminats.

Àmbit

Emplaçaments de sòl contaminat

- * Capacitat principal
- * Aromàtics policíclics
- * BTEX
- * Cianurs
- * Fenols
- * Metalls
- * Organoclorats
- * PCB
- * TPH
- * Altres

Activitats potencialment contaminants

- 0 – 10 anys
- 10 – 20 anys
- 20 – 40 anys
- 40 – 60 anys
- Més de 60 anys

ACCIONS



- + Estratègia d'enverdiment dels polígons, prioritzant els eixos verds.
- + Pla especial de naturalització de les naus.
- + Projecte de parc a l'entorn de la bassa d'aigua regenerada, que inclou la integració ecològica de la bassa, la restauració socioambiental de l'entorn i la connexió amb l'entrada al parc agrari pel camí de Can Jove.
- + Projecte de nou espai verd de la Riera Roja. Inclou la seva renaturalització i la incorporació d'usos socials.

3.5 Ús social i quotidià

Millorar la condició urbana dels polígons amb usos que complementin l'activitat productiva i industrial i aportin valor social.

Els polígons d'activitat econòmica, en tant que motors econòmics i espais de cohesió social, integren necessitats econòmiques, ambientals i socials. En aquest sentit, la promoció i desenvolupament d'aquests espais inclou actuacions de millora de la qualitat de l'espai públic, de provisió d'equipaments i serveis col·lectius i d'increment del confort ambiental.

Tot i que la voluntat és mantenir l'activitat productiva i industrial en aquests espais i afavorir el desenvolupament de les empreses que s'hi ubiquen, una certa mixtura d'usos dins els polígons d'activitat econòmica permet millorar la seva qualitat urbana i, consegüentment, l'experiència quotidiana i el benestar de les persones que diàriament s'hi desplacen per a treballar o que viuen en els entorns. Una certa diversitat d'usos en aquests també incrementa la integració dels polígons d'activitat econòmica amb la trama urbana i la seva competitivitat econòmica.

En aquesta línia, és recomanable posar en marxa accions per a fer d'aquests espais uns entorns més agradables per a les persones que hi treballen, per a les empreses que hi inverteixen i per a la població que viu en els seus entorns, afavorint la qualitat de l'espai públic com a espai de trobada (amb la provisió d'espais d'ombra i bancs, entre d'altres) i l'existència de serveis i equipaments comuns, de restauració, oci o escoles bressol.

En els polígons d'activitat econòmica de Sant Boi de Llobregat actualment existeixen diferents àmbits, distribuïts per el conjunt dels polígons, amb sòls qualificats com a espais lliures o equipaments, molts d'ells pendents d'executar, amb potencials per a esdevenir pols d'interacció socials, d'estada i confortables.

Alguns, com el del carrer Andorra, estan ja bastant consolidats, amb algunes peces encara per executar però amb equipaments públics que funcionen com els centres ocupacionals. En aquest àmbit també hi ha varies activitats com un hotel o un supermercat.

Altres d'aquests àmbits, com el del camí Bullidor o el de Riera Roja, són actualment solars buits que fan una funció d'aparcament, però que tenen qualificació de 6 o de 7 i que es podrien desenvolupar per a convertir-se en zones d'estada amb ombra, bancs, etc. o ubicar-hi algun equipament públic.

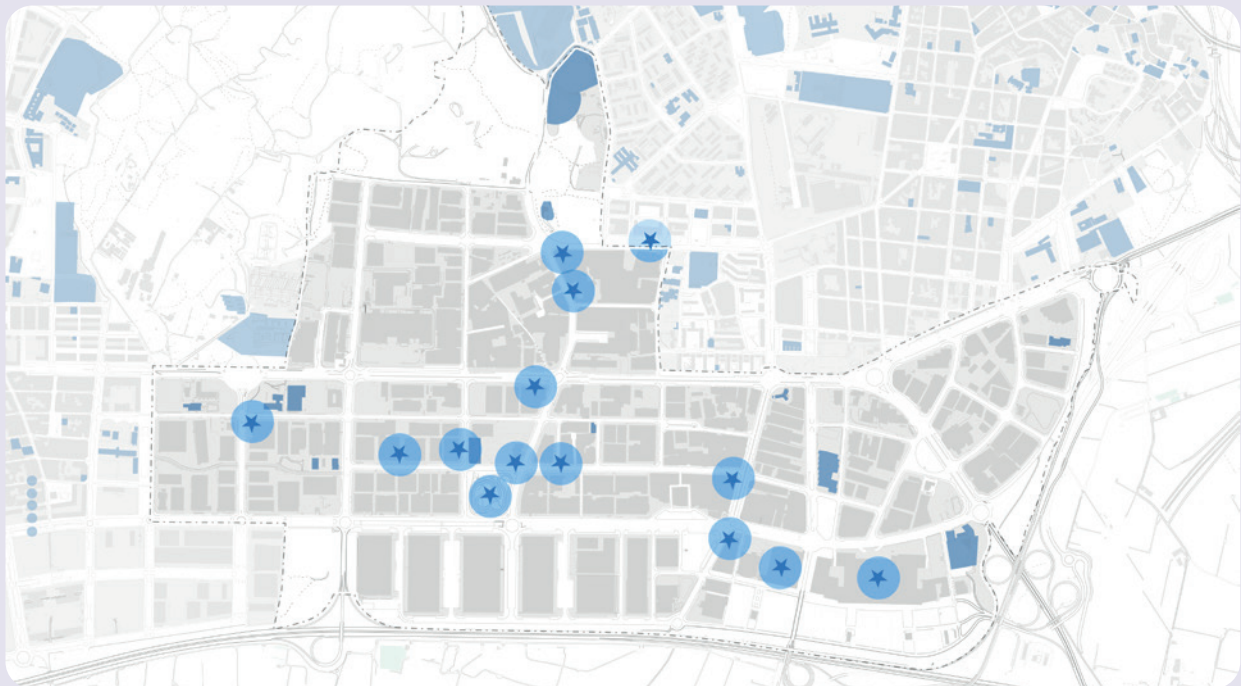


Sistemes

● Sistemes d'equipaments

● Sistemes de verds

□ Pendents



Elements atractors.

★ Atractors

● Equipaments

ACCIONS



- + Revisió del Pla d'Usos vigent.
- + Execució de les peces d'espais lliures i equipament per a generar pols d'ús social i quotidià repartits per el polígon, que podrien esdevenir una xarxa entre ells i articulats amb l'entorn.

3.6 Regeneració urbana

Revisar i actualitzar el planejament urbanístic per a atorgar-li capacitat per a acollir el desenvolupament de sectors econòmics emergents, garantir el màxim desenvolupament dels teixits productius existents i adequar els nous previstos.

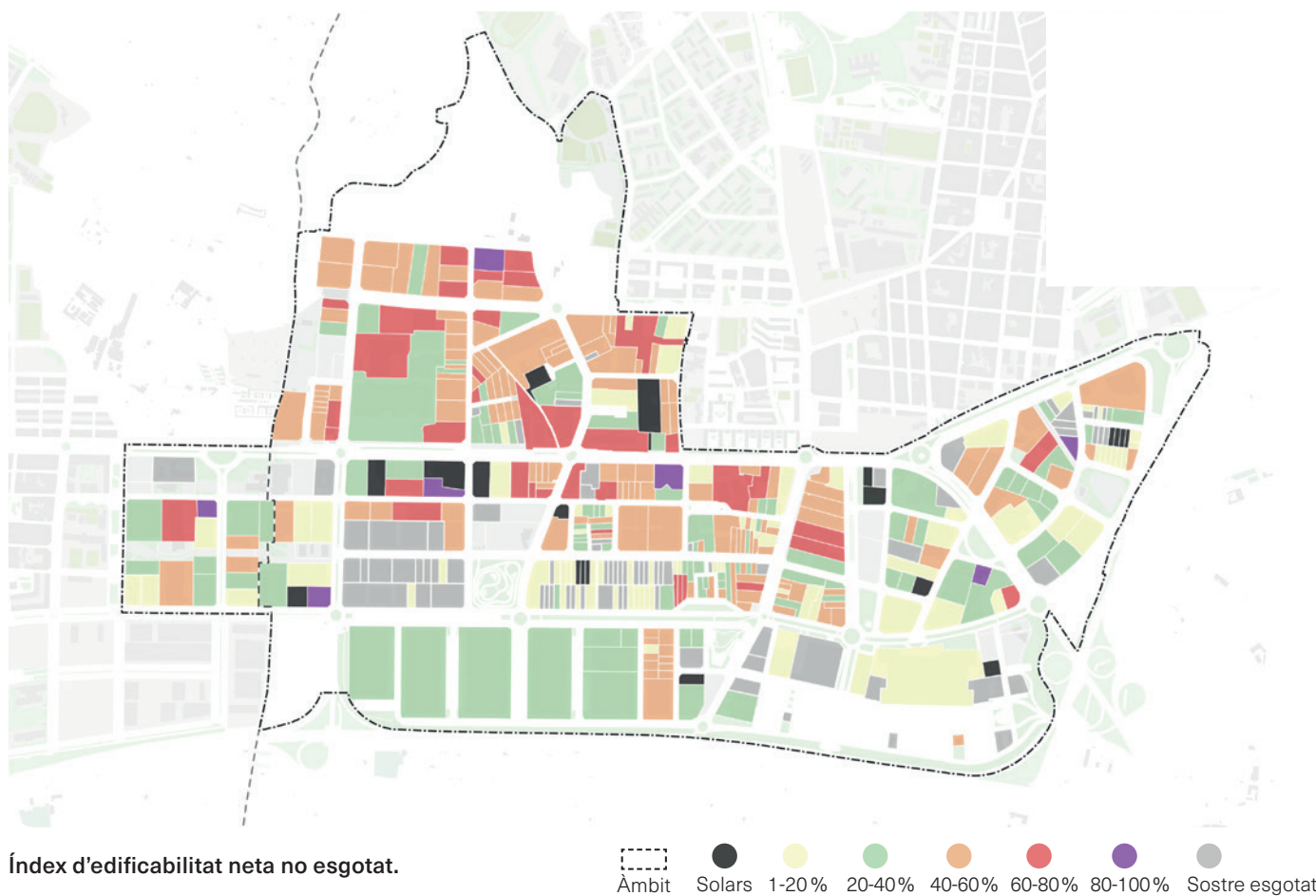
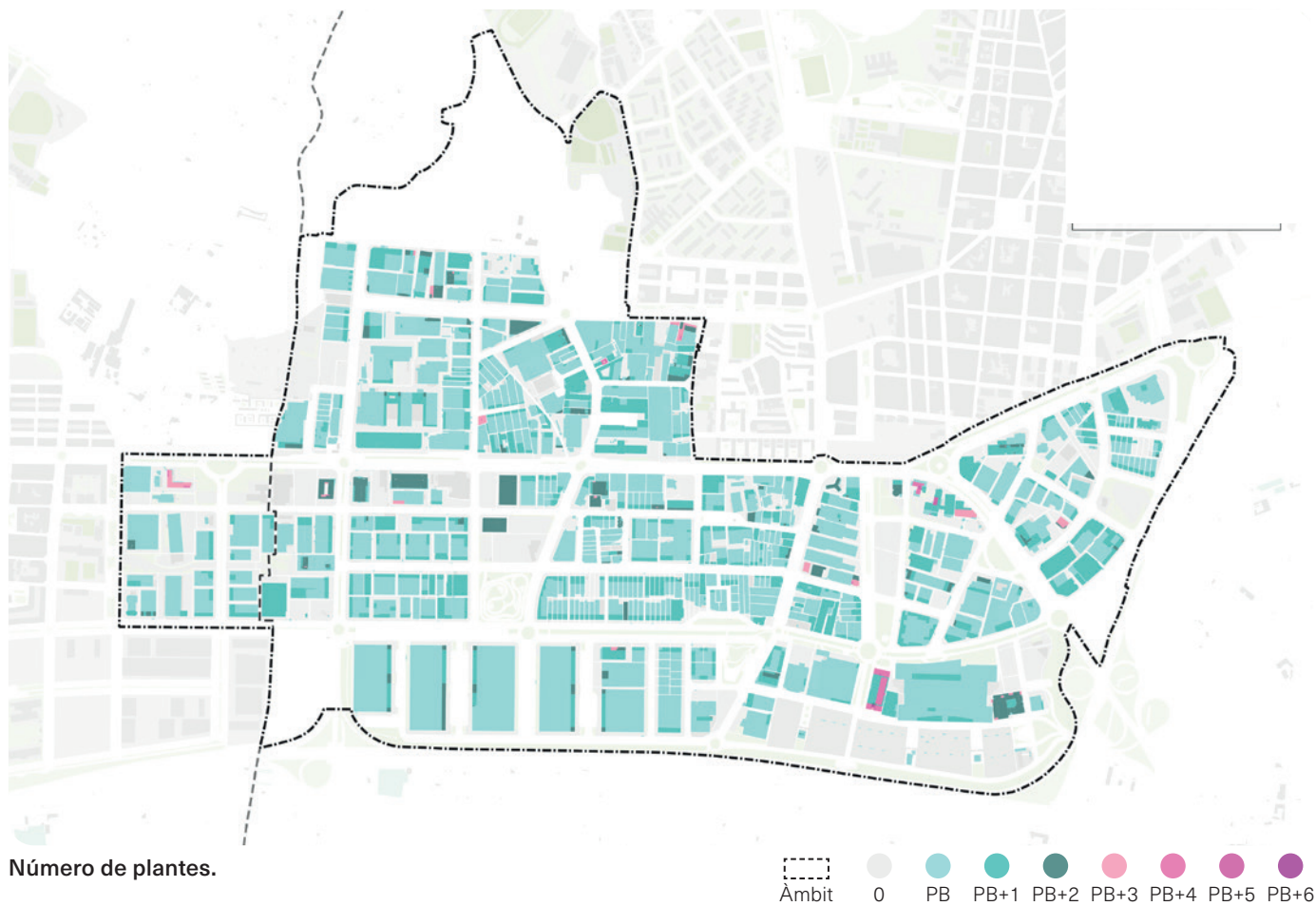
La regeneració o renovació progressiva del teixit industrial es facilita a partir de revisar i, si és el cas, ajustar i adequar el planejament urbanístic a les necessitats actuals i dels sectors econòmics emergents, tenint en compte els desenvolupaments previstos.

La possible adequació i flexibilització de la normativa vigent té com a finalitat atorgar a aquests espais resiliència de cara a acollir el desenvolupament dels sectors econòmics emergents i garantir el màxim potencial de desenvolupament dels teixits productius, sense que això suposi l'expulsió de les activitats productives actualment ubicades i aprofitant el potencial de les transformacions previstes dins i fora l'àmbit.

La clau urbanística 22a fixa uns paràmetres urbanístics comuns per el sòl industrial, que són en general força flexibles i que han permès, durant els anys de vigència del PGM, que moltes activitats industrials s'hi hagin pogut desenvolupar amb certa facilitat. Amb el pas dels anys, però, els polígons d'activitat econòmica han anat acumulant algunes disconformitats urbanístiques i dèficits en el manteniment de l'estat de les edificacions i cal revisar també que les necessitats de les noves formes de producció que van emergint segueixin quedant recollides en els paràmetres actuals.

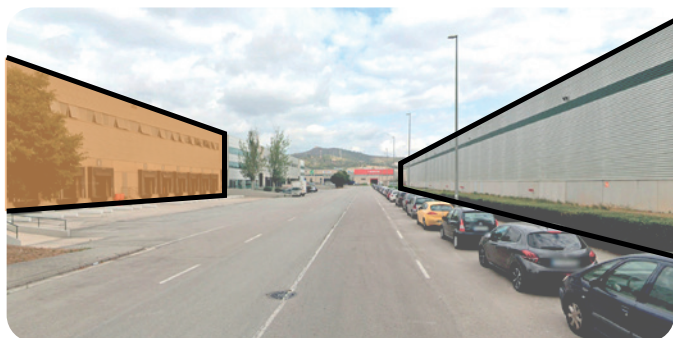
Actualment en els polígons d'activitat econòmica de Sant Boi de Llobregat hi predominen les edificacions amb una sola planta i hi ha molta edificabilitat no esgotada. Concretament, només el 17 % de les parcel·les ha esgotat el seu potencial urbanístic i hi ha un total de sostre no edificat de més de 900.000 m²st, el que representa aproximadament un 40 % del total previst per el planejament vigent.

L'anàlisi dels paràmetres principals de la clau 22a dins l'àmbit (índex d'edificabilitat neta o IEN i ocupació màxima) no només senyala diversitat si no que els planejaments han regulat paràmetres per sota els genèrics del 22a. El 64 % de les parcel·les, per exemple, tenen assignat un IEN per sota de 2 m²st/m²s, així com una ocupació del sòl predominant del 70 % (l'ocupació que es sol aplicar en els polígons actuals es situa als voltants del 80 %-90 %).





Avinguda metropolitana C-245.



1 Exemple de fronts opacs i edifici sense activitat.

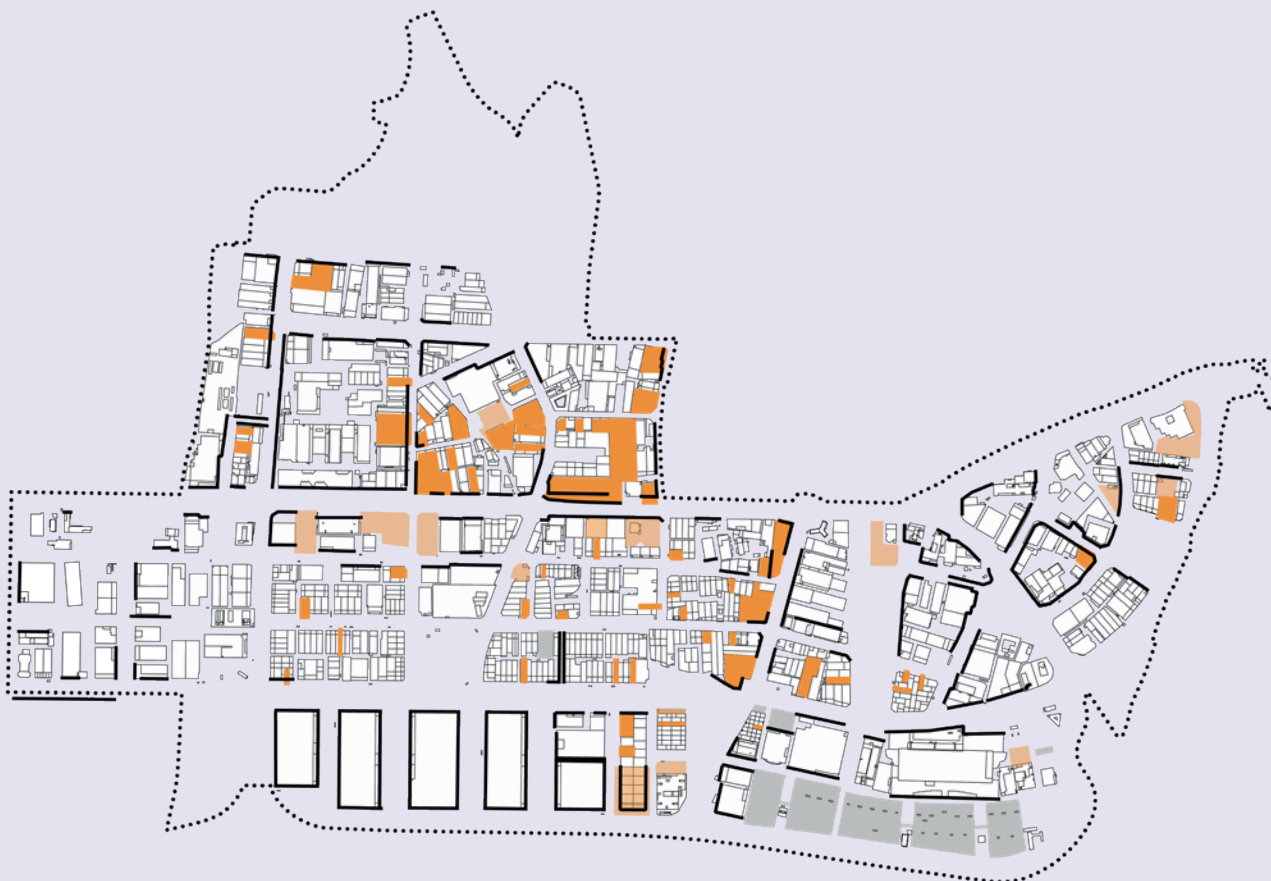


2 Exemple d'aparcament.

La regeneració urbana de polígons industrials implica:

- + desenvolupar una reflexió en profunditat sobre els paràmetres urbanístics (ús i intensitat) i d'ordenació (forma) que es regulen a la clau 22a
- + estudiar el potencial de les transformacions urbanístiques previstes a l'àmbit i entorns
- + pensar en el desenvolupament futur dels sectors econòmics emergents i les seves necessitats a nivell d'urbanització i adequar, si es veu convenient, el caràcter d'alguns dels sòls i fronts de l'àmbit.

L'eix de la C-245, amb solars buits i peces molt grans i amb poques obertures, té potencial per a redefinir-se i repensar la seva façana, amb una possible intensificació de l'activitat.



Fronts opacs i àrees buides.

ACCIONS



- + Adequar el planejament vigent per tal d'atorgar flexibilitat als polígons, acollir noves formes de producció i facilitar la seva integració amb els teixits de l'entorn, garantint el màxim potencial de desenvolupament econòmic.
- + Avaluar una possible modificació per a intensificar i diversificar els usos en els fronts referents de l'àmbit, especialment a les Avingudes Metropolitanes (C-245 i Ctra. del Prat).
- + Reflexió específica sobre el Centre Comercial de Sant Boi. Transformació cap a un nou model comercial, amb més activitats i funcions i més permeable amb el teixit i espais de l'entorn.
- + Reflexió específica sobre el polígon de les Salines, en tant que àmbit on potenciar-hi noves àrees d'activitats estratègiques.
- + Reflexió específica sobre Can Gavarrot. Oportunitat de nous sòls d'espais lliures i equipaments, com a àmbit de transició entre espais naturals i teixits urbans.
- + Executar actuacions de regeneració urbana en el sector Fonollar nord (Àrea d'Oportunitat Metropolitana).

3.7 Metabolisme urbà i transició energètica

Promoure un metabolisme el màxim eficient possible del polígon en quant a consum energètic, cycle de l'aigua i circularitat dels materials.

El metabolisme urbà és el flux de materials i energia sobre el qual es recolza el funcionament dels espais urbans, en aquest cas els polígons d'activitat econòmica de Sant Boi de Llobregat i el seu entorn. Un metabolisme eficient és aquell que optimitza el funcionament de l'òrgan amb el mínim de recursos i el mínim d'emissions. En aquest cas, aquell que promou l'eficiència energètica, la bona gestió del cycle de l'aigua i la màxima circularitat dels materials.

Eficiència energètica

A l'àmbit dels polígons de Sant Boi de Llobregat existeixen actualment algunes instal·lacions fotovoltaïques, que en total produeixen uns 4 MWh/a. D'aquests, 986 kW és potència en règim de consum i més de 3 MW és potència en règim de venda a Prologis. Per altra banda, s'estima que el consum energètic total en aquests polígons és de l'entorn de 5 milions de MWh. Senyalar que l'enllumenat viari i els semàfors del conjunt de l'àmbit és LED amb telegestió.

Els polígons industrials tenen, en general, temperatures dels materials urbans (paviments, cobertes dels edificis, etc.) altes. L'àmbit dels polígons de Sant Boi de Llobregat no és una excepció i rep, en el seu conjunt, una radiació incident molt elevada. En aquest sentit, en l'àmbit hi ha molt potencial per a generar energia a través de la instal·lació de més plaques fotovoltaïques.

Gestió de residus

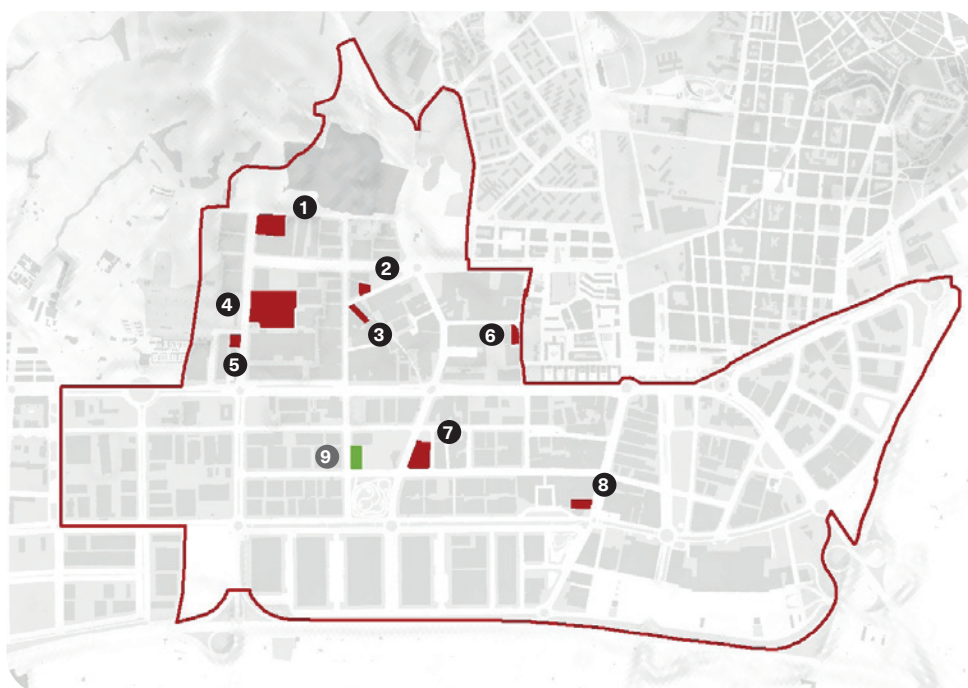
Els sòls industrials en contacte directe amb el teixit urbà dens ofereixen la possibilitat d'ubicar-hi usos amb externalitats de difícil convivència amb els teixits residencials, però que milloren l'eficiència urbana si són pròxims al teixit urbà (determinats serveis tècnics, plantes de tractament, activitat logística, etc.).

A l'àmbit hi ha nombroses instal·lacions de residus industrials i una deixalleria fixa municipal (residus municipals), en el qual el 74 % dels usuaris són industrials. A més, els polígons podrien oferir instal·lacions de recuperació de determinats residus per a transformar-los en productes i així millorar el cycle dels materials. El Pla per a la Millora i Recuperació de residus del municipi (PLAMIR, del 2022) preveu una nova deixalleria més propera a la ciutadania, dins de la trama urbana.



□ Àmbit
 <20 • • • • • >160 Potència (kW)

Instal·lacions fotovoltaïques en règim d'autoconsum existents en l'actualitat.



1. A4 desguaces Barcelona SL
2. ARR desguace y taller Peke SL
3. Chatarras y metales Sant Boi SL
4. Jaime Duran SA
5. Desguaces HA 08 SL
6. Gersa 2010 SA
7. Gestión de metales Victoria SL
8. Alfredo Mesalles SA
9. Deixalleria

□ Àmbit
 ● Deixalleries
 ● Residus industrials

Activitats de gestió de residus.

Cicle de l'aigua

L'àmbit dels polígons industrials de Sant Boi de Llobregat es troba situat sobre una de les reserves d'aigua principals de l'àrea metropolitana, l'aqüífer protegit de la Vall Baixa i el Delta del Llobregat.

Els espais en contacte amb l'aqüífer són estratègics ja que permeten recarregar tant l'aqüífer superficial com el profund. Tot i que l'àmbit és majoritàriament impermeable, encara hi ha espais no pavimentats que tenen cert grau de permeabilitat. Es pot estimar que unes 37,2 ha de l'àmbit són permeables, el que representa un 13% del total.

El recurs d'aigua potable a Sant Boi de Llobregat, com a la resta de l'àrea metropolitana, prové de les aigües superficials dels rius, dels aquífers, el mar i les plantes de regeneració. A l'ETAP de Sant Joan Despí les aigües procedents de diferents fonts es potabilitzen i es distribueixen pel municipi per a ús domèstic, municipal i no domèstic (industrial i comercial).

Els consums industrials actuals provenen de la xarxa d'aigua potable i, en alguns casos, també de l'aigua subterrània, a la qual hi accedeixen mitjançant pous explotats en règim concessional.

Les activitats econòmiques tenen una dotació del 22% del total d'aigua potable del municipi. D'aquesta, el 82% són

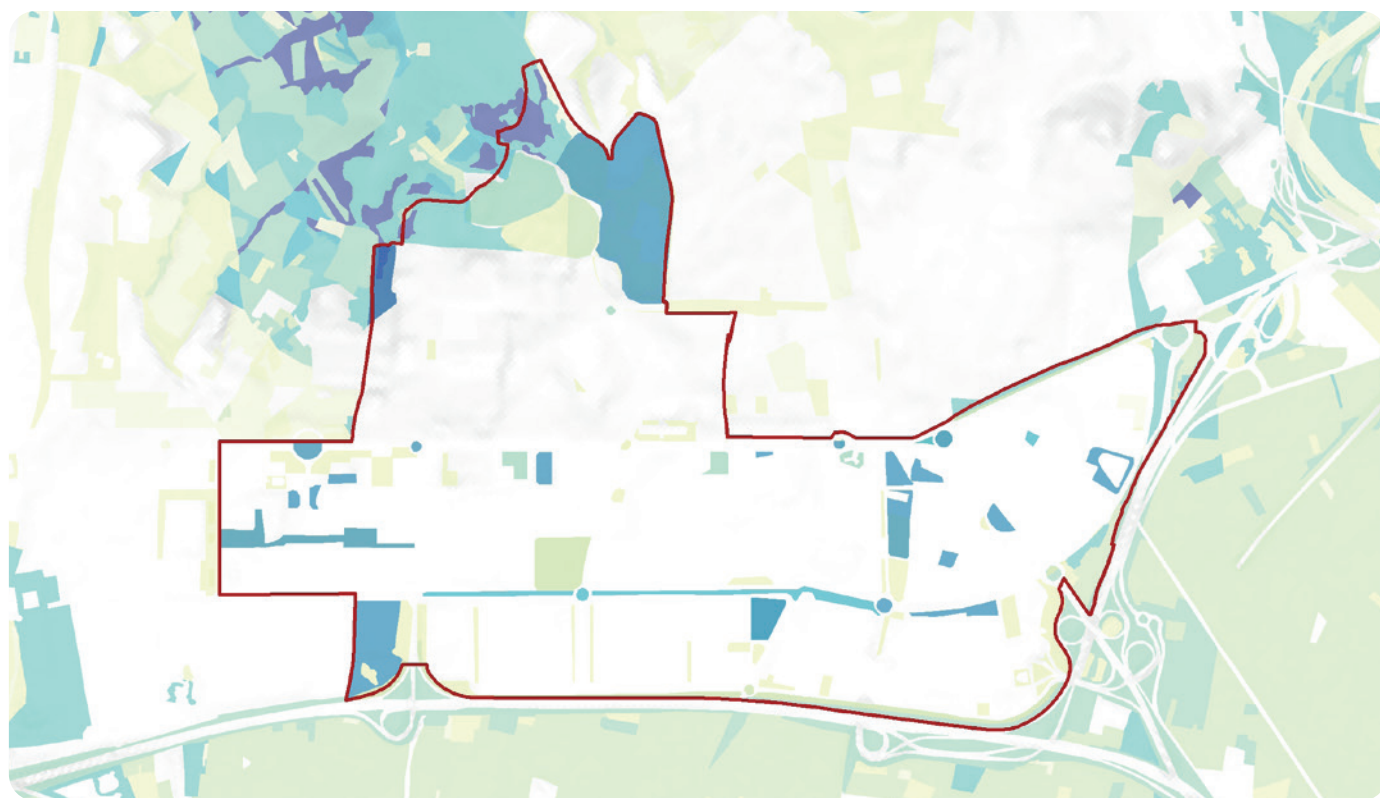
per a ús industrial i el 18% per a ús comercial. El consum d'aigua potable al polígon és de 197.441 m³ a l'any.

Per a reg de zones verdes del polígon, l'any 2022 es van utilitzar 27.897 m³ d'aigua potable. I entre gener i abril del 2023 es porten consumits 31.115 m³.

Per altra banda, el consum d'aigües subterrànies per a l'ús industrial s'estima en 12.192 m³/any. Tot i així, les extraccions enregistrades per la Comunitat d'Usuaris d'Aigües de la Vall Baixa i Delta del Llobregat (CUADLL) són inferiors i l'any 2019 van ser 1.610 m³.

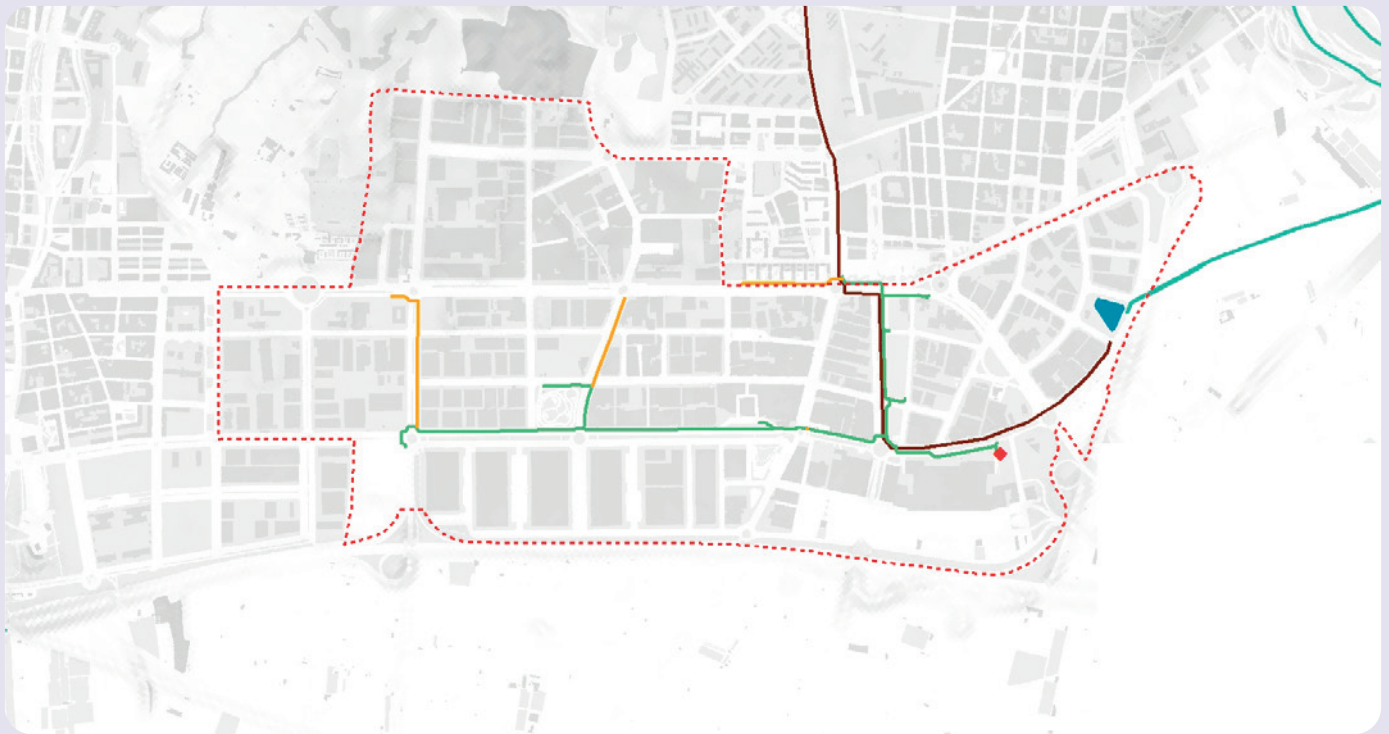
Com a projecte, en el polígon està en construcció el pou de Salines, vinculat a una nova canonada, que servirà per regar les zones verdes del polígon amb aigua subterrània. També hi ha la possibilitat d'utilitzar una altra canonada existent i actualment fora de servei per arribar al Parc de la Muntanyeta.

La xarxa per a l'aprofitament de l'aigua regenerada de l'ERA del Prat de Llobregat, amb una bassa de 5.438 m² construïda al 2008 dins el polígon, estava inicialment pensada per a rebre aigua de la planta d'EDR de Sant Boi de Llobregat i del canal de la Dreta, i arribar amb una canonada des de la bassa fins al Parc de la Muntanyeta. Aquestes instal·lacions, però, no funcionen i estan descartades.



Grau de permeabilitat del sòl.

Àmbit Menys Més



Hidrologia.

Àmbit

Pou/dipòsit en construcció

Xarxa d'aigua subterrània

Executada fora de servei

En procés de construcció

Amb projecte

Xarxa d'aigua regenerada

Existent

Instal·lacions de serveis tècnics

Bassa de regenerada (en desús)

ACCIONS



- + **Estratègia de descarbonització dels PAE. Inclou instal·lació de FV en espais d'aparcament, constitució d'una comunitat energètica industrial entre principals consumidors públics i privats i l'impuls de la compra conjunta de panells FV per a indústries, entre d'altres.**
- + **Ampliació de la xarxa d'aigua freàtica i regenerada per a abastir usos industrials no potables i el 100 % dels usos municipals de reg dins el polígon.**
- + **Instal·lació de SUDS en eixos verds i en zones verdes.**
- + **Promoció d'activitats que afavoreixin el metabolisme urbà (per exemple, l'emmagatzematge de bateries).**
- + **Creació d'un laboratori de recursos per donar impuls a l'economia circular (residus voluminosos, tèxtils, aparells elèctrics...).**

3.8

Promoció econòmica i talent

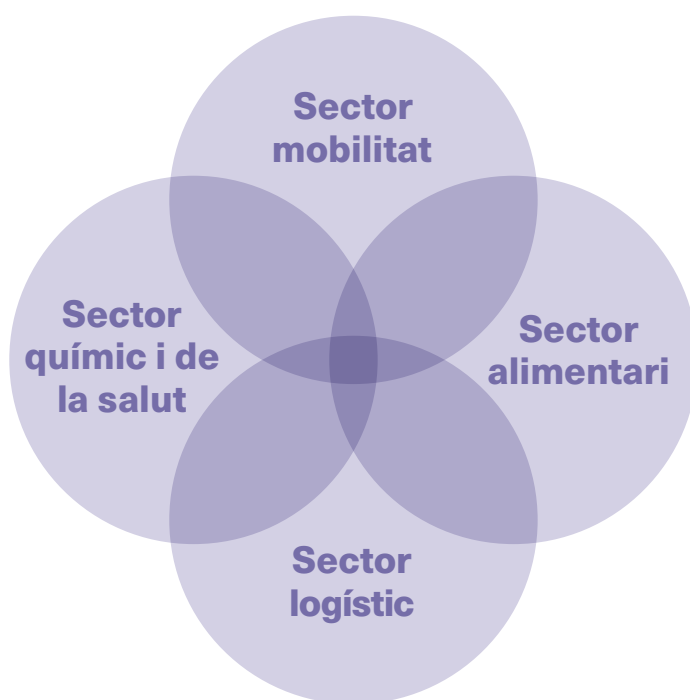
Consolidar, promocionar i dinamitzar els polígons d'activitat econòmica, així com captar noves inversions i donar confiança a les empreses que s'hi localitzen i retenir i captar talent.

Els polígons d'activitat econòmica constitueixen motors econòmics i de creació d'ocupació. Des de l'administració, la inversió en promoció econòmica d'aquests espais és clau per tal de facilitar a les empreses espais de qualitat i ben comunicats i amb els serveis necessaris per a desenvolupar la seva activitat.

Els polígons d'activitat econòmica de Sant Boi de Llobregat disposen actualment de factors que els fan atractius i molt competitius a nivell econòmic, com són la localització estratègica (amb connexions viàries d'alta capacitat), el capital humà (dins l'àrea metropolitana i pròxim a centres d'investigació i recerca importants) i disponibilitat d'equipaments i serveis propers.

El model de desenvolupament i promoció econòmica del polígon que es proposa és un model basat en la proximitat, que aprofita i posa en sinèrgia els recursos propis del territori i que estimula els diferents sectors d'activitat ja existents a l'àmbit.

El desenvolupament dels sectors estratègics es promou a través de mantenir i millorar la infraestructura urbana sobre el qual aquestes activitats es desenvolupen, oferir recursos i serveis a les empreses, donar suport a les iniciatives de desenvolupament que es proposin, així com oferir i generar espais de trobada per a l'establiment de dinàmiques de relació entre empreses i agents.





ACCIONS

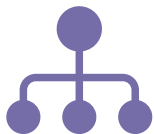


- + **Campanya de posicionament i promoció de marca dels polígons de Sant Boi de Llobregat.**
- + **Programa de suport a les empreses per a la transició cap a la Indústria 4.0.**
- + **Estudi sobre la transformació i oportunitats de futur dels sectors estratègics existents als polígons (sector de l'automòbil i futur dels concessionaris, noves necessitats del sector logístic, etc.).**
- + **Adequació del Centre de Serveis com a equipament de referència de les empreses del polígon.**
- + **Aliances amb empreses del territori que facilitin escenaris laborals que resultin atractius per als nous talents.**

04

PLA D'ACCIÓ

Objectius estratègics i accions



Governança

- + Espai de coordinació intern amb les diferents àrees de l'Ajuntament.
- + Creació d'una «Taula de polígons de Sant Boi».



Dades i coneixement

- + Cens d'empreses i establiments.
- + Enquesta PAES.
- + Pla d'inspecció i legalització extraordinari.



Mobilitat eficient i sostenible

- + Redacció d'un Pla de Mobilitat Específic (PME) del polígon.
- + Estratègia per a l'aparcament i per a la Distribució Industrial de Mercaderies (DIM).
- + Estudi de viabilitat de la creació de la «Ronda dels polígons».
- + Estudi d'encaix dels carrils bici estructurants del polígon.



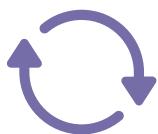
Naturalització

- + Estratègia d'enverdiment dels polígons, prioritzant els eixos verds.
- + Pla especial de naturalització de les naus.
- + Projecte de parc a l'entorn de la bassa d'aigua regenerada.
- + Projecte de nou espai verd de la Riera Roja.



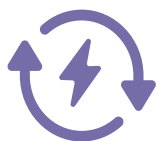
Ús social i quotidià

- + Revisió del Pla d'Usos vigent.
- + Execució de les peces d'espais lliures i equipament per a generar pols d'ús social i quotidià repartits per el polígon, que podrien esdevenir una xarxa entre ells i articulats amb l'entorn.



Regeneració urbana

- + Adequar el planejament vigent per tal d'atorgar flexibilitat als polígons, acollir noves formes de producció i facilitar la seva integració amb els teixits de l'entorn.
- + Avaluar una possible modificació per a intensificar i diversificar els usos en els fronts referents de l'àmbit, especialment a les Avingudes Metropolitanes (C-245 i Ctra. del Prat).
- + Executar actuacions de regeneració urbana en el sector Fonollar nord (Àrea d'Oportunitat Metropolitana).
- + Definir urbanísticament el caràcter dels àmbits de Can Gavarrot, Polígon Salines i Alcampo.



Metabolisme urbà i transició energètica

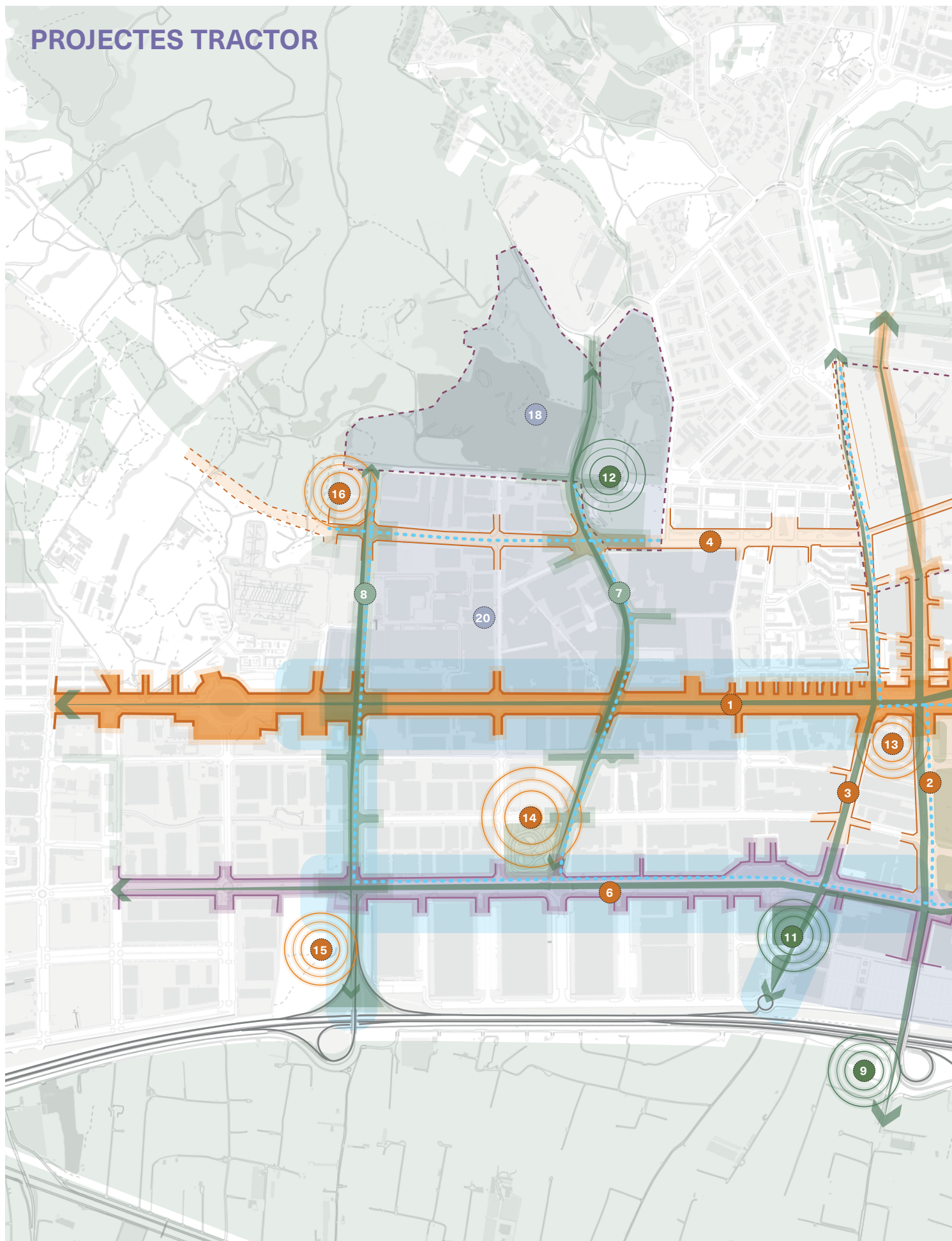
- + Estratègia de descarbonització dels PAE i impuls de l'energia fotovoltaica, tant a l'espai públic com al privat.
- + Ampliació de la xarxa d'aigua freàtica i regenerada per a abastir usos industrials no potables i el 100 % dels usos municipals de reg dins el polígon.
- + Instal·lació de SUDS en eixos verds i en zones verdes.
- + Promoció d'activitats que afavoreixin el metabolisme urbà (per exemple, l'emmagatzematge de bateries).
- + Creació d'un laboratori de recursos per donar impuls a l'economia circular (residus voluminosos, tèxtils, aparells elèctrics...).

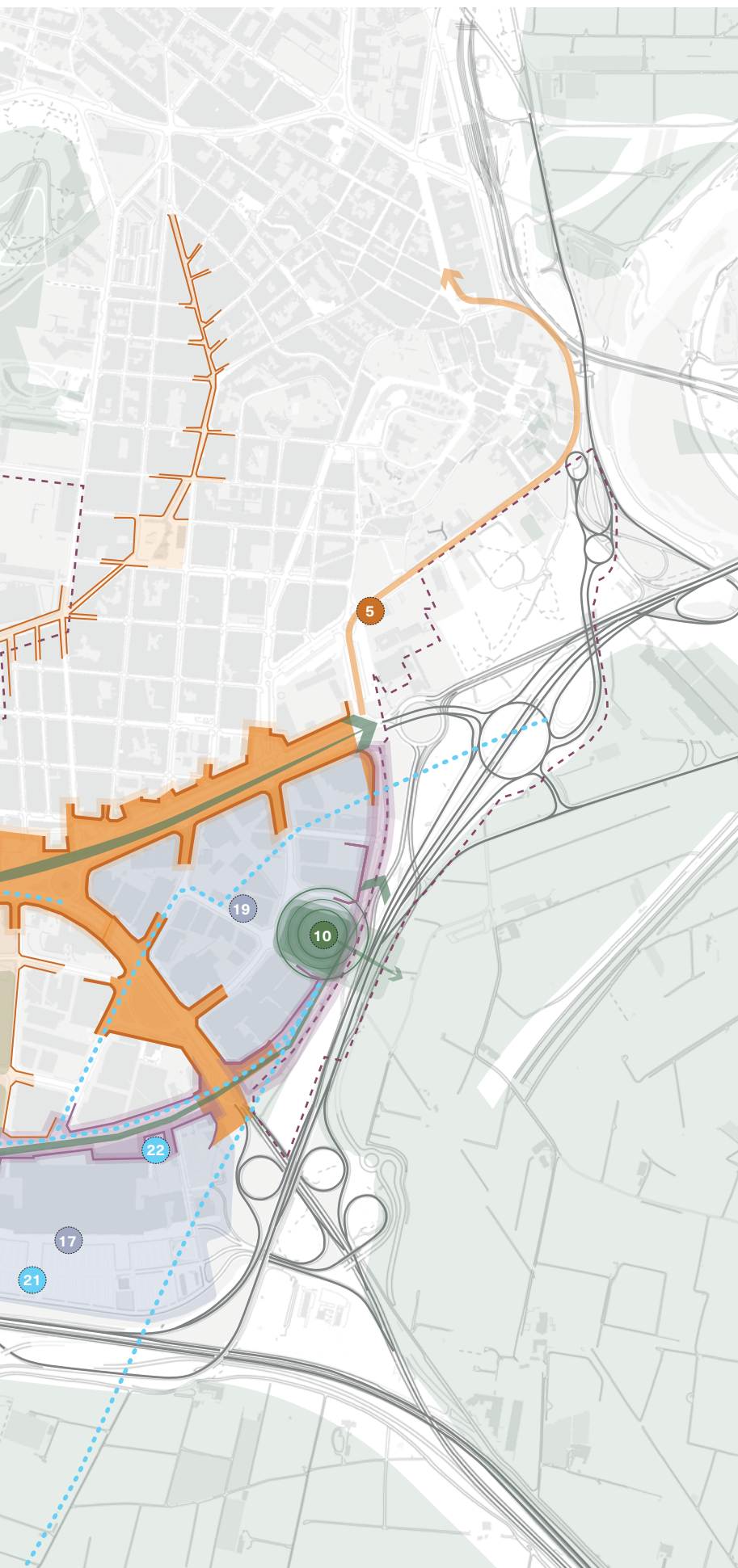


Promoció econòmica i talent

- + Campanya de posicionament i promoció de marca dels polígons de Sant Boi de Llobregat.
- + Programa de suport a les empreses per a la transició cap a la Indústria 4.0.
- + Estudi sobre la transformació i oportunitats de futur dels sectors estratègics existents als polígons (sector de l'automòbil i futur dels concessionaris, noves necessitats del sector logístic, etc.).
- + Adequació del Centre de Serveis com a equipament de referència de les empreses del polígon.
- + Aliances amb empreses del territori que facilitin escenaris laborals que resultin atractius per als nous talents.

PROJECTES TRACTOR





EIXOS CÍVICS

1. Avinguda Metropolitana. Eix cívic principal de l'àmbit. Inclou urbanització dels laterals, dotació de verd, SUDs, regeneració de la façana i re-pensar les limitacions de velocitat de la plataforma bus.
2. Eix carrer Alacant. Eix futur de connexió entre el nou projecte de Casernes i el nou centre comercial. Eix primordialment de caràcter cívic amb el tram central amb alta presència de verd
3. Eix de la Riera Roja. Potenciar l'eix cívic actual
4. Eix carrer Prat de la Riba. Eix cívic i comercial que connecta el centre urbà de Sant Boi de Llobregat amb el polígon. Possibilitat de re-ligar-lo amb Viladecans.
5. Eix carrer Bonaventura Calopa: Millora de la connexió amb bici i VMPs entre l'estació de FGC i el polígon.

RONDA DE POLÍGONS

6. Eix connector-verd per a la mobilitat productiva i logística i la bicicleta (obertura fins la C-245), amb valor ecològic (desplegament de SUDs i incorporació d'arbrat) de connexió del verd i recàrrega de l'aquífer.

EIXOS VERDS

1. Avinguda Metropolitana
2. Eix carrer Alacant
3. Eix de la Riera Roja
6. Avinguda de la Marina
7. Eix Riera del Fonollar
8. Eix Mare de Déu de Núria: Eix connector-verd secundari.

POLARITATS VERDES

9. Connexió amb el Parc Agrari. Re-disseny del pas de connexió incorporant carril bici/vianants. Connexió amb la Cooperativa Agrària Santboiana.
10. Projecte de parc a l'entorn de la bassa d'aigua regenerada, que inclou la integració ecològica de la bassa, la restauració socioambiental de l'entorn i la connexió amb l'entrada al parc agrari pel camí de Can Jover.
11. Projecte de nou espai verd de la Riera Roja. Inclou la seva renaturalització.
12. Parc Ambiental de la Torre de la Vila.

POLARITATS SOCIALS

13. Centre de Serveis com a equipament socioeconòmic de referència
14. Nou pol social central del polígon, amb espai públic obert i accessible i possible equipament a definir
15. Possible ubicació de nou equipament amb espai de verd amb funció connectora
16. Node amb possible ubicació d'equipament i espai públic

PROJECTES DE REDEFINICIÓ URBANÍSTICA

17. Nou model de centre comercial urbà: centre comercial permeable i amb façana urbana
18. Reflexió del caràcter de Can Gavarrot
19. Reflexió del caràcter del polígon de Salines: polígon ben connectat, situat entre Avingudes Metropolitanes i en contacte amb el teixit residencial.
20. Àrea d'Oportunitat Metropolitana

METABOLISME URBÀ

21. Pol de generació d'energia fotovoltaica
 22. Pou/dipòsit en construcció
- Proposta de xarxa de recursos hídrics alternatius
- Zones prioritàries per a SUD en carrers





AGENDA PER ALS POLÍGONS INDUSTRIALS DE SANT BOI DE LLOBREGAT

