



Ajuntament de Tona

Lluís Cas Parés (1 de 1)
Alcalde
Data Signatura: 05/08/2024
HASH: d25961691d10a596ac670e9d6f57820

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Tona, en sessió celebrada en data 25 de juliol de 2024, va adoptar l'acord d'aprovació de les bases per a l'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer per a la població en general i la població jove de Tona, que tenen el següent contingut:

"BASES PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER PER A LA POBLACIÓ EN GENERAL I LA POBLACIÓ JOVE

1.- OBJECTE

L'augment anual dels preus de lloguer i compra d'habitatge i l'augment de la precarietat de la situació laboral entre la població són factors que dificulten l'accés de la població a un habitatge digne. La complexa situació econòmica actual afecta tant al conjunt de la societat com, especialment, a les persones joves, que veuen limitades les seves possibilitats d'emancipació de la llar familiar.

Les ajudes que hi ha actualment destinades a habitatge no aconsegueixen arribar a la majoria de la població. Hi ha poca oferta d'habitatge de lloguer en bones condicions i els preus del lloguer són molt elevats en relació a la capacitat adquisitiva de la majoria de la població i dels joves en particular.

En aquest sentit, l'Ajuntament de Tona pretén donar un impuls a la política d'habitatge mitjançant accions que facilitin l'accés a un habitatge digne i l'emancipació juvenil. La signatura d'un Conveni amb GESDIP S.A.U. facilitarà l'accés a l'habitatge en règim de lloguer a un preu assequible, afavorint així l'autonomia personal dels beneficiaris mitjançant la cessió de 2 pisos a l'Ajuntament.

És objecte doncs d'aquestes bases l'adjudicació en règim de lloguer, de 2 habitatges cedits a l'Ajuntament de Tona, a fi de poder donar resposta a les necessitats que en aquesta matèria afecta a la població que vol emancipar-se i no disposen dels recursos suficients per a fer-ho.

2.- DESTÍ

Dels 2 habitatges cedits, un (en endavant Habitatge 1) està destinat a la població jove (de 18 a 35 anys) i l'altre (en endavant Habitatge 2) al conjunt de la població de Tona que compleixi amb els requisits generals i específics establerts en aquestes bases. Si no es compleixen els requisits establerts a les bases, no podran ser adjudicataris de l'habitatge de lloguer.

L'accés a tots dos habitatges des de la via pública és a través d'una escala interior de 10 graons.

3.- REQUISITS NECESSARIS PER PARTICIPAR EN L'ADJUDICACIÓ

Podran prendre part en el sorteig, aquells sol·licitants que en el moment de fer la sol·licitud compleixin els següents requisits:

Codi Validació: 9R3P579KF9A9AXX77NQR3HD
Verificació: <https://tona.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 8





Ajuntament de Tona

- a) Tenir la nacionalitat espanyola o que ostentin NIE vigent concedit a l'Estat Espanyol o si es tracta d'altres països, el sol·licitant haurà d'acreditar estar en possessió del permís de residència vigent.
- b) Gaudir de plenes facultats civils i no tenir cap tipus de limitació de la capacitat civil en el moment de l'inici del termini de presentació de sol·licituds, és a dir, tenir plena capacitat d'obrar.
- c) Que el sol·licitant estigui empadronat al municipi de Tona amb una antiguitat mínima ininterrompuda de 3 anys a la data d'inici de presentació de sol·licituds.
- d) Edat:
- Habitatge 1 (Joves): cal que totes les persones que consten a la sol·licitud siguin menors de 35 anys a la data d'inici de presentació de sol·licituds.
 - Habitatge 2 (Població en general): no hi ha limitació d'edat. Poden formar part de la unitat de convivència persones de qualsevol edat i ser-ne sol·licitant qualsevol persona major d'edat.
- e) Que el preu de lloguer no superi el 35% dels ingressos de la unitat de convivència (ingressos bruts de l'última declaració presentada). Sobre la declaració de la renda (o documents equivalents) i els ingressos actuals, prevaldran els actuals.
- f) Els ingressos es ponderen únicament en funció del nombre de membres de la unitat de convivència. D'aquesta manera, es fixen els ingressos mínims i màxims per poder participar a la convocatòria:

1. Ingressos mínims bruts:

Es considera el Salari Mínim Interprofessional (SMI) vigent en el moment de la publicació de la convocatòria (segons Real Decreto 99/2023, de 14 de febrer) com als ingressos mínims necessaris per poder participar a la present convocatòria. Segons dades de l'exercici 2023 són:

Ingressos mínims (bruts)

1 membre	2 o més membres
15.120€	22.000,00€

2. Ingressos màxims bruts:

Es considera el topall de 29.647€ anuals bruts com als ingressos màxims a percebre per a una unitat de convivència d'1 membre, tal i com també s'estableix a les Bases de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya segons Resolució TER/859/2023, de 14 de març i successius:

Ingressos màxims (bruts)

1 membre	2 o més membres
29.647€	30.563,98€

- Criteris a aplicar per al càlcul dels ingressos màxims i mínims

- i. No es tenen en compte com a ingressos personals els que pot percebre el beneficiari o beneficiària provinents d'ajuts de qualsevol naturalesa, si tenen la finalitat d'atendre les





Ajuntament de Tona

despeses derivades de la necessitat del concurs d'una altra persona per a dur a terme els actes essencials de la vida.

ii. En tot cas es computaran els ingressos existents bruts, amb caràcter previ a qualsevol deducció de mínims personals, familiars o per conceptes equiparables.

iii. Es computaran els imports íntegres satisfets per activitats del treball o obtinguts per activitats econòmiques o professionals, restant les quantitats per despeses fiscalment deduïbles i sense comptar les quantitats percebudes en concepte de dietes, despeses de viatge o premis.

iv. Es computaran els ingressos bruts, computant qualsevol quantitat retinguda o pagada a compte.

v. En cas que hi hagués un membre de la unitat de convivència amb alguna discapacitat de les definides a la normativa reguladora de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, aquest membre contaria com si fossin dos, i per tant es prendria com a referència el tram següent d'ingressos, a l'hora d'establir l'import dels ingressos màxims. No s'aplicaria cap modificació al càlcul dels ingressos mínims.

vi. En cada convocatòria, l'acord corresponent actualitzarà els imports aquí indicats d'acord amb la llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya, si escau.

vii. Sobre la declaració de la renda (o documents equivalents) i els ingressos actuals, prevaldran els actuals.

g) Que cap de les persones que consten a la sol·licitud sigui propietària de cap habitatge. S'exceptua el propietari o copropietari que acrediti de forma fefaent que no pot fer ús del seu habitatge, tal i com determina l'article 8 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

h) Que totes les persones que consten a la sol·licitud, en el moment de presentar-la, han d'estar al corrent del pagament de tributs municipals o haver sol·licitat un ajornament o fraccionament dels deutes pendents de pagament (no s'inclouen les obligacions que estiguin en període voluntari de pagament).

i) Membres de la Unitat de Convivència

- Habitatge 1 (Joves): la unitat de convivència es limita exclusivament a un màxim de dos membres.

- Habitatge 2 (Població en general): és requisit indispensable, a fi i efecte d'optimitzar l'habitatge, de disposar d'una unitat de convivència d'un mínim de 3 persones i un màxim de 5.

4.- Inscripció a la borsa d'habitatges de lloguer de la Mancomunitat de la Plana

Per poder concórrer les sol·licitants hauran d'haver-se inscrit a la Borsa d'Habitatge de la Mancomunitat de la Plana com a mínim dins el termini de la convocatòria. Els terminis per a cada convocatòria seran els que estableixin cadascuna d'elles. Les inscripcions s'hauran de presentar de manera presencial a la seu de la Mancomunitat. Caldrà adjuntar la documentació requerida.

5.- PREU DEL LLOGUER:

Codi Validació: 9R3P579KF9A9AXX77NQR3HD
Verificació: <https://tona.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 8





Ajuntament de Tona

El preu del lloguer queda fixat en funció dels mòduls d'habitatges amb protecció oficial establerts segons la Instrucció 1/2023 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en funció de la zona en la que s'ubica el municipi de Tona (C) i la grandària de cada habitatge en metres quadrats:

El preu és de: 7,19€/m2 per habitatge.

- Habitatge 1 (Joves): $44,41\text{m}^2 \times 7,19 = 319\text{€}$
- Habitatge 2 (Població general): $64,6\text{m}^2 \times 7,19 = 464,5\text{€}$

A la renda mensual caldrà afegir-hi:

- Despeses de comunitat
- Taxa municipal d'escombraries
- Taxa de clavegueram
- Subministraments: llum, aigua, etc.

Els preus del lloguer s'actualitzaran anualment d'acord amb l'IGC (Índex de Garantia de Competitivitat)

6.- PROCÉS DE SOL.LICITUD I D'ADJUDICACIÓ

6.1 Informació i presentació de les sol·licituds

Per accedir a un dels habitatges cal acreditar el compliment dels requisits que s'especifiquen al punt 3 d'aquestes bases.

Només s'admetrà una sol·licitud per persona o unitat de convivència amb la finalitat d'evitar que es pugui resultar adjudicatari de més d'un habitatge.

El termini de presentació de sol·licituds serà des de l'endemà de la publicació de la convocatòria i per un període de 30 dies naturals.

Les sol·licituds, que s'han de presentar en model normalitzat i adjuntant la documentació requerida a l'apartat 7 d'aquestes bases, es poden obtenir presencialment a les oficines municipals o a la pàgina web de l'Ajuntament de Tona **tona.cat**.

Les sol·licituds s'han de presentar a les oficines de l'Ajuntament de Tona o per la Seu electrònica.

Les sol·licituds que presentin mancances seran requerides per tal que en el termini de 10 dies hàbils puguin complimentar la documentació que se'ls sol·liciti, quedant excloses del sorteig en cas de no donar compliment al requeriment dins el termini establert.

Un cop revisades totes les sol·licituds, es dictarà resolució amb les sol·licituds admeses, que serà publicada a la pàgina web de l'ajuntament de Tona.

En l'adjudicació dels habitatges no es tindrà en compte l'ordre de presentació de les sol·licituds. La data de presentació servirà, únicament, per assignar un número correlatiu a totes les sol·licituds admeses a efectes del sorteig.

6.2 Motius d'exclusió

Són motius d'exclusió:





Ajuntament de Tona

- a) L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts al punt 3 d'aquestes bases.
- b) La falsedat en les dades o en els documents aportats.
- c) Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que superi la capacitat d'ocupació màxima establerta en el punt 3.j. d'aquestes bases.
- d) La no presentació (o la no acreditació de la presentació) de la declaració de la renda estant obligat tributàriament a presentar-la.
- e) Presentació de la sol·licitud fora de termini.

6.3 Determinació de les persones adjudicatàries

Entre totes les persones sol·licitants admeses, es realitzarà un sorteig públic on es determinaran les persones adjudicatàries. Aquest sorteig es farà davant d'un fedatari públic per donar-ne fe.

6.4 Llista d'espera

Les persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries formaran la llista d'espera, que també s'ordenarà mitjançant sorteig i servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre els adjudicataris seleccionats conforme l'establert als paràgrafs precedents. Les persones que figurin a la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin requerits per a l'adjudicació.

6.5 Notificacions

La publicació de la llista tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant i/o adjudicatari/a.

6.6 Formalització de l'adjudicació

Les persones que hagin esdevingut adjudicatàries en el sorteig seran degudament convocades per tal de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament davant la Secretaria de l'ajuntament, que donarà fe del mateix. La incompareixença no justificada, implicarà el desistiment automàtic de l'adjudicació, perdent la seva condició d'adjudicatari.

7.- RELACIÓ DE DOCUMENTS PER ACREDITAR EL COMPLIMENT DE REQUISITS

- a) Certificat d'empadronament de totes les persones que constin a la sol·licitud, que es consultarà d'ofici.
- b) Document d'identitat de totes les persones que constin a la sol·licitud i llibre de família, si s'escau.
- c) Declaració de responsabilitat signada per la persona sol·licitant fent constar que l'habitatge sol·licitat constituirà el domicili habitual i permanent, i que ni el sol·licitant ni cap membre de la unitat de convivència són titulars de cap altre habitatge ni de Protecció oficial ni de renda lliure.
- d) Declaració de la renda de l'any anterior a la convocatòria i amb termini de presentació vençut de tots els membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la.

Codi Validació: 9R3P579KF9A9AXX77NQR3HD
Verificació: <https://tona.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 8





Ajuntament de Tona

- e) En el cas de no haver presentat la declaració de la renda caldrà presentar:
 - Certificat d'imputacions de l'any anterior a la convocatòria.
- f) En cas de persones beneficiàries de prestacions o pensions, certificats o resolucions que acreditin la percepció d'una pensió o prestació emès per l'INSS o per l'òrgan gestor que en detalli l'import i el període de cobrament.
- g) En els casos que la situació laboral de l'any anterior a la convocatòria sigui diferent a la de l'any en curs caldrà acreditar els ingressos actuals a través de:
 - Vida laboral
 - Documentació acreditativa dels ingressos.

8.- CONDICIONS DEL CONTRACTE DE LLOGUER

- a) Previ a la signatura del contracte, les persones adjudicatàries dels habitatges hauran d'actualitzar la documentació relativa als ingressos per tal de verificar la continuïtat d'una font regular d'ingressos durant, com a mínim, els sis primers mesos posteriors a la signatura del contracte.
- b) La durada del contracte serà de 7 anys.
- c) El preu de l'arrendament inclou només el lloguer de l'habitatge.
- d) Les despeses de comunitat (serveis de neteja, llum comunitària, assegurança...), taxa d'escombraries i la contractació dels subministres, seran sempre a càrrec de l'adjudicatari.
- e) El pagament dels rebuts de lloguer serà mensual, dins els 5 primers dies de cada mes, i estarà domiciliat en una entitat bancària.
- f) La renda mensual s'actualitzarà anualment segons l'IGC (Índex de Garantia de Competitivitat).
- g) En el moment de la signatura del contracte s'ha de dipositar la fiança equivalent a 1 mensualitat així com l'import de la primera mensualitat. L'import de la fiança es dipositarà a l'Incasol, segons la normativa existent.
- h) La fiança respondrà a possibles desperfectes, impagaments, etc. ocasionats pel llogater.
- i) L'import de la fiança no serà retornat a l'adjudicatari en cas de renúncia de l'habitatge abans de finalitzar el primer any de contracte.
- j) En cas que l'adjudicatari vulgui deixar l'habitatge abans de la finalització del contracte, haurà d'avisar a l'ajuntament amb un mínim de 30 dies d'antelació.
- k) Durant la durada del contracte, l'ajuntament tindrà dret a inspeccionar els immobles en qualsevol moment, en els casos que afectin a tercers i comunicant-ho prèviament, a fi i efecte de verificar l'estat de l'habitatge i que l'ocupació del mateix compleix amb els requisits.
- l) No obstant, els serveis tècnics municipals de l'ajuntament podran realitzar, sense avís previ, les inspeccions que per raons d'interès públic i que afectin a tercers siguin procedents.
- m) Els adjudicataris hauran de destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent, durant tot el temps de la durada del contracte, sense poder destinar-lo a segona residència o a qualsevol altre ús incompatible amb l'habitatge. De produir-se aquest supòsit, l'ajuntament estarà facultat

Codi Validació: 9R3P579KF949A9AXX77NQR3HD
Verificació: <https://tona.eadministracio.cat>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 8





Ajuntament de Tona

per a requerir la resolució del contracte en base a aquest incompliment i per a reclamar els danys i perjudicis que se'n derivin.

n) Està totalment prohibit rellogar, llogar parcialment o cedir l'habitatge.

o) En el cas de l'habitatge 2, sempre i quan no se superi el nombre màxim permès (5 persones), podran conviure amb l'adjudicatari, de forma temporal i amb un màxim de 6 mesos, familiars de fins a 2n grau de consanguinitat (no comunicats en el moment de la sol·licitud) per causes sobrevingudes i degudament justificades, prèvia comunicació i consegüent autorització per part de l'Ajuntament.

p) L'adjudicatari autoritza expressament l'Ajuntament perquè pugui comprovar en qualsevol moment dades referents al padró, registre de la propietat, o qualsevol altre que cregui necessari, per tal de verificar les dades aportades pels sol·licitants i/o adjudicataris i comprovar qualsevol possible irregularitat.

q) Les dades personals comunicades a l'Ajuntament per tots els participants en el procés d'adjudicació d'habitatges de lloguer seran exclusivament utilitzades en el marc d'aquest procés i únicament per als fins d'aquest. El seu tractament i règim jurídic estarà subjecte a les previsions de la legislació vigent en matèria de protecció de dades i de confidencialitat.

r) El fet de concórrer al present procés d'adjudicació d'habitatges de lloguer comporta, implícitament, l'acceptació plena de les bases que el regeix.

s) Són causes de rescissió del contracte:

1. L'incompliment de qualsevol de les condicions fixades en aquestes Bases. En aquests casos, l'ajuntament, en qualsevol moment que constati la falsedat esmentada, podrà requerir resoldre el contracte de forma immediata.
2. La cessió de l'habitatge a persones diferents de l'adjudicatari o de les persones a les que es refereix la convocatòria; o la convivència amb persones no autoritzades per l'Ajuntament.
3. En el cas que els ingressos del sol·licitant esdevinguin superiors al màxim establert a la convocatòria, l'ajuntament garanteix la continuïtat del contracte fins a la següent anualitat, amb un màxim de 6 mesos.
4. L'incompliment greu de les normes de convivència que fixi la comunitat de propietaris.
5. La realització de danys causats voluntàriament o la realització d'obres no consentides per part de la propietat.
6. L'incompliment del pagament de les quotes del lloguer i/o les despeses relacionades en el punt 4.
7. L'incompliment reiterat de les normatives de convivència i/o salubritat pública.

Si es dona qualsevol d'aquestes circumstàncies, el contracte quedarà rescindit automàticament quedant obligat l'adjudicatari o unitat de convivència a desallotjar l'habitatge en perfecte estat de conservació i lliure de càrregues, obligacions i deutes de qualsevol tipus, sense perjudici de la procedent indemnització per danys i/o perjudicis ocasionats a l'ajuntament.

t) Quinze dies abans de la finalització del contracte, l'adjudicatari haurà de permetre que l'ajuntament i la propietat inspeccionin l'habitatge, a fi i efecte de comprovar-ne l'estat.

Codi Validació: 9R3P579KF9A9AXX77NQR3HD
Verificació: <https://tona.eadadministracio.cat>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 8





Ajuntament de Tona

u) Així mateix, el dia de finalització del contracte, l'adjudicatari lliurarà tots els jocs de claus a l'ajuntament al lloc que se li indiqui, moment a partir del qual la propietat disposarà de quinze dies naturals per posar a disposició de l'adjudicatari la fiança, sempre que no existeixin desperfectes a l'habitatge.

v) En els casos en què finalitzi en contracte i l'adjudicatari o unitat de convivència no abandonin l'habitatge, l'ajuntament iniciarà un expedient sancionador amb una multa de 3000€ més les despeses dels mesos no abonats.

w) Quan els habitatges quedin lliures, es procedirà novament a un procés de selecció de nous adjudicataris mitjançant la llista d'espera. En cas que aquesta s'hagi exhaurit es realitzarà un procés de selecció mitjançant un nou procediment o convocatòria.

9.- MARC NORMATIU

- Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 40/2015, d' 1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
- Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge
- La vigent Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.”.

En compliment del mateix acord, se sotmeten aquestes bases a exposició pública pel termini de 30 dies, mitjançant la publicació de sengles edictes en el BOPB, DOGC i a la seu electrònica als efectes que es puguin presentar les al·legacions i/o suggeriments que es considerin escaients.

En el cas que, transcorregut l'anterior termini no s'hagin presentat al·legacions ni suggeriments, les bases s'entendran aprovades definitivament sense necessitat de nou acord.

Codi Validació: 9R3P579KF9A9AXX77NQR3HD
Verificació: <https://tona.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 8

