

Proposta tècnica de modificacions al Reglament del Registre de Sol·licitants

Article	Redacció Original	Proposta	Motivació Justificació
1	... També podran gestionar-se d'acord amb les disposicions d'aquest reglament altres habitatges de titularitat pública que no estiguin subjectes a cap règim de protecció....	... També podran gestionar-se d'acord amb les disposicions d'aquest reglament altres habitatges de titularitat pública que no estiguin subjectes a cap règim de protecció, així com d'habitatges de titularitat privada dels quals l'Ajuntament n'ostenti la possessió per una de cessió de l'usdefruit, o altres títols habilitants.	Es vol incloure aquells habitatges cedits o dels quals l'Ajuntament n'ostenta l'usdefruit, a més d'altres casuístiques que puguin esdevenir.
1	El Registre es sotmetrà a les prescripcions previstes a la Llei Orgànica 15/1999 de protecció de dades de caràcter personal i al Reial Decret 1720/2007, pel qual s'aprova el seu desenvolupament.	El Registre es sotmetrà a les prescripcions previstes al REGLAMENT (UE) 2016/679 DEL PARLAMENT EUROPEU i DEL CONSELL de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques en allò que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades) i Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.	S'actualitza la base normativa
2 Constituir la base operativa per a l'adjudicació dels habitatges amb protecció pública de Mataró, d'acord amb les tipologies establertes a la normativa vigent que figuren a l'annex III d'aquest Reglament Constituir la base operativa per a l'adjudicació dels habitatges amb protecció pública de Mataró, d'acord amb les tipologies establertes a la normativa vigent.	S'elimina la referència a l'annex III en tant que també s'elimina del reglament
3.2	2. Constituiran unitat de convivència els grups de persones físiques que acreditin conviure efectivament en un mateix domicili o es comprometin a fer-ho en un termini determinat, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles o no. (...) Només podran inscriure's com a persones individuals a partir del moment que esdevingui ferma una eventual sentència de nul·litat, separació o divorci.	2. La definició d'unitats de convivència es regeix pel que estableix el Decret 106/2009, de 19 de maig, o normativa que la substitueixi. Constituiran unitat de convivència els grups de persones físiques que acreditin conviure efectivament en un mateix domicili o es comprometin a fer-ho en un termini determinat, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles o no. Es presumeix la convivència efectiva en els supòsits recollits a l'article 95.2 de la Llei 18/2007. (...) ... Només podran inscriure's com a persones individuals prèvia baixa de la sol·licitud original o modificació sol·licitada per tots els membres de la unitat de convivència.	S'incorpora la referència al decret 106, per a assegurar la compatibilitat entre el reglament i la normativa autonòmica. Es modifica la necessitat de disposar de la sol·licitud de tots els membres per a modificar una inscripció (no així per una baixa). L'objectiu és permetre que una persona continuï com a titular d'una inscripció però únicament si hi ha acord de les persones que causen baixa.
4.2	2. Aquest Registre forma part del "Registre de sol·licitants d'habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya" per tal de garantir la unitat necessària de les bases de dades i l'homogeneïtat de tractament en els aspectes comuns.	2. Aquest Registre forma part del "Registre de sol·licitants d'habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya". La regulació del "Registre de sol·licitants d'habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya" establerta a la Llei 18/2007, de 28 de desembre i en el Decret 106/2009, de 19 de maig, (o normativa que la substitueixi) prevaldrà sobre l'establert en aquest Reglament en relació a la regulació dels requisits dels sol·licitants, definició de les unitats de convivència, la caducitat, les causes de baixa, la definició de la necessitat d'habitatge, la forma d'acreditació dels requisits, i aquells altres aspectes que condicionin la unitat de les bases de dades i l'homogeneïtat de tractament en els aspectes comuns.	Es pretén garantir que una persona inscrita al registre de Mataró ho podrà també estar al registre de Catalunya, i vice versa.
5.1	Gestió del Registre 1. En els termes previstos a l'article anterior, correspon a PUMSA a través de l'Oficina Local d'Habitatge de Mataró, el manteniment, la gestió i el control del Registre de Sol·licitants d'Habitatge.	1. En els termes previstos a l'article anterior, correspon al Cap del Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Mataró , el manteniment, la gestió i el control del Registre de Sol·licitants d'Habitatge, en qualitat d'Òrgan Gestor del Registre. L'Ajuntament podrà, per mitjà de decret d'alcaldia, modificar l'assignació de l'Òrgan Gestor a un altre diferent per motius organitzatius o d'organigrama.	Es preveu la possibilitat que un eventual canvi d'òrgan gestor (per exemple, per canvis en l'organigrama) no requereixi de la modificació del Reglament

5.2	2_ El Registre serà accessible telemàticament per mitjà de la seu electrònica de l'Ajuntament de Mataró i de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, des d'on es facilitarà, de forma exhaustiva i de lectura fàcil, els diferents aspectes generals que s'hagin de tenir en compte per a la inscripció, com ara impresos tipus, requisits subjectius i objectius, i informació de suport per a l'emplenament de dades.	2_ El Registre serà accessible telemàticament per mitjà de la seu electrònica de l'Ajuntament de Mataró i de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, des d'on es facilitarà, de forma exhaustiva i de lectura fàcil, els diferents aspectes generals que s'hagin de tenir en compte per a la inscripció, com ara impresos tipus, requisits i informació de suport per a l'emplenament de dades.	Es corregeix la referència a criteris "subjectius" que no són s'aplicació.
7	<p>Article 7</p> <p>Requisits de les persones sol·licitants</p> <p>1. Per poder ser inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Mataró, les persones sol·licitants hauran de complir els requisits següents:</p> <p>a) Ser major d'edat o major de 16 anys emancipat amb capacitat legal per contractar.</p> <p>b) Tenir necessitat d'habitatge, d'acord amb el que preveu l'article 8 d'aquest Reglament.</p> <p>c) Residir i estar empadronat a la ciutat de Mataró durant un mínim de 2 anys, mitjançant certificat d'empadronament o en el seu defecte un històric de més de 10 anys sense interrupcions superiors a 6 mesos. En el cas d'unitats de convivència al sol·licitant de l'inscripció. En cas de sol·licitants que no tinguin la nacionalitat espanyola o la d'un país de la Unió Europea hauran d'acreditar, a més, estar en possessió del permís de residència i mantenir-lo vigent durant tota la durada de la inscripció al Registre i, si és el cas, del procés d'adjudicació dels habitatges. La residència haurà de tenir el caràcter de permanent per poder optar a un habitatge amb protecció oficial en règim de propietat.</p> <p>d) No superar el límit d'ingressos màxims que estableix la normativa dels habitatges amb protecció oficial per ser-ne adjudicatari en la modalitat o modalitats per les quals opti en el moment de la sol·licitud.</p> <p>e) No trobar-se en les circumstàncies d'exclusió previstes en aquest Reglament.</p> <p>f) No trobar-se incapacitat per obligar-se contractualment, segons el dret civil de Catalunya.</p>	<p>Article 7</p> <p>Requisits de les persones sol·licitants</p> <p>1. Els requisits de les persones sol·licitant s'equiparen als que estableix el Decret 106/2009, de 19 de maig; i la Llei 18/2007, de 28 de desembre, per Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Catalunya.</p> <p>Per poder ser inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Mataró, les persones sol·licitants hauran de complir els requisits següents:</p> <p>a) Ser major d'edat o emancipat.</p> <p>b) Tenir necessitat d'habitatge, d'acord amb el que preveu l'article 8 d'aquest Reglament.</p> <p>c) Estar empadronat a la ciutat de Mataró en el moment de la sol·licitud.</p> <p>d) Complir el límit d'ingressos màxims i mínims que estableix la normativa dels habitatges amb protecció oficial, segons la modalitat de sol·licitud per la que s'opti.</p> <p>e) No trobar-se en les circumstàncies d'exclusió previstes en el Decret 106/2009, de 19 de maig; i la Llei 18/2007, de 28 de desembre, per Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Catalunya.</p> <p>f) No trobar-se incapacitat per obligar-se contractualment. Les persones que es troben en aquesta situació són substituïdes per qui n'ostenti la representació legal, amb l'autorització judicial quan correspongui.</p>	<p>S'homogeneïtzen els criteris del decret 106/2009 i els del reglament per a assegurar la manca contradiccions.</p> <p>Com a principal canvi s'elimina la referència als dos anys d'empadronament que és el factor que havia generat problemes perquè el registre de Catalunya no preveu aquesta limitació.</p> <p>Cal recordar que seran les bases les que imposin els criteris d'accés en cada cas.</p> <p>En relació als ingressos, mancava la referència als ingressos mínims.</p>
7.3	3. L'acreditació documental d'aquest compliment s'exigeix, amb caràcter general, en el moment d'inscripció al registre i un cop duts a terme els diversos processos d'adjudicació d'habitatges, als qui resultin adjudicatari i, si es donés el cas, als adjudicatari provinents de les llistes de reserva, dins els terminis que s'estableixen en aquest Reglament.	3. L'acreditació documental d'aquest compliment s'exigeix, amb caràcter general, un cop duts a terme els diversos processos d'adjudicació d'habitatges, als qui resultin adjudicatari i, si es donés el cas, als adjudicatari provinents de les llistes de reserva, dins els terminis que s'estableixen en aquest Reglament.	Es trasllada el moment d'acreditació dels requisits en el moment de l'adjudicació. No de la inscripció
8.1 a 8.4	<p>1. La persona o unitat de convivència que demani la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Mataró haurà de tenir necessitat d'habitatge, bé pel fet de no disposar-ne o en els casos en que aquest no sigui adequat.</p> <p>2. S'entén que no existeix necessitat d'habitatge quan un dels membres de la unitat de convivència es troba en alguna de les circumstàncies següents:</p> <p>a) Ser titular d'un habitatge lliure, excepte que se li hagi privat del seu ús per causes no imputables a la persona interessada. En cap cas hi poden accedir els titulars d'un habitatge o d'un dret sobre un habitatge que tingui un valor cadastral superior al 40% del preu de l'habitatge que es vol adquirir.</p> <p>Aquest valor s'eleva fins al 60% en els següents supòsits: persones de més de 65 anys, dones víctimes de violència familiar i masclista, víctimes de terrorisme,</p>	<p>1. La persona o unitat de convivència que demani la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Mataró haurà de tenir necessitat d'habitatge, bé pel fet de no disposar-ne o en els casos en que aquest no sigui adequat.</p> <p>2. El concepte de necessitat d'habitatge s'equiparà al regulat a l'article 8 del Decret 106/2009, de 19 de maig, o normativa que el substitueixi. S'entén que no es disposa d'habitatge o que aquest no és a disposició de la persona sol·licitant quan la persona o un dels membres de la unitat de convivència es troba en alguna de les circumstàncies següents:</p> <p>a) Que no disposi d'habitatge en propietat, amb dret de superfície o usdefruit.</p> <p>b) Que, malgrat que disposi d'un habitatge en propietat, es trobi en algun dels supòsits d'excepció que preveu la regulació de les condicions per accedir als</p>	<p>L'actual redacció resulta contradictòria amb el Decret, fet que pot suposar inconsistències en aspectes com la referència a "l'habitatge lliure" o a la consideració d'infrahabitatge (el decret diu "declarats" com a "infrahabitatge")</p> <p>També inclou excepcions respecte al valor de l'habitatge que no es consideren adequades en tant que permetrien a una persona propietària accedir a un habitatge d'HPO de venda.</p> <p>S'opta per a incloure la redacció actual del decret.</p>

	<p>famílies nombroses i famílies monoparentals amb fills, condició que caldrà acreditar amb el corresponent títol, persones dependents, o amb discapacitat oficialment reconeguda i les famílies que les tinguin al seu càrrec, i persones separades o divorciades al corrent del pagament de les pensions per aliments i compensatòries, si s'escau.</p> <p>b) Disposar de béns patrimonials de qualsevol classe, quan el valor dels béns, calculats segons les regles de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, sigui superior al preu d'un habitatge amb protecció oficial a Mataró, en règim general i amb una superfície de 70 m2 útils.</p> <p>3. La disponibilitat d'un habitatge en lloguer no serà obstacle per a la inscripció en el Registre, sempre que es compleixin la resta de requisits exigits.</p> <p>4. No es consideren habitatges adequats o a disposició del sol·licitant, i es tindran per tant com a supòsits de necessitat d'habitatge, els següents:</p> <p>a) Els habitatges fora d'ordenació urbanística o declarats en estat ruïnós, respecte dels quals s'hagi ordenat demolició. Aquests supòsits s'acreditaran mitjançant certificació municipal acreditativa de les circumstàncies esmentades.</p> <p>b) Els habitatges que no reuneixin les condicions mínimes d'habitabilitat establertes a la normativa vigent, sempre que les deficiències no siguin corregibles mitjançant solucions constructives normals. Aquesta circumstància s'acreditarà amb l'aportació d'un informe emès per tècnic competent i Visat pel Col·legi professional. En tot cas, hi haurà la possibilitat d'emetre, per part dels serveis tècnics municipals, un informe en contrari, que tindrà caràcter vinculant.</p> <p>c) Els habitatges que, en situacions de nul·litat, separació o divorci, o altres circumstàncies anàlogues, s'hagin assignat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge o parella, sempre que el sol·licitant no disposi d'un altre habitatge adequat i a la seva disposició, d'acord amb aquest Reglament.</p> <p>d) S'entendrà, també, que hi ha necessitat d'habitatge en els casos d'abandonament del domicili familiar com a conseqüència de maltractaments, denunciats formalment.</p> <p>e) Els habitatges ubicats en un edifici que no compleixi les determinacions relatives a accessos i aparells elevadors contingudes a la normativa sobre promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que es produeixin les circumstàncies següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que no resulti possible un ajust raonable, acreditat mitjançant un informe emès per tècnic competent. • Que algun membre de la unitat de convivència acreditat, amb la qualificació oficial de l'organisme competent, la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent. <p>f) Els habitatges ocupats per persones que puguin optar a un habitatge en règim de lloguer promogut per promotors públics destinats a persones de més de 65 anys, o per persones amb mobilitat reduïda que no puguin adaptar el seu habitatge.</p> <p>g) Els habitatges ocupats per unitats de convivència amb ràtios de superfície per persona inferiors a les establertes per la normativa de condicions d'habitabilitat.</p> <p>h) Casos en que la persona propietària tingui iniciat un procés judicial o notarial d'execució hipotecària que pugui comportar la pèrdua de l'habitatge.</p>	<p>habitatges amb protecció oficial, en el pla del dret a l'habitatge vigent en el moment de la inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya.</p> <p>3. S'entén que no es disposa d'habitatge adequat o que aquest no es troba a disposició del sol·licitant, quan es dona alguna de les circumstàncies previstes a l'article 8 del Decret 106/2009, de 19 de maig, o normativa que el substitueixi, i a més:</p> <p>a) Els habitatges fora d'ordenació urbanística segons l'article 102 del Decret legislatiu 1/2005, d'aprovació del Text refós de la Llei d'urbanisme o declarats en estat ruïnós respecte dels quals s'hagi acordat la demolició. Aquests supòsits s'acrediten mitjançant certificació municipal acreditativa de les esmentades circumstàncies.</p> <p>b) Els habitatges inclosos en una relació definitiva de béns i drets afectats per un expedient expropiatori. El supòsit s'acredita amb la presentació de l'esmentada relació. No és d'aplicació aquesta prescripció quan l'expropiació té causa en qualsevol dels supòsits expropiatoris previstos en la Llei 18/2007.</p> <p>c) Els immobles declarats infrahabitatge d'acord amb el que preveu l'article 44 de la Llei 18/2007.</p> <p>d) Els habitatges que, en procediment de nul·litat, separació o divorci, s'hagin designat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge, sempre que el sol·licitant no disposi d'un altre habitatge adequat i a la seva disposició conforme a aquest Decret.</p> <p>e) Els habitatges a disposició dels sol·licitants en els casos de no disposició del domicili familiar, com a conseqüència de violència masclista en l'àmbit familiar i formalment denunciada davant les autoritats competents.</p> <p>f) Els habitatges ubicats en un edifici que no compleixi les determinacions relatives a accessos i aparells elevadors, contingudes a la normativa d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que no resulti possible un ajust raonable i que algun membre de la unitat de convivència acreditat la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent.</p> <p>g) Els habitatges ocupats per unitats de convivència amb ràtios de superfície per persona inferiors a les establertes per la normativa de condicions d'habitabilitat. El nombre de membres de la unitat de convivència s'acredita mitjançant certificació d'empadronament de tots ells en el mateix domicili durant el termini mínim d'un any anterior a la data de publicació de la resolució d'inici del procediment d'adjudicació.</p>	
8.5 i 8.6	5. En els supòsits previstos en les lletres e), f) i g) del punt anterior, si el règim	5. En els supòsits previstos en les lletres f) i g) del punt anterior, si el règim	

	<p>de tinença del bé és a títol de propietat, copropietat o qualsevol altre dret real d'ús o gaudi, per tal d'evitar que els qui es trobin en situació de necessitat d'habitatge puguin arribar a gaudir simultàniament de dos habitatges, les persones sol·licitants que hagin resultat adjudicatàries d'un habitatge protegit hauran d'oferir necessàriament el seu habitatge per al lloguer social a través del Programa de Mediació per al Lloguer Social d'Habitatges gestionat per l'Oficina Local d'Habitatge de Mataró.</p> <p>6. En el supòsit previst a la lletra h) del punt 4, en el cas que la persona propietària estigui en un procediment d'execució hipotecària resulti adjudicatària provisional d'un habitatge, l'adjudicació definitiva estarà condicionada a la pèrdua efectiva de l'habitatge original del que és propietària.</p>	<p>de tinença del bé és a títol de propietat, copropietat o qualsevol altre dret real d'ús o gaudi, per tal d'evitar que els qui es trobin en situació de necessitat d'habitatge puguin arribar a gaudir simultàniament de dos habitatges, les persones sol·licitants que hagin resultat adjudicatàries d'un habitatge hauran de posar-lo a disposició de l'Ajuntament, o en el cas que aquest no ho consideri oportú, a disposició de la Generalitat, amb les formalitats jurídiques que siguin del cas, per al seu lloguer o venda a tercers, en condicions d'habitatge amb protecció oficial. El preu o renda de l'habitatge posat a disposició de l'administració es lliura al titular de l'habitatge, deduïdes les despeses de gestió ocasionades.</p> <p>6. La disponibilitat d'un habitatge en lloguer o la disponibilitat d'ús d'un habitatge conjugal per part de persones separades o divorciades, no és obstacle per a la inscripció en el Registre sempre que es donin la resta de requisits exigits.</p>	<p>S'amplia els programes en els quals es pot cedir l'habitatge, amb la redacció que estableix el Decret. En la versió original sols parla de la Borsa.</p> <p>S'inclou la referència del decret a l'habitatge de lloguer que no figura en el reglament original</p>
8.e	Els habitatges a disposició dels sol·licitants en els casos d'abandonament del domicili familiar, com a conseqüència de maltractaments produïts en l'àmbit familiar i formalment denunciats davant les autoritats competents.	e) Els habitatges a disposició dels sol·licitants en els casos de violència masclista produïda en l'àmbit familiar i formalment denunciada davant les autoritats competents.	
9 3. El càlcul dels ingressos del sol·licitant s'efectua a partir de la Declaració de Renda de les persones físiques de l'exercici fiscal exigible és a dir, el corresponent al període impositiu immediatament anterior a la data de presentació de sol·licitud. 3. El càlcul dels ingressos del sol·licitant s'efectua a partir de la Declaració de Renda de les persones físiques de l'exercici fiscal exigible és a dir, el corresponent al període impositiu que, vençut el termini de presentació de la declaració, és immediatament anterior a la data de la presentació de la sol·licitud.	S'inclou el mateix aclariment del decret sobre quin ha de ser l'exercici de referència pel càlcul dels ingressos.
10.2. f	f) Dades relatives a la demanda d'habitatge: règim de tinença al qual s'opta (propietat, dret de superfície, lloguer, lloguer per a joves, lloguer o ús i habitació per a persones majors de 65 anys).	f) Dades relatives a la demanda d'habitatge: règim de tinença al qual s'opta.	En coherència amb el decret, no es tanca la llista de règims de tinença.
14	<p>Article 14</p> <p>Vigència de les inscripcions</p> <p>1. La inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Mataró tindrà una durada de tres anys, a comptar des de la data de la resolució d'autorització, en la qual ha de figurar expressament la data d'acabament del termini de vigència de la inscripció. Si abans d'aquesta data d'acabament el sol·licitant no renova la sol·licitud, i aporta en temps i forma la documentació exigible, d'acord amb el que s'estableix en aquest Reglament, serà automàticament donat de baixa del Registre juntament amb la unitat de convivència, si és el cas.</p> <p>Les renovacions s'acorden pel mateix temps de vigència de la inscripció inicial.</p> <p>...</p>	<p>Article 14</p> <p>Vigència de les inscripcions i renovacions</p> <p>1. La inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial caduca, previ advertiment de l'Ajuntament, en el termini d'un any, llevat que sigui renovada abans del transcurs d'aquest termini mitjançant la presentació d'una declaració responsable sobre el compliment dels requisits exigits, per mitjà del model normalitzat. Aquest termini de caducitat es modificarà per coincidir amb el que la Llei 18/2007, de 28 de desembre, estableixi per al Registre de Catalunya.</p>	La Llei d'habitatge ha modificat en 2 ocasions en termini de vigència de les inscripcions. Per això és necessari incloure la referència a la Llei. A més, la llei estableix que per la renovació únicament cal presentar una "declaració responsable sobre el compliment dels requisits exigits." No queda clar si cal o no notificar la renovació.
15.	Comunicació de variació de dades ... 2. L'eventual variació en els ingressos de la unitat familiar només ha de ser comunicada en el cas que representi el 10% del total.	Comunicació de variació de dades ... 2. L'eventual variació en els ingressos de la unitat de convivència només ha de ser comunicada en el cas que representi el 10% del total.	Es corregeix la referència a la unitat familiar.
16. Baixes justificades	<p>3. Es consideren causes raonablement justificades, als efectes previstos als apartats d) i e) del punt 1 anterior, les següents:</p> <p>a) L'adjudicació d'un habitatge a una unitat de convivència amb una ràtio de superfície resultant inferior a l'establerta a la normativa d'aplicació.</p> <p>b) Circumstàncies imprevistes, d'ordre laboral o personal, sobrevingudes un cop iniciat el procediment d'adjudicació, que comportin un canvi substancial en algun dels requisits exigits per ser inscrit al Registre o per prendre part en la convocatòria de què es tracti.</p>	<p>3. Es consideren causes raonablement justificades, als efectes previstos als apartats d) i e) del punt 1 anterior, les següents:</p> <p>a) L'adjudicació d'un habitatge a una unitat de convivència amb una ràtio de superfície resultant inferior a l'establerta a la normativa d'aplicació.</p> <p>b) Circumstàncies imprevistes, d'ordre laboral o personal, sobrevingudes un cop iniciat el procediment d'adjudicació, que comportin un canvi substancial en algun dels requisits exigits per ser inscrit al Registre o per prendre part en la convocatòria de què es tracti.</p> <p>c) Que la renda de l'habitatge que s'ofereix superi el 30% dels ingressos de la unitat de convivència o, en persones que visquin en habitatges de lloguer, que</p>	

		la renda sigui igual o superior a la que s'abona actualment.	
20.	<p>Article 20</p> <p>Competències per a l'adjudicació</p> <p>L'òrgan competent per adoptar tots els acords relatius a l'adjudicació dels habitatges a que es refereix aquest Reglament és el Director de l'Òrgan Gestor, PUMSA, sens perjudici dels promotors que optin per adjudicar els habitatges per compte propi d'acord amb l'article 101 de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge.</p>	<p>Article 20</p> <p>Competències per a l'adjudicació</p> <p>L'òrgan competent per adoptar tots els acords relatius a l'adjudicació dels habitatges a que es refereix aquest Reglament és l'Alcalde/essa o regidor/regidora en que tingui delegades les competències en matèria d'habitatge, sens perjudici dels promotors que optin per adjudicar els habitatges per compte propi d'acord amb l'article 101 de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge.</p>	Es defineix que és la regidoria la òrgan responsable de les adjudicacions.
24	<p>Article 24</p> <p>Procediment d'adjudicació en regim de lloguer i venda.</p> <p>1. El procediment d'adjudicació es realitzarà mitjançant sorteig efectuat per l'Òrgan Gestor davant de Notari....</p>	<p>Article 24</p> <p>Procediment d'adjudicació en regim de lloguer i venda.</p> <p>1. El procediment d'adjudicació es realitzarà mitjançant sorteig efectuat per l'Òrgan Gestor davant de fedatari públic i, en el cas d'adjudicació per promotor privat s'ha de celebrar davant de notari.</p>	Es canvia la necessitat de Notari, per fedatari públic, en coherència amb el decret.
24.2	<p>2. Quedaran exclosos del procediment d'adjudicació aquells supòsits en que la unitat de convivència adjudicatària d'un habitatge amb protecció oficial hagi de ser reallotjada com a conseqüència d'una situació de força major tals com desastres naturals, incendis, entre d'altres, sempre prèvia justificació. L'adjudicació es realitzarà atenent a la disponibilitat d'habitatge i en funció de les condicions de la unitat de convivència. No es consideraran supòsits de força major els desnonaments, que seran tramitats seguint el procediment d'habitatges destinats a lloguer social i a emergències socials, regulat al capítol I de l'Annex I del present reglament.</p>	<p>2_ Quedaran exclosos del procediment d'adjudicació aquells supòsits en que la unitat de convivència adjudicatària d'un habitatge amb protecció oficial hagi de ser reallotjada com a conseqüència d'una situació de força major tals com desastres naturals, incendis, entre d'altres, sempre prèvia justificació. L'adjudicació es realitzarà atenent a la disponibilitat d'habitatge i en funció de les condicions de la unitat de convivència. També estan exclosos els habitatges del fons d'habitatges de lloguer social i els habitatges inclosos en programes habitacionals, ja sigui del propi Ajuntament o d'entitats col·laboradores. També quedaran exclosos els canvis d'habitatge produïts entre habitatges del parc públic, que no seran considerats com a noves adjudicacions.</p>	S'exclou del procediment general els canvis d'habitatge que no seran considerats noves adjudicacions. Tampoc els programes d'habitatge (habitatge compartit, etc.)
35.2	<p>2. Aquestes publicacions substituiran les notificacions individuals amb els mateixos efectes, per aplicació d'allò que estableix l'article 59.6.b de la Llei 30/1992, del 26 de novembre, del règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i ha de complir els requisits establerts a l'article 60 de la mateixa norma.</p>	<p>2. Aquestes publicacions substituiran les notificacions individuals amb els mateixos efectes, per aplicació d'allò que estableix l'article 45.1.b de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i ha de complir els requisits establerts als articles 45 i 46 de la mateixa norma, i de l'article 33 del Decret 106/2009, de 19 de maig.</p>	Actualització normativa
37	<p>2. En defecte de membres integrants a la llista d'espera per la tipologia i règim de l'habitatge de que es tracti, o transcorregut el seu termini de vigència, s'incorporaran de nou al procediment d'adjudicació.</p>	<p>2. En defecte de membres integrants a la llista d'espera per la tipologia i règim de l'habitatge de que es tracti, o transcorregut el seu termini de vigència, s'adjudicaran segons el que estableix l'article 39.</p>	
39 .	<p>Article 39</p> <p>Principis generals d'actuació</p> <p>1. Qualsevol habitatge amb protecció oficial, la disponibilitat sobre el qual hagi passat a PUMSA, per qualsevol títol, serà adjudicat a través de les llistes d'espera, prèvia adscripció a la tipologia que correspongui.</p> <p>En defecte de membres integrants de la llista d'espera per a la tipologia i règim de l'habitatge que es tracti, o transcorregut el seu termini de vigència, s'incorporarà a un nou procediment d'adjudicació.</p> <p>2. Es podrà procedir d'acord amb l'establert en el punt primer d'aquest article respecte d'altres habitatges de titularitat pública que no estiguin subjectes a cap règim de protecció.</p>	<p>Article 39</p> <p>Principis generals d'actuació</p> <p>1. Qualsevol habitatge amb protecció oficial, serà adjudicat a través de les llistes d'espera, prèvia adscripció a la tipologia que correspongui.</p> <p>En defecte de membres integrants de la llista d'espera, o transcorregut el seu període de vigència, i en el supòsit d'habitatges que, havent estat ocupats per qualsevol títol, deixin d'estar-ho per qualsevol causa, l'Ajuntament, pot efectuar una convocatòria agrupada d'aquests habitatges. També es poden incorporar a un procediment general d'adjudicació, en els termes recollits a l'article 31.</p> <p>2. Es podrà procedir d'acord amb l'establert en el punt primer d'aquest article respecte d'altres habitatges de titularitat pública que no estiguin subjectes a cap règim de protecció.</p> <p>3. Els habitatges que resten sense adjudicar un cop s'han desenvolupat els procediments que estableix la Llei 18/2007 s'han d'adjudicar tenint en compte la llista d'espera que resulta de la primera adjudicació.</p>	<p>S'estableix un sistema per a resoldre les dificultats per a adjudicar habitatges en períodes en els que s'està publicant nous concursos.</p> <p>L'objectiu és evitar tenir un habitatge desocupat durant terminis llargs.</p>

Annex 1 . 2	Veure document annex		En coherència amb el reglament de participació, es delega a alcaldia la possibilitat de nomenar els membres de la comissió.
Annex II – Borsa de lloguer. 1	<p>Article 1 Definició</p> <p>Són tots aquells habitatges de propietat privada integrats dins el programa de Xarxa de Mediació per al Lloguer Social de la Generalitat que conformen les borses de mediació per al lloguer social. Aquestes són gestionades per les administracions locals, i en el cas del Municipi de Mataró per l'Oficina Local d'Habitatge de Mataró.</p> <p>L'oficina Local d'habitatge de Mataró actua com a intermediària entre les persones físiques o jurídiques propietàries i les llogateres, els donen confiança i garanteixen el cobrament i el bon ús dels habitatges, negocien les rendes de lloguer per sota de preu de mercat i cerca el lloguer més adequat per a cada unitat de convivència que sol·licita l'habitatge.</p> <p>Es regulen conforme l'establert al Pla de per al Dreta a l'Habitatge vigent.</p>	<p>Article 1 Definició</p> <p>Són tots aquells habitatges de propietat privada integrats dins el programa de Xarxa de Mediació per al Lloguer Social de la Generalitat que conformen les borses de mediació per al lloguer social. Aquestes són gestionades per les administracions locals, i en el cas del Municipi de Mataró per l'Oficina Local d'Habitatge de Mataró.</p> <p>L'oficina Local d'habitatge de Mataró actua com a intermediària entre les persones físiques o jurídiques propietàries i les llogateres, els donen confiança i garanteixen el cobrament i el bon ús dels habitatges, negocien les rendes de lloguer per sota de preu de mercat i cerca el lloguer més adequat per a cada unitat de convivència que sol·licita l'habitatge.</p> <p>Es regulen conforme l'establert al Pla de per a l' Dret a l'Habitatge vigent.</p> <p>S'adjudicaran de la mateixa forma aquells habitatges inclosos en programes municipals de mobilització d'habitatge privat cap al lloguer assequible en que l'Ajuntament ostenti la responsabilitat de l'adjudicació. S'exclouen en habitatges del projecte Lloguem/Yes we rent , i els inclosos al fons social d'habitatge.</p>	
Annex II. 2	<p>Requisits per accedir a un pis de la Borsa de Lloguer</p> <p>Els requisits dels sol·licitats per accedir a un habitatge privat gestionat per la Borsa de Lloguer de l'Oficina Local d'Habitatge de Mataró són:</p> <p>a) S'hauran d'inscriure al llistat propi de l'Òrgan Gestor on constarà el seu corresponent registre d'entrada. Aquesta inscripció es farà presencialment a Habitatge Mataró.</p> <p>b) Tenir capacitat plena per contractar.</p> <p>c) Tenir ingressos anuals ponderats per unitat de convivència segons normativa vigent.</p> <p>d) Poder demostrar ingressos regulars encara que provinguin de rendes diferents de les de treball (pensions, jubilacions, ...)</p> <p>e) No tenir cap habitatge en propietat (cap membre de la unitat de convivència)</p> <p>f) Els llogaters han d'acceptar les condicions de seguiment de les entitats gestores pel que fa l'ús de l'habitatge, pagament de rendes, així com les decisions i conseqüències fruit de la mediació entre l'arrendatari i el propietari, o amb la comunitat de veïns, quan sigui necessària.</p> <p>g) Inscriure's al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Mataró.</p>	<p>Requisits per accedir a un pis de la Borsa de Lloguer</p> <p>Els requisits de les persones sol·licitats per accedir a un habitatge privat gestionat per la Borsa de Lloguer de l'Oficina Local d'Habitatge de Mataró són:</p> <p>a) Estar inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Mataró, havent seleccionat el règim corresponent a la Borsa en la sol·licitud, i havent informat la casella corresponent als ingressos de la unitat de convivència.</p> <p>b) Tenir capacitat plena per contractar.</p> <p>c) Tenir ingressos anuals ponderats per unitat de convivència que no superin l'establert per al normativa vigent.</p> <p>d) Poder demostrar ingressos regulars encara que provinguin de rendes diferents de les de treball (pensions, jubilacions, ...). La renda de l'habitatge al que opta no podrà superar el 30% dels ingressos nets regulars de la unitat de convivència.</p> <p>e) Estar en una de les situacions de necessitat d'habitatge descrites a l'article 8</p> <p>f) Acceptar les condicions de seguiment de les entitats gestores pel que fa l'ús de l'habitatge, pagament de rendes, així com les decisions i conseqüències fruit de la mediació entre l'arrendatari i el propietari, o amb la comunitat de veïns, quan sigui necessària.</p>	
Annex II. 3	<p>Documentació</p> <p>Per tal de poder inscriure's a la llistat propi s'haurà de complimentar l'instància de sol·licitud, que s'acompanya d'Annex 3, per duplicat i acompanyada de la següent documentació:</p> <p>a) DNI / NIE.</p> <p>b) Vida Laboral</p> <p>c) Renda de l'Exercici en curs, Certificats d'Ingressos o Justificant d'on provenen els ingressos</p> <p>d) Certificat cadastral o autorització per obtenir les dades a través de la Via Oberta</p>	<p>Documentació</p> <p>En el cas de ser proposat com a adjudicatari, caldrà aportar la següent documentació:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acreditació d'ingressos regulars suficients per fer front al pagament del lloguer: <ul style="list-style-type: none"> -Vida Laboral -Renda de l'Exercici en curs, Certificats d'Ingressos o Justificant d'on provenen els ingressos (nòmines, atur, pensió) -Certificat cadastral o autorització per obtenir les dades a través de la Via Oberta 	Es limita l'entrega de documentació a la situació d'eventual adjudicatari.

	<p>e) Pensió (any en curs)</p> <p>f) Certificat d'empadronament individual</p> <p>g) Llibre de família, si s'escau</p> <p>h) Sentència de separació, si s'escau</p> <p>i) Grau de discapacitat, si s'escau, o autorització per obtenir-lo a través de la Via Oberta</p> <p>j) Carnet monoparental, si s'escau, o autorització per obtenir-lo a través de la Via Oberta</p> <p>k) Carnet família nombrosa, si s'escau, o autorització per obtenir-lo a través de la Via Oberta</p> <p>El sol·licitant s'endurà copia de la seva inscripció amb el corresponent registre d'entrada i codi d'inscripció.</p>	<p>-Pensió (any en curs)</p> <p>L'Òrgan gestor podrà sol·licitar tota aquella documentació que acrediti el compliment dels requisits de Registre i del programa de mediació per al lloguer social</p>	
Annex 2. 4	<p>Article 4</p> <p>Obligacions del sol·licitant</p> <p>El sol·licitant s'obliga a acceptar les següents condicions:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El mitjà de comunicació de l'empresa s'establirà en l'SMS, per la qual cosa el sol·licitant haurà de disposar de mòbil per estar localitzable a les cites convocades per PUMSA, com a Òrgan Gestor. 2. El sol·licitant haurà de mantenir actualitzades les dades personals proporcionades en la sol·licitud, qualsevol canvi ho haurà de notificar i acreditar a Habitatge Mataró. 3. Facilitar la documentació necessària per comprovar i avaluar el compliment dels requisits generals a la Inscripció en el moment de l'adjudicació. 	Eliminar	No aporta nova informació al que ja regula la inscripció al registre
Annex article 5 i 6	<p>Article 5</p> <p>Principis generals de l'adjudicació</p> <p>Es seguiran els criteris establerts per la Generalitat.</p> <p>Article 6</p> <p>Procediment d'adjudicació</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. S'adjudicarà l'habitatge a la persona sol·licitant que millor s'adapti, tenint en compte la relació entre el preu del lloguer pactat amb el propietari i els ingressos de la unitat de convivència, i la relació entre la superfície de l'habitatge o el nombre d'habitacions i la seva composició familiar. 2. En el cas de coincidència entre diversos sol·licitants, s'adjudicarà per rigorós ordre d'antiguitat de les sol·licituds que ha tingut. 3. Es prioritzaran les aquelles persones que hagin de ser reallotjades per casos de força major tals com desastres naturals, incendis entres d'altres, prèvia justificació. Queden expressament exclosos d'aquest supòsits els casos de desnonaments, que seran tramitats seguint el procediment d'habitatges destinats a lloguer social i a emergències socials, regulat al capítol I de l'Annex I del present reglament 	<p>Article 5</p> <p>Principis generals de l'adjudicació</p> <p>Els habitatges de la Borsa de Lloguer s'adjudiquen per mitjà del llistat persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Mataró que hagin manifestat la voluntat d'optar a aquest règim d'habitatges, a partir dels criteris definits per la normativa autonòmica d'aplicació.</p> <p>Article 6</p> <p>Procediment d'adjudicació</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. S'adjudicarà l'habitatge a la persona sol·licitant que millor s'adapti, tenint en compte la relació entre el preu del lloguer pactat amb el propietari i els ingressos de la unitat de convivència, i la relació entre la superfície de l'habitatge o el nombre d'habitacions i la seva composició familiar. 2. L'Òrgan gestor equiparà cadascun dels habitatges a algun dels contingents en base a les seva superfície i nombre d'habitacions, per a determinarà el les diferents composicions d'unitat de convivència que s'adeqüen a les característiques de l'habitatge. També tindrà en compte les condicions d'accessibilitat de l'edifici i de l'habitatge per a definir si l'habitatge és apte per a persones amb mobilitat reduïda. 3. A més, a partir de la renda pactada amb el propietari, establirà quins han de ser els ingressos mínims per a assegurar que la renda no superi el 30% dels ingressos nets de la unitat de convivència. 4. Definits aquests paràmetres, l'Òrgan Gestor llistarà totes les unitats de convivència inscrites al registre en el règim adequat que compleixen els criteris en relació a la mida de la llar, accessibilitat i ingressos mínims. El filtratge per ingressos es realitzarà a partir de la informació facilitada per l'usuari en el casella corresponent. 	La forma d'adjudicació la marca del Decret del pla català (adequació + antiguitat). El que es busca és operacionalitzar els criteris per evitar arbitrariedad.

		<p>5. Entre les unitats de convivència incloses al llistat, es proposarà l'adjudicació per rigorós ordre d'antiguitat de les sol·licituds que ha tingut. L'Òrgan gestor comunicarà a la persona sol·licitant la condició d'adjudicatari provisional i les característiques bàsiques de l'habitatge al que opta. Aquesta informació inclourà, entre d'altres dades, renda pactada i despeses associades, superfície, ubicació aproximada i habitacions. En la mateixa comunicació, es requerirà a la persona sol·licitant que confirmi l'interès en l'habitatge i que aporti la documentació acreditativa del compliment dels requisits en el termini màxim de 10 dies. Per a agilitzar les adjudicacions i preveure eventuais renúncies o incompliments, l'Òrgan Gestor podrà optar per requerir la confirmació d'interès i acreditació de requisits de forma conjunta a les persones millor posicionades a la llista, mantenint la prioritat de la persona amb més antiguitat.</p> <p>6. En cas de compliment dels criteris es realitzarà una visita a l'habitatge per a confirmar l'interès i la condició d'adjudicatari.</p> <p>7. Es prioritzaran aquelles persones que hagin de ser reallotjades per casos de força major tals com desastres naturals, incendis, entres d'altres, prèvia justificació, sempre que compleixin els requisits d'ingressos.</p> <p>8. Les renúncies no justificades per part de la persona sol·licitant no suposaran l'exclusió del Registre però si la pèrdua de la prioritació vinculada a l'antiguitat en el programa de borsa, durant el termini d'un any.</p>	
Annex III	Es proposa eliminar	Es proposa eliminar	S'elimina per inadequació amb les situacions actuals.
Disposició final	<p>DISPOSICIÓ ADDICIONAL</p> <p>En tot allò no regulat en aquest reglament serà d'aplicació supletòria la llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, el Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial i el Pla per al Dret a l'Habitatge vigent.</p>	<p>DISPOSICIÓ FINAL</p> <p>En tot allò no regulat en aquest reglament serà d'aplicació supletòria la llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, el Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial i el Pla per al Dret a l'Habitatge vigent, i la resta de normativa d'aplicació.</p> <p>La modificació de normes de rang superior tindrà els efectes pertinents sobre els preceptes d'aquesta ordenança, sense necessitat de reforma expressa.</p>	

Qüestions relatives a l'atenció a la ciutadania

Article	Redacció Original	Proposta	Justificació
5.2	<p>2. El Registre serà accessible telemàticament (des de les pàgines web www.registresolicitants.cat, www.mataro.cat i www.pumsa.cat), mitjançant un aplicatiu informàtic junt amb el qual es facilitaràn, de forma exhaustiva i de lectura fàcil, els diferents aspectes generals que s'hagin de tenir en compte per a la inscripció, com ara impresos tipus, requisits subjectius i objectius, i informació de suport per a l'emplenament de dades.</p>	<p>2. El Registre serà accessible telemàticament per mitjà de la seu electrònica de l'Ajuntament de Mataró i de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, des d'on es facilitarà, de forma exhaustiva i de lectura fàcil, els diferents aspectes generals que s'hagin de tenir en compte per a la inscripció, com ara impresos tipus, requisits subjectius i objectius, i informació de suport per a l'emplenament de dades.</p>	S'incorpora la referència a la seu electrònica i al fet que aspirem que l'usuari pugui interactuar directament amb la seu de l'agència.
6.2	<p>2. Les sol·licituds es formalitzen en el model oficial, i es presenten a l'Oficina</p>	(...)	S'elimina per duplicitat amb el punt 10.

	Local d'Habitatge de Mataró. Així mateix, aquest tràmit es pot iniciar per Internet a la web www.pumsa.cat si bé s'haurà de formalitzar a l'Oficina Local d'Habitatge del municipi de Mataró		
10	1. Les sol·licituds d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Mataró es formalitzaran en el model aprovat amb aquest Reglament adjuntat d'Annex IV. Aquest model estarà a disposició dels interessats a Habitatge Mataró per a les sol·licituds presencials i a les pàgines web www.registresolicitants.cat , www.mataro.cat i www.pumsa.cat .	2. Les sol·licituds es formalitzaran per mitjà del formulari normalitzat I i es lliuraran prioritàriament de forma telemàtica per mitjà de la Seu Electrònica de l'Ajuntament Mataró. En cas d'estar operatiu, la Seu Electrònica informarà sobre les opcions de tramitació electrònica des de la Seu de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. La seu electrònica informarà també dels canals operatius per la presentació presencial de les sol·licituds. Tota la informació estarà també accessible des del portal web municipal i des de l'Oficina Local d'Habitatge.	La intenció és prioritzar la tramitació electrònica de les sol·licituds i – si s'aconsegueix- sobretot per mitjà de l'AHC. No es tanca el lloc de presentació presencial.
11.1.a	Documentació a aportar... a) Document nacional d'identitat o targeta d'identificació d'estranger. (Original i fotocòpia).	a) Document nacional d'identitat o targeta d'identificació d'estranger, en cas de persones no empadronades a Mataró.	S'ha comentat que no cal tornar a sol·licitar el DNI si la persona ja l'ha aportat en un altre tràmit, com l'empadronament. És correcte? S'elimina la referència a l'original
11.1.b	b) Certificat d'empadronament individual a la ciutat de Mataró. (Original i fotocòpia).	b) Certificat d'empadronament individual a la ciutat de Mataró. (Original i fotocòpia).	Es consulta on line.
11.1.c	c. Llibre de família o document equivalent que acrediti la convivència; acreditació de l'existència de parella estable no casada d'acord amb el capítol IV de la Llei 25/2010, del 29 de juliol, del llibre segon del Codi civil de Catalunya, relatiu a la persona i la família (DOGC núm. 5686, del 5.8.2010).	c) Declaració responsable de convivència d'acord amb la normativa de la Generalitat sobre parelles estables o, en el cas d'unitats familiars futures, compromís de constitució de la unitat de convivència en termini que no excedeixi de tres mesos des del lliurament de l'habitatge i concreció del nombre de persones.	S'inclou la definició del decret i es proposa acreditar per mitjà de declaració responsable (com de fet passa amb les llars futures)
11.1.d	d) Justificació de la disminució psíquica, física, incapacitat o malaltia, en el cas que fos al·legada, com també de qualsevol altra circumstància que justifiqui el dret a ser inclòs, com a possible adjudicatari, en els contingents especials de reserva o autorització per obtenir-lo de l'Ajuntament de Mataró. (Original i fotocòpia).	d) Justificació de la disminució psíquica, física, incapacitat o malaltia, en el cas que fos al·legada, com també de qualsevol altra circumstància que justifiqui el dret a ser inclòs, com a possible adjudicatari, en els contingents especials de reserva o autorització per obtenir-lo de l'Ajuntament de Mataró, o autorització per a consultar les dades.	S'elimina la referència a l'original
11.1.e.	e) Documentació acreditativa de la necessitat d'habitatge. (Original i fotocòpia), d'acord amb l'establert a l'article 8 d'aquest reglament.	e) Declaració responsable de sobre el compliment dels criteris de necessitat d'habitatge, d'acord amb l'establert a l'article 8 d'aquest reglament.	Es substitueix la referència per una declaració responsable.
11.1.	f) Documentació acreditativa dels ingressos de la unitat de convivència mitjançant: • La declaració o declaracions corresponents sobre l'Impost sobre la renda de les persones físiques de l'exercici fiscal exigible o certificats d'ingressos i justificants per acreditar els ingressos actuals. En tots dos casos, si la sol·licitud es presenta abans del 30 de juny, als dos exercicis immediatament anteriors, i si la sol·licitud es presenta a partir de l'1 de juliol, a l'exercici immediatament anterior al de la presentació de la sol·licitud. (Original i fotocòpia). • Vida Laboral. (Original i fotocòpia) • Documentació acreditativa de percebre una pensió a l'any en curs, si s'escau. (Original i fotocòpia).	f) Declaració responsable sobre el compliment dels límits màxims i mínims d'ingressos de la unitat de convivència necessaris per a accedir al règim d'habitatge sol·licitat, a més de l'autorització a l'Ajuntament per a la consulta de dades de tercers.	
11.1. g – i	g) Certificat Cadastral o autorització per obtenir les dades a través de la Via Oberta de l'Ajuntament de Mataró (Original i fotocòpia) h) Documentació acreditativa de divorci o separació matrimonial, si és el cas. (Original i fotocòpia). i) Fotocòpia del contracte de compravenda, del contracte d'arrendament o nota simple del Registre de la Propietat, si és el cas. (Original i fotocòpia).	g) (...) h) Documentació acreditativa de divorci o separació matrimonial, si és el cas.	S'elimina el certificat cadastral, així com la referència als originals.
11.2	2. L'Oficina Local d'Habitatge de Mataró podrà demanar tots els documents complementaris que cregui necessaris per comprovar les circumstàncies al·legades. L'aportació de la documentació acreditativa per part de les persones sol·licitants no serà necessària respecte de les dades obtingudes d'altres	2_ L'Òrgan gestor podrà demanar i consultar tots els documents complementaris que cregui necessaris per comprovar les circumstàncies al·legades. L'aportació de la documentació acreditativa per part de les persones sol·licitants no serà necessària respecte de les dades obtingudes d'altres administracions i del propi	

	administracions, en virtut de les autoritzacions concedides al respecte per les persones sol·licitants.	Ajuntament, en virtut de les autoritzacions concedides al respecte per les persones sol·licitants. Així mateix, la comprovació del requisit d'empadronament serà realitzada pel propi Ajuntament.	
24	4. L'acord d'inici del procediment d'adjudicació es publicarà en la seu electrònica del Registre i al Tauler d'anuncis d'Habitatge Mataró i a les webs www.pumsa.cat i www.mataro.cat.	4. L'acord d'inici del procediment d'adjudicació es publicarà en la seu electrònica del Registre i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Mataró.	
35	Publicacions i notificacions 1. Totes les resolucions, tant inicials o provisionals com definitives, es publicaran en la seu electrònica del Registre i al tauler d'anuncis d'Habitatge Mataró i a les webs www.pumsa.cat i www.mataro.cat, en els procediments d'adjudicació duts a terme per l'Òrgan Gestor.	Publicacions i notificacions 1. Totes les resolucions, tant inicials o provisionals com definitives, es publicaran en la seu electrònica del Registre i al tauler d'anuncis d'Habitatge Mataró i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Mataró.	

Referències a l'Òrgan Gestor

Article	Redacció Original	Proposta	Justificació
4.3	3. L'estructura del Registre podrà ser adaptada i modificada per l'Òrgan Gestor, PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A, en endavant PUMSA, per tal d'aconseguir la seva plena operativitat i adaptar-se als requeriments relacionats amb fitxer comú i la seva aplicació informàtica.	3. L'estructura del Registre podrà ser adaptada i modificada per l'Òrgan Gestor per tal d'aconseguir la seva plena operativitat i adaptar-se als requeriments relacionats amb fitxer comú i la seva aplicació informàtica.	S'elimina de referència nominal a PUMSA com a Òrgan Gestor.
10.2	2. El model es podrà modificar per l'Òrgan Gestor, PUMSA, tot respectant els elements bàsics d'homogeneïtat del model homòleg de sol·licitud d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.	2. El model es podrà modificar per l'Òrgan Gestor, tot respectant els elements bàsics d'homogeneïtat del model homòleg de sol·licitud d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.	
11.2	2. L'Oficina Local d'Habitatge de Mataró podrà demanar tots els documents complementaris que cregui necessaris per comprovar les circumstàncies al·legades. L'aportació de la documentació acreditativa per part de les persones sol·licitants no serà necessària respecte de les dades obtingudes d'altres administracions, en virtut de les autoritzacions concedides al respecte per les persones sol·licitants.	2_ L'Òrgan gestor podrà demanar i consultar tots els documents complementaris que cregui necessaris per comprovar les circumstàncies al·legades. L'aportació de la documentació acreditativa per part de les persones sol·licitants no serà necessària respecte de les dades obtingudes d'altres administracions i del propi Ajuntament, en virtut de les autoritzacions concedides al respecte per les persones sol·licitants. Així mateix, la comprovació del requisit d'empadronament serà realitzada pel propi Ajuntament.	
12.3	3. Si la sol·licitud presentada no té deficiències que calgui resoldre, l'Oficina Local d'Habitatge de Mataró emetrà, en el termini màxim de tres mesos	3. Si la sol·licitud presentada no té deficiències que calgui resoldre, l'Òrgan gestor , en el termini màxim de tres mesos ...	
18.1 podran ser adjudicats pel promotor, o per l'Oficina Local d'Habitatge de Mataró, gestionada per PUMSA, per encàrrec del primer, d'acord amb el procediment general establert a la Secció segona per a l'adjudicació d'habitatges de promoció a iniciativa pública.... podran ser adjudicats pel promotor, o per l'Òrgan gestor , per encàrrec del primer, d'acord amb el procediment general establert a la Secció segona per a l'adjudicació d'habitatges de promoció a iniciativa pública....	
23	... a) En cas que opti per sol·licitar a l'Oficina Local d'Habitatge de Mataró que faci l'adjudicació signarà un conveni amb PUMSA, per regular els drets, deures i obligacions d'ambdues parts.	... a) En cas que opti per sol·licitar a l'Òrgan Gestor que faci l'adjudicació, signarà un conveni, per regular els drets, deures i obligacions d'ambdues parts.	
24.3	3. Una vegada examinada la documentació, facilitada pel promotor a l'Oficina Local d'Habitatge de Mataró, si és el cas, resolta els defectes, la Direcció de l'Òrgan Gestor, adoptarà l'acord d'inici del procediment d'adjudicació que contindrà:	3. Una vegada examinada la documentació, facilitada pel promotor a l'Òrgan gestor, si és el cas, resolta els defectes, la regidoria que tingui delegades les competències en matèria d'habitatge, adoptarà l'acord d'inici del procediment d'adjudicació que contindrà:	
32	Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb protecció Oficial de Mataró, d'acord amb els requisits i condicions de participació fixades pel promotor i que figurin a la	Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb protecció Oficial de Mataró, d'acord amb els requisits i condicions de participació fixades pel promotor i que figurin	

	seva comunicació de transmissió i/o comercialització d'habitatges a l'Òrgan Gestor del Registre de Sol·licitants del Municipi de Mataró (PUMSA).	a la seva comunicació de transmissió i/o comercialització d'habitatges a l'Òrgan Gestor del Registre de Sol·licitants del Municipi de Mataró	
40	<p>Article 40</p> <p>Exercici dret d'opció</p> <p>1. El titular legítim d'un dret real sobre un habitatge amb protecció oficial que el vulgui transmetre, haurà de comunicar formalment a PUMSA, com a Òrgan Gestor, aquesta circumstància, qui ho posarà en coneixement del Departament competent en matèria d'habitatge de la Generalitat als efectes de que es procedeixi d'acord amb l'establert a l'article 46 del Decret 106/2009 que regula el Registre de Sol·licitants d'habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.</p>	<p>Article 40</p> <p>Exercici dret d'opció</p> <p>1. El titular legítim d'un dret real sobre un habitatge amb protecció oficial que el vulgui transmetre, haurà de comunicar formalment a l'Òrgan Gestor de l'Ajuntament de Mataró, aquesta circumstància, qui ho posarà en coneixement del Departament competent en matèria d'habitatge de la Generalitat als efectes de que es procedeixi d'acord amb l'establert a l'article 46 del Decret 106/2009 que regula el Registre de Sol·licitants d'habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.</p>	

Qüestions a valorar amb secretaria/ jurídic

Article	Redacció Original	Proposta	Justificació
12.1.	<p>Procediment d'inscripció</p> <p>1. L'Oficina Local d'Habitatge de Mataró, gestionada per PUMSA, és la responsable de tot el procediment d'inscripció. L'òrgan competent per adoptar tots els actes i acords relatius a la inscripció, la denegació o l'arxiu de la sol·licitud, així com l'adopció de la resta d'actes de tràmit a que es refereix aquest Reglament, es la direcció de l'Òrgan Gestor, l'entitat PUMSA.</p>	<p>Procediment d'inscripció</p> <p>1. El Servei d'Habitatge és el responsable de tot el procediment d'inscripció. L'òrgan competent per adoptar tots els actes i acords relatius a la inscripció, la denegació o l'arxiu de la sol·licitud, així com l'adopció de la resta d'actes de tràmit a que es refereix aquest Reglament, és l'Alcalde o el regidor/a que tingui delegades les competències en matèria d'habitatge.</p>	Vist que en altres municipis la figura que aprova les inscripcions és (per exemple) un gerent d'una empresa municipal, s'eleva a consulta la possibilitat de que no sigui una aprovació política (per facilitar el tràmit).
12.2.	<p>2. Examinades les sol·licituds d'inscripció presentades, quan hi hagi defectes es convocarà a l'interessat a Habitatge Mataró mitjançant SMS certificat, dins el termini de 5 dies hàbils, comptats des de la notificació mitjançant SMS, per tal de comunicar les deficiències i requerir-los per tal que les esmeni dintre del termini de 10 dies hàbils a comptar des de la compareixença personal, amb l'advertiment de tenir-los per desistits de les sol·licituds si no els resolen en aquest termini.</p> <p>Si el certificat del SMS fos negatiu o bé l'interessat no es personés a Habitatge Mataró, es remetrà notificació de les mancances per carta certificada amb acusament de rebuda, atorgant el termini de 10 dies hàbils comptats des de la recepció de la notificació, amb l'advertiment de tenir-los per desistits de les sol·licituds si no els resolen en aquest termini.</p> <p>En el supòsit que la notificació al domicili designat a aquells efectes en la sol·licitud fos negativa es procedirà a publicar-la al taulell d'anuncis d'Habitatge Mataró i a la pàgina webs www.pumsa.cat i www.mataro.cat, atorgant el mateix termini per a l'esmena, que començarà a comptar des del dia següent a la seva publicació, amb l'advertiment de tenir-los per desistits de les sol·licituds si no es resolen les mancances dins el termini atorgat.</p>	<p>1. Si la sol·licitud no reuneix els requisits exigits per aquest Decret s'ha de notificar a la persona interessada i requerir-li que, en el termini de deu dies, esmeni la falta o porti els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fa, es procedirà a l'arxiu de la seva sol·licitud, sens perjudici del seu dret de tornar a presentar-ne una de nova. Transcorregut el termini esmentat sense que la persona interessada hagi atès el requeriment, l'òrgan competent li ha de notificar la resolució per la qual es declara el desistiment i es procedeix a l'arxiu, amb indicació del fet produït i les normes aplicables.</p> <p>Les notificacions es realitzaran prioritàriament de forma electrònica.</p>	Es recupera la redacció del Decret. El servei gestor actuarà en base als procediments previstos en dret, no es considera necessari descriure el procediment. Revisar si és correcte la referència a les notificacions electròniques.
17	<p>Article 17</p> <p>Protecció de dades</p> <p>1. Les dades incloses al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Mataró seran les aportades pels mateixos interessats i per les administracions públiques, institucions i organismes amb caràcter oficial, en els</p>	<p>1. Les dades incloses al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Mataró seran les aportades pels mateixos interessats i per les administracions públiques, institucions i organismes amb caràcter oficial, en els termes previstos a l'article 13 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú</p>	

<p>termes previstos als articles 6, 2 b) de la Llei 11/2007, del 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics.</p> <p>2. Les dades del fitxer, amb caràcter general, i en especial les relatives a les circumstàncies personals, considerades especialment protegides, únicament podran ser tractades en l'àmbit restringit d'inscripció al Registre i dels processos corresponents d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial i per al compliment exclusiu de les finalitats indicades en aquest Reglament.</p> <p>3. En tot cas, la utilització de dades del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Mataró tindrà lloc d'acord amb allò que s'estableix en aquest Reglament i en la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal.</p> <p>Sempre que la finalitat perseguida amb el tractament de les dades ho permeti, s'aplicarà el procediment de dissociació, de manera que la informació que s'obtingui no es pugui associar a una persona identificable. En particular, en els tractaments amb finalitats estadístiques s'aplicarà la legislació que en cada cas resulti aplicable.</p> <p>4. Les publicacions a les planes web a què es refereix l'article 5.2. no podran contenir més dades que les generals de tipus identificatiu. Les esmentades publicacions així com qualsevol altra publicació de dades que es realitzi només afectarà aquelles dades identificatives que resultin necessàries per assolir la finalitat que la justifiqui i en cap cas a dades personals que afectin la intimitat personal o familiar dels sol·licitants.</p> <p>5. L'òrgan responsable del fitxer és l'Ajuntament de Mataró a través de PUMSA, que es la gestora del servei mitjançant l'Oficina Local d'Habitatge de Mataró, davant de la qual els interessats poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les dades personals. L'exercici del dret de cancel·lació de les dades personals comportarà la baixa del Registre de la persona o de la unitat de convivència. L'esmentada cancel·lació de dades donarà lloc al bloqueig de les mateixes conservant-se aquestes a disposició de les administracions públiques jutges i tribunals per a l'atenció de les possibles responsabilitats nascudes del tractament de dades.</p> <p>6. En el moment de la sol·licitud, les persones sol·licitants hauran d'autoritzar la cessió de les dades de caràcter personal als promotors d'habitatges amb protecció oficial, als efectes que intervinguin, si és el cas, en els processos d'adjudicació dels habitatges.</p>	<p>de les administracions públiques.</p> <p>2. Les dades del fitxer, amb caràcter general, i en especial les relatives a les circumstàncies personals, considerades especialment protegides, únicament podran ser tractades en l'àmbit restringit d'inscripció al Registre i dels processos corresponents d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial i per al compliment exclusiu de les finalitats indicades en aquest Reglament.</p> <p>En tot cas, la utilització de dades del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Mataró tindrà lloc d'acord amb allò que s'estableix en aquest Reglament i en la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal, concretament, al previst a donant compliment al disposat a l'art. 6 del Reglament UE 2016/679, de 27 d'abril de 2016.</p> <p>3. Sempre que la finalitat perseguida amb el tractament de les dades ho permeti, s'aplicarà el procediment de dissociació, de manera que la informació que s'obtingui no es pugui associar a una persona identificable. En particular, en els tractaments amb finalitats estadístiques s'aplicarà la legislació que en cada cas resulti aplicable.</p> <p>4. Les publicacions a les planes web a què es refereix l'article 5.2. no podran contenir més dades que les necessàries per a la finalitat del seu tractament, respectant sempre l'establert en la normativa de protecció de dades personals en relació a la llicitud del tractament de dades. Les esmentades publicacions, així com qualsevol altra publicació de dades que es realitzi, només afectarà aquelles dades identificatives que resultin necessàries per assolir la finalitat que la justifiqui i en cap cas a dades personals que afectin la intimitat personal o familiar dels sol·licitants.</p> <p>5. L'òrgan responsable del fitxer és l'Ajuntament de Mataró, com a gestor del servei mitjançant l'Oficina Local d'Habitatge de Mataró, davant de la qual els interessats poden exercir els drets d'accés, de rectificació, de supressió, d'oposició, de limitació del tractament, a la portabilitat, d'informació de les dades personals. L'exercici del dret de supressió de les dades personals comportarà la baixa del Registre de la persona o de la unitat de convivència. L'esmentada supressió de dades donarà lloc al bloqueig de les mateixes conservant-se aquestes a disposició de les administracions públiques jutges i tribunals per a l'atenció de les possibles responsabilitats nascudes del tractament de dades.</p> <p>6. En el moment de la sol·licitud, les persones sol·licitants hauran d'autoritzar la cessió de les dades de caràcter personal als promotors d'habitatges amb protecció oficial, als efectes que intervinguin, si és el cas, en els processos d'adjudicació dels habitatges. Així mateix, les persones sol·licitants podran autoritzar a l'Ajuntament a obtenir dades necessàries per a la tramitació de la seva sol·licitud a través de via oberta o de la consulta a altres administracions públiques, en l'exercici de les seves competències.</p>	
---	--	--

--	--	--	--

ANNEX I

CAPÍTOL I

HABITATGES DESTINATS A LLOGUER SOCIAL I A EMERGÈNCIES SOCIALS

Article 1

Habitatges destinats a emergència habitacional

Els habitatges socials destinats a emergència habitacional poden estar integrats, entre altres, pels:

- Habitatges privats de titularitat privada, cedits per qualsevol títol a l'Ajuntament per al seu ús com a habitatge social, com per exemple convenis amb les entitats bancàries.
- Habitatges del Fons Social d'Habitatge de les pròpies entitats: En aquest cas poden tenir una regulació pròpia i el sol·licitant que compleix els requisits s'adreça directament al programa que gestiona l'entitat financera. Posteriorment aquesta sol·licita un informe acreditatiu de la situació de vulnerabilitat i/o exclusió social del peticionari al Servei de Benestar Social. La regulació de les condicions i requisits per ser adjudicatari ve donada per la propietat dependent de la seva procedència.
- Habitatges cedits per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. El procediment és com el cas anterior, i s'adjudica a proposta del Servei de Benestar Social de l'Ajuntament de Mataró, previ informe acreditatiu de la situació de vulnerabilitat i/o exclusió social de la família candidata, però el contracte és entre l'interessat i l'entitat bancària.
- Qualsevol altre habitatge que l'Ajuntament de Mataró pugui obtenir per cessió, donació, conveni o lloguer amb aquesta destinació i ús...

Aquests habitatges seguiran ampliant el fons d'habitatges destinats al lloguer social prioritàriament per cobrir les emergències socials en matèria d'habitatge a Mataró i que serà supervisat per la Comissió d'Habitatge de l'Ajuntament de Mataró.

Article 2

Situacions d'emergència econòmica i social

Els habitatges podran ser adjudicats a unitats de convivència que disposin d'una sol·licitud de Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya aprovada favorablement, a partir del Decret 75/2014, de 27 de maig; la Llei 24/2015, de 29 de juliol; Llei 4/2016, de 23 de desembre; i Resolució TES/987/2019, de 15 d'abril, o la normativa que la substitueixi.

Podran també ser adjudicatàries les unitats de convivència que acreditin el compliment dels requisits de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya, quan l'habitatge que l'habitatge objecte de l'adjudicació sigui el mateix en el que resideix en el moment de l'adjudicació.

La forma d'acreditació dels requisits serà l'establerta en la normativa corresponent.

Article 3. Renda o cànon

3.1 La renda o cànon de cadascun dels habitatges es determinarà per part del Servei d'Habitatge en el moment d'acceptar la cessió o posada a disposició de l'habitatge:

- Les condicions específiques de l'acord de cessió o disposició de l'habitatge entre la propietat i l'Ajuntament, o del programa de cessió en el que s'emmarqui, en cas d'existir.
- El cost assumit per l'Ajuntament en l'acord de cessió i repercussió, tenint en compte conceptes com el cànon, despeses de gestió, o despeses d'acondicionament de l'habitatge, entre d'altres a assumir per part de l'Ajuntament.
- En cas d'habitatges procedents de SAREB, els límits establerts per l'article 96 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, o normativa que la substitueixi.
- En tot cas, la renda o cànon no superarà el 30% dels ingressos de la unitat de convivència. El ingressos tindran en compte, a més de rendes del treball i rendiments del capital, totes les prestacions, les ajudes i les subvencions públiques.

Article 4

Priorització de les unitats de convivència

El Servei d'Habitatge determinarà en l'indiar màxim i mínim d'ocupació dels habitatges en el moment d'acceptar la cessió o posada a disposició de l'habitatge. També valorarà les condicions d'accessibilitat física de l'edifici i de l'habitatge.

Es prioritzarà les unitats de convivència a partir de l'antiguitat en el reconeixement favorable de la Mesa d'Emergència entre les que compleixin els requisits d'accessibilitat i de mida de la llar.

Tanmateix, a petició del Servei de Benestar Social o del Servei d'Habitatge, podran ser prioritzades:

- Unitats de convivència que resideixin en l'habitatge objecte de l'adjudicació prèviament a la seva cessió o posada a disposició, sempre que compleixin la resta de requisits i existeixi informe favorable per part de Benestar Social i del Servei d'Habitatge.
- Unitats de convivència allotjades en equipaments públics municipals d'acollida, habitatges tutelats, habitatges compartits, pensions, o altres formes d'allotjament temporal d'emergència a càrrec de l'Ajuntament.

Article 5

Obligacions dels beneficiaris d'habitatges de lloguer social.

Les obligacions dels beneficiaris d'habitatges de lloguer social són les següents:

- a) Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent. Els adjudicataris disposaran del termini de 1 mes per ocupar l'habitatge un cop signat el contracte d'arrendament i empadronar-se en el mateix.
- b) Fer efectiu, el pagament de la quota de lloguer de l'habitatge en els termes establerts en el contracte d'arrendament.
- c) Mantenir l'habitatge en condicions òptimes de neteja i conservació .
- d) No realitzar obres ni modificacions de cap tipus que afectin a l'estructura de l'habitatge.
- e) No serà permès el sotsarrendament total ni parcial ni la cessió per qualsevol títol per part del llogater.
- f) Complir amb el pla d' intervenció social acordat amb el referent social
- g) Realitzar seguiment social i assistir a les entrevistes concertades pel Servei de Benestar Social.
- h) Facilitar a l' Ajuntament, sempre que es sol·liciti aquella documentació o informació necessària per avaluar el correcte acompliment de les obligacions exigides al titular del contracte d'arrendament.
- i) Compromís de tots els membres de la unitat familiar en edat laboral de no rebutjar una oferta laboral compatible amb el seu perfil professional.

j) Comunicar qualsevol canvi de situació que es produeixi en relació als requisits dels beneficiaris dels habitatges de lloguer social o que impedeixin l'acompliment de les seves obligacions.

Article 6

Extinció, resolució i renovació de l'adjudicació

1. La relació contractual d'un habitatge de lloguer social adjudicat a un particular s'extingirà per les següents causes:

- a) Finalització del termini convingut
- b) Falsedat en les condicions que han determinat la situació d'exclusió social
- c) Incompliment sobrevingut dels requisits previstos per a ser persona adjudicatària d'un habitatge de lloguer social i/o de les obligacions que comporten ser-ne. Les actuacions que l'Ajuntament pugui realitzar en els casos d'incompliment d'aquestes obligacions, serà motiu de la redacció del corresponent document.
- d) Per renúncia de la persona adjudicatària

2. La renovació contractual d'un habitatge de lloguer social seguirà el procediment ordinari