

ESTATUTS SOCIALS**TITOL PRIMER****DENOMINACIÓ, DOMICILI, OBJECTE SOCIAL, DURADA**

ARTICLE 1.- La Societat Anònima es denominarà “S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES, SOCIETAT ANÒNIMA”.

ARTICLE 2.- La Societat té el seu domicili social a Sant Cugat del Vallès, Avinguda Torre Blanca 2-8 (Districte postal 08172).

El Consell d'Administració serà l'òrgan competent per adoptar l'acord de canvi del domicili social de l'entitat dins del mateix terme municipal, així com per acordar la creació, la supressió o el trasllat de les sucursals.

ARTICLE 3.- L'objecte social de la societat és la transformació i gestió urbanística de sòl en el seu més ampli sentit, així com l'elaboració, promoció i execució de projectes d'obres, urbanització, edificació i explotació i demés instruments de planejament i de gestió urbanística podent assolir la condició d'Administració Actuant.

La constitució i gestió del Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge i l'execució de les reserves de sòl. La compra i venda de tota mena de béns mobles i immobles, la promoció immobiliària, la construcció d'habitatges i qualsevol altre tipus d'edificació, amb independència del seu ús, inclòs l'aparcament de vehicles, la seva administració, gestió i explotació i la seva adjudicació en règim de lloguer o accés a la propietat, la rehabilitació, així com també la realització d'aquelles operacions relacionades amb la promoció i construcció, incloent-hi l'adquisició de terrenys, la seva urbanització, ordenació, gestió, parcel·lació, permuta i venda, quan així ho aconsellin els seus interessos i també constituir, modificar, redimir, cancel·lar, adquirir i transmetre drets reals. Així mateix la Societat podrà executar a través de tercers obres d'urbanització en tot el terme municipal que li siguin encarregades per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, incloent l'encàrrec i contractació dels corresponents projectes tècnics i la contractació, adjudicació, supervisió de l'execució i la recepció tècnica de l'obra urbanitzadora.

També, la Societat podrà promoure, gestionar i executar a instàncies de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, per ella mateixa o a través de tercers, les obres d'infraestructura i dotació de serveis necessàries per a la construcció d'equipaments públics o privats i qualsevol altre bé dotacional, inclosos els habitatges dotacionals.

Així mateix podrà gestionar, en el seu més ampli sentit, els béns tant demanials com patrimonials que l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès li encomani, així com la gestió i explotació dels serveis que sobre aquests es puguin establir i prestar. En principi i concretament, sobre les matèries següents:



- la gestió de l'aparcament en la via pública
- serveis de neteja
- gestió de mercats municipals
- la prestació integral del servei de recollida de vehicles de la via pública, el seu arrossegament, dipòsit i custòdia.

També podrà, amb mitjans propis o amb col·laboració amb altres entitats públiques o privades, promoure, gestionar i explotar instal·lacions de telecomunicacions i les encaminades a la generació i estalvi d'energia i aigua.

Als efectes del compliment de l'objecte social, la Societat és una entitat urbanística especial de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès i, com a tal, pot assumir les competències urbanístiques que l'Ajuntament li atorgui d'acord amb l'article 22 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb el que estableix l'article 32.2 de la Ley 9/2017, de 8 de novembre, s'estableix que la Societat tindrà la consideració i actuarà com a mitjà propi dependent de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès i que la realització de serveis i activitats que li encomani l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès ho serà en el marc del règim jurídic del sector públic.

La Societat no pot participar en les licitacions públiques convocades per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, sense perjudici que quan no concorri cap licitador es pugui encarregar l'execució de la prestació objecte de la mateixa.

Cada encàrrec haurà de precisar l'objecte de l'encàrrec, la forma de retribució, les condicions d'execució, i totes aquelles clàusules necessàries per a la bona fi de l'encàrrec.

L'encàrrec es configura com un negoci exclòs de la Llei de Contractes del Sector Públic, tanmateix PROMUSA haurà de respectar, en la seva execució, les normes de contractació del sector públic que li siguin d'aplicació.

ARTICLE 4.- L'objecte social podrà realitzar-se per la Societat, ja directament, ja indirectament, fins i tot mitjançant la titularitat d'accions o participacions en societats amb objecte idèntic, anàleg o semblant.

ARTICLE 5.- La Societat tindrà durada indefinida. La Societat començarà les seves activitats el dia d'atorgament de la seva escriptura fundacional.

TITOL SEGON

CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6.- "El Capital Social és de 22.540.532,54 euros representat per nou sèries d'accions nominatives:



Sèrie A, de 22.500 accions numerades de l'1 a la 22.500, ambdós inclosos, de 79,25 euros de valor nominal cadascuna. Valor nominal total: 1.783.109,66€; Sèrie B, d'acció única, de 421.565,42 euros de valor nominal; Sèrie C, d'acció única, de 10.348.824,09 euros de valor nominal; Sèrie D, d'acció única, de 3.459.941,77 euros de valor nominal; Sèrie E, d'acció única, de 1.140.281,64 euros de valor nominal; Sèrie F, d'acció única, de 2.733.054,86 euros de valor nominal; Sèrie G, d'acció única, de 385.082,37 euros de valor nominal; Sèrie H, d'acció única, de 168.672,73 euros de valor nominal i Sèrie I d'acció única, de 2.100.000 euros de valor nominal.

Totes les sèries estan totalment subscrietes i desemborsades i són intransferibles del seu únic titular, l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès”.

ARTICLE 7.- Els títols representatius de les accions, que podran ser múltiples, estaran tallats de llibres talonaris amb numeració correlativa i aniran signats pel President del Consell 2d'Administració i un altre administrador designat per a aquesta finalitat pel mateix Consell.

TITOL TERCER

ORGANS DE LA SOCIETAT

ARTICLE 8.- La Societat serà regida i administrada pels següents òrgans: 1.- La Junta General.- 2.-El Consell d'Administració.- 3.- la Gerència.-

CAPITOL PRIMER

LA JUNTA GENERAL

ARTICLE 9.- L'Ajuntament en Ple de Sant Cugat del Vallès, exercirà les funcions de la Junta General de la Societat, en la forma i amb les atribucions i facultats que les lleis determinen.

ARTICLE 10.- Les reunions de la Junta General podran ser ordinàries o extraordinàries. La convocatòria, la constitució, el procediment, les votacions i adopció d'acords de les juntes Ordinàries, així com les Extraordinàries, s'ajustaran a les disposicions administratives per les quals es regeix la Corporació.

Seràn President i Secretari de les Juntes Generals, l'Alcalde i el Secretari de la Corporació. Els Administradors hauran d'assistir a les Juntes Generals. El President de la Junta General podrà autoritzar l'assistència de qualsevol altre persona que jutgi convenient.

ARTICLE 11.- La Junta General es reunirà obligatòriament i amb caràcter d'Ordinària una vegada a l'any, dins del primer semestre, en el dia i hora que determini el Consell d'Administració, per a censurar la gestió social, aprovar, en el seu cas, els comptes de l'exercici anterior i resoldre sobre l'aplicació de resultats.



ARTICLE 12.- La Junta General Extraordinària es reunirà a convocatòria de l'Alcalde, per la seva iniciativa o a petició de membres de la Corporació que, segons la legislació ordinària poden sol·licitar reunions extraordinàries i també a instància del Consell d'Administració d'aquesta Societat.

ARTICLE 13.- A més de les assenyalades a l'article 10 d'aquests Estatuts, seran facultats de la Junta General, ordinària o extraordinària, les següents: a) Nomenar el Consell d'Administració, així com acordar la seva renovació o ratificació, en cas de que procedeixi. B) Fixar la remuneració dels Consellers d'acord amb el que disposen els Estatuts. c) La modificació dels Estatuts Socials. D) L'augment o reducció del capital social. E) L'emissió d'obligacions. F) Aquelles que la Llei de Societats de Capital atribueixi exclusivament a la Junta General.

ARTICLE 14.- S'estendrà acta de cada reunió de la Junta General que constarà en els termes i formes que adoptin les de la Corporació o organisme actuant i s'inscriuran en un llibre d'actes de la Junta General de la societat, i serà aprovada a continuació d'haver-se celebrat la Junta o en el termini de quinze dies pel President i dos interventors. Els acords adoptats seran executius, un cop aprovada l'acta corresponent.

CAPITOL SEGON EL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ

ARTICLE 15.- Les facultats de direcció, gestió i execució de la Societat corresponen al Consell d'Administració, integrat per un mínim de 7 i un màxim de 15 membres. Els consellers seran nomenats per la Junta General. Del total nombre de Consellers a nomenar, el 50% més 1 seran nomenats entre persones que reuneixin les condicions exigides per les disposicions administratives vigents a proposta del President, i la resta a proposta dels grups municipals, els quals tindran dret a proposar-ne un cadascun, tret de que no restin suficients llocs a cobrir, cas en el que hauran de proposar-los de mutu acord. Podran ser Consellers els Regidors de l'Ajuntament i persones que no compleixin aquesta condició. Queda prohibit expressament ocupar els citats càrrecs a aquelles persones declarades incompatibles per la Llei 5/2006 de 10 d'abril.

ARTICLE 16.- Els membres del Consell d'Administració seran designats per un període de quatre anys. Els que ostentin la condició de Regidors de l'Ajuntament cessaran en el moment en que perdin la citada condició. En qualsevol cas, cessaran tots els Consellers sempre i quan es constitueixi nou Ajuntament.

ARTICLE 17.- Si durant el termini per el qual va ser nomenats els Administradors es produïssin vacants, el Consell podrà designar les persones que hagin d'ocupar-les i tinguin les condicions previstes, sotmetent aquests nomenaments a la primera Junta General que es celebri per a la seva ratificació o designació d'altres persones, d'acord amb el que disposa l'art. 244 de la vigent Llei de Societats de Capital.

ARTICLE 18.- Serà President l'Alcalde de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès o aquell que nomeni.



El Vice-President, així com el Secretari del Consell d'Administració seran designats lliurement per l'Alcalde. El Vice-President substituirà al President en totes les seves atribucions quan el President ho ordeni o quan, per qualsevol causa, no sigui possible l'assistència o actuació del President.

ARTICLE 19.- Sens perjudici de la representació legal atorgada al Consell d'Administració, i sens perjudici així mateix de la delegació de les seves facultats representatives per el Consell, la representació de la Societat es confereix al President del Consell d'Administració, que representarà la Societat en tots els camps de la seva activitat, tant en judici com fora d'ell, i per tant pot comparèixer, sense necessitat de previ ni especial apoderament, davant l'Estat, Comunitats Autònomes, Entitats Locals, Òrgans Estatals Autònoms, Ens Públics i tota classe de persones públiques i privades, siguin físiques o jurídiques, inclòs el Banc d'Espanya, Banc Exterior d'Espanya, Bancs de titularitat pública, privada, institucions benèfiques de canvi i estalvi sotmeses a la legislació especial, i qualsevol altres legalment reconegudes. Així mateix, el President del Consell podrà nomenar a la persona que consideri adequada per apoderar-lo en les seves facultats.

ARTICLE 20.- El Consell d'Administració es reunirà tantes vegades l'any com estableixi la legislació en vigor, i tantes vegades com sigui convocat pel President del Consell d'Administració, o qui faci les seves funcions.

També serà convocat el Consell mitjançant sol·licitud escrita de la tercera part com a mínim del número de components del Consell de la Societat, sol·licitud que haurà d'incloure, necessàriament, el punt a tractar a la reunió i la justificació de la sol·licitud. El Consell serà vàlidament constituït quan concorrin a la reunió la meitat més un dels seus components. Els acords s'adoptaran per les majories previstes a l'article 248 de la Llei de Societats de Capital.

El President tindrà vot de qualitat en cas d'empat i podrà convocar a les reunions del Consell, a fi i efecte d'assessorar, a tota mena de persones, ja siguin funcionaris públics, de la pròpia societat o estranyes, que podran assistir a les reunions a fi d'expressar la seva opinió o la raó de ciència, amb veu però mancats de vot.

El Consell es podrà celebrar i reunir-se mitjançant videoconferència, multiconferència telefònica o qualsevol altre sistema que no impliqui la presència física dels seus membres i s'entendrà celebrat en el domicili social de la companyia. En aquests casos és necessari:

- que el/la secretari/a reconegui la identitat dels assistents com a participants a la reunió, la continuïtat en la comunicació, la possibilitat d'intervenir en les deliberacions i l'emissió del vot.
- que tots els assistents comptin amb els mitjans tècnics adequats per a prendre'n part.
- que el/la secretari/a remeti l'acta als assistents, tan bon punt s'hagi acabat la reunió.

Els membres del Consell, podran fer-se representar per un altre conseller, mitjançant delegació escrita i amb caràcter especial per a cada reunió.

Excepcionalment, quan tots els consellers estiguin d'acord i de conformitat amb el que preveu l'art. 248.2 de la Llei de Societats de Capital, es podrà adoptar acords per escrit i



sense reunió, mitjançant l'emissió del vot per correspondència postal, comunicació telemàtica o qualsevol altre mitjà, sempre que quedin garantits els drets d'informació i de vot, que quedi constància de la recepció del vot i que se'n garanteixi l'autenticitat. S'entendrà que l'acord s'adopta al lloc del domicili social de la companya i en la data de recepció dels darrers dels vots vàlidament emesos”.

ARTICLE 21.- Dels acords del Consell d'Administració s'elevaran les corresponents actes, signades pel President i el Secretari, les quals seran transcrites al llibre corresponent. Quan no assisteixi per qualsevol causa el Secretari, assumirà la seva funció la persona que decideixi el propi Consell d'Administració.

ARTICLE 22.- Correspon al Consell d'Administració, i al seu President les més àmplies facultats per l'acompliment de l'objecte social. La representació de la Societat recau, a més de en el Consell d'Administració, en el President del Consell i per tant podrà comparèixer davant de tota classe d'autoritats, organismes públics i privats, Jutjats i Tribunals de qualsevol jurisdicció; executar actes de domini i disposició respecte a tota classe de bens, inclòs immobles, propietat de la Societat.

De manera merament enunciativa, correspon al Consell d'Administració i al seu President les següents facultats i tot el que estigui relacionat amb elles, àmpliament i sense limitació de cap mena:

a) La compravenda, permuta i adquisició per qualsevol altre títol oneros de solars, en ple domini, drets de superfície, d'elevació d'edificis i altres anàlegs que permetin la construcció d'edificis, per o per a la Societat, acollits o no a la legislació d'habitatges de Protecció Oficial; l'agrupació de solars adquirits amb aquest destí, bé amb altres de la Societat, bé amb els pertanyents a diferents propietaris, establint les noves quotes a la comunitat formada sobre el nou solar; la segregació, divisió material, prèvia dissolució en el seu cas de comunitats i condominis, declaració d'obres noves, d'ampliació o reforma de les ja existents i en general de qualsevol altres accions i modificacions objectives de relacions jurídiques reals; la constitució d'edificis en règim de propietat horitzontal, formalitzant el seu títol constitutiu, els Estatuts i Reglaments de règim interior, en el seu cas; l'adquisició i constitució de tota mena de servituds que permetin el millor aprofitament i utilització dels solars i edificacions; la rehabilitació; la parcel·lació, reparcel·lació i urbanització de solars, convenientment, pactades o imposades, destinades a la construcció d'habitatges i/o altres edificacions.

La celebració, novació i execució de tota classe de contractes d'arrendament de coses, obra, serveis de subministrament, transport, dipòsit, assegurança, mandat i altres múltiples o complets, nominats i innominats; la contractació, i en el seu cas, acomiadament del personal tècnic, administratiu o subaltern delimitant les seves funcions, atribucions, responsabilitats i fixant les seves retribucions.

b) La venda, l'arrendament i l'alienació per qualsevol altre títol oneros de l'edificat per la societat o per a la societat, ja es tracti d'edificis complets o en blocs, ja de departaments, pisos o locals en aquells ubicats, amb subjecció a les disposicions que corresponguin; amb els pactes, preus i condicions que s'estipulin i entre ells tots els encaminats a assegurar la part del preu que queda ajornada en les vendes i altres alienacions, per conveni o



prescripció normativa, com hipoteca, condicions resolutòries i altres convenients i apropiades a aquesta finalitat.

c) Cobrar i pagar totes les quantitats i demés prestacions que hagi de percebre i satisfer la societat, inclòs de l'Estat i d'organismes d'ell dependents, en especial les subvencions, ajudes, bestretes i lliuraments que es concedeixin per raó de la construcció d'edificis per a habitatges, les acollides a la legislació de Protecció Oficial, així com del Municipi, Província, Entitats Públiques i privades i de particulars, sense limitació de quantitat, estenent i signant els oportuns rebuts, descàrrecs, liquidacions i cartes de pagament. Disposar de fons de la societat podent amb aquest objecte obrir, seguir, liquidar i cancel·lar comptes corrents o de crèdit, girar, endossar, descomptar, avalar, intervenir, acceptar, pagar i protestar lletres de canvi, talons, xecs i altres documents de crèdit i gir; sol·licitar i formalitzar avals i préstecs de tota mena de Bancs, Caixes d'Estalvi, i Entitats i Institucions oficials de crèdit, en les condicions que estipuli sobre interessos i amortització, oferint tota mena de garanties, inclòs les hipotecàries que podran constituir per sí soles sobre bens de la societat, fixant i distribuint les responsabilitats hipotecàries entre ells, cas de ser varis els oferents amb aquest fi. Reconèixer deutes i crèdits. Constituir, novar, modificar, posposar, extingir i cancel·lar drets i fiances, penyores, hipoteques, servituds, condicions suspensives o resolutòries i qualsevol altres drets personals i reals.

d) Realitzar actes d'extraordinària administració, com fer declaracions d'obra o plantació, practicar atermenaments, amollonaments i qualsevol altres actes en el més ampli sentit.

e) Adquirir per qualsevol títol i causa bens mobles i immobles del preu, al comptat, confessat o ajornat que lliurement es determini. Adquirir per subscripció i per compra accions representatives del capital social d'altres societats, així com obligacions i altres títols valors, sense limitació.

f) Conferir poders a favor de la persona o persones, naturals o jurídiques que tinguin a bé, per a l'exercici de totes o algunes de les facultats relacionades.

g) Atorgar i signar els documents públics o privats que exigeixi l'exercici de qualsevol de les facultats anteriors, sense cap limitació.

h) Avalar i fiançar. Constituir penyores i hipoteques en garantia d'obligacions alienes.

i) L'atenció de les despeses imprevistes que es presentin, a efectes d'introduir la pertinent modificació en el pressupost de l'empresa.

j) L'elevació de propostes a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès per a que es tinguin en compte en aquells assumptes de competència municipal que puguin afectar directament o indirectament a l'activitat de la societat.

k) Signar contractes de traspàs de local de negoci, retir i remetre gèneres i girs.

l) Executar i elevar a públics els acords adoptats pels òrgans socials.

II) Totes aquelles que siguin necessàries per el desenvolupament de la societat i no vinguin reservades per la llei a la competència de la Junta General. Les facultats que siguin competència del Consell d'Administració i que no tinguin la consideració legal d'indelegables podran ser totalment o parcialment i de manera permanent, delegables a una comissió executiva o un conseller delegat en la forma i efectes que estableix l'article 245 i 249 de la vigent Llei de Societats de Capital.

ARTICLE 23.- El càrrec d'administrador serà retribuït. La remuneració consistirà en dietes d'assistència que seran fixades per la Junta General.

CAPITOL TERCER

LA GERENCIA

ARTICLE 24.- El Junta General nomenarà al Gerent. A l'acord de nomenament es farà constar les atribucions que se li confereixen, la seva remuneració, els terminis i causes d'acabament de les seves funcions i tot el necessari per a atorgar al seu favor poders de representació de la societat amb les facultats que siguin oportunes per a les seves funcions.

ARTICLE 25.- El Gerent, podrà assistir, amb veu i sense vot, a les reunions del Consell d'Administració, i en el cas de que el Consell d'Administració ho considerés oportú, a les Juntes Generals ordinàries o extraordinàries.

TITOL QUART

EXERCICI SOCIAL, COMPTES ANUALS I DISTRIBUCIO DE RESULTATS

ARTICLE 26.- L'exercici social comprendrà des del dia ú de gener fins el trenta-un de desembre de cada any.

ARTICLE 27.- En el termini de tres mesos següents al tancament de l'exercici social, el Consell d'Administració formularà els Comptes Anuals, l'Informe de Gestió i la Proposta d'Aplicació de Resultats de l'exercici.

ARTICLE 28.- Els beneficis socials, en el seu cas, seran distribuïts en la forma que acordi la Junta General Ordinària, de conformitat amb les disposicions legals vigents.

ARTICLE 29.- L'Ajuntament tutelarà la viabilitat econòmica de l'empresa mitjançant les aportacions que siguin necessàries, tant en forma de transmissió, arrendament, cessió o cessió d'ús de béns, mobles o immobles del mateix Ajuntament o d'altres organismes o entitats, préstecs o prestació de garanties davant de tercers, sens perjudici dels augments de capital que siguin procedents.



La Societat es dissoldrà quan concorrin les causes expressades a l'article 363 de la vigent Llei de Societats de Capital i a l'article 103 del RDL 781/1986 del 18 d'abril. Dissolta la societat s'obrirà el període de liquidació, nomenant la Junta General un nombre senar de liquidadors que, atenent-se als acords de la Junta General d'Accionistes que conservarà únicament a efectes liquidadors la seva sobirania durant el mencionat període, assumiran les funcions que els assenyala l'art. 375 de la Llei de Societats de Capital. Això no obstant, en el supòsit de la lletra d) del citat article 363 de la Llei de Societats de Capital, no tindrà lloc la dissolució si l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès fa les aportacions necessàries per el reintegrament del capital social.