



ESTATUTS SOCIALS DE LA SOCIETAT GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES, S.A.

Article 1.- NATURALESA I DENOMINACIO DE LA SOCIETAT.-

Aquesta societat, denominada "GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES, S.A.", és una societat privada municipal de forma de Societat Anònima constituïda per l'Ajuntament de Gavà amb subjecció a la Llei sobre Societats Anònimes, la legislació local i aquests estatuts.

Es reconeix expressament a la societat, de conformitat i als efectes previstos en la Llei de contractes del sector públic, la condició de medi propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Gavà, atès que, a banda de què la totalitat del seu capital és de titularitat pública, realitza per a l'Ajuntament de Gavà la totalitat o la part essencial de la seva activitat i aquest ostenta sobre la societat un control anàleg al que pot exercir sobre els seus mateixos serveis.

Se li podran efectuar encàrrecs de gestió per acord exprés de l'òrgan de l'Ajuntament competent en cada cas conforme a la normativa de règim local aplicable i vigent, sempre en el marc de les mateixes, serveis o activitats contemplades dintre de l'objecte de la societat. Els encàrrecs de gestió seran obligatoris per a la societat d'acord amb les instruccions fixades unilateralment per l'Ajuntament, i amb la retribució que, si s'escau, fixarà i aprovarà aquest.

La societat té la condició d'entitat urbanística especial de les establertes a l'article 22 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, i pot tenir la condició d'administració urbanística actuant amb els requisits i efectes de l'article 23 de l'esmentada Llei.

Article 2.- OBJECTE SOCIAL.-

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

Primer.- El planejament i la gestió urbanística en els casos que sigui designada administració actuant per l'Ajuntament de Gavà, i la redacció d'estudis, informes i/o projectes en aquells àmbits o sectors considerats estratègics per part de la Corporació Local i/o en aquells àmbits on la societat consideri adient la promoció del sòl atesa la seva participació en l'estructura de la propietat, previ acord municipal en aquests dos últims supòsits.

Segon.- La gestió del Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge que se li adscrigui



Tercer.- La gestió del servei municipal d'habitatge i l'execució del Pla Local d'Habitatge, així com les accions d'innovació i transició verda en l'habitatge i l'edificació.

Quart.- La remodelació de zones urbanes mitjançant la promoció de la rehabilitació del parc d'habitatges.

Cinquè.- La investigació, l'assessorament, i l'elaboració d'estudis, informes i activitats tècniques relacionades amb l'urbanisme, l'habitatge, la cohesió social, la mobilitat sostenible i el patrimoni de sòl i d'habitatge.

Sisè.- La implementació i promoció d'instruments d'ordenació de l'aparcament, així com la gestió d'estratègies per a l'establiment de la mobilitat sostenible.

Setè.- Promoció, gestió i execució d'obres d'infraestructura i dotació de serveis i equipaments en el terme municipal i en àrees o llocs concrets que l'Ajuntament l'encomani.

Vuitè.- Redacció de projectes, construcció, promoció, gestió i administració de tota classe d'edificacions, construccions i instal·lacions, incloent-hi la gestió d'habitatges, locals comercials i places d'aparcament de vehicles, tant soterranis com de superfície.

Novè.- Utilització i gestió dels béns, tant demaniaus com patrimonials, que l'Ajuntament li encomani, i la gestió i explotació dels serveis que sobre els mateixos es puguin establir, implantar i prestar.

Desè.- Administració, arrendament o venda de tota classe d'immobles construïts o adquirits, bé en la seva totalitat o bé per entitats individualitzades.

Article 3.- DURACIÓ.-

La societat té una durada indefinida i podrà començar les operacions el mateix dia de l'atorgament de l'escriptura social.

Article 4.- DOMICILI SOCIAL.-

El domicili social es fixa a Gavà, plaça de Jaume Balmes s/n (edifici Ajuntament).

El consell d'administració podrà acordar l'establiment de sucursals i agències quan ho estimi convenient per al millor desenvolupament de l'objecte social.

Article 5.- CAPITAL SOCIAL.-

La societat té un Capital Social de TRETZE MILIONS SET-CENTS NORANTA-UN MIL DOS-CENTS CINC EUROS AMB DOTZE CÈNTIMS (13.791.205,12 Euros) totalment



subscrit i desemborsat per l'Ajuntament de Gavà, el qual no podrà transferir-lo ni destinar-lo a altres finalitats.

Article 6.- ACCIONS.-

El capital social està dividit i representat per 90.541 accions ordinàries i d'una sola sèrie de 152,32 euros de valor nominal cadascuna.

Les accions seran nominatives, numerades correlativament des de l'1 al 90.541 ambdós inclosos i estaran representades per títols, que podran ser unitaris o múltiples, i seran autoritzades amb la signatura autògrafa de dos membres del Consell d'Administració.

Es tallaran en llibres talonaris i contindran la resta dels requisits legals. Totes les accions gaudiran de drets iguals, en tot moment.

Article 7.- DIRECCIÓ I ADMINISTRACIÓ.-

La direcció i l'administració de la societat serà a càrrec dels Òrgans següents:

1. La junta general.
2. El consell d'administració.
3. La gerència.

Article 8.- LA JUNTA GENERAL.-

El Ple de l'Ajuntament constituït en junta general de la societat s'acomodarà, quant al procediment i l'adopció d'acords, als preceptes de la legislació local i específicament a la Llei 7/1985 Reguladora de les Bases de Règim local, així com als altres preceptes que siguin aplicables al funcionament de l'expressat òrgan de l'Ajuntament.

Així mateix, seran aplicables les normes reguladores del règim de les societats anònimes en les altres qüestions socials.

El Ple de l'Ajuntament de Gavà, constituït en junta general és l'òrgan suprem de la societat. El seu president serà l'alcalde de l'Ajuntament; a les reunions de la junta podran assistir, amb veu però sense vot, els tècnics o funcionaris que es consideri oportú, així com el director gerent. Actuarà de secretari de la junta general el de l'Ajuntament, o qui reglamentàriament el substitueixi.

El Ple de l'Ajuntament, en funcions de junta general tindrà, les facultats següents:

- a) Nomenar, renovar i ratificar el consell d'administració.



- b) Fixar la remuneració dels consellers.
- c) Modificar els estatuts.
- d) Augmentar o disminuir el capital.
- e) Emetre obligacions.
- f) Aprovar l'inventari i el balanç anual.
- g) La resta de facultats que la normativa aplicable a les societats de capital atribueix a la junta general.

La junta general es reunirà obligatòriament, en caràcter d'ordinària, un cop l'any, dintre del primer semestre, el dia i l'hora que determini l'alcalde, a proposta del consell d'administració, per censurar la gestió social, aprovar, si escau, els comptes, l'inventari i el balanç de l'exercici anterior i resoldre sobre l'aplicació de resultats.

S'estendrà acta de cada reunió de la junta general, la qual s'aprovarà i constarà en els terminis i forma en què han de ser-ho les de la Corporació o organisme actuant i s'inscriuran en el llibre especial d'actes de la junta general de la societat, amb la signatura del president i del secretari.

Els acords, una vegada adoptats i aprovada l'acta, seran executius, sempre que no hi hagi una disposició legal que disposi el contrari.

Article 9.- EL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ.-

L'administració i representació permanent de la societat correspon al consell d'administració, que estarà compost per tresconsellers com a mínim, i onze com a màxim. La determinació del nombre correspon a la junta general.

Els consellers seran designats lliurement per la junta general entre persones especialment capacitades, per períodes no superiors a cinc anys. Podran ser reelegits una o més vegades, per períodes d'igual duració màxima.

La separació podrà ser acordada en qualsevol moment per la junta general. Els consellers que siguin membres de la Corporació Municipal cessaran també quan cessin en ella.

Les vacants que es produeixin en el consell, durant el període de l'exercici, es cobriran interinament per acord del consell, fins que se celebri la junta i acordi els nomenaments que estimi procedents. Els consellers designats per ocupar les vacants produïdes en el consell cessaran quan hagi correspost sortir als consellers als quals haguessin substituït.

El consell elegirà, entre els seus membres, un president. S'exceptua aquest procediment per a la designació del primerconsell d'administració.



Serà secretari del Consell d'Administració i de la societat el secretari de l'Ajuntament, o funcionari en qui delegui.

El consell podrà designar, entre els seus membres, al conseller-delegat, que haurà de substituir el president, en totes les seves atribucions, en els casos d'absència, malaltia o qualsevol altra impossibilitat. Així mateix, el consell podrà escollir també entre els seus membres, un o diversos consellers-delegats, en els quals podrà delegar part de les seves funcions, excepte les que legalment són indelegables.

El president és l'òrgan executiu del consell d'administració i amb aquest caràcter, representarà la societat en judicis i en altres circumstàncies, podrà comparèixer, sense necessitat de poder previ i especial, davant de tota mena de jutjats i tribunals de l'Estat, de les comunitats autònomes, les corporacions i altres ens públics i davant de tota mena de persones físiques o jurídiques, fins i tot davant del Banc d'Espanya i de les seves sucursals. També podrà atorgar les substitucions necessàries per al compliment d'aquestes finalitats.

Article 10.- FUNCIONAMENT I FACULTATS DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ.-

El consell d'administració es reunirà sempre que el convoqui el president. Tindrà, almenys, una sessió cada tres mesos. Podrà ser sol·licitada, també, per la majoria dels consellers, i no es podrà, en aquest segon supòsit, demorar la celebració del consell més de quinze dies des que hagués estat sol·licitada.

Perquè pugui celebrar-se sessió vàlidament, caldrà l'assistència personal o representativa de la meitat més un dels seus components. En cas de representació, aquesta haurà de recaure necessàriament en un altre conseller que hi assisteixi i haurà de consignar-se per escrit.

Els acords s'adoptaran per majoria absoluta dels consellers concurrents a la sessió. Els acords del consell d'administració es consignaran en actes, transcrits al llibre corresponent i es firmaran pel president, o qui el representi, i el secretari del consell.

En cas d'absència o impossibilitat del secretari, anirà a les reunions i aixecarà la corresponent acta el membre del consell d'administració en qui el secretari hagi delegat.

El consell d'administració tindrà plenes facultats de direcció, gestió i execució respecte de la societat, sens perjudici de les facultats que aquests estatuts i la legislació local, mercantil i específica de l'Ajuntament de Gavà reservin a la junta general.



Article 11.- GERENT.-

La Junta General designarà un gerent, càrrec que haurà de recaure en persona especialment capacitada. El cessament en el càrrec, per voluntat de l'empresa, serà també atribució de la Junta General.

El gerent desenvoluparà el comandament de tots els serveis tècnics i administratius, amb independència de les funcions que el consell li delegui. A tal efecte, i un cop la Junta General hagi designat la persona que hagi d'ocupar el càrrec, el Consell d'Administració establirà, mitjançant acord, les condicions amb les quals hagi de desenvolupar-lo, fent constar les atribucions que se li confereixen, la remuneració, els terminis i motius de la cessació en les seves funcions, i tot el que calgui per atorgar a favor seu poders de representació de la societat, amb les facultats necessàries per poder-los exercir.

Posteriorment es formalitzarà el corresponent contracte, sotmès en qualsevol cas a la legislació laboral.

En cas de vacant, absència o malaltia del gerent, les seves funcions haurà d'executar-les el conseller- delegat, o, de no existir, el president del consell.

El gerent podrà assistir, a fi de ser informat i d'informar, amb veu però sense vot a les reunions del consell d'administració i de les comissions o comitès delegats, excepte en el cas que el consell disposés fer-ho d'altra manera, pels motius que estimés convenients, segons el seu criteri.

Article 12.- BALANÇ I COMPTES.-

L'exercici social comprendrà, des del dia 1 de gener fins al 31 de desembre de cada any, a excepció del primer exercici, que s'iniciarà en el moment de constituir-se la societat i finalitzarà el dia 31 de desembre del mateix any.

En el termini dels tres mesos següents a la terminació de l'exercici social, el consell d'administració formalitzarà un balanç al 31 de desembre anterior, amb el compte de pèrdues i guanys, la memòria explicativa de la situació econòmica de la Societat i del curs dels seus negocis i la proposta d'aplicació dels resultats de l'exercici tancat.

Els esmentats documents estaran a disposició dels membres de la junta general, en el domicili social, quinze dies abans de la celebració de la junta general.

Article 13.- DISTRIBUCIO DE BENEFICIS.-

El benefici resultant de l'exercici es distribuirà segons acord de la junta general, observant les disposicions legals en la matèria.



Article 14.- DISSOLUCIO I LIQUIDACIO.-

La Societat es dissoldrà:

- a) Per acord de la Junta General, adoptat tal com disposa l'article 160 del Reial decret legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital.
- b) Pel compliment del termini fixat en els presents Estatuts.
- c) Per la conclusió de l'Empresa que constitueixi el seu objecte o la impossibilitat manifesta de rectificar l'objecte social o per la paralització dels òrgans socials, de manera que resulti impossible el seu funcionament.
- d) A conseqüència de pèrdues que deixin reduït el patrimoni a una quantitat inferior a la meitat del capital social a no ser que aquest s'augmenti o redueixi en mesura suficient.
- e) Per reducció del capital social per sota del mínim legal.
- f) Per la fusió o escissió total de la Societat.
- g) Quan a causa de fallida de la Societat així ho acordi expressament la resolució judicial que la declari. Una vegada dissolta la societat es procedirà a la liquidació, de conformitat amb les disposicions legals que l'afectin.

Article 15.- ARTICLE ADDICIONAL.-

Es considera formant part d'aquests estatuts, tota disposició legal dictada o que es dicti, respecte a incompatibilitats o que de qualsevol manera pugui afectar aquesta societat.

El present text, que consta estès en set (7) fulls de paper de Gavanenca de Terrenys i Immobles S.A., és còpia fidel dels Estatuts Socials de la Societat actualment vigents.

A Gavà, a 22 de febrer del 2023.