



EDICTE

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 27 de febrer de 2025, adoptà l'acord d'aprovar inicialment el Reglament municipal regulador del servei d'habitatges de lloguer amb serveis per a la gent gran El Mil·lenari de Sant Just Desvern.

Atès que durant el termini d'exposició pública es van presentar al·legacions, el Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 29 de maig de 2025, resol les al·legacions presentades i aprova definitivament l'esmentat reglament, per la qual cosa, en compliment d'allò establert a l'article 66 del Decret 179/1995, de 13 de juny, que aprovà el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, es procedeix a la publicació del seu text íntegre:

“REGLAMENT DEL SERVEI D'HABITATGES DE LLOGUER AMB SERVEIS PER A GENT GRAN EL MIL·LENARI

PREÀMBUL

L'Ajuntament de Sant Just Desvern, i en el desenvolupament de les seves polítiques socials, té en compte de manera prioritària aquelles que estan destinades a facilitar la vida de les persones grans i impulsa iniciatives i serveis per cobrir les seves necessitats.

En aquest sentit, en el seu moment va encetar un projecte d'habitatge comunitari innovador i pioner: el Complex d'habitatges per a gent gran d'El Mil·lenari. Actualment aquest complex alberga 84 habitatges públic de lloguer amb serveis per a persones grans i que estan gestionats per la societat municipal Promocions Municipals Santjustenques, SA.

Són apartaments d'1 o 2 habitacions adaptats, amb consergeria 24 hores i amb serveis de neteja a domicili i zones comunes. Tot en un entorn envoltat de natura i en una ubicació cèntrica i privilegiada dins del municipi i a un preu assequible. El complex disposa d'un Centre Social on es desenvolupa bona part de l'activitat lúdica i cultural adreçada a la gent gran del municipi. També compta amb una programació periòdica d'activitats i d'espais que permeten les relacions socials entre les persones usuàries del complex.

Ha estat un projecte pioner que ha representat un salt qualitatiu per a moltes persones grans de Sant Just Desvern, no només en l'aspecte habitacional, sinó també pel fet de tenir un espai destinat a la gent gran.

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte



1.1. El servei públic municipal d'habitatges de lloguer amb serveis per a gent gran El Mil·lenari està integrat per 84 habitatges.

1.2. La tipologia de lloguer dels habitatges és la següent:

- a) Edificis A, C i D: habitatges de lloguer en règim de protecció oficials qualificats segons el Pla d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya vigent.
- b) Edifici B: habitatges de lloguer en règim lliure.

Article 2. Forma de gestió del servei

En el moment d'entrada en vigor d'aquest Reglament, la forma de gestió del servei és directa mitjançant la societat municipal Promocions Municipals Santjustenques, SA (Promunsa).

Article 3. Tipologia dels serveis

Els serveis que es presten són els següents:

- a) Serveis bàsics:
 - i) Recepció i consergeria.
 - ii) Sistemes de comunicació i alarma.
 - iii) Neteja dels habitatges i dels espais comunitaris.
 - iv) Manteniment i reparació dels espais comunitaris i dels espais privats.
- b) Altres serveis:
 - i) Estètica i perruqueria.
 - ii) Podologia i altres.

Article 4. Servei de recepció i consergeria

3.1. El servei de consergeria s'ubicarà a la planta baixa de l'edifici C.

3.2. El servei funcionarà durant tots els dies de l'any. L'horari del servei de consergeria i les funcions del conserge es determinaran per Promunsa.

3.3. La persona que realitzi les funcions de conserge tindrà una clau mestra que permetrà l'accés a tots els habitatges del complex. Només en casos d'emergència tindrà potestat per accedir als habitatges sense autorització de la persona arrendatària.

Article 5. Serveis de sistemes de comunicació i alarma

5.1. Es garantirà la comunicació permanent i la resposta ràpida en situacions d'emergència, entre el personal de Promunsa i els serveis d'emergència activats.



5.2. En tot cas, l'ajuntament proporcionarà els recursos necessaris d'assistència per a les persones que ho necessitin, seguint els criteris de valoració dels serveis socials municipals.

Article 6. Servei de neteja dels habitatges i dels espais comunitaris

6.1. Promunsa garantirà que els habitatges i el seu entorn estiguin en bones condicions d'habitabilitat i higiene.

6.2. Es realitzaran dos tipus de serveis de neteja:

- a) Neteja dels espais comunitaris: vestíbuls, ascensors i escales.
- b) Neteja obligatòria de l'interior dels habitatges.

Article 7. Servei de manteniment i reparació dels espais comunitaris i dels espais privats

7.1. El manteniment dels espais comunitaris anirà a càrrec de Promunsa.

7.2. Promunsa vetllarà pel bon funcionament de l'equipament garantint les petites reparacions que puguin sorgir en matèria d'electricitat, aigua, instal·lacions, serveis d'ascensors i altres serveis bàsics comunitaris.

7.3. En els espais privats, Promunsa intervindrà en aquelles petites reparacions necessàries per conservar els habitatges en condicions d'habitabilitat.

Quan el deteriorament sigui imputable a la persona adjudicatària de l'habitatge, o sigui causat pel desgast per l'ús ordinari de l'habitatge, l'import anirà a càrrec de la persona adjudicatària.

Article 8. Serveis d'estètica, perruqueria, podologia i altres serveis similars

8.1. La persona adjudicatària de l'habitatge podrà disposar dels serveis d'estètica, perruqueria i podologia de manera opcional i voluntària, sol·licitant la prestació del servei de manera expressa quan sigui necessari.

8.2. Aquests serveis estaran oberts a totes les persones més grans de 59 anys, amb atenció i preus preferents i reduïts per a les persones residents als habitatges d'El Mil·lenari.

8.3. Promunsa podrà oferir altres serveis de similars característiques.

8.4. Els preus d'aquests serveis seran aprovats pel Consell d'Administració de Promunsa.

CAPÍTOL 2. ORGANITZACIÓ DEL SERVEI



Ajuntament de
Sant Just Desvern

Article 9. Gestió del servei

La gestió del servei es durà a terme pels òrgans de direcció de Promunsa.

Article 10. Personal adscrit al servei

El personal adscrit al servei serà contractat per Promunsa, que determinarà les funcions a desenvolupar, l'horari de treball i la retribució.

Article 11. Procediment d'adjudicació dels habitatges de lloguer

11.1. Correspon al Ple de l'ajuntament l'aprovació de les bases reguladores del procediment per a l'adjudicació dels habitatges de lloguer.

11.2. Correspon al Consell d'Administració de Promunsa l'aprovació de les convocatòries del procediment per a l'adjudicació dels habitatges de lloguer.

Disposició final

Aquest Reglament entrarà en vigor una vegada aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, publicat el seu text íntegre al Butlletí Oficial de la Província Barcelona, i transcorregut el termini de quinze dies hàbils previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.”

Joan Basagañas i Camps
ALCALDE

Sant Just Desvern, en la data de la signatura electrònica
Referència: SEC 2024 188 19