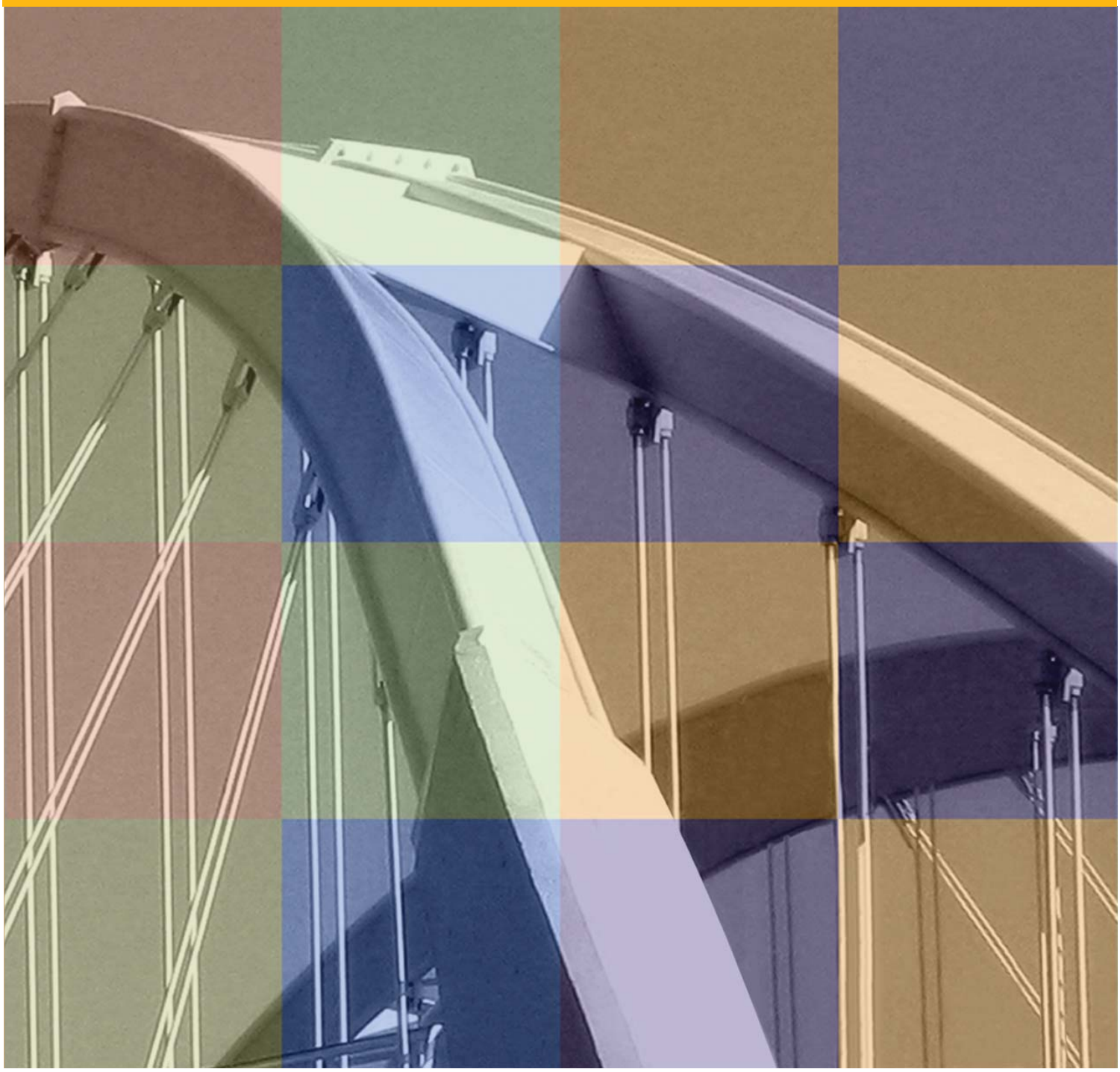
Dictamen 2·2009

sobre l'Avantprojecte de llei de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.



CTESC
Consell de Treball
econòmic i Social
Catalunya

Dictamen 2•2009

sobre l'Avantprojecte de llei de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Índex

DICTAMEN 2/2009 sobre l'Avantprojecte de llei de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya 2

DICTAMEN 2/2009 sobre l'Avantprojecte de llei de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Atenent les competències atribuïdes al Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya per l'article 72.2 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya i la Llei 7/2005, de 8 de juny, el Ple del Consell de Treball, Econòmic i Social, en la sessió extraordinària del dia 23 de febrer del 2009, aprova el següent

DICTAMEN

I. ANTECEDENTS

En data 4 de febrer del 2009 va tenir entrada al Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya un escrit tramès pel conseller de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya en el qual sol·licitava l'emissió del dictamen de l'Avantprojecte de llei de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. En l'escrit s'assenyala que, atès que s'havia omès la petició de dictamen en la tramitació de l'Avantprojecte de llei, les consideracions i propostes del CTESC seran incorporades al debat parlamentari.

L'Avantprojecte de llei es va acompanyar d'una memòria econòmica i d'una memòria justificativa.

La Comissió de Treball de Mercat de Treball i Polítiques Socials es va reunir el dia 19 de febrer i va elaborar la Proposta de dictamen.

II. CONTINGUT

L'Avantprojecte de llei consta d'un preàmbul, de vint articles englobats en set capítols, una disposició addicional, quatre disposicions transitòries, una disposició derogatòria i dues disposicions finals.

En el preàmbul s'estableix que l'objecte de la Llei és la creació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya com un instrument organitzatiu per executar la política de l'habitatge. La creació d'aquesta Agència és una de les mesures establertes en el Pacte Nacional per a l'Habitatge (2007-2016).

El capítol I s'anomena disposicions generals i engloba els articles 1 i 2. En l'article 1 es crea l'Agència, se n'estableix la naturalesa jurídica i s'adscriu al Departament competent en matèria d'habitatge. En l'article 2 s'estableixen com a objectius de l'Agència l'execució i la gestió de les polítiques d'habitatge i competència de la Generalitat de Catalunya.

El capítol II, que engloba l'article 3, recull les funcions que s'atorguen a l'Agència.

El capítol III s'anomena organització i engloba els articles del 4 al 8. En aquest capítol s'estableixen els òrgans de govern de l'Agència, que són la presidència, el Consell d'Administració i la Direcció i se'n regulen les funcions. També es regula la figura i les funcions del secretari o secretària del Consell d'Administració.

El capítol IV s'anomena règim jurídic i engloba els articles del 9 al 15. En l'article 9 es regula el règim jurídic al qual se sotmet l'Agència tenint en compte l'activitat que desenvolupa. En l'article 10 es regula l'òrgan competent per imposar sancions i per adoptar mesures provisionals i de reconducció. En l'article 11 s'estableix el règim d'impugnació dels actes

dictats pels òrgans de l'Agència. En l'article 12 es regula el règim del personal. En l'article 13 es regula el règim patrimonial. En l'article 14 es regulen els recursos econòmics dels quals disposa l'Agència i en l'article 15 s'estableix el règim de contractació.

El capítol V s'anomena relacions amb el departament d'adscripció i engloba els articles 16 i 17. En aquest capítol es regula el contracte programa entre l'Agència i el departament competent en matèria d'habitatge i també el control de resultats de l'Agència per part del departament competent.

El capítol VI s'anomena pressupost i control i engloba els articles 18 i 19. En aquest capítol es regula el pressupost de l'Agència i el control econòmic i financer al qual ha de ser sotmesa.

El capítol VII s'anomena dissolució i engloba l'article 20. En aquest article s'estableix que ha de ser una Llei la que dissolgui l'Agència i la que estableixi el procediment de dissolució.

La disposició addicional estableix que les funcions de l'Agència s'entenen sense menyscabar les funcions d'altres ens que tenen atribuïdes funcions en matèria d'habitatge.

La disposició transitòria primera estableix que mitjançant Decret del Govern o Ordre del conseller/a es determinaran els canvis i adaptacions en l'estructura del Departament de Medi Ambient i Habitatge per fer possible la creació de l'Agència i l'assumpció de les seves funcions.

La disposició transitòria segona estableix que a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, totes les activitats i funcions que desenvolupa ADIGSA les assumirà l'Agència, la qual es subrogarà en les posicions jurídiques d'ADIGSA pel que fa als béns, als drets i a les obligacions.

La disposició transitòria tercera regula la situació del personal funcionari i laboral que ocupa llocs de treball en ADIGSA o en el Departament de Medi Ambient i Habitatge i que passi a formar part de l'Agència.

La disposició transitòria quarta regula el tractament dels procediments administratius en tràmit.

La disposició derogatòria deroga qualsevol norma de rang igual o inferior que s'oposi a aquesta Llei i deroga expressament els continguts dels articles 130 i 131 de la Llei 18/2007 que es contradiguin amb les previsions d'aquesta Llei.

La disposició final primera regula els continguts mínims dels estatuts i estableix que el Govern ha d'aprovar-los.

La disposició final segona estableix l'entrada en vigor de la norma.

III. OBSERVACIONS GENERALS

Primera. El CTESC valora positivament la creació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Considera que la integració de la gestió i l'execució de les polítiques públiques d'habitatge del Govern de la Generalitat de Catalunya en un mateix organisme ha de significar una millor atenció per a la ciutadania, així com major agilitat, eficàcia i eficiència en la gestió i promoció del parc públic d'habitatges i dels ajuts públics en aquesta matèria.

Segona. El personal de l'Agència estarà integrat per personal funcionari i per personal laboral. Per aquest motiu, el CTESC considera que en la Llei de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha de quedar recollit amb claredat que les places que, per la seva naturalesa, la normativa reserva al personal funcionari no quedaran cobertes per personal laboral. En especial en aquelles funcions administratives, de control i del règim sancionador.

Tercera. El CTESC reclama que la contractació de béns i serveis per part de la futura Agència de l'Habitatge de Catalunya contribueixi a la creació d'ocupació al nostre país i que la mateixa sigui estable i de qualitat. Especial cura haurà de tenir l'Agència en el compliment del que s'estableix a la Llei d'integració social des minusvàlids a través de la contractació publica. Per això caldrà que, en la contractació de béns i serveis, aquests criteris siguin recollits en els corresponents plecs de clàusules administratives particulars, així com en el plec de clàusules administratives generals.

IV. OBSERVACIONS A L'ARTICULAT

1. El CTESC considera que en l'apartat IV del preàmbul s'hauria de modificar la referència que es fa a "una disposició final", ja que en el text de la norma hi ha dues disposicions finals.

   Així mateix, quan en el preàmbul es fa esment al fet que el capítol setè de la Llei "preveu la dissolució i modificació de l'Agència", el CTESC considera que s'hauria de suprimir la paraula "modificació", ja que en el capítol setè no es regula aquesta.

   Finalment, en el preàmbul s'indica que la disposició addicional regula una qüestió que és diferent a la que efectivament es regula.

2. El CTESC considera que en l'article 1.1, en les funcions i potestats públiques, l'activitat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha d'ajustar-se a dret públic. En conseqüència, es proposa afegir a continuació de "... que ajusta la seva activitat", la redacció següent: ", llevat de les seves funcions i potestats públiques, ".

3. En relació amb l'article 5.3, el CTESC considera excessivament àmplia la delegació de funcions que el president pot fer en el director de l'Agència. Per això, es proposa que l'Avantprojecte de llei limiti l'abast temporal d'aquestes possibles delegacions.

4. Pel que fa a l'article 5.3, el CTESC considera que el president de l'Agència, conseqüentment amb l'article 10 sobre el Règim sancionador, no ha de poder delegar la seva potestat sancionadora en el director. Per aquesta raó, es proposa afegir a continuació de "...pot delegar" l'expressió següent ", excepte la potestat sancionadora,".

5. Pel que fa a l'article 5.3, el CTESC considera que s'haurien de concretar més les condicions sota les quals el president de l'Agència pot delegar les seves funcions.

6. La participació institucional dels agents socials és un dels fonaments del model social europeu, que esdevé element cabdal en la millora del sistema democràtic i del progrés econòmic i social.

   Per aquest motiu, el CTESC proposa que l'article 6 estableixi que seran membres del Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Habitatge 2 persones en representació dels sindicats més representatius a Catalunya i 2 persones en representació de les

organitzacions empresarials més representatives a Catalunya.

7. El CTESC recomana que en l'article 6.1 d) es canviï l'expressió "que serà un llicenciat/ada en dret" per "ha de ser llicenciat/ada en dret". Així mateix, el CTESC considera que aquest requisit hauria de regular-se en l'article 8, on es defineix la figura del secretari/ària.

8. El CTESC considera que en l'article 8 s'hauria d'eliminar el requisit que necessàriament hagi de ser membre del personal de l'Agència.

9. Pel que fa a l'article 10, apartats 1 i 2, el CTESC considera que, atès que l'article 131 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge queda derogat per aquest Avantprojecte de llei, és convenient substituir en els apartats 1) i 2) les referències a les persones ("conseller" i "persona titular de la direcció general competent"), pels imports de les multes: "entre 250.000 i 500.000 euros", a l'apartat 1) i "entre 25.000 i 250.000 euros", a l'apartat 2).

10. El CTESC considera que en l'article 12 s'hauria d'afegir un nou apartat 12.1 bis amb la redacció següent: "Al personal funcionari de l'Agència li és aplicable la normativa sobre funció pública de la Generalitat i els acords i les millores que es puguin establir, amb caràcter general, per a tot el personal funcionari de la Generalitat. Al personal laboral de l'Agència li són aplicables, com a mínim, les condicions del conveni col·lectiu únic, vigent de personal laboral de la Generalitat."

11. Com a conseqüència de l'observació anterior, en l'article 12.2 es proposa substituir "l'apartat anterior" per "l'apartat primer".

12. El CTESC considera que en l'article 12 cal afegir un nou apartat 2 bis amb la redacció següent: "Els llocs de treball que comporten l'exercici de potestats públiques es reserven al personal funcionari. Es consideren incloses dins les potestats públiques, en tots els casos, les funcions i les activitats corresponents a les tasques d'inspecció en matèria d'habitatge, previstes al Títol VI de la Llei del dret a l'habitatge. Així mateix, determinats llocs de treball, per llurs característiques especials, han d'ésser reservats també al personal funcionari de l'Agència d'Habitatge de Catalunya. La relació de llocs de treball de l'Agència ha de determinar, en cada cas, aquesta circumstància."

13. El CTESC considera oportú afegir en l'article 16.1 després de "...recursos,", la redacció següent: "..., que han d'incloure els de personal, els materials i els econòmics,...".

14. A l'apartat segon de la disposició transitòria tercera, el CTESC considera que cal substituir la redacció "... a la plantilla de personal laboral de l'empresa", per "...a la plantilla de personal laboral de l'Agència".

15. En relació amb la disposició transitòria tercera el CTESC proposa la redacció següent, atès que aclareix l'adscripció dels diferents tipus de personal a l'Agència:

    "Disposició transitòria tercera. Personal.

    1.- El personal que estigui ocupant llocs de treball a ADIGSA s'integrarà a l'Agència en els termes indicats en la disposició transitòria primera i hi restarà vinculat per una relació subjecta a les normes de dret laboral que hi siguin aplicables. La incorporació del personal laboral s'efectuarà en els termes previstos a l'article 44 de l'Estatut dels treballadors.

El personal funcionari que estigui ocupant llocs de treball en les unitats administratives del Departament de Medi Ambient i Habitatge les funcions de les quals passen a ser assumides per l'Agència restarà en la condició de funcionari.

2.- En cas de generació de nous llocs de treball, l'Agència els podrà oferir als funcionaris adscrits, en règim laboral. Els funcionaris es podran acollir lliurement a aquesta opció i, en el cas d'obtenir una plaça d'aquestes característiques, restaran en situació d'excedència voluntària per incompatibilitat en el seu cos d'origen i se'ls reconeixerà l'antiguitat. En el cas que no es vulguin acollir a l'esmentada opció mantindran sense cap mena d'alteració llur condició de personal funcionari."

16. El CTESC considera que en la disposició derogatòria seria convenient que es concretés quins apartats dels articles 130 i 131 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, es deroguen.

V. CONCLUSIONS

El Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya ha valorat l'Avantprojecte de llei de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i sol·licita al Govern que sigui receptiu a les recomanacions formulades en el present Dictamen.

Barcelona, 23 de febrer del 2009

El president
Josep Maria Rañé i Blasco

La secretària executiva
Teresita Itoiz i Cruells

v. 15.12.08_GOV.

AVANTPROJECTE DE LA LLEI DE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

PREÀMBUL

I. L'objecte de la present Llei és la creació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per tal de disposar d'una eina administrativa que faciliti la resposta de la Generalitat als reptes actuals existents a Catalunya sobre una matèria tan estratègica expressats mitjançant el Pacte Nacional per a l'Habitatge (2007-2016). La, creació de l'Agència es troba recollida com una de les mesures del Pacte, com a instrument adient per a tractar coherentment el creixement i la diversificació de les responsabilitats públiques en matèria d'habitatge, mitjançant una gestió articulada i coherent. La fita essencial d'aquest procés ha estat la Llei 18/2007, de 28 de desembre, de Dret a l'Habitatge, la qual haurà de ser la peça cabdal de la nova política de la Generalitat en aquest àmbit, procedint ara, mitjançant aquesta Llei, a la creació d'un instrument organitzatiu que haurà de permetre una execució adequada d'aquesta política. La Llei s'aprova a l'empara de les competències de la Generalitat en matèria d'habitatge d'acord amb el que disposa l'article 137 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.

II. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, d'acord amb les més recents tendències organitzatives del sector públic, garanteix la possibilitat de combinar amb prou agilitat les diverses tècniques de dret públic i de dret privat que ofereix l'ordenament jurídic. D'aquesta manera, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya permetrà que la Generalitat de Catalunya disposi d'una estructura organitzativa amb la força suficient per a desplegar les polítiques d'habitatge d'acord amb un objectiu estratègic de plena eficàcia i de màxima proximitat a les diverses parts del territori.

III. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en el àmbit de les seves funcions, executarà les polítiques i les decisions estratègiques adoptades pel Departament competent en matèria d'Habitatge, la qual cosa serà el seu principal objectiu.

IV. La present Llei s'articula en set capítols, una disposició addicional, quatre disposicions transitòries, una disposició derogatòria i una disposició final.

En el capítol primer es regula la naturalesa jurídica i els objectius de l'Agència amb la vocació d'evidenciar que es tracta d'un òrgan dinàmic,

versàtil i flexible per poder donar una resposta moderna, eficaç i eficient a les necessitats i la problemàtica en matèria d'habitatge a Catalunya.

El capítol segon tracta de forma integral de totes les funcions atribuïdes a l'Agència i del seu àmbit d'actuació. Es permet igualment l'ampliació o la modulació d'aquestes funcions mitjançant les diverses tècniques jurídiques que estiguin a l'abast del nou ens.

L'organització de l'Agència es regula en el capítol tercer, definint els seus òrgans de govern i de gestió per a poder dur a terme els objectius pretesos i les funcions encomanades.

En el capítol quart es tracta el règim jurídic, en una clara manifestació de la flexibilitat atribuïda a l'Agència per a poder contractar i participar en d'altres empreses i organismes, així com consorcis, i el règim d'impugnació d'actes, com a conseqüència de les potestats de resolució, inspecció i sanció que se li atribueixen.

Així mateix, en aquest capítol es regula la composició mixta de l'Agència amb personal laboral i funcionari, en una mostra del caràcter dinàmic i flexible de la mateixa.

El capítol cinquè regula les relacions entre l'Agència i el Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'Habitatge, basades necessàriament en el contracte programa que ha d'establir els objectius i el finançament de l'Agència.

El pressupost i el control econòmic financer de l'Agència són tractats en el capítol sisè.

En el capítol setè es preveu la dissolució i modificació de l'Agència com a entitat amb personalitat jurídica pròpia.

A la disposició addicional és regula l'aprovació dels Estatuts de l'Agència.

Les disposicions transitòries incorporades a la present Llei aborden la assumpció per l'Agència d'una part de les activitats i funcions que fins ara desenvolupa la Secretaria competent en matèria d'habitatge i de la totalitat de les que desenvolupa l'empresa pública Administració, Promoció i Gestió, S.A. (ADIGSA); la situació del personal funcionari i laboral que formarà part de l'Agència; i el tractament dels procediments administratius en tramitació.

Per últim, s'incorpora una disposició derogatòria i una disposició final d'entrada en vigor de la Llei.

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Creació i naturalesa jurídica

1. Es crea l'Agència de l'Habitatge de Catalunya com a entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya que ajusta la seva activitat al dret privat, amb personalitat jurídica pròpia, plena capacitat d'obrar i patrimoni propi per tal d'assolir els seus objectius.

2. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya s'adscriu al Departament competent en matèria d'habitatge i actua sota les directrius d'aquest. El Departament competent en matèria d'habitatge exerceix el control d'eficàcia i d'eficiència de l'activitat de l'Agència d'acord amb els termes del contracte programa que formalitzin ambdues parts.

Article 2. Objectius

L'objectiu de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya és la execució i la gestió de les politiques d'habitatge que són competència de la Generalitat de Catalunya. Especialment, té com a objectiu executar la resposta de la Generalitat al creixement, la complexitat i la necessària proximitat al territori de les actuacions públiques en matèria d'habitatge mitjançant la seva gestió integrada.

CAPÍTOL II. FUNCIONS

Article 3. Funcions

1. A l'Agència de l'Habitatge de Catalunya li corresponen les funcions següents:

a) La gestió, execució, coordinació i difusió dels ajuts que el Departament de la Generalitat competent en matèria d'habitatge encomani a l'Agència incloent, entre d'altres, els ajuts destinats a la promoció i el foment d'habitatges amb protecció oficial, a la seva compra, al lloguer d'habitatges, a la rehabilitació d'habitatges i edificis d'habitatges i a la mediació social en l'àmbit del lloguer privat.

b) L'administració i la gestió, entre d'altres, del parc d'habitatges de titularitat de la Generalitat de Catalunya, de les promocions d'habitatge amb protecció oficial en règim de lloguer d'altres promotors, públics o privats, que convinguin la seva gestió i administració amb l'Agència, així com l'administració i la gestió d'altres habitatges que sigui encarregada a l'Agència, sempre que totes aquestes activitats responguin a interessos públics.

c) L'execució, seguiment i control de la rehabilitació d'habitatges realitzada per l'Agència en virtut dels programes o convenis en què aquesta participi.

d) La gestió i la coordinació del Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial a Catalunya, d'acord amb la seva normativa regulatòria.

e) La gestió de les adjudicacions d'habitatges amb protecció oficial, siguin nous o de segona mà, que hagi de realitzar l'Administració de la Generalitat de Catalunya, en els termes legalment i reglamentàriament establerts.

f) La gestió i l'execució de programes socials relacionats amb l'habitatge.

g) Quan així ho requereixin el programes aprovats pel Govern de la Generalitat, i sense perjudici de les competències atribuïdes al Departament de la Generalitat competent en matèria de sòl i de remodelació urbana i de barris, correspon a l'Agència la construcció d'habitatges amb protecció oficial, la participació en els processos urbanístics per a la urbanització de sòls destinats a habitatges amb protecció oficial i en les operacions de remodelació de barris.

h) La gestió dels ajuts als Ajuntaments que siguin competència del Departament competent en matèria d'habitatge, destinats al manteniment de les oficines locals d'habitatge, a la realització dels plans locals, a la declaració d'àrees de tempteig i retracte, a la declaració d'àrees de conservació i rehabilitació, i a qualsevol altra actuació d'aquest tipus susceptible de rebre ajuts de la Generalitat de Catalunya.

i) La gestió del programa d'Inspecció Tècnica d'Edificis.

j) La gestió de la tramitació, la inspecció i el control de les cèdules d'habitabilitat atorgades directament per la Generalitat de Catalunya, així com també la coordinació de les informacions sobre cèdules d'habitabilitat atorgades pels ajuntaments.

k) La gestió dels registres administratius dels agents vinculats amb l'habitatge adscrits al Departament de la Generalitat competent en matèria d'habitatge.

l) Les funcions inspectores i sancionadores en matèria d'habitatge que corresponen al Departament de la Generalitat competent en matèria d'habitatge. Li correspon igualment l'adopció de les mesures provisionals i de reconducció previstes al règim sancionador de la Llei del Dret a l'Habitatge.

2. Sens perjudici de les funcions relacionades a l'apartat anterior i per tal de donar compliment als objectius de l'article 2 , a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya li corresponen totes aquelles funcions que, mitjançant els

instruments jurídics adients en cada cas, li siguin atribuïdes o encarregades pel Govern de la Generalitat o pel Departament competent amb matèria d'habitatge.

3. Les funcions anteriors, i les altres que se li puguin atribuir o encomanar, poden ser desenvolupades per l'Agència directament o indirectament mitjançant els mecanismes previstos en la normativa aplicable i, en particular, a través de la participació en societats, consorcis i entitats públiques i privades l'objecte de les quals sigui la realització d'activitats relacionades amb les funcions de la pròpia Agència, tot això dins del marc de la legislació en matèria de règim jurídic de les administracions públiques, de l'empresa pública, de finances públiques, i d'organització.

CAPÍTOL III. ORGANITZACIÓ

Article 4. Òrgans de govern

1. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya s'estructura en els següents òrgans de Govern:

   a) La Presidència.

   b) El Consell d'Administració.

   c) La Direcció.

Article 5. La Presidència

1. La Presidència de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya correspon a la persona titular de la Secretaria competent en matèria d'habitatge.

2. El president o presidenta de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya exerceix les funcions següents:

   a) Exercir l'alta representació de l'Agència.

   b) Informar el Govern i el titular del Departament d'adscripció sobre l'activitat de l'Agència.

   c) Supervisar les activitats de l'Agència.

   d) Presidir el Consell d'Administració.

   e) Vetllar pel compliment del acords adoptats pel Consell d'Administració.

f) Convocar, presidir, suspendre i aixecar les sessions del Consell d'Administració , fixar l'ordre del dia, dirigir les deliberacions, dirimir els empats amb el seu vot de qualitat i visar les actes i certificacions del acords que s'adoptin.

g) Exercir la potestat sancionadora en els termes establerts en aquesta Llei.

3. El President o Presidenta de l'Agència pot delegar l'exercici de les seves funcions en el Director o Directora de l'Agencia i/o en la resta d'autoritats i òrgans sota la seva dependència, d'acord amb la legislació de règim jurídic i procediment administratiu.

Article 6. El Consell d'Administració

1. El Consell d'Administració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, és integrat per les següents persones membres, totes amb veu i vot, llevat del secretari o secretaria, que té veu, però no vot :

   a) El president o presidenta, que exerceix la presidència de l'Agència.

   b) El director o directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

   c) Set persones, nomenades pel Govern a proposta del conseller o consellera competent en matèria d'habitatge, i que tinguin la condició d'alt càrrec o personal de l'Administració de la Generalitat o de les seves entitats vinculades.

   d) El secretari o secretària, que serà un llicenciat/da en dret.

2. En la constitució del Consell d'Administració s'ha de tendir a la participació paritària de dones i homes a l'hora de nomenar les persones membres que no ho siguin per raó del seu càrrec.

3. El president o presidenta del Consell pot convidar persones expertes en matèria d'habitatge o d'altres persones relacionades a participar en les sessions del Consell d'Administració amb veu però sense vot.

4. Les persones membres del Consell d'Administració resten sotmeses a la normativa vigent en matèria d'incompatibilitats.

5. El funcionament del Consell d'Administració queda sotmès a la legislació aplicable a l'Administració de la Generalitat de Catalunya en matèria d'òrgans col·legiats.

6. Les persones membres del Consell d'Administració que tinguin la condició d'alt càrrec o de personal funcionari de la Generalitat no tenen dret a cap

retribució, amb l'excepció dels drets d'assistència i dietes que els puguin correspondre, d'acord amb la normativa vigent i amb els imports aplicables al personal al servei de l'Administració de la Generalitat de Catalunya. Les persones membres no funcionàries i les persones expertes a que es refereix el punt 3 gaudiran del mateix tractament.

7. Corresponen al Consell d'Administració de l'Agència les funcions següents:

   a) Aprovar el reglament de règim interior.

   b) Aprovar els contractes programa per part de l'Agència i aplicar i executar les directrius d'actuació que en ells es determinin.

   c) Debatre i aprovar els programes d'actuació anual i fer-ne el seguiment.

   d) Aprovar l'avantprojecte del pressupost de l'Agència.

   e) Aprovar els comptes i la memòria anuals de l'Agència.

   f) Aprovar l'estructura organitzativa de l'Agència, excepte la que es pugui regular als estatuts i, en tot cas, excepte, pel que fa als òrgans o unitats al front dels quals hi hagi funcionaris, en que s'aplica el que disposa la Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat.

   g) Vetllar per l'assoliment dels objectius assignats a l'Agència.

   h) Vetllar pel compliment dels Estatuts.

   i) Totes aquelles funcions atribuïdes o encomanades a l'Agència que no s'hagin atribuït o encomanat específicament a un altre òrgan.

Article 7. La Direcció

1. El director o directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya és la persona amb màxima responsabilitat executiva d'aquesta.

2. El director o directora de l'Agència es nomena pel Govern a proposta de la persona titular del Departament competent en matèria d'habitatge, un cop escoltat el Consell d'Administració de l'Agència.

3. Corresponen al director o directora de l'Agència les funcions següents:

   a) Exercir la màxima responsabilitat executiva de l'Agència.

b) Elaborar l'avantprojecte del pressupost de l'Agència i fer el seguiment de la seva execució, de conformitat amb el que estableixi el contracte programa.

c) Coordinar els programes estratègics i econòmics i definir la seva estratègia operativa.

d) Dirigir i coordinar les diverses unitats de l'Agència.

e) La representació legal de l'Agència en tota mena de relacions jurídiques sotmeses al dret públic, privat i laboral.

f) Autoritzar els contractes de l'Agència, en els termes indicats a l'article 15.

g) Exercir la potestat sancionadora en els termes establerts en aquesta Llei.

h) Exercir la direcció en matèria de personal i de la política de recursos humans.

i) Les funcions que li siguin encomanades específicament pel Consell d'Administració o per la Presidència.

j) La resta de funcions que li siguin encomanades en els Estatuts.

4. El Director o Directora de l'Agència resta sotmès al règim de dedicació i d'incompatibilitats dels alts càrrecs al servei de la Generalitat de Catalunya.

Article 8. El Secretari o Secretària

1. El Secretari o Secretària del Consell d'Administració es nomena pel President o Presidenta de dit Consell, a proposta del Director o Directora de l'Agència, entre el personal de l'Agència.

2. El Secretari o Secretària del Consell d'Administració desenvolupa les funcions que se li assignin al reglament de règim interior i, específicament les següents:

a) Assistir a les reunions del Consell d'Administració, amb veu i sense vot, i aixecar-ne les actes corresponents.
b) Estendre els certificats relatius als acords adoptats pel Consell d'Administració, a petició de qualsevol de les persones membres.

CAPÍTOL IV. RÈGIM JURIDIC

Article 9. Règim jurídic

1. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya es regeix pel que determinen aquesta Llei i els seus Estatuts; per la normativa reguladora de l'empresa pública catalana; i per l'ordenament jurídic privat, amb les excepcions que s'estableixen en aquesta Llei.

2. L'Agència sotmet la seva activitat, en les relacions externes, a les normes de dret civil, mercantil i laboral que li siguin aplicables, llevat dels actes i funcions que impliquin l'exercici de potestats públiques i de les relacions amb el Departament d'adscripció, que resten sotmesos al dret públic.

3. L'exercici de les funcions i potestats de caràcter públic correspon al personal funcionari adscrit a l'Agència, sens perjudici de la participació de personal tècnic no funcionari d'acord amb el que disposin les lleis i els Estatuts de la pròpia Agència. En qualsevol cas, el personal no funcionari no pot exercir funcions o potestats de caràcter públic.

Article 10. Règim sancionador

1. Corresponen al president o presidenta de l'Agència les competències per a la imposició de les sancions atribuïdes al conseller o consellera competent en matèria d'habitatge, a l'apartat 1-b de l'article 131 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge.

2. El Director o Directora de l'Agència és l'autoritat competent a efectes de l'adopció de les mesures provisionals i de reconducció recollides als apartats 2 i 3 de l'article 109 de la llei del dret a l'Habitatge, així com de la imposició de les sancions atribuïdes a la persona titular de la direcció general competent per l'article 131-1-c) de la mateixa norma.

3. L'òrgan competent per a la imposició de sancions no superiors a 25.000 euros, a què es refereix l'article 131-d de la Llei abans indicada, s'ha de determinar reglamentàriament.

Article 11. Règim d'impugnació dels actes

1. Els actes dictats pels òrgans de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en l'exercici de les seves potestats administratives tenen la consideració d'actes administratius.

2. Els actes administratius dictats per la persona titular de la Presidència i pel Director o Directora de l'Agència esgoten la via administrativa i poden ésser

objecte de recurs en els termes previstos a la legislació sobre règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i a la legislació de la jurisdicció contenciosa administrativa.

3. Els actes administratius dictats pels òrgans inferiors a la persona titular de la Direcció de l'Agència poden ésser objecte de recurs d'alçada davant el Director o Directora de l'Agència, en la forma i els terminis establerts a la legislació sobre règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Article 12. Personal

1. El personal de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya es regeix pel dret laboral, llevat dels llocs de treball que, en relació amb la naturalesa del seu contingut, i especialment si comporten l'exercici de potestats públiques, quedin reservades al personal funcionari públic.

2. Per a la provisió de les places reservades a funcionaris esmentades a l'apartat anterior podran ser adscrits funcionaris de l'Administració de la Generalitat, o d'altres administracions públiques, d'acord amb allò que disposa la normativa aplicable sobre funció pública.

Article 13. Béns

Constitueixen el patrimoni de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya els béns i els drets de tota naturalesa que li siguin adscrits o transferits, i els béns i els drets de tota naturalesa que adquireixi per qualsevol títol. La seva adquisició, gaudi, gestió i transmissió es regeixen per la normativa pública o privada que pertoqui en cada cas.

Article 14. Recursos econòmics

Els recursos econòmics de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya estan integrats per:

a) Les aportacions procedents de la Generalitat de Catalunya, d'altres Administracions catalanes, de l'Administració General de l'Estat, o de la Unió Europea.

b) Els rendiments procedents dels béns i els drets propis o que tinguin adscrits.

c) Els recursos generats per la pròpia activitat econòmica de l'Agència.

d) Les subvencions, les donacions i qualsevol altra aportació voluntària d'entitats públiques, privades o de particulars.

e) Els crèdits, préstecs i finançaments que li siguin atorgats, d'acord amb la normativa vigent.

f) El cobrament de serveis directes, tributs, sancions i d`'altres ingressos de dret públic.

g) Els drets i altres prestacions patrimonials que li pertoquin.

h) Qualsevol altre ingrés que li pugui correspondre.

Article 15. Règim de contractació

1. Als efectes previstos a la legislació de contractes del sector públic, l'Agència de l'Habitatge té la condició de medi propi i servei tècnic de la Generalitat, en els termes i condicions que estableixen els seus estatuts.

2. Els contractes que subscrigui l'Agència de l'Habitatge de Catalunya s'han d'ajustar al que estableix la normativa reguladora dels contractes del sector públic.

3. L'òrgan de contractació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya és el Director o Directora de l'Agència.

CAPÍTOL V. RELACIONS AMB EL DEPARTAMENT D'ADSCRIPCIÓ

Article 16. Contracte programa

1. El contracte programa entre el Departament de la Generalitat competent en matèria d'habitatge i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, sense perjudici del que disposa el text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, ha d'incloure, en tot cas, la previsió de resultats i objectius a obtenir en la seva gestió, la determinació dels serveis i activitats de les quals es fa càrrec, l'assignació de recursos i els instruments de seguiment i control de resultats a què ha de sotmetre la seva activitat.

2. Els contractes programa han de tenir una durada pluriennal.

Article 17. Control de resultats

El Departament competent en matèria d'habitatge exerceix el control dels resultats de l'Agència en el compliment dels objectius que li són encomanats mitjançant el Contracte programa.

CAPÍTOL VI. PRESSUPOST I CONTROL

Article 18. Pressupost

1. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha d'elaborar i aprovar anualment el seu avantprojecte de pressupost, que ha d'ésser tramès al Departament competent en matèria d'habitatge per a la seva integració en els pressupostos de la Generalitat de Catalunya.

2. Aquest pressupost es regeix pel que estableixen les normes reguladores de les finances públiques de Catalunya i de l'empresa pública catalana, i per la resta de normativa pressupostària de la Generalitat que sigui aplicable.

Article 19. Control econòmic i financer

1. El règim de comptabilitat i de control de l'Agència és el corresponent al sector públic, atesa la seva naturalesa, d'acord amb les normes reguladores de les finances públiques de Catalunya i de l'empresa pública catalana.

2. El control de caràcter financer de l'Agència té per objecte comprovar-ne el funcionament econòmic-financer i s'efectua pel procediment d'auditoria, el qual substitueix la intervenció prèvia de les operacions corresponents. L'auditoria s'ha de fer sota la direcció de la Intervenció General de la Generalitat.

CAPÍTOL VII. DISSOLUCIÓ

Article 20. Dissolució

La dissolució de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya es produeix per Llei, la qual, si s'escau, ha d'establir el procediment de liquidació i la forma mitjançant la qual els òrgans de l'Agència continuaran exercint les seves funcions fins que la liquidació sigui total.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Única

Les funcions atribuïdes a l'Agència s'entenen sense perjudici de les que corresponen al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, al Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i altres ens que tenen atribuïdes funcions en matèria d'habitatge.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera Assumpció de competències

El corresponent decret del Govern o l'ordre del conseller o consellera, en aquest últim cas, quan es tracti de negociats, determinaran els canvis i adaptacions orgàniques en l'estructura del Departament de Medi Ambient i Habitatge que comporta la creació de l'Agència, i la conseqüent assumpció per aquesta de les funcions que li assigna la llei. Aquests canvis es poden fer efectius de forma progressiva en funció de les obligacions derivades dels corresponents contractes programes.

Segona. Administració, Promoció i Gestió, S.A. (ADIGSA)

1. Les diverses activitats i funcions que desenvolupi *ADIGSA* quan entri en vigor aquesta Llei passaran a ser assumides per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

2. Els òrgans administratius competents realitzaran les gestions pertinents per portar a terme la dissolució d'ADIGSA, i la subrogació per part de l'Agència en les posicions jurídiques d'ADIGSA pel que fa als béns, els drets i les obligacions de tot tipus de què sigui titular, sens perjudici del que s'estableix per al personal, tot això d'acord amb la normativa que sigui aplicable.

3. Els béns que en la data d'entrada en vigor d'aquesta Llei estiguin adscrits a ADIGSA passen a ser adscrits a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i no se'n modifica la condició jurídica originària. Pel que fa a les operacions d'endeutament, serà la Generalitat de Catalunya qui es subrogui en la posició contractual d'ADIGSA; a aquests efectes, el Departament d'Economia i Finances realitzarà els tràmits pertinents.

Tercera. Personal

1. El personal funcionari i laboral que estigui ocupant llocs de treball en ADIGSA o en les unitats administratives del Departament de Medi Ambient i Habitatge les funcions de les quals passen a ser assumides per l'Agència, s'integrarà en aquesta en els termes indicats en la Disposició Transitòria primera, segons les necessitats de personal i d'acord amb la relació de llocs de treball que s'aprovi, i hi restarà vinculat per una relació subjecta a les normes de dret administratiu o laboral que hi siguin aplicables. La

incorporació del personal laboral s'efectuarà en els termes previstos a l'article 44 de l'Estatut dels Treballadors.

2. El personal funcionari podrà optar per acollir-se o no a l'opció que se li atorgui per a ocupar un lloc de treball previst a la plantilla de personal laboral de l'empresa. En el cas d'acollir-se a aquesta opció restarà en situació d'excedència voluntària per incompatibilitat en el seu cos d'origen, i se li reconeixerà l'antiguitat. En el cas que no es vulgui acollir a l'esmentada opció mantindrà sense cap mena d'alteració la seva condició de personal funcionari.

Cuarta. Procediments administratius en tràmit

Els procediments administratius en tràmit que es refereixin a funcions i matèries que siguin assumides per l'Agència seran tramitats i resolts pels òrgans de l'Agència de rang i àmbit territorial equivalents als propis dels òrgans del Departament de Medi Ambient i Habitatge que en coneguessin d'acord amb la normativa anterior. Els Estatuts de l'Agència podran desenvolupar i concretar aquesta regla si s'escau.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Única

Queda derogada qualsevol disposició de rang igual o inferior que contradigui aquesta Llei o s'hi oposi. En particular queden derogades les previsions dels articles 130 i 131 de la Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge, que es contradiguin amb les previsions d'aquesta Llei.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Estatus de l'Agència

1. Correspon al Govern aprovar els Estatuts de l'Agència. Entre d'altres continguts, els Estatuts de l'Agència regularan les seves funcions dins del marc establert per aquesta Llei, incloent els termes contemplats a l'article 6.7 f) d'aquesta Llei, desenvoluparan l'estructura, el règim d'organització, funcionament i competències dels seus òrgans centrals i territorials.

2. L'Agència es dotarà amb serveis jurídics propis.

Segona. Entrada en vigor

Aquesta Llei entra en vigor al cap de un mes després d'haver estat publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Aquest text és transcripció del document de treball lliurat pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.