

I. DISPOSICIONES GENERALES

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

13565 Ley 13/2009, de 22 de julio, de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

EL PRESIDENTE DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de Cataluña ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que establece el artículo 65 del Estatuto de autonomía de Cataluña, promulgo la siguiente Ley 13/2009, de 22 de julio, de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

PREÁMBULO

El objeto de la presente ley es crear la Agencia de la Vivienda de Cataluña con la finalidad de disponer de una herramienta administrativa que facilite la respuesta de la Generalidad a los retos actuales existentes en Cataluña sobre una materia tan estratégica como la vivienda, expresados en el Pacto nacional para la vivienda 2007-2016. Una de las medidas del Pacto es la creación de la Agencia como instrumento para tratar el crecimiento y diversificación de las responsabilidades públicas en materia de vivienda de forma articulada y coherente. El hito esencial de este proceso fue la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, que debe ser la pieza clave de la nueva política de la Generalidad en este ámbito, y ahora, por medio de la presente ley, se crea un instrumento organizativo que ha de permitir una adecuada ejecución de esta política. La Ley se aprueba al amparo de las competencias de la Generalidad en materia de vivienda, de acuerdo con lo que disponen el artículo 137 del Estatuto de autonomía de Cataluña y el artículo 148.1 de la Constitución española.

La Agencia de la Vivienda de Cataluña, de acuerdo con las tendencias organizativas del sector público más recientes, garantiza la posibilidad de combinar con agilidad las diversas técnicas de derecho público y derecho privado que ofrece el ordenamiento jurídico. De este modo, la Agencia de la Vivienda de Cataluña ha de permitir que la Generalidad disponga de una estructura organizativa con la suficiente fuerza para desarrollar las políticas de vivienda de acuerdo con el objetivo estratégico de plena eficacia y máxima proximidad a las distintas partes del territorio.

La Agencia de la Vivienda de Cataluña, en el ámbito de sus funciones, debe ejecutar las políticas y decisiones estratégicas del departamento competente en materia de vivienda, lo cual ha de ser su principal objetivo.

La presente ley consta de veinte artículos, estructurados en siete capítulos, tres disposiciones adicionales, cuatro disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales.

El capítulo I regula la naturaleza jurídica y objetivos de la Agencia de la Vivienda de Cataluña con la intención de evidenciar que se trata de un órgano dinámico, versátil y flexible para poder dar una respuesta moderna, eficaz y eficiente a las necesidades y a la problemática en materia de vivienda en Cataluña.

El capítulo II trata de una forma integral acerca de las funciones atribuidas a la Agencia y de su ámbito de actuación. Se permite, igualmente, la ampliación o modulación de dichas funciones mediante las diversas técnicas jurídicas que se encuentren al alcance del nuevo ente.

La organización de la Agencia se regula en el capítulo III, que define sus órganos de gobierno y gestión para poder llevar a cabo los objetivos pretendidos y las funciones encomendadas.

El capítulo IV establece el régimen jurídico de la Agencia, en una clara manifestación de la flexibilidad que se le atribuye para poder contratar a otras empresas, organismos y consorcios, o participar en ellos, y dispone el régimen de impugnación de actos,

consecuencia de las potestades de resolución, inspección y sanción que también se le atribuyen. Asimismo, se regula la composición mixta de la Agencia con personal laboral y funcionario, en una muestra de su carácter dinámico y flexible.

El capítulo V regula las relaciones entre la Agencia y el departamento competente en materia de vivienda, basadas, necesariamente, en el contrato-programa, que debe establecer los objetivos y la financiación de la Agencia.

El presupuesto y el control económico y financiero de la Agencia se tratan en el capítulo VI.

El capítulo VII establece la disolución de la Agencia como entidad con personalidad jurídica propia.

En la parte final de la Ley, la primera disposición adicional regula la incorporación de los bienes del Instituto Catalán del Suelo al patrimonio de la Agencia de la Vivienda de Cataluña; la segunda regula las funciones de otras entidades en materia de vivienda, y la tercera indica que la Agencia debe dotarse de servicios jurídicos propios. Las disposiciones transitorias introducidas en la presente ley abordan la asunción por la Agencia de una parte de las actividades y funciones que hasta el momento desarrollaba la secretaría competente en materia de vivienda, y de la totalidad de las que desarrolla la empresa pública Administració, Promoció i Gestió, S. A. (ADIGSA); la situación del personal funcionario y laboral de la Agencia, y el tratamiento de los procedimientos administrativos en tramitación. Finalmente, se incorpora una disposición derogatoria y tres disposiciones finales, la primera de las cuales regula la aprobación de los estatutos de la Agencia; la segunda, el régimen competencial en materia sancionadora, y la tercera, la entrada en vigor de la Ley.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Creación y naturaleza jurídica.*

1. Se crea la Agencia de la Vivienda de Cataluña como entidad de derecho público de la Generalidad, con personalidad jurídica propia, plena capacidad de obrar y patrimonio propio para alcanzar sus objetivos.

2. La Agencia de la Vivienda de Cataluña se adscribe al departamento competente en materia de vivienda y actúa bajo sus directrices. El departamento ejerce el control de eficacia y eficiencia de la actividad de la Agencia de acuerdo con los términos del contrato-programa que ambas partes deben formalizar.

Artículo 2. *Objetivos y principios de actuación.*

1. Los objetivos de la Agencia de la Vivienda de Cataluña son ejecutar y gestionar las políticas de vivienda que son competencia de la Generalidad y, especialmente, ejecutar las actuaciones públicas de la Generalidad con relación al crecimiento de la población satisfaciendo sus necesidades en materia de vivienda y garantizando la proximidad al territorio.

2. La gestión integrada de las actuaciones públicas en materia de vivienda debe desarrollarse de acuerdo con los principios de subsidiariedad, coordinación, cooperación y colaboración con los entes locales, y en concertación, si procede, con otros entes de carácter público o privado.

CAPÍTULO II

Funciones de la Agencia de la Vivienda de Cataluña

Artículo 3. *Funciones.*

1. Corresponden a la Agencia de la Vivienda de Cataluña las siguientes funciones:

a) Gestionar, ejecutar, coordinar y difundir las ayudas que el departamento competente en materia de vivienda encarga a la Agencia, incluidas, entre otras, las ayudas destinadas

a la promoción, fomento y compra de viviendas de protección oficial, al alquiler y rehabilitación de viviendas y edificios de viviendas, y a la mediación social en el ámbito del alquiler privado.

b) Administrar y gestionar el parque de viviendas de titularidad de la Generalidad; las promociones de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler de otros promotores públicos que convengan gestionarlos y administrarlos con la Agencia, y la oferta y la puesta en el mercado de las viviendas privadas que le sean cedidas para su destino a alquiler social, en los términos previstos en los artículos 68 y 69 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda. La Agencia puede encargar estas funciones a profesionales cualificados del ámbito privado. Si la iniciativa privada no se hace cargo de ellas, la Agencia puede responsabilizarse de la administración y gestión de las viviendas de protección oficial provenientes de promociones privadas y de viviendas obtenidas por cesión y destinadas al alquiler social.

c) Ejecutar y hacer el seguimiento y control de la rehabilitación de viviendas que la Agencia lleve a cabo en virtud de los programas o convenios en que participe.

d) Gestionar y coordinar el Registro de Solicitantes de Viviendas de Protección Oficial, de acuerdo con la normativa reguladora del Registro.

e) Tramitar, instruir y gestionar las adjudicaciones de viviendas de protección oficial, nuevas o de segunda mano, que deba llevar a cabo la Administración de la Generalidad, en los términos establecidos legal y reglamentariamente.

f) Gestionar y ejecutar programas sociales relacionados con la vivienda.

g) Construir viviendas de protección oficial y participar en los procesos urbanísticos para la urbanización de suelos destinados a viviendas de protección oficial y en las operaciones de remodelación de barrios, cuando lo requieran los programas aprobados por el Gobierno y sin perjuicio de las competencias atribuidas al departamento competente en materia de suelo y remodelación urbana y de barrios.

h) Gestionar las ayudas a los ayuntamientos que sean competencia del departamento competente en materia de vivienda, destinadas a mantener las oficinas locales de vivienda, realizar los planos locales, declarar áreas de tanteo y retracto, declarar áreas de conservación y rehabilitación, y a cualquier otra actuación de este tipo susceptible de recibir ayudas de la Generalidad.

i) Gestionar y ejecutar el programa de inspección técnica de edificios.

j) Llevar a cabo la tramitación, inspección y control de las cédulas de habitabilidad que otorga directamente la Generalidad, y coordinar las informaciones sobre las cédulas que otorgan los ayuntamientos.

k) Gestionar los registros administrativos de los agentes vinculados con la vivienda adscritos al departamento competente en materia de vivienda.

l) Llevar a cabo las funciones de inspección y sanción en materia de vivienda que corresponden al departamento competente en dicha materia, así como adoptar las medidas provisionales y de reconducción que establece el régimen sancionador de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda.

m) Llevar a cabo estudios sobre actuaciones a ejecutar en barrios y áreas en riesgo de degradación.

n) Comprobar y verificar la aplicación de la normativa vigente aplicable en materia de ecoeficiencia energética de los edificios de forma conjunta y coordinada con los colegios profesionales.

o) Promover las acciones y medidas que garanticen la accesibilidad física, sostenibilidad y ecoeficiencia tanto del parque de viviendas ya construidas como de las de nueva construcción.

p) Impulsar y promover medidas que permitan desarrollar la investigación, innovación, mejora de la calidad y excelencia en la construcción de viviendas.

q) Evitar que ninguna persona quede excluida de una vivienda por motivos económicos y garantizar la estabilidad y seguridad de los residentes más vulnerables.

r) Velar por el cumplimiento de los parámetros de calidad y accesibilidad de las viviendas y de las medidas para garantizar su buen uso, su conservación y su rehabilitación, así como revisar y proponer nuevos parámetros y medidas.

s) Asegurar y garantizar la protección de los consumidores y usuarios de viviendas y la transparencia del mercado inmobiliario.

t) Defender y arbitrar con relación a la materia de vivienda objeto de la presente ley y a los derechos, deberes y criterios que han de ser respetados en ejercicio de las actividades de promoción, construcción, transacción y administración de viviendas.

2. Sin perjuicio de las funciones relacionadas en el apartado 1 y para cumplir los objetivos que determina el artículo 2, corresponden a la Agencia de la Vivienda de Cataluña todas las funciones que el Gobierno o el departamento competente en materia de vivienda le atribuyan o encarguen por medio de los instrumentos jurídicos adecuados en cada caso.

3. La Agencia de la Vivienda de Cataluña, en el marco de la legislación en materia de organización y régimen jurídico de las administraciones públicas, de la empresa pública y de finanzas públicas, puede cumplir las funciones que disponen los apartados 1 y 2, y las que se le puedan atribuir o encargar, de forma directa o indirectamente mediante los mecanismos establecidos en la normativa aplicable, en particular, participando en sociedades, consorcios y entidades públicas y privadas cuyo objeto sea la realización de actividades relacionadas con las funciones de la Agencia.

CAPÍTULO III

Organización de la Agencia de la Vivienda de Cataluña

Artículo 4. *Órganos de gobierno.*

Los órganos de gobierno de la Agencia de la Vivienda de Cataluña son:

- a) El presidente o presidenta.
- b) El Consejo de Administración.
- c) El director o directora.

Artículo 5. *El presidente o presidenta.*

1. El cargo de presidente o presidenta de la Agencia de la Vivienda de Cataluña corresponde a la persona titular de la secretaría competente en materia de vivienda.

2. El presidente o presidenta de la Agencia de la Vivienda de Cataluña tiene las siguientes funciones:

- a) Ejercer la alta representación de la Agencia.
- b) Informar al Gobierno y al consejero o consejera del departamento de adscripción sobre la actividad de la Agencia.
- c) Supervisar las actividades de la Agencia.
- d) Presidir el Consejo de Administración.
- e) Velar por el cumplimiento de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración.
- f) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones del Consejo de Administración, fijar el orden del día, dirigir las deliberaciones, dirimir los empates con su voto de calidad y visar las actas y certificaciones de los acuerdos que en ellas se adopten.
- g) Ejercer la potestad sancionadora en los términos que establece el artículo 10.

3. El presidente o presidenta de la Agencia de la Vivienda de Cataluña puede delegar el ejercicio de sus funciones en el director o directora de la Agencia o en el resto de autoridades y órganos que de ella dependan, de acuerdo con la legislación de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Artículo 6. *El Consejo de Administración.*

1. El Consejo de Administración de la Agencia de la Vivienda de Cataluña está integrado por los siguientes miembros, todos con voz y voto, salvo el secretario o secretaria, que tiene voz, pero no voto:

- a) El presidente o presidenta, que ejerce la presidencia de la Agencia.
- b) El director o directora de la Agencia.
- c) Siete personas, nombradas por el Gobierno a propuesta del consejero o consejera competente en materia de vivienda, que sean altos cargos o formen parte del personal de la Administración de la Generalidad o de las entidades vinculadas a ella y que estén relacionadas, de forma directa o indirecta, con el ejercicio de las competencias de la Generalidad en materia de políticas de vivienda, edificación, suelo y urbanismo.
- d) Un representante o una representante de los trabajadores de la Agencia, elegido por sus órganos de representación.
- e) El secretario o secretaria.

2. En la constitución del Consejo de Administración debe tenderse a la participación paritaria de mujeres y hombres en el momento de nombrar a los miembros que no lo son por razón de su cargo.

3. El presidente o presidenta del Consejo de Administración puede invitar a expertos en vivienda u otras personas relacionadas con esta materia a participar en las sesiones del Consejo con voz pero sin voto.

4. Los miembros del Consejo de Administración quedan sometidos a la normativa vigente en materia de incompatibilidades.

5. El funcionamiento del Consejo de Administración queda sometido a la legislación aplicable a la Administración de la Generalidad en materia de órganos colegiados.

6. Los miembros del Consejo de Administración que tienen la condición de alto cargo o de personal funcionario de la Generalidad no tienen derecho a recibir ninguna retribución, salvo los derechos de asistencia y dietas que les puedan corresponder, de acuerdo con la normativa vigente y los importes aplicables al personal al servicio de la Administración de la Generalidad. A los miembros no funcionarios y expertos a que se refiere el apartado 3 se aplica este mismo tratamiento.

7. Corresponden al Consejo de Administración de la Agencia de la Vivienda de Cataluña las siguientes funciones:

- a) Aprobar el reglamento de régimen interior de la Agencia.
- b) Aprobar los contratos-programa por parte de la Agencia y aplicar y ejecutar las directrices de actuación que en ellos se establecen.
- c) Debatir y aprobar los programas de actuación anual y hacer su seguimiento.
- d) Aprobar el anteproyecto de presupuesto de la Agencia.
- e) Aprobar las cuentas y la memoria anual de la Agencia.
- f) Aprobar la estructura organizativa de la Agencia, salvo la que regulen los estatutos de la Agencia y la relativa a los órganos o unidades al frente de las cuales haya funcionarios, en que se aplica lo que dispone la Ley 13/1989, de 14 de diciembre, de organización, procedimiento y régimen jurídico de la Administración de la Generalidad de Cataluña.
- g) Velar por la consecución de los objetivos asignados a la Agencia y realizar su evaluación.
- h) Velar por el cumplimiento de los estatutos de la Agencia.
- i) Cumplir todas las que no se atribuyan o encomienden específicamente a otro órgano.

Artículo 7. *El director o directora.*

1. El director o directora de la Agencia de la Vivienda de Cataluña es la persona con la máxima responsabilidad ejecutiva de la Agencia.

2. El Gobierno, a propuesta del consejero o consejera del departamento competente en materia de vivienda y una vez escuchado el Consejo de Administración, nombra al director o directora de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

3. Corresponden al director o directora de la Agencia de la Vivienda de Cataluña las siguientes funciones:

- a) Ejercer la máxima responsabilidad ejecutiva de la Agencia.
- b) Elaborar el anteproyecto de presupuesto de la Agencia y hacer el seguimiento de su ejecución, de conformidad con lo establecido en el contrato-programa.
- c) Coordinar los programas estratégicos y económicos y definir su estrategia operativa.
- d) Dirigir y coordinar las unidades de la Agencia.
- e) Representar legalmente a la Agencia en las relaciones jurídicas sometidas al derecho público, privado y laboral.
- f) Autorizar los contratos de la Agencia, en los términos que establece el artículo 15.
- g) Ejercer la potestad sancionadora en los términos que establece el artículo 10.
- h) Ejercer la dirección en materia de personal y política de recursos humanos.
- i) Cumplir las que el Consejo de Administración o el presidente o presidenta le encarguen específicamente.
- j) Cumplir las que le encomienden los estatutos de la Agencia.

4. El director o directora de la Agencia de la Vivienda de Cataluña queda sometido al régimen de dedicación e incompatibilidades de los altos cargos al servicio de la Generalidad.

Artículo 8. *El secretario o secretaria del Consejo de Administración*

1. El secretario o secretaria del Consejo de Administración de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, que debe tener una titulación superior en derecho, es nombrado por el presidente o presidenta del Consejo, a propuesta del director o directora de la Agencia, de entre el personal de la Agencia.

2. El secretario o secretaria del Consejo de Administración de la Agencia de la Vivienda de Cataluña cumple las funciones que le asigna el reglamento de régimen interior y, específicamente, las siguientes:

- a) Asistir a las reuniones del Consejo de Administración, con voz y sin voto, y extender las actas correspondientes.
- b) Expedir los certificados relativos a los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración, a petición de cualquiera de sus miembros.

CAPÍTULO IV

Régimen jurídico de la Agencia de la Vivienda de Cataluña

Artículo 9. *Régimen jurídico.*

1. La Agencia de la Vivienda de Cataluña se rige por lo que determinan la presente ley y sus estatutos, por la normativa reguladora de la empresa pública catalana y por el ordenamiento jurídico privado, con las excepciones que establece la presente ley.

2. La Agencia de la Vivienda de Cataluña somete su actividad en sus relaciones externas a las normas de derecho civil, mercantil y laboral de aplicación, salvo los actos y funciones que implican el ejercicio de potestades públicas y las relaciones con el departamento de adscripción, que quedan sometidos al derecho público.

3. El ejercicio de las funciones y potestades de carácter público corresponde al personal funcionario adscrito a la Agencia de la Vivienda de Cataluña, sin perjuicio de la participación de personal técnico no funcionario de acuerdo con lo que disponen las leyes y los estatutos de la Agencia. El personal no funcionario no puede ejercer, en ningún caso, funciones o potestades de carácter público.

Artículo 10. *Régimen sancionador.*

1. El presidente o presidenta de la Agencia de la Vivienda de Cataluña ejerce la competencia de imponer las sanciones que el artículo 131.1.b de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda atribuye al consejero o consejera competente en materia de vivienda.

2. El director o directora de la Agencia de la Vivienda de Cataluña es la autoridad competente para adoptar las medidas provisionales y de reconducción que establecen los apartados 2 y 3 del artículo 109 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, así como para imponer las multas que el artículo 131.1.c de dicha ley atribuye al director o directora general competente.

3. El órgano competente para la imposición de multas de un importe no superior a 25.000 euros a que se refiere el artículo 131.1.d de la Ley 18/2007, del 28 de diciembre, del derecho a la vivienda debe determinarse reglamentariamente.

Artículo 11. *Régimen de impugnación de los actos.*

1. Los actos dictados por los órganos de la Agencia de la Vivienda de Cataluña en ejercicio de sus potestades administrativas tienen la consideración de actos administrativos.

2. Los actos administrativos dictados por el presidente o presidenta y por el director o directora de la Agencia de la Vivienda de Cataluña agotan la vía administrativa, y contra ellos puede interponerse recurso potestativo de reposición, en los términos establecidos en la legislación sobre el régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, o bien directamente recurso contencioso-administrativo en los términos establecidos en la legislación reguladora de dicha jurisdicción.

3. Los actos administrativos dictados por los órganos inferiores al director o directora de la Agencia de la Vivienda de Cataluña pueden ser objeto de recurso de alzada ante el director o directora de la Agencia, en la forma y plazos establecidos en la legislación sobre régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

4. Las reclamaciones previas a la vía civil o laboral deben tramitarse de acuerdo con lo establecido por la legislación sobre el régimen jurídico de las administraciones públicas y el procedimiento administrativo común. En cualquier caso, el director o directora de la Agencia de la Vivienda de Cataluña es el órgano competente para resolver las reclamaciones presentadas.

Artículo 12. *Personal.*

1. El personal de la Agencia de la Vivienda de Cataluña se rige por el derecho laboral, salvo los puestos de trabajo que, con relación a la naturaleza de su contenido, y especialmente si comportan el ejercicio de potestades públicas, queden reservados al personal funcionario público.

2. Para la provisión de las plazas reservadas a funcionarios mencionadas en el apartado 1, pueden ser adscritos a la Agencia de la Vivienda de Cataluña funcionarios de la Administración de la Generalidad, o de otras administraciones públicas, de acuerdo con lo que dispone la normativa aplicable en materia de función pública.

Artículo 13. *Bienes.*

Constituyen el patrimonio de la Agencia de la Vivienda de Cataluña los bienes y derechos de cualquier naturaleza que le sean adscritos o transferidos y los que adquiera por cualquier título. La adquisición, goce, gestión y transmisión se rigen por la normativa pública o privada de aplicación en cada caso.

Artículo 14. Recursos económicos.

Los recursos económicos de la Agencia de la Vivienda de Cataluña están integrados por:

- a) Las aportaciones procedentes de la Administración de la Generalidad, de otras administraciones públicas, de la Administración general del Estado o de la Unión Europea.
- b) Los rendimientos procedentes de los bienes y derechos propios o adscritos.
- c) Los recursos generados por la propia actividad económica de la Agencia.
- d) Las subvenciones, donaciones y cualquier otra aportación voluntaria de entidades públicas o privadas o de particulares.
- e) Los créditos, préstamos y las líneas de financiación que le sean otorgados, de acuerdo con la normativa vigente.
- f) El cobro de servicios directos, tributos, sanciones y otros ingresos de derecho público.
- g) Los derechos y otras prestaciones patrimoniales que le correspondan.
- h) Cualquier otro ingreso que pueda corresponderle.

Artículo 15. Régimen de contratación.

1. La Agencia de la Vivienda de Cataluña, de conformidad con la legislación en materia de contratos del sector público, tiene la condición de medio propio y servicio técnico de la Generalidad, en los términos y condiciones que establecen los estatutos de la Agencia.

2. Los contratos que suscribe la Agencia de la Vivienda de Cataluña deben ajustarse a lo que establece la normativa reguladora de los contratos del sector público.

3. El órgano de contratación de la Agencia de la Vivienda de Cataluña es el director o directora de la Agencia.

CAPÍTULO V

Relaciones de la Agencia de la Vivienda de Cataluña con el departamento de adscripción**Artículo 16. Contrato-programa.**

1. El contrato-programa entre el departamento competente en materia de vivienda y la Agencia de la Vivienda de Cataluña, sin perjuicio de lo que dispone el texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre, debe incluir, en cualquier caso, la definición de los objetivos que deben alcanzarse, la previsión de los resultados a obtener con la gestión que se lleve a cabo, la determinación de los servicios y actividades de las que se hace cargo, la asignación de los recursos, y los instrumentos de seguimiento, control y evaluación de resultados a que la Agencia debe someter su actividad.

2. El contrato-programa debe tener una duración plurianual.

Artículo 17. Control de resultados.

El departamento competente en materia de vivienda, mediante el contrato-programa, ejerce el control de los resultados de la Agencia de la Vivienda de Cataluña en cumplimiento de los objetivos encomendados.

CAPÍTULO VI

Presupuesto y control de la Agencia de la Vivienda de Cataluña**Artículo 18. Presupuesto.**

1. La Agencia de la Vivienda de Cataluña ha de elaborar y aprobar anualmente el anteproyecto de presupuesto, que debe enviarse al departamento competente en materia de vivienda para su integración en el presupuesto de la Generalidad.

2. El presupuesto de la Agencia de la Vivienda de Cataluña se rige por lo que establece la normativa reguladora de las finanzas públicas y de la empresa pública catalana y por el resto de normativa presupuestaria de la Generalidad que sea de aplicación.

Artículo 19. *Control económico y financiero.*

1. El régimen de contabilidad y control de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, dada la naturaleza de la Agencia, es el correspondiente al sector público, de conformidad con la normativa reguladora de las finanzas públicas y de la empresa pública catalana.

2. El control financiero de la Agencia de la Vivienda de Cataluña tiene por objeto comprobar su funcionamiento económico y financiero y se efectúa por el procedimiento de auditoría.

CAPÍTULO VII

Disolución de la Agencia de la Vivienda de Cataluña

Artículo 20. *Disolución.*

La disolución de la Agencia de la Vivienda de Cataluña se produce por ley, que debe establecer el procedimiento de liquidación y la forma en que los órganos de la Agencia han de continuar cumpliendo sus funciones hasta que la liquidación sea total.

Disposición adicional primera. *Incorporación de bienes del Instituto Catalán del Suelo al patrimonio de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.*

1. El Gobierno, para el cumplimiento de la función a que se refiere el artículo 3.1.g, puede determinar los bienes inmuebles, adscritos o de titularidad del Instituto Catalán del Suelo, que pasan a formar parte de la Agencia de la Vivienda de Cataluña o que se adscriben a su patrimonio.

2. La Agencia de la Vivienda de Cataluña asume la posición del Instituto Catalán del Suelo con relación a los bienes que le sean transferidos y, a partir del momento de la transferencia, queda automáticamente subrogada en las deudas que eventualmente el Instituto hubiese contraído por la adquisición, urbanización, construcción, mantenimiento o conservación de viviendas.

Disposición adicional segunda. *Funciones de otras entidades en materia de vivienda.*

Las funciones que la presente ley atribuye a la Agencia de la Vivienda de Cataluña se entienden sin perjuicio de las que corresponden al Consorcio de la Vivienda de Barcelona, al Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona y al resto de entes que tienen atribuidas funciones en materia de vivienda.

Disposición adicional tercera. *Servicios jurídicos de la Agencia.*

La Agencia de la Vivienda de Cataluña debe dotarse de servicios jurídicos propios.

Disposición transitoria primera. *Asunción de competencias.*

Un decreto del Gobierno o, en el caso de los negociados, una orden del consejero o consejera del departamento competente en materia de vivienda deben determinar, por una parte, los cambios y adaptaciones orgánicas que la creación de la Agencia de la Vivienda de Cataluña comporta en la estructura del departamento competente en materia de vivienda y, por otra, la asunción por parte de la Agencia de las funciones que le atribuye la presente ley. Dichos cambios pueden hacerse efectivos de forma progresiva en función de las obligaciones derivadas de los correspondientes contratos-programa.

Disposición transitoria segunda. *Administració, Promoció i Gestió, S. A. (ADIGSA).*

1. Las actividades y funciones que, en el momento de la entrada en vigor de la presente ley, esté llevando a cabo la empresa *Administració, Promoció i Gestió, S. A. (ADIGSA)*, pasan a ser asumidas por la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

2. Los órganos administrativos competentes deben realizar las gestiones pertinentes para llevar a cabo la disolución de *Adigsa* y la subrogación por parte de la Agencia en las posiciones jurídicas de dicha empresa en cuanto a bienes, derechos y obligaciones de cualquier tipo de que sea titular, sin perjuicio de lo que se establece para el personal en la normativa de aplicación y de conformidad con esta.

3. Los bienes afectos a *Adigsa* en la fecha de entrada en vigor de la presente ley quedan adscritos a la Agencia de la Vivienda de Cataluña, sin que se modifique su condición jurídica originaria.

4. En las operaciones de endeudamiento, la Generalidad se subroga en la posición contractual de *Adigsa* y, a tales efectos, el departamento competente en materia de economía y finanzas ha de cumplir los trámites pertinentes.

Disposición transitoria tercera. *Personal.*

1. El personal que ocupa puestos de trabajo en *Adigsa* se integra en la Agencia de la Vivienda de Cataluña en los términos indicados en la disposición transitoria primera y queda vinculado a ella de acuerdo con la normativa de derecho laboral aplicable. La incorporación del personal laboral debe llevarse a cabo en los términos que establece el artículo 44 del Real decreto legislativo 1/1995, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los trabajadores.

2. El personal funcionario que ocupa puestos de trabajo en las unidades administrativas del Departamento de Medio Ambiente y Vivienda cuyas funciones pasan a ser asumidas por la Agencia de la Vivienda de Cataluña permanece en su condición de funcionario.

3. Las personas que se integran en la Agencia de la Vivienda de Cataluña deben seguir cumpliendo sus funciones mientras no se desarrolle la nueva estructura orgánica y se provean los correspondientes puestos de trabajo. En el proceso de adscripción correspondiente, y en un marco de diálogo y concertación con los representantes de los trabajadores, debe tenerse en cuenta la adecuación de dichas personas a las funciones y características de los nuevos puestos de trabajo.

4. Si se generan nuevos puestos de trabajo, la Agencia de la Vivienda de Cataluña debe ofrecerlos en igualdad de condiciones a todo el personal adscrito. Los funcionarios pueden acogerse libremente a esta opción y, en el caso de obtener una plaza de estas características, quedan en situación de excedencia voluntaria por incompatibilidad en su cuerpo de origen y se les reconoce su antigüedad. En el caso de que no deseen acogerse a la mencionada opción, mantienen sin ningún tipo de alteración su condición de personal funcionario.

Disposición transitoria cuarta. *Procedimientos administrativos en tramitación.*

Los procedimientos administrativos en tramitación relativos a funciones y materias asumidas por la Agencia de la Vivienda de Cataluña son tramitados y resueltos por los órganos de la Agencia de rango y ámbito territorial equivalentes a los mismos órganos del departamento competente en materia de vivienda que sean conocedores de ellos de acuerdo con la normativa anterior, sin perjuicio del desarrollo y la concreción que, sobre este supuesto, puedan establecer, si procede, los estatutos de la Agencia.

Disposición derogatoria.

Queda derogada cualquier disposición de igual o inferior rango que contradiga la presente ley o se oponga a ella.

Disposición final primera. *Estatutos de la Agencia.*

Corresponde al Gobierno aprobar los estatutos de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, que, entre otros contenidos, deben regular sus funciones dentro del marco normativo que establece la presente ley, incluidos los términos que dispone el artículo 6.7.f, y establecer la estructura, régimen de organización, funcionamiento y competencias de sus órganos centrales y territoriales.

Disposición final segunda. *Régimen competencial en materia sancionadora.*

El régimen competencial en materia sancionadora establecido en los artículos 130 y 131 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda debe aplicarse en los términos establecidos por el artículo 10 de la presente ley.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

La presente ley entra en vigor a los treinta días de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley cooperen en su cumplimiento y que los tribunales y autoridades a los que corresponda la hagan cumplir.

Palacio de la Generalidad, 22 de julio de 2009.—El Presidente de la Generalidad de Cataluña, José Montilla i Aguilera.—El Consejero de Medio Ambiente y Vivienda, Francesc Baltasar i Albesa.

(Publicada en Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña n.º 5430, de 28 de julio de 2009)