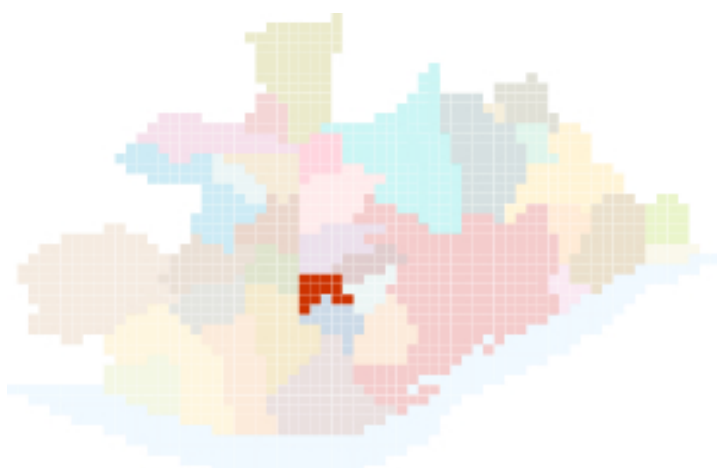


MEMÒRIA JUSTIFICATIVA D'ALCALDIA

SITUACIÓ I POBLACIÓ DE SANT JOAN DESPÍ

Sant Joan Despí és un municipi de la comarca del Baix Llobregat, situada a 18 km de Barcelona, amb una superfície de 5,6 km². Forma part de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, juntament amb 36 municipis de l'entorn de la capital catalana, concentrant més de la meitat de la població de Catalunya.

Està situat al pla del Llobregat, a l'esquerra de la part baixa del riu. El municipi confronta amb els de Sant Just Desvern al nord i amb Esplugues de Llobregat a l'est. Al sud-est el barri de les Planes forma un continu urbà amb Cornellà de Llobregat. Al sud-oest limita amb Sant Boi de Llobregat, a l'oest amb Sant Coloma de Cervelló pel curs de riu i al nord-oest amb Sant Feliu de Llobregat.



Font: Àrea Metropolitana de Barcelona

Travessen el municipi l'autopista AP-2, l'autovia A-2, la carretera local de Cornellà a Sant Feliu de Llobregat, l'antiga carretera N-340 i dues línies de Ferrocarril. La connexió amb altres municipis de la comarca i amb Barcelona es va millorar el 2004 quan va entrar en funcionament el Trambaix.

Del 1950 al 1975 el creixement de la població fou el més alt de la comarca, passant de 2.274 habitants el 1950 als 23.862 habitants el 1975. Des dels anys noranta Sant Joan Despí ha tornat a viure un altre augment demogràfic important, passant de 25.309 habitants el 1981 als 33.500 habitants actuals.

L'Ajuntament també està fent una aposta ferma per fomentar l'ocupació de la seva ciutadania, amb continuades accions i amb una especial atenció a l'ocupació juvenil, mitjançant plans d'ocupació, programes Work Experience dirigits als joves, entre d'altres mesures, que han situat la taxa d'atur a l'entorn del 10%, dos punts percentuals per sota dels municipis de l'AMB.

Sant Joan Despí - Evolució de la taxa d'atur

	Sant Joan Despí	AMB
mar-09	15,52%	17,12%
gen-10	14,68%	16,60%
gen-11	13,92%	15,21%
gen-12	14,54%	15,73%
gen-13	14,38%	14,54%
feb-13	14,02%	14,42%
mar-13	13,68%	14,35%
gen-14	12,69%	13,94%
feb-14	12,90%	13,89%
gen-15	12,35%	13,55%
feb-15	12,01%	13,29%
mar-15	11,52%	13,20%
nov-15	10,78%	12,06%
des-15	10,23%	11,65%
gen-16	10,17%	11,55%
feb-16	10,53%	11,65%
mar-16	9,69%	11,49%
gen-17	9,01%	10,60%
feb-17	9,00%	10,47%
mar-17	8,92%	10,47%
abr-18	8,52%	10,15%
mai-18	8,64%	9,91%
gen-19	8,13%	9,77%
feb-19	8,05%	9,72%
mar-19	7,85%	9,78%

Aquestes no són simples dades de situació i poblacionals del municipi, sinó que donen una idea de la gran demanda d'habitatge que té el municipi per les seves excel·lents connexions, situació geogràfica i polítiques municipals.

LA POLÍTICA D'HABITATGE MUNICIPAL

Sant Joan Despí disposa d'una Oficina Local d'Habitatge, gràcies a un conveni de col·laboració subscrit amb la Generalitat de Catalunya, a través de l'Agència d'Habitatge de Catalunya.

Aquesta oficina centralitza tota la informació referent a l'habitatge perquè el ciutadà es pugui informar i assessorar sobre qüestions relatives a l'habitatge protegit, a la rehabilitació i al lloguer, així com també la tramitació d'ajuts i subvencions, tant convocades per l'Estat, la Generalitat de Catalunya, com pel mateix Ajuntament.

En data 21 de desembre de 2009, el Ple de l'Ajuntament de Sant Joan Despí va aprovar inicialment el Reglament del Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Sant Joan Despí, el qual va ser aprovat definitivament en data 18 de febrer de 2010.

D'altra banda, el Pla Territorial sectorial d'habitatge considera Sant Joan Despí com a municipi amb solidaritat urbana, amb un objectiu de què el 15% del parc d'habitatges principals sigui destinat a polítiques socials d'habitatge.

Així mateix, és un municipi de l'àmbit metropolità de demanda forta i acreditada.

L'article 73 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge estableix en relació a l'*Objectiu de solidaritat urbana*:

*1. Per a fer efectiu el dret a l'habitatge a tot el territori de Catalunya, els municipis inclosos en àrees declarades pel Pla territorial sectorial d'habitatge com a àmbits de demanda residencial forta i acreditada **han de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents**, tal com els defineix l'article 3, considerant les circumstàncies pròpies de cada municipi i d'acord amb el calendari que sigui establert per reglament.*

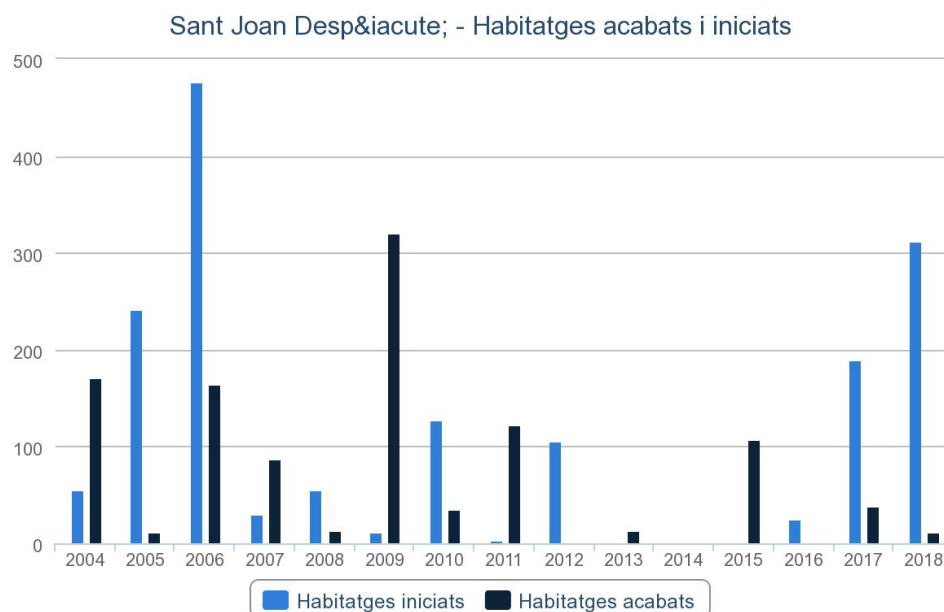
2. El creixement del nombre d'habitatges que estableix l'apartat 1 obtingut en cada quinquenni mitjançant la nova construcció, la rehabilitació o l'adquisició no pot ésser inferior al 25% del nombre d'habitatges que manquen per a arribar a l'objectiu final del 15% del total d'habitatges principals.

Des de l'Ajuntament de Sant Joan Despí ja fa 25 anys que no es deixa de construir habitatge públic, ja sigui a través de la construcció directa, com des de la promoció col·laborativa amb el sector privat. En aquests anys, s'han promogut 700 pisos de venda i lloguer, 377 dels quals s'han edificat amb recursos municipals.

En aquesta línia, es continua destinant recursos municipals a l'edificació, promovent nous projectes i actuant en la planificació urbanística, com és el cas del **projecte d'ordenació urbanística del sector Suris-Fontsanta-ITV amb el qual es preveu la construcció d'uns 80 habitatges públics.**

L'Ajuntament de Sant Joan Despí vol contribuir a evitar que es produeixi l'exclusió del mercat de l'habitatge per una manca d'ingressos econòmics o per problemàtiques de caràcter social. A la població s'han identificat la demanda d'habitatge en diferents grups: emancipació, canvi d'estructura de la llar, gent gran o risc d'exclusió residencial.

La ciutat es veu sotmesa a la pressió immobiliària pròpia de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, que provoca un increment en el preu dels habitatges, tant de lloguer com de propietat, i una manca d'oferta d'habitatge que no dona resposta a la demanda existent.



Font : Àrea Metropolitana de Barcelona

Sant Joan Despí - Edificis segons any de construcció

	Sant Joan Despí	AMB
Abans 1900	43	6,10
1900-20	79	5,40
1921-40	71	7,70
1941-50	59	5,50
1951-60	214	11,30
1961-70	561	17,30
1971-80	292	16,30
1981-90	94	9,60
1991-01	368	12,60
2002-11	97	8,10

Sant Joan Despí - Habitatges acabats i iniciats

	Sant Joan Despí	AMB
2004	56	171
2005	242	12
2006	476	164
2007	31	87
2008	56	13
2009	12	321
2010	127	36
2011	4	123
2012	106	1
2013	1	14
2014	1	0
2015	2	108
2016	25	1
2017	190	39
2018	312	11

Totes aquestes dades evidencien que Sant Joan Despí és un municipi en expansió, i amb forta i acreditada demanda d'habitatge.

EL PROJECTE D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL SECTOR SURIS-FONTSANTA-ITV

El text refós **del projecte de reparcel·lació** del polígon d'actuació P-5 Barcelona, al terme municipal de Sant Joan Despí, de la modificació puntual del PGM al sector Suris-Fontsanta-ITV es va aprovar definitivament per acord de la Junta de Govern Local de data 23 de març de 2018.

El **projecte d'urbanització** es va aprovar definitivament per acord de la Junta de Govern Local de data 15 d'octubre de 2018, publicant-se l'aprovació definitiva *del text refós del projecte de reparcel·lació de polígon d'actuació P-5 Barcelona, al terme municipal de Sant Joan Despí, de la modificació puntual del PGM al sector Suris-Fontsanta-ITV* al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 27.11.2018, a El Periodico de 10.12.2018, al taulell d'anuncis de l'Ajuntament i a la web municipal.

Es preveu al Text refós del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació P-5 Barcelona que les parcel·les P2a i P4A contemplin una càrrega derivada del Conveni

urbanístic d'11 de febrer de 2008, aprovat pel Ple en sessió de 14 de febrer, entre l'Ajuntament de Sant Joan Despí i els propietaris del Polígon P-5 Barcelona,

Respecte a dita càrrega, el pacte Cinquè del Conveni preveu que correspondrà a l'Ajuntament de Sant Joan Despí per cessió obligatòria i gratuïta, entre d'altres, el 3,844% del sostre d'ús residencial per habitatge lliure.

D'altra banda el pacte sisè estableix el següent:

“Que donat que la Modificació del PGM en el sector Suris- FontSanta.-ITV, compleix amb totes les reserves i cessions que la legislació urbanística estableix en quant a l'habitatge protegit, però que la construcció per donar a la reserva del sòl corresponent al 20% del sostre d'ús residencial per a l'habitatge de protecció pública serà a càrrec de l'Ajuntament de Sant Joan Despí i que els propietaris privats de la part ITV del sector (EDIPLA i INVERSIONES RONCARY) han manifestat la voluntat d'adquirir els 3,844% del sostre d'ús residencial per habitatge lliure al que es refereix el pacte cinquè, aquests propietaris compensaran econòmicament a l'Ajuntament de Sant Joan Despí amb la quantitat de 1.366.950 euros als termes que entre els propietaris estableixin.

Aquesta quantitat es farà efectiva a l'Ajuntament en el termini de tres mesos a partir de la inscripció del projecte de reparcel·lació.

Aquesta quantitat es mantindrà invariable durant tota la tramitació de la modificació del planejament al sector Suris-FontSanta-ITV i fins a la inscripció al Registre de la Propietat del projecte de reparcel·lació del Sector de Sant Joan Despí o fins el 1 de gener de 2010. A partir d'aquesta data o d'aquella inscripció, i un cop exhaurit el termini de tres mesos establert pel seu pagament dins de termini, s'actualitzarà d'acord amb el Índex de preu referit al mercat immobiliari que aprovi el INE per a Catalunya.

Com garantia del compromís adquirit, en el termini màxim de tres mesos des de la signatura del conveni urbanístic, EDIPLA i INVERSIONES RONCARY dipositaran a l'Ajuntament de Sant Joan Despí, aval bancari de la quantitat de 390.658 euros a plena disposició, de l'Ajuntament de Sant Joan Despí i al primer requeriment, una vegada exhaurit el termini de tres mesos des de la inscripció del projecte de reparcel·lació del Sector de Sant Joan Despí de la modificació puntual de PGM-76 en el sector Suris-FontSanta-ITV en els termes municipals de Cornellà de Llobregat i Sant Joan Despí, de no complir-se l'estipulació anterior sobre fer efectiva a l'Ajuntament la quantitat 1.366.950 euros.”

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA A ALIENAR

1. L'Ajuntament de Sant Joan Despí és **propietari de la finca P4A, en una participació del 18,492%**, adjudicada en el Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'actuació P5-Barcelona en el terme municipal de Sant Joan Despí de la modificació Puntual del Pla General Metropolità, en el Sector Suris-FontSanta-ITV.

2. La finca consta inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Joan Despí al Volum 2984, llibre 562 Full 123 Finca 29527 de Sant Joan Despí.

Clau Registral Únic: 08159000259887

DESCRIPCIÓ FINCA ADJUDICADA P4a en el "Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'actuació P5-Barcelona en el terme municipal de Sant Joan Despí de la modificació Puntual del Pla General Metropolità en el Sector Suris-Fontsanta-ITV". PARCELA P4a de forma rectangular, de mil cent setanta metres quadrats de superfície, en el terme municipal de Sant Joan Despí, resultant del "Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'actuació P5-Barcelona en el terme municipal de Sant Joan Despí de la modificació Puntual del Pla General Metropolità en el Sector Suris-Fontsanta-ITV".

Limita: Nord-est, amb sistema d'equipament públic (finca 7b-2, registral 29.530) en una longitud de 39'00 metres; Nord-oest, amb vial públic (finca 5-2, registral 29.532) en una longitud de 30'00 metres; Sud-est, amb parcel·la P4b, registral 29.528, en una longitud de 30'00 metres; Sud-oest, amb zona verda pública (finca 6b-3, registral 29.536) en una longitud de 39'00 metres. Qualificació de la parcel·la: 18-OVH. Edificabilitat: dos mil nou-cents quaranta-un metres quadrats, dels que tres-cents nou metres tres decímetres quadrats són habitatge protegit règim concertat i dos mil sis-cents trenta-un metres noranta-set decímetres quadrats són habitatge lliure.

3. La finca està inventariada a l'Inventari general de béns com a bé patrimonial, amb la descripció següent:

Codi: SPA1-259

Ubicació: Parcel·la P4 ITV (18,492%)

Tipus: habitatge

Destí: Zona habitacional

Valor: 1.135.324,42€

Cal deixar constància de què el preu de compravenda que s'obtingui de l'alienació d'aquesta finca serà destinat al **patrimoni municipal del sòl i l'habitatge, per donar compliment al compromís municipal de construir en la parcel·la P1a, donant, així mateix, compliment a la reserva de sòl corresponent al 20% de sostre d'ús residencial per a habitatge de protecció pública de règim general.**

CONCLUSIONS

Amb aquesta alienació, l'Ajuntament de Sant Joan Despí avança en el compliment del mandat que estableix l'art. 73 de la Llei 18/2007 als municipis respecte l'objectiu de solidaritat urbana.

El Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'actuació P5-Barcelona en el terme municipal de Sant Joan Despí de la modificació Puntual del Pla General Metropolità, en el Sector Suris-Fontsanta-ITV, genera una oportunitat estratègica per a la ciutat per a la construcció d'habitatges, en especial, en aquells que depenen d'aquest Ajuntament, que són d'habitatge de protecció oficial en règim general.

L'ingrés resultant de l'alienació es destinarà a la finalitat de dita construcció.

Per tant, entenem que aquesta operació patrimonial es basa essencialment en donar satisfacció a l'interès públic que suposa l'oferta d'habitatge que redueixi les dificultats

per satisfer les necessitats de residència d'una part de la ciutadania, per tal que puguin accedir a un habitatge digne i adequat i permetre tirar endavant els seus projectes de vida.

A Sant Joan Despí per les condicions i característiques exposades en aquesta Memòria, l'habitatge es troba entre les primeres posicions de la preocupació ciutadana i la pressió que això genera s'ha anat traslladant en els darrers anys a l'esfera dels poders públics, ja sigui l'administració autonòmica, com també la local.

Com a govern local, i per la nostra proximitat amb la ciutadania, hem assumit un compromís ferm per al desenvolupament i execució d'una política d'habitatge protegit, que estem aconseguint, de forma decidida, des de fa anys, per la qual destinem gran reserva de sòl públic a la construcció d'habitatge protegit i assequible per a tothom i que ha previst per al període 2018-2020 la dotació a la ciutat de 280 pisos distribuïts en set promocions.

Una d'aquestes és la promoció prevista en el Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'actuació P5-Barcelona en el terme municipal de Sant Joan Despí de la modificació Puntual del Pla General Metropolità, en el Sector Suris-Fontsanta-ITV, per a la qual es fa necessari l'alienació de la finca P4, que entenem resta totalment justificada, ja que el destí d'aquesta venda contribuirà a fer front a la construcció d'habitatges de protecció oficial.

Sant Joan Despí, a la data de la signatura electrònica

L'alcalde, Antoni Poveda Zapata