

# **Estatuts del Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes, SA.**

## Capítol I

### Disposicions Generals

#### Article 1.

La present societat es denomina -SERVEI MUNICIPAL DE L'HABITATGE I ACTUACIONS URBANES, SA i té la naturalesa de societat mercantil de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Tarragona, en virtut de la qual cosa es regirà pels presents Estatuts, per Llei de societats anònimes i per la normativa de règim local aplicable.

Aquesta societat municipal es constitueix com entitat urbanística especial, amb les atribucions que la legislació urbanística li confereix com a empresa amb capital 100% de titularitat municipal.

#### Article 2.

2.1. Constitueix l'objecte social de la societat la realització de les següents finalitats:

- a) Promoció d'habitatges, tant de protecció oficial com d'altres règims protegits, i promoció de la rehabilitació d'immobles i d'altres d'interès general o comú.
- b) Realització d'estudis d'edificació, i urbanístics, inclosa la redacció de projectes corresponents, d'instruments de planejament i projectes d'urbanització i la iniciativa per a la seva tramitació i aprovació per l'òrgan competent.
- c) Planificar i executar, per qualsevol dels sistemes d'actuació previstos en la Llei del sòl, els plans i operacions de millora urbana, que l'Ajuntament li encarregui.
- d) Adquisició, per qualsevol títol, de terrenys i edificacions, especialment els previstos en el Patrimoni Municipal del Sòl.
- e) Execució d'obres de construcció, remodelació i rehabilitació i de dotació de serveis i instal·lacions urbanes d'ús i de servei públic.
- f) Execució d'actuacions incloses en plans integrals o instruments similars que afectin a barris o zones concretes de la ciutat, i que poden ser tant de naturalesa urbanística, com social (inserció laboral, participació, immigració, tractament de supòsits d'exclusió social, integració, sanitat i similars) cultural, de foment d'actuacions privades previstes en aquest pla o instrument de caràcter integral, i altres de naturalesa similar.
- g) Alienació, si s'escau, de les actuacions executades.
- h) Adquisició, transmissió, modificació i extinció de tota mena de drets sobre béns mobles i immobles.
- i) Actuar com a beneficiària de les expropiacions necessàries per a l'execució i realització de l'objecte social.

- j) Establir convenis amb tota mena de persones i organismes públics i privats, tant per l'execució directa o compartida de les actuacions com la gestió administrativa i d'assessorament que estableixin.
- k) Rebre ajuts i subvencions. Concedir i obtenir préstecs, crèdits i quantes operacions mercantils siguin necessàries per tal de dur a terme l'acompliment dels seus fins.
- l) La construcció, explotació, arrendament, conservació i manteniment de qualsevol equipament públic, per encàrrec de l' Ajuntament de Tarragona.
- m) Establir Convenis amb l'Ajuntament de Tarragona per a la gestió del control intern de les entitats del sector públic de l'Ajuntament de Tarragona”

## 2.2. Mitja propi i servei tècnic de l' Ajuntament.

L'Empresa Servei Municipal de l'habitatge i Actuacions Urbanes, SA, es considera com a mitjà propi i servei tècnic de l' Ajuntament de Tarragona, per a totes aquelles activitats relacionades amb l' objecte social descrit a l'anterior paràgraf. En aquest sentit, estarà obligada a realitzar els encàrrecs de gestió que li efectui l' Ajuntament de Tarragona, d' acord amb les instruccions unilaterals fixades per aquest. L'encàrrec de gestió haurà d'estar relacionat amb l' objecte social, i haurà de preveure les condicions d'execució i el seu finançament.

## Article 3.

La societat tindrà una durada indefinida, això no obstant, la Junta General podrà, en compliment dels requisits previstos a la llei i als presents estatuts, acordar en qualsevol temps la seva dissolució i liquidació, així com la fusió amb altres o l'escissió en altra o altres societats. Les activitats començaran el dia de l'atorgament de l'escriptura de constitució.

## Article 4.

“SERVEI MUNICIPAL DE L'HABITATGE I ACTUACIONS URBANES, SA” té el seu domicili a Tarragona, carrer Descalços, número 15, podent el Consell d' Administració establir també sucursals, delegacions o oficines quan es consideri convenient per al millor desenvolupament de l'objecte social.

## Capítol II Capital social

## Article 5.

El capital social és de 4.000.322,56 euros representat per 6.656 accions nominatives, amb un valor nominal de 601,01 euros cada una, formant una sola sèrie amb numeració correlativa de l'un al sis mil sis-cents cinquanta-sis, ambdós inclosos.

Totes les accions gaudiran, en tot moment, dels mateixos drets.

#### Article 6.

La formalitat externa dels títols representatius d'aquestes accions s'acomodarà a l'article 53 de la Llei de Societats Anònimes, i no s'emetran títols representatius de diverses accions.

#### Article 7.

La totalitat d'aquestes accions queda, des d'ara, subscripta íntegrament pel l'Excm. Ajuntament de Tarragona, posseïdor únic de totes elles, el desemborsament de les quals realitza totalment mitjançant l'aportació del valor net (actiu menys passiu) del patrimoni del Patronat Municipal de l'Habitatge de Tarragona que figura en el balanç d'aquest.

Aquesta societat mercantil assumeix l'obligació de satisfer els deutes de l' Ajuntament que figuren en el referit balanç.

L'acció confereix al seu titular legítim la condició de soci, i implica per a aquest el ple i total acatament de tot allò disposat en els presents Estatuts i en els acords vàlidament adoptats pels òrgans rectors de la societat, al mateix temps que el faculta per l'exercici dels drets inherents a la seva condició, conforme a aquests estatuts i a la llei.

Totes les accions gaudiran, en tot moment, dels mateixos drets.

La titularitat de les accions figurarà en un llibre que portarà la societat, d'acord amb allò establert per l'article 55 de la Llei de societats anònimes.

#### Article 8.

D'acord amb l'índole d'aquesta societat, la seva responsabilitat queda limitada a la xifra del capital subscrit. Tanmateix, el dèficit d' explotació, en el seu cas, serà sempre compensat econòmicament per l' Ajuntament de Tarragona.

### Capítol III Òrgans de la societat

Article 9.- La direcció i administració de l'Empresa serà a càrrec dels òrgans següents:

1. La Junta General.
2. El Consell d'Administració.
3. La Gerència.

#### 1.-La Junta General

Article 10.- El Ple de l'Ajuntament de Tarragona exercitarà les funcions de la Junta General de la Societat en la forma i amb les atribucions i facultats que les Lleis determini.

#### Article 11.

1. Les reunions de la Junta General poden ésser ordinàries i extraordinàries.
2. La convocatòria, la constitució, el procediment, les votacions i l'adopció d'acords de les Juntes Generals ordinàries, així com de les extraordinàries, s'acordaran a les disposicions administratives per les que es regeix l'Ajuntament Ple.
3. Seran President i Secretari de la Junta General l'Alcalde de Tarragona i el Secretari de la Corporació respectivament.
4. A les sessions de la Junta General podran assistir-hi, amb veu i sense vot, els membres del Consell d'Administració que no ho siguin ja de la Corporació, el Gerent i les demés persones a les que la llei atorgui aquest dret.

Article 12.- La Junta General es reunirà obligatòriament i amb el caràcter d'ordinària un cop a l'any dins del primer semestre el dia i l'hora que determini l'Alcalde a proposta el Consell d'Administració, per censurar la gestió social i aprovar, en el seu cas, els comptes anuals, l'informe de gestió i la proposta de aplicació del resultat que l'exercici anterior.

Article 13.- La Junta General extraordinària es reunirà a convocatòria de l'Alcalde, per la seva iniciativa o a petició dels membres de la Corporació que, segons la seva legislació orgànica, puguin sol·licitar reunions extraordinàries i també a instància del Consell d'Administració de la Societat.

#### Article 14.

La Junta General: tant ordinària com extraordinària, tindrà caràcter d'universal i, a més a més de les facultats previstes en l'article 12, tindrà les següents:

- a) Nomenar, renovar o ratificar el Consell d' Administració.
- b) Designar la gerència de la societat, a proposta del Consell d' Administració
- c) Fixar la remuneració dels consellers consistent, en el seu cas, en un quantitat fixa.
- d) Modificar els estatuts.
- e) Augmentar o reduir el capital social.
- f) Emetre obligacions
- g) Aprovar el Reglament de regim interior de l' empresa, a proposta del Consell.
- h) Aprovar el conjunt d'operacions comercials que desenvolupen el programa d'actuacions de la societat, incloses les operacions de crèdit pel finançament de les mateixes
- i) Les que la legislació mercantil atribueix a la Junta General.

#### Article 15.

S'estendrà acta de cada reunió de la Junta General, que serà aprovada i constarà en els termes i forma en que hagin de ser-ho les de la corporació i s'inclouran en el llibre d'actes de la Junta General de la societat, amb la firma del president i del secretari. Els acords, un cop adoptats i aprovada l'acta, seran executius, llevat d'una disposició legal contrària.

#### 2. El Consell d' Administració.

#### Article 16.

L' òrgan de gestió i representació permanent serà el Consell d'Administració, format per un nombre de membres determinat per la Junta General, no superior al màxim permès per la normativa administrativa aplicable a les societats mercantils municipals ni inferior a quatre. Els consellers seran designats lliurement per la Junta General entre persones que reuneixin les condicions exigides per la referida normativa.

Quant la representació dels treballadors en el Consell, s'estarà al que, en cada moment, disposin les lleis vigents sobre la matèria.

#### Article 17.

1.-Els membres del Consell exerciran el seu càrrec durant el termini de cinc anys, sense perjudici que, si es renova l' Ajuntament, aquells puguin ésser renovats o cessats per acord de la Junta General i la seva inscripció en el Registre Mercantil, i podran ésser reelegits una o més vegades per períodes d'igual durada.

2.- El sistema de remuneració dels administradors serà el de dietes per assistència als Consells d'Administració.

#### Article 18.

La Junta General podrà, en qualsevol moment, renovar els membres del Consell, i el seu nomenament serà inscrit en el Registre Mercantil.

#### Article 19.

El Consell d'Administració té les més amplies facultats en ordre a l' administració i representació de la societat en judici i fora d' ell. Podrà realitzar tots els actes i negocis jurídics que consideri necessaris per a la marxa de la societat i atorgar els apoderaments que consideri oportuns.

#### Article 20.

Sense perjudici de les atribucions que atorga l'article 14, com de l' exclusiva competència de la Junta General, és necessària la seva autorització prèvia per tal que el Consell d' Administració .pugui realitzar algun dels negocis

jurídics següents:

a) Actes d'alienació sobre béns i immobles de la societat, exceptuant aquells que formin part d'operacions comercials de la societat. •

b) Operacions de préstecs, simples, en forma civil o mercantil, quan el seu import representi, per elles mateixes o sumades a altres operacions en curs, més del vint per cent del capital social.

El total de préstecs en curs, exceptuant els de les operacions comercials a que es refereix l'article 14 H), s'acreditaran a cada moment amb certificació del secretari del Consell d' Administració previ informe del gerent de la Societat i serà suficient per ella mateixa en resulta no ésser necessària la prèvia autorització establerta aquí.

c) No obstant això les operacions de tresoreria seran competència del Consell d' Administració.

Article 21.

La corporació municipal, en funcions de Junta General, elegirà, entre els membres del Consell d' Administració, el President i el Vicepresident d'aquest.

Article 22.

El Consell d' Administració quedarà vàlidament constituït quan concorrin a la reunió, presents o representants, la meitat més un dels seus component amb veu i vot. En cas de representació, aquesta haurà de recaure necessàriament en un altre membre del Consell que hi assisteixi i s'haurà de consignar per escrit.

Els acords es prendran per majoria absoluta de vots dels Consellers que concorrin a la sessió, decidint, en cas d' empat, el vot del President o de la persona que el substitueixi.

Article 23.

El Consell celebrarà sessió ordinària al menys una vegada cada trimestre i extraordinària sempre que la convoqui el President, per iniciativa pròpia o a petició d 'un terç dels membres del Consell.

La convocatòria amb l'ordre del dia haurà d' arribar a cada vocal amb vint i quatre hores d'anticipació.

No serà necessària convocatòria si, reunits tots els consellers, decideixen celebrar sessió.

Les sessions se celebraran en el domicili social i d' elles s' aixecarà un Acta que serà signada pel President i pel Secretari.

El Llibre d' Actes serà requisits conforme a la legislació vigent.

El President i el Vicepresident

Article 24.

Són facultats del President i en el seu cas, del Vicepresident, la direcció de tota la societat i en especial convocar el Consell i assenyalar l'ordre del dia i dirigir els debats i votacions.

#### Article 25.

El President és l'òrgan executiu del Consell d' Administració i amb aquest caràcter representarà a la Societat en judici i fora d'ell, podent davant tota classe de Jutjats, Tribunals, Administració de l' Estat i de la Generalitat, corporacions i demés ens públics, i davant tota classe de persones privades, físiques o jurídiques, fins i tot el Banc d'Espanya i les seves sucursals. També podrà atorgar les substitucions precises pel compliment d'aquests fins.

El Vicepresident substituirà el President en cas d'absència, malaltia o qualsevol altre impediment, amb totes les seves atribucions, essent vàlida la seva sola afirmació d' estar exercint la presidència, sota la seva personal responsabilitat i sense haver de justificar qualsevol d' aquelles circumstàncies.

#### El Secretari

#### Article 26.

Correspon al Secretari portar els Llibres d' Actes, deis quals expedirà certificacions amb el vist i plau del President.

#### El Conseller delegat

#### Article 27.

El Consell d' Administració podrà delegar part de les seves funcions delegables, segons llei, en un o més dels seus membres, els quals amb el nom de Consell o consellers delegats ostentaran judicialment i extrajudicialment l'ús de la signatura social, que utilitzaran en forma mancomunada o solidaria segons els hagi estat concedit.

Els Consellers Delegats tindran les facultats que els siguin encomanades en conferir-los llurs nomenaments.

El nomenament dels referits consellers s'inscriurà en el Registre Mercantil mitjançant certificació de la corresponent acta, la qual s'eleva a escriptura pública.

Usaran la firma social anteposant a la seva el nom de la Societat seguit de l'antefirma "Conseller Delegat".

#### Article 28.

El nomenament de Conseller Delegat haurà d'ésser adoptat amb el vot favorable de les dues terceres parts dels membres del Consell.

#### Article 29.

La Junta General designarà, a proposta del Consell d' Administració, el Gerent de la societat, el qual percebrà la retribució que li sigui fixada en el corresponent contracte prèviament aprovat pel Consell que assenyalarà també les atribucions i facultats que tindrà en ordre a la representació de la societat, mitjançant poder notarial que serà inscrit en el Registre Mercantil. Correspondrà al Gerent la direcció administrativa i de gestió de la societat.

Així mateix, executarà i farà complir els acords del Consell d' Administració i les resolucions del seu President; sotmetrà al Consell d' Administració l'avantprojecte de pressupost anual; i confeccionarà i elevarà al Consell d' Administració els comptes anuals, l'informe de gestió i l'aplicació del resultat.

El Gerent assistirà al Consell d' Administració, amb veu però sense vot.

#### Capítol IV Regim econòmic

##### Article 30.

L'exercici social coincidirà amb l'any natural. El primer exercici comprendrà només el temps transcorregut des de començament de les operacions socials fins el 31 de desembre del mateix any.

##### Article 31.

Els Administradors de la societat estaran obligats a formular, en el termini màxim dels tres mesos següents a la finalització de l' exercici social, els comptes anuals (balanç, compte de pèrdues i guanys, i memòria), l'informe de gestió i la proposta d'aplicació del resultat de l'exercici tancat, així com, en el seu cas, els comptes i l'informe de gestió consolidats d'acord amb allò que estableixen els articles 171 i següents de la Llei de societats anònimes. Tan els referits comptes com la constitució de reserves s'adaptaran a les prescripcions de la Llei de societats anònimes.

Pel que fa a la comptabilitat, es portarà d' acord amb les determinacions del Codi de Comerç, la Llei de societats anònimes i les altres normes d'aplicació.

El benefici resultant de l'exercici, en el seu cas, es distribuirà segons acord de la Junta General, amb observància de les disposicions legals en la matèria.

##### Article 32.

Pel que fa a l'amortització de material i instal·lacions, s'efectuarà previ estudi econòmic i informe de la Generalitat, assessorada convenientment per Tècnics de la Intervenció Municipal.

##### Article 33.

Els comptes anuals seran aprovats per la corporació municipal, en funcions de Junta General, previ informe dels Serveis Tècnics de la Intervenció Municipal.

##### Article 34.

Les obres de titularitat de l' Ajuntament de Tarragona, finançades exclusivament per ell o amb subvencions d' altres entitats públiques o privades i destinades a l'ús general no seran activades per la societat



com a pròpies, sinó com en curs per compte de l' Ajuntament, donant-se immediatament de baixa en el moment de la seva finalització i simultània recepció per part d'aquest.

Si en moment de dissoldre's la societat, alguna d'aquestes actuacions estiguessin inacabades, seran igualment lliurades a l' Ajuntament, tenint en compte el seu estat d'execució, abans d'iniciar-se el procés de liquidació.

## Capítol V Dissolució i liquidació de la societat

### Article 35.

La societat es dissoldrà per les causes expressades a l' article 260 de la Llei de societats anònimes i demás disposicions que siguin d'aplicació. En cas de pèrdues, no es procedirà a la dissolució si l' Ajuntament efectua l'aportació necessària per a restablir l'equilibri econòmic.

### Article 36.

Un cop dissolta la societat, es procedirà a la seva liquidació d'acord amb les disposicions legals aplicables i revertirà a l'Ajuntament de Tarragona l' actiu i el passiu de la societat resultant de la referida liquidació.

### Disposició final

Per a totes aquelles qüestions no previstes en aquests Estatuts s'estarà als acords de la Junta General i a allò que determinen les lleis i els reglaments de regim local i a la Llei de societats anònimes.

### Disposició adicional

Aquesta societat, donat que es constitueix com a conseqüència del canvi de forma de gestió del servei prestat per l'organisme autònom local PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE DE TARRAGONA, assumeix la continuïtat dels drets i obligacions, així com dels actius i passius d'aquell organisme.