

ESTATUTS DE L'EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA SL

TÍTOL I. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

Art. 1

L'empresa es denomina Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida SL. Com a òrgan tècnic-jurídic de gestió de l'Ajuntament de Lleida, la mateixa es regirà pels preceptes d'aquests estatuts, la Llei de Societats de Responsabilitat Limitada, el text refós de la Llei de Societats Anònimes i d'altres disposicions complementàries.

L'empresa ostenta la condició "d'entitat urbanística especial" als efectes previstos en la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme de Catalunya modificada per la Llei 10/2004 de 24 de desembre, i disposicions complementàries .

Art. 2 (Modificat per acord de Junta General de data 4 d'abril de 2008). **Veure Annex**

Constitueix l'objecte de l'Empresa l'execució de les actuacions urbanístiques i de construcció necessàries per a la rehabilitació dels espais compresos en l'àmbit del Pla Especial del Centre Històric, especialment la zona qualificada com a Àrea de Rehabilitació Integrada, així com les actuacions urbanístiques i de construcció previstes en els Plans Parcial de sòl urbanitzable del terme municipal de Lleida, i en general en els sectors qualificats de sòl urbanitzable.

Igualment serà objecte de l'empresa l'execució del planejament derivat en el sentit més ampli, el desenvolupament i execució de les actuacions concertades de millora urbana, la realització d'obres de dotació de serveis urbans i, en general, les obres que constitueixin una inversió en les infraestructures del municipi. També constitueix l'objecte de l'empresa, la gestió del patrimoni municipal, la realització d'operacions relacionades amb la promoció i construcció d'edificis i/o habitatges, i finalment les atribucions inherents a la condició d'administració actuant, en el cas que l'Ajuntament així ho acordi, en els termes previstos en la Llei i disposicions complementàries d'urbanisme.

Constituirà objecte de l'empresa qualsevol altra activitat relacionada amb els fins que s'expressen en el present article i que sigui acordada per la Junta General.

En especial l'Empresa tindrà les següents funcions:

- a) Realització d'estudis urbanístics, fins i tot la redacció d'instruments de planejament i projectes d'urbanització, assumint en el seu cas les iniciatives necessàries per a la seva tramitació i aprovació.
- b) Redacció de projectes de reparcel·lació, compensació, cooperació i/o expropiació.
- c) Adquisició, per qualsevol títol, de terrenys i edificacions.

- d) Execució d'obres d'infraestructura, urbanització i edificació, així com de remodelació i rehabilitació i de dotació de serveis i instal·lacions urbanes d'ús i servei públic i, en general, realitzar operacions d'urbanització, construcció d'edificis i equipaments de qualsevol tipus.
- e) Alienació de solars, edificis construïts o en vies de construcció o rehabilitació.
- f) Adquisició, transmissió, construcció, modificació i extinció de tota classe de drets sobre bens mobles o immobles, incloent-se expressament la possibilitat de formalitzar arrendaments.
- g) Actuar com a beneficiària d'expropiacions.
- h) Formar part, i si s'escau impulsar, Juntes de Compensació i/o de Cooperació.
- i) Rebre ajuts i subvencions, accedir al mercat de capitals mitjançant operacions de crèdit o qualsevol modalitat de captació de recursos.
- j) La gestió i administració- en el sentit més ampli- del patrimoni propi, així com aquell patrimoni municipal que sigui confiat a la societat en aquests efectes, especialment el de vivendes de promoció pública i de finques resultants de promocions o rehabilitacions també de caràcter públic.

L'objecte social el podrà complir l'Empresa bé directament bé indirecta, fins i tot mitjançant la titularitat d'accions o participacions en altres societats amb semblant objecte social, sense limitació.

Art. 3

La durada de l'Empresa serà indefinida fins que l'Ajuntament de Lleida acordi la seva dissolució conforme a les normes legals. La Societat donarà començament a les seves operacions el dia en que resti legalment constituïda.

Art. 4

El domicili social s'estableix a la ciutat de Lleida, carrer Cavallers, núm. 10-12, 1r. Correspon a l'òrgan d'administració la creació, supressió o trasllat de les sucursals.

Art. 5

El capital Social és de NOU MILIONS VUIT-CENTS VUIT MIL CINC-CENTS QUINZE AMB VUITANTA-QUATRE EUROS, representat per 1.632 participacions de 6.010'12 € nominals cadascuna, totalment desemborsades. L'esmentat capital és d'exclusiva propietat de l'Ajuntament de Lleida, i es compona de NOU MILIONS SET-CENTS TRENTA-SIS MIL TRES-CENTS NORANTA QUATRE AMB TRENTA-NOU EUROS (9.736.394'39 €) en terrenys, i, la resta, SETANTA-DOS MIL CENT VINT-I-UN AMB QUARANTA-CINC EUROS (72.121'45 €) en efectiu. L'Ajuntament de Lleida no podrà

transferir-lo ni destinar-lo a altres finalitats, llevat dels supòsits de dissolució de la societat o cessament de l'activitat

Art. 6

La representació de les participacions s'instrumentarà segons el previst a la Llei 2/1995 de 23 de març de societats de responsabilitat limitada, i disposicions concordants.

TÍTOL II. DEL GOVERN I ADMINISTRACIÓ DE L'EMPRESA

SECCIÓ 1a. Dels òrgans socials

Art. 7

La direcció i Administració de l'empresa estarà a càrrec dels següents òrgans:

- 1) El Ple de l'Ajuntament de Lleida que assumeix les funcions de Junta General.
- 2) El Consell d'Administració.
- 3) El Conseller Delegat.
- 4) La Gerència.

SECCIÓ 2a. De la Junta General

Art. 8

El funcionament de la Corporació Municipal constituït en Junta General de la Societat, s'acomodarà, quant al procediment de convocatòria, d'adopció d'acords, lliurament d'actes i eficàcia dels acords, als preceptes de la Llei de Bases de Règim Local, al Text Refós de disposicions legals en matèria de Règim Local, a la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i al Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aplicant-se en altres casos les normes reguladores el Règim de les Societats de Responsabilitat Limitada i supletòriament de les anònimes.

Seràn President i Secretari de la Junta General, l'Alcalde i el Secretari de la Corporació respectivament, podent delegar aquesta facultat.

La Junta General , convocada d'acord amb les formalitats previstes per la legislació local, es reuneix:

- a) En sessió ordinària dins del primer semestre de cada any natural; per a censurar la gestió social, examinar i aprovar, si s'escau, els comptes de l'exercici anterior, resoldre sobre les aplicacions dels resultats i sobre els assumptes que siguin competència seva, que la presidència decideixi incloure a l'ordre del dia.
- b) En sessió extraordinària, que pot ser amb caràcter d'urgència, tantes vegades com es cregui convenient i sempre que ho demani el Consell d'Administració, o en qualsevol dels supòsits previstos en la legislació de règim local vigent.

Art. 9

Queden reservades de forma específica a la Junta General les següents funcions:

- a) Nomenar el Consell d'Administració.
- b) Augmentar o disminuir el capital social.
- c) Resoldre les propostes que li formuli el Consell d'Administració per concertar préstecs o emprèstits de qualsevol classe.
- d) Aprovar els Pressupostos i programes anuals d'actuació, inversions, el seu finançament i Pressupostos d'Explotació.
- e) Aprovar els comptes anuals i l'informe de gestió si s'escau.
- f) Nomenar les persones que hagin d'exercir l'auditoria de comptes segons la Llei de Societats Anònimes.
- g) Tots els altres que la legislació atribueix a la Junta General.

SECCIÓ 3a. Del Consell d'Administració

Art. 10

L'òrgan al que es confia l'administració, gestió i representació permanent de la Societat és el Consell d'Administració integrat per vocals consellers/conselleres en nombre com a mínim sis i com a màxim dotze, inclòs el President/a, assistits per l'Interventor/a i el Secretari/a Municipal en l'exercici de les competències que els atribueixen les lleis i aquests estatuts i de qualsevol altre assessor que sigui necessari per imperatiu legal o convenient a judici del propi Consell.

La determinació del nombre i designació dels consellers/conselleres correspon a la Junta General, seguint els criteris de proporcionalitat que acordi l'Ajuntament Plenari per la representació en organismes i societats. Els membres de la Corporació podran formar part del Consell.

Art. 11

Seran causa d'incapacitat, i incompatibilitat pel Consellers/conselleres, les establertes per la Legislació aplicable.

Art. 12

La durada del càrrec de Conseller/a serà de cinc anys, essent reelegibles per períodes d'igual durada i sense limitació de vegades.

El nomenament d'administradors/es caducarà quan, vençut el termini, s'hagi celebrat la Junta General següent o hagués transcorregut el termini legal per la celebració de la Junta que hagi de resoldre sobre l'aprovació de comptes de l'exercici anterior.

Els Regidors de l'Ajuntament que siguin nomenats Consellers/Conselleres de la Societat cessaran d'aquest càrrec quan cessin per qualsevol causa en el primer, i es procedirà a un altre nomenament per la Junta General. El vocal del Consell que sigui nomenat en substitució d'un altre que hagi cessat romandrà com a vocal del Consell fins la propera renovació quinquenal.

Art. 13

La Junta General designarà un President del Consell d'Administració d'entre els seus membres, tanmateix podrà designar fins a dos vice-presidents d'entre ells, que substituiran al President per ordre. A falta de Vice-presidents, el Consell designarà el Conseller que hagi de substituir al President. Serà Secretari del Consell el que ho sigui de la Corporació municipal, si bé podrà delegar aquesta facultat.

Art. 14

Els membres del Consell, el Secretari, l'Interventor i el Gerent percebran una quantitat fixa per la seva assistència a cada sessió que celebri el Consell en l'import que aprovi anualment la Junta General.

La mateixa quantitat correspondrà a les persones que hi assisteixin d'acord amb l'article 17 d'aquests estatuts.

Art. 15

El President és l'òrgan executiu del Consell d'Administració. Amb aquest caràcter representa a la Societat en judici i fora d'ell, podent comparèixer sense necessitat de previ ni especial poder davant de tota mena de Jutjats i Tribunals, Estat i Corporacions i demés ens públics, davant de tota mena de persones físiques i jurídiques, públiques o privades, podent atorgar les delegacions necessàries pel compliment d'aquests fins.

El Vice-president primer i en el seu defecte el segon, substituiran al President en casos d'absència, malaltia o qualsevol altres impossibilitats d'aquest, amb totes les seves atribucions, essent suficient la seva afirmació de trobar-se exercint la Presidència sota la seva personal responsabilitat i sense necessitat d'haver de justificar cap d'aquelles circumstàncies. Tanmateix, els Vice-presidents assumiran les facultats que els hi delegui el President.

Art. 16

El Consell es constituirà en sessió ordinària sempre que sigui convocada pel seu President per iniciativa pròpia o a petició d'almenys un terç dels membres del Consell .

Les sessions tindran lloc en el domicili social de la Societat, en dependències municipals o en el que acordi el Consell. Les convocatòries hauran de contenir l'ordre del dia i estar en poder de cada Conseller/a amb vint-i-quatre hores d'antelació, excepte que es tracti de sessions extraordinàries urgents que no queden subjectes a cap termini.

Art. 17

El Consell quedarà vàlidament constituït quan concorrin a la reunió la meitat més un dels seus components, presents o representants, podent els absents delegar per escrit la seva representació a tal fi, única i exclusivament en qualsevol membre del Consell. Els acords s'adoptaran per majoria absoluta dels Consellers/Conselleres concurrents a la sessió, i en cas d'empat decidirà el vot del President.

El President podrà sol·licitar la presència de funcionaris municipals amb veu però sense vot per a informar aspectes de la seva competència.

Art. 18

Els acords del Consell d'Administració es consignaran en actes transcrits en el llibre corresponent i seran signades per el President o per qui el substitueixi i el Secretari.

Art. 19

Al Consell d'Administració li correspon l'administració i representació de la Societat, en judici i fora d'ell, amb plenitud de facultats. L'òrgan d'administració podrà fer i portar a terme tot allò que estigui comprès dins de l'objecte social, així com exercir les facultats que no estiguin expressament reservades per la llei o per aquests Estatuts a la Junta General. A títol enunciatiu, correspon a l'òrgan d'administració les següents facultats i tot allò que estigui relacionat amb aquestes, àmpliament i sense cap limitació:

- a) Adquirir, disposar, alienar, gravar tot tipus de béns mobles i immobles, i constituir, acceptar, modificar i exigir tota classe de drets personals i reals, fins i tot hipoteques.
- b) Dirigir l'organització empresarial de la societat i els seus negocis.
- c) Atorgar tota classe d'actes, contractes o negocis jurídics, amb els pactes, clàusules i condicions que es cregui oportú d'establir; transigir i pactar arbitratges; prendre part en concursos i subhastes, fer propostes i acceptar adjudicacions. Adquirir, gravar i alienar per qualsevol títol, i en general realitzar qualsevol operació sobre accions, obligacions o d'altres títols valors, així com realitzar actes dels quals resulti la participació en altres societats, ja sigui concorrent a la seva constitució o subscriuint accions en augments de capital o d'altres emissions de títols o valors.
- d) Convocar i resoldre els concursos per la realització de les activitats que constitueixen l'objecte de la societat.
- e) Aprovar Plecs de Condicions tant per la venda de terrenys com per l'execució de tot tipus d'obres i infraestructures.
- f) Administrar béns mobles i immobles, fer declaracions d'edificació i plantació, partionament, amollonaments, divisions materials, modificacions hipotecàries, concertar, modificar i extingir arrendaments, i qualsevol altra cessió d'ús i gaudiment.
- g) Girar, acceptar, endossar, intervenir i protestar lletres de canvi i altres documents de gir.
- h) Agafar diners a préstec o crèdit, constituir hipoteques, reconèixer deutes i crèdits.
- i) Disposar, seguir, obrir i cancel·lar comptes i dipòsits de qualsevol tipus en Bancs, Instituts i organismes oficials, i d'altres entitats, efectuant tot allò

que la legislació i la pràctica bancària permetin. Llogar i utilitzar caixes de seguretat.

- j) Nomenar i separar treballadors i representants, en especial Gerent, signar contractes de treball, de transport i traspàs de locals de negoci; retirar i remetre gèneres, trameses i girs.
- k) Comparèixer davant tota classe de Jutjats i Tribunals de qualsevol jurisdicció i davant tot tipus d'organismes públics, en qualsevol concepte, i en tota classe de judicis i procediments, fins i tot arbitrals; interposar recursos, fins i tot de cassació, revisió o nul·litat, ratificar escrits i desistir de les actuacions, ja directament o per mitjà d'Advocats i Procuradors, als quals podran conferir els poders oportuns.
- l) Atorgar i signar tota classe de documents públics i privats; retirar i cobrar qualsevol quantitat o fons de qualsevol organisme públic o privat, signant a l'efecte cartes de pagament, rebuts, factures i lliuraments.
- m) Executar i, en el seu cas, fer públics els acords adoptats per la Junta General.
- n) Atorgar poders de tot tipus, tant judicials com extrajudicials, i modificar o revocar els apoderaments conferits.

SECCIÓ 4a. Del Conseller-Delegat

Art. 20

El Consell d'Administració podrà nomenar un o varis Consellers/eres- Delegats/des. L'acord de nomenament fixarà les delegacions de facultats que li atorguen els òrgans de govern, així com les característiques del càrrec, el termini d'aquest i les causes de la seva resolució.

El nomenament de Conseller/a Delegat/da requerirà per a la seva validesa el vot favorable de les dues terceres parts dels components del Consell d'Administració.

El nomenament de Conseller/a Delegat/da serà compatible amb l'exercici dels càrrecs de President o Vice-President.

SECCIÓ 5a. De la Gerència

Art. 21

La Gerència recaurà en la persona física o jurídica que acordi el Consell. En l'acord de designació es faran constar les atribucions que se li confereixin, la seva remuneració, els terminis i causes de rescissió de les seves funcions i, tot allò necessari per a atorgar al seu favor poders de representació de la societat amb les facultats que siguin oportunes per a la seva comesa.

Art. 22

El Gerent, cas de tractar-se de persona física, o la persona que designi en la seva representació, assistirà amb veu i sense vot a les reunions del Consell d'Administració. Tanmateix assistirà a la Junta General sempre que aquesta ho demani. Si la Gerència és persona jurídica l'assistència no serà superior a dos membres.

Art. 23

A la Gerència li correspondran aquelles funcions que li deleguin en l'acte de nomenament o amb posterioritat per acord del Consell d'Administració i sense que la delegació pugui afectar a les següents funcions:

- a) Aquelles que estatutàriament corresponen a la Junta General.
- b) Les que suposin alienació de béns actius que es designin, la constitució de càrregues i gravàmens sobre els mateixos, la realització d'operacions, préstecs o emprèstits i en general aquelles que signifiquen actes de disposició sobre béns.

En qualsevol cas, la Gerència haurà de dur a terme directament les funcions que li estiguin assignades, les quals no seran delegables.

TÍTOL III. EXERCICI SOCIAL, COMPTES I APLICACIO DE RESULTATS

Art. 24

L'exercici social coincidirà amb l'any natural.

Art. 25

La Societat haurà de portar, de conformitat amb el que es disposa en el Codi de Comerç, una comptabilitat ordenada, adequada a l'activitat de l'empresa, que permeti un seguiment cronològic de les operacions, així com l'elaboració d'inventaris i balanços. Els llibres de comptabilitat seran legalitzats pel Registre Mercantil corresponent al lloc del domicili social.

Els administradors estan obligats a fer, en el termini màxim de tres mesos des del tancament de l'exercici social, els comptes anuals, l'informe de gestió i la proposta d'aplicació de resultats. Els comptes anuals comprendran el balanç, el compte de pèrdues i guanys i la memòria. Aquests documents, que constitueixen una unitat, seran redactats amb claredat, reflectint el patrimoni, la situació financera i els resultats de la societat, d'acord amb allò que estableix el Codi de Comerç. Aquests documents hauran d'estar signats per tots els administradors.

Art. 26

Durant el mes següent a l'aprovació dels comptes anuals es presentaran, conjuntament amb la corresponent certificació acreditativa de l'aprovació, i amb aplicació dels

resultats, a efectes del corresponent dipòsit en el Registre Mercantil, d'acord amb la legislació.

Art. 27

En virtut d'allò disposat a la legislació reguladora de les Hisendes Locals, a la Intervenció municipal competirà la inspecció de la comptabilitat de la Societat així com el seu control financer. A tal efecte emetrà informe respecte dels Comptes Anyals i de l'Informe de Gestió abans de sotmetre dits documents a la Junta General.

La Junta General designa els/les auditor/es de comptes que han d'examinar els Comptes Anuals i l'Informe de Gestió.

La durada del càrrec, l'objecte de l'informe, els seus terminis i les altres circumstàncies relatives a l'auditoria es regeixen per la legislació mercantil.

TÍTOL IV. DE LA DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ DE L'EMPRESA

Art. 28

La Societat podrà dissoldre per qualsevol de les causes següents:

- a) Per pèrdues que impossibilitin la presentació del servei.
- b) Per impossibilitat material de realitzar l'objecte social.
- c) Per considerar la Junta General més avantatjosa pels administrats, que el servei es presti per qualsevol altra de les modalitats assenyalades per la legislació i reglamentació local.
- d) Per la concurrència de qualsevol altra causa de les previstes en la Llei Reguladora de les Societats de Responsabilitat Limitada, el Text Refós de la Llei de Societats Anònimes i d'altra legislació o reglamentació mercantil.

Art. 29

La Junta General que aprovi la dissolució de la Societat designarà als liquidadors en nombre de tres que tindran les atribucions i deures assenyalats per la Llei.

Art. 30

Una vegada nomenats els liquidadors cessarà en les seves funcions el Consell d'Administració, qui farà entrega de la documentació i llibres a les persones nomenades per a autenticar les liquidacions.

TÍTOL V. DELS TREBALLADORS DE LA SOCIETAT

Art. 31

La seva contractació es farà tenint en compte la normativa que emana d'aquests estatuts i de totes les Lleis Laborals i Socials vigents.

Els treballadors de la Societat no adquiriran en cap cas cap dret amb l'Ajuntament de Lleida que tingui com a causa directa la seva relació laboral amb la societat.

TÍTOL VI. DISPOSICIONS FINALS

Art. 32

Els presents Estatuts podran ser modificats total o parcialment per la Junta General d'acord amb la llei.

Art. 33

Qualsevol divergència en la interpretació d'aquests estatuts serà sotmesa a la Junta General que decidirà.

Art. 34

Les referències legals que es contenen en els presents Estatuts, s'entenen fetes a la normativa en vigor en cada moment.

ANNEX: modificació puntual article 2 estatuts acord Junta Gral 4-4-2008, que queda redactat de la manera següent:

Constitueix l'objecte de l'Empresa les actuacions urbanístiques i de construcció previstes en els Plans Parcials i en general en els sòls qualificats de sòl urbanitzable del terme municipal de Lleida.

Igualment serà objecte de l'empresa l'execució del planejament derivat en el sentit més ampli, el desenvolupament i execució de les actuacions concertades de millora urbana, la realització d'obres de dotació de serveis urbans i, en general, les obres que constitueixin una inversió en les infraestructures del municipi.

També constitueix l'objecte de l'empresa la planificació, execució i gestió de totes les polítiques municipals d'habitatge que li siguin encarregades per l'Ajuntament de forma directa o en coordinació amb altres Administracions Públiques o entitats que tinguin aquesta finalitat. En conseqüència, dins d'aquest àmbit, també constituirà l'objecte social, la gestió i administració del patrimoni municipal, la realització d'operacions relacionades amb la promoció, rehabilitació i construcció d'habitatges i finalment les atribucions inherents a la condició d'administració actuant, en el cas que l'Ajuntament així ho acordi, en els termes previstos en la Llei i disposicions complementàries d'urbanisme.

Constituirà objecte de l'empresa qualsevol altra activitat relacionada amb els fins que s'expressen en el present article i que sigui acordada per la Junta General.

En especial l'Empresa tindrà les següents funcions:

- a) Realització d'estudis urbanístics, fins i tot la redacció d'instruments de planejament i projectes d'urbanització, assumint en el seu cas les iniciatives necessàries per a la seva tramitació i aprovació.
- b) Redacció de projectes de reparcel·lació, compensació, cooperació i/o expropiació.
- c) Adquisició, per qualsevol títol, de terrenys i edificacions.
- d) Execució d'obres d'infraestructura, urbanització i edificació, així com de remodelació i rehabilitació i de dotació de serveis i instal·lacions urbanes d'ús i servei públic i, en general, realitzar operacions d'urbanització, construcció d'edificis i equipaments de qualsevol tipus.
- e) Alienació de solars, edificis construïts o en vies de construcció o rehabilitació.
- f) Adquisició, transmissió, construcció, modificació i extinció de tota classe de drets sobre bens mobles o immobles, incloent-se expressament la possibilitat de formalitzar arrendaments.
- g) Actuar com a beneficiària d'expropiacions.

- h) Formar part, i si s'escau impulsar, Juntes de Compensació i/o de Cooperació.
- i) Rebre ajuts i subvencions, accedir al mercat de capitals mitjançant operacions de crèdit o qualsevol modalitat de captació de recursos.
- j) La gestió i administració- en el sentit més ampli- del patrimoni propi, així com aquell patrimoni municipal que sigui confiat a la societat en aquests efectes, especialment el de vivendes de promoció pública i de finques resultants de promocions o rehabilitacions també de caràcter públic.
- k) *Les activitats pròpies de gestió de polítiques d'habitatge, incloent les tasques de mediació i intermediació, tramitació d'ajuts i qualsevol altre activitat prevista en els plans que concertin o aprovin les administracions competents.*
- l) *Ser beneficiari del dret d'opció i/o retracte que li correspongui a l'Administració competent, en virtut de la legislació vigent en matèria d'habitatge de protecció oficial, quan així ho acordi l'Administració titular del dret.*

L'objecte social el podrà complir l'Empresa bé directament bé indirecta, fins i tot mitjançant la titularitat d'accions o participacions en altres societats amb semblant objecte social, sense limitació.