

(Darrera versió del Text Refós dels Estatuts vigents: 30/12/2023)

ESTATUTS D'HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL S.A.

CAPÍTOL I.- Denominació, objecte, domicili i durada de l'Entitat

Article 1r¹. - La Societat denominada "HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A." és una empresa privada, de capital íntegrament municipal i sense ànim de lucre, que adopta la forma de societat anònima mercantil. Està subjecte a les normes mercantils que li siguin aplicables, incloses la Llei 19/89 del 25 de juliol (Real Decret Legislatiu 1564/89 del 22 de desembre pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Societats Anònimes) i les disposicions posteriors que la modifiquen, adaptades a les variants i al règim establert per la legislació de règim local, en especial el Decret 179/1995 del 13 de juny pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, la Llei 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local i el Text Refós pel R.D.L. 781/86 del 18 d'abril i la Llei 8/1987 del 15 d'abril, municipal i de Règim Local de Catalunya, i les disposicions que siguin vigents en cada moment.

Igualment, "HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. es constitueix com a entitat urbanística especial, de conformitat al que preveu la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Així mateix la Societat es constitueix com a mitjà propi de l'Ajuntament de Sabadell de conformitat amb allò que preveu la Llei de Contractes del Sector Públic.

Article 2n.- La Societat té per objecte bàsic la promoció i construcció d'habitatges de Protecció Oficial, la realització d'operacions relacionades amb la promoció i la rehabilitació d'edificis i/o d'habitatges i la promoció i la construcció d'altres edificacions. l'adquisició, promoció i gestió de terrenys, i el foment d'activitats de serveis en l'àmbit de les competències municipals, així com la gestió i l'explotació de serveis públics en règim de concessió. Totes aquestes activitats podran ser realitzades, de forma directa o amb participació en altres societats.

Qualsevol altra activitat relacionada amb els fins que s'expressen en el present article i que sigui acordada per la Junta General².

Article 3r.- El domicili social de la Societat és a la ciutat de Sabadell i té la seu al carrer de Blasco de Garay núm. 17.

L'òrgan d'Administració pot traslladar el domicili social dintre del terme municipal.

Article 4t.- El temps de durada de la Societat serà indefinit, a partir de la inscripció en el Registre Mercantil, data en la qual iniciarà les seves activitats.

CAPÍTOL II.- Capital Social

Article 5è³. - El capital social es fixa en 11.848.951,58 Euros i està dividit en 7.886 accions de 1.502,53 Euros i correlativament numerades del 1 al 7.886, totes nominatives

¹ Article modificat per Acord del Ple de l'ajuntament de Sabadell 30-06-2008 en funcions de Junta General d'accionistes.
² Per Acord de la Junta General del dia 07-02-2017: s'estableix que la societat municipal "HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A." (VIMUSA) desenvolupi dins del seu objecte social la gestió de control de l'estacionament regulat en superfície al municipi de Sabadell.

³ Article modificat per Acord del Ple de l'ajuntament de Sabadell 2-5-2023 en funcions de Junta General d'accionistes

i representatives d'una part alíquota del capital. Aquest capital està totalment subscrit i desemborsat.

Article 6è.- L'Ajuntament de Sabadell és propietari exclusiu de totes les accions representatives del capital i no pot transferir-les ni destinar-les a altres finalitats, llevat dels supòsits de dissolució de la Societat o cessament de l'activitat en els termes establerts per la llei.

Article 7è.- La Societat també pot emetre accions sense dret a vot per un import nominal no superior a la meitat del capital social desemborsat d'acord amb allò que preveu l'article 213 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals 179/1995 del 13 de juny en relació a l'article 90 i següents del Text Refós de la Llei de Societats Anònimes.

CAPÍTOL III.- Direcció i Administració de la Societat

Article 8è.- La direcció i administració d'aquesta Empresa municipal és a càrrec dels següents òrgans:

- A) L'Ajuntament de Sabadell en Ple que assumeix les funcions de Junta General.*
- B) El Consell d'Administració.*
- C) La gerència.*

A) DE LA JUNTA GENERAL

Article 9è.- La Junta General és l'Òrgan Suprem de la Societat, és presidida per l'Alcalde/Alcaldessa i actua de secretari/secretària el de la Corporació Municipal. A les Juntes Generals, hi poden assistir amb veu però sense vot, els membres no regidors del Consell d'Administració, així com el/la gerent i altres persones a les quals se'ls atorgui aquest dret.

Article 10è.- La Corporació en funcions de Junta General de l'Empresa, té les següents facultats:

- a) Nomenar, renovar o ratificar el Consell d'Administració.*
- b) Fixar la remuneració dels consellers/conselleres.*
- c) Designar i revocar el/la gerent*
- d) Modificar els Estatuts.*
- e) Augmentar o disminuir el Capital Social.*
- f) Emetre obligacions.*
- g) Aprovar el Pla d'Actuació, els Comptes anuals (Balanç, Compte de Pèrdues i Guanys i la Memòria) i l'aplicació de resultats.*
- h) Nomenar les persones que hagin d'exercir l'auditoria de Comptes segons la Llei de Societats Anònimes.*
- i) Qualsevol altra que la Llei de Societats Anònimes atribueixi a la Junta General.*

Article 11è.- La Junta General, convocada d'acord amb les formalitats previstes per la legislació de Règim Local, es reuneix:

- a) En sessió ordinària, dintre 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 l'aplicació 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 en caràcter d'urgència, tantes vegades com es cregui convenient i sempre que ho demani el Consell d'Administració o en qualsevol dels casos previstos per la Llei 7/1985 del 2 d'abril.

Article 12è⁴. - La convocatòria de les sessions ordinàries i extraordinàries, com també la constitució vàlida de la Junta General i l'adopció d'acords, es regeix per allò disposat en l'article 46 de la Llei 7/1985 del 2 d'abril i l'article 98 del Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya aprovada per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

Article 13è. - Perquè la Junta General pugui acordar vàlidament l'emissió d'obligacions, augmentar o disminuir el capital social, i, en general, qualsevol modificació dels Estatuts Socials, es requerirà el vot favorable de les dues terceres parts del nombre de fet i, en tot cas, de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació.

B) DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ

Article 14è^{5,3}. - Regeix l'Empresa Municipal un Consell d'Administració, integrat per vocals consellers/conselleres en nombre com a mínim de sis i com a màxim de quinze, inclòs llur president/presidenta, presidits per l'Alcalde-president /Alcaldessa/presidenta de l'Ajuntament, la determinació del nombre i la designació dels quals correspon a la Junta General, entre els regidors i regidores i funcionaris o funcionàries de l'Ajuntament.

Article 15è. - La representació, la direcció i l'administració de la Societat amb les facultats que s'estableixen en aquests Estatuts és encomanada al Consell d'Administració.

Article 16è. - La secretaria del Consell és exercida per la persona que, amb provada capacitat i idoneïtat, designa lliurement el Consell. Té dret a veu però no a vot, en el supòsit que no sigui conseller/consellera.

Article 17è. - Per incapacitats i incompatibilitats dels consellers/conselleres, s'ha d'aplicar allò disposat en la Llei Reguladora de les Bases, Règim Local i Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals, quan a la tasca de càrrecs representatius, així com a allò previst en l'article 124 de la Llei de Societats Anònimes, la Llei 12/1995 de l'11 de maig i altres disposicions aplicables.

Article 18è. - El càrrec de conseller/consellera té una vigència màxima de cinc anys.

Transcorregut el termini inicial, poden ser reelegits per períodes d'igual durada màxima.

Els consellers/conselleres que ho siguin, per la seva condició de regidors/regidores, han de desenvolupar el seu càrrec per períodes no superiors a la durada del mandat del Consistori que els designi o al qual pertanyin.

En qualsevol cas, si un/una vocal cessa en el seu càrrec, el/la designat/da per a substituir-lo/la és nomenat per la Junta General pel període de temps que al substituït/da li resti per a complir.

⁴ Article modificat per Acord del Ple de l'Ajuntament de Sabadell el 2-3-2021 en funcions de Junta General d'accionistes

⁵ Article modificat per Acord del Ple de l'Ajuntament de Sabadell el 30-6-2008 en funcions de Junta General d'accionistes.

El nomenament dels administradors /administradores 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.

Article 19è⁶.-4 Al Consell d'Administració li corresponen totes les facultats de representació, direcció i administració de la Societat, judicialment i extrajudicialment (fins i tot l'atorgament de poders per a plets) i d'administració i disposició per qualsevol títol del seu patrimoni, llevat únicament de les assignades legalment o estatutàriament de manera expressa a la Junta General. En aquest últim cas, el Consell representa la Societat per a l'execució dels acords de la Junta a través del seu president/presidenta, llevat que estigui expressament determinat que l'execució correspon a un altre conseller/consellera o al secretari/secretària, encara que no sigui conseller/consellera.

En conseqüència, i sense cap més condició que la indicada, pot realitzar tots els actes de qualsevol naturalesa, inclosos els de disposició mobiliària i immobiliària (entre ells: alienar i adquirir béns mobles i immobles, arrendar i gravar-los i constituir préstecs i hipoteques), convocar i resoldre els concursos a l'entorn d'estudis i projectes per a la realització de les activitats que constitueixen l'objecte de la Societat, com també l'execució d'aquests concursos i els de lliurar, endossar, adquirir, intervenir, acceptar, cobrar, descomptar i negociar lletres de canvi i pagarés, cartes-ordres, xecs, factures i altres documents de gir i comerç, prestar avals i fiances, demanar crèdits i línies de descompte, intervenir a subhastes, concursos, concursos-subhastes i contractació directa, i concloure tots els negocis jurídics que estimi convenients per als interessos de la Societat.

Designar, contractar, retribuir, corregir i separar al personal al servei de la Societat, com també fixar-ne el nombre i qualsevol altre punt relacionat.

A més a més, pot conferir els poders generals i especials que consideri oportuns per a la bona gestió social, com també revocar-los i substituir-los per altres.

Així mateix li correspon executar els encàrrecs de gestió conferits per l'Ajuntament de Sabadell.

Article 20è⁷.- El Consell d'Administració s'ha de reunir sempre que ho exigeixi l'interès de la Societat, convocat pel president/ presidenta, per iniciativa pròpia o bé a petició d'1/3 dels seus membres quan una vegada sol·licitada al president/presidenta, aquest/aquesta sense causa justificada no la convoqui en el termini d'un mes. La convocatòria de les sessions ordinàries amb el assumptes a tractar les podrà fer també el vicepresident o vicepresidenta o, en el seu cas, el secretari o secretària del consell d'administració per ordre del president o presidenta o vicepresident o vicepresidenta.

La convocatòria, que es podrà fer per mitjans fefaents, es durà a terme sempre amb quaranta-vuit hores d'antelació a la data de la reunió.

El consell d'administració es podrà celebrar en varies sales o llocs simultanis, sempre i quan s'asseguri per mitjans audiovisuals o telefònics la interactivitat i intercomunicació en temps real i, per tant, en unitat d'acte. En aquest cas, el Secretari farà constar en la convocatòria el sistema de connexió i, si escau, els llocs en que estan disponibles els

⁶Article modificat per Acord del Ple de l'Ajuntament de Sabadell el 30-6-2008 en funcions de Junta General d'accionistes

⁷ Article modificat per Acord del Ple de l'Ajuntament de Sabadell el 2-3-2021 en funcions de Junta General d'accionistes

mitjans tècnics necessaris per assistir i participar en la reunió. Els acords es consideraran adoptats en el lloc on estigui el president.

Article 21è.- El Consell queda vàlidament constituït quan concorrin en la sessió la meitat més un dels/ de les components. Els acords es prenen per majoria absoluta dels consellers/ conselleres assistents/assistentes a la sessió. El president/presidenta té, en cas d'empat, vot diriment.

Article 22è.- De les sessions celebrades pel Consell, s'han d'aixecar les actes pertinents en el llibre obert a l'efecte, que signa el secretari/secretària amb el vist-i-plau del president/presidenta.

B1) EL PRESIDENT/PRESIDENTA

Article 23è.- L'Alcalde/Alcaldessa exercitarà les funcions de president/presidenta, li corresponen les atribucions que expressament se li assignen a continuació en tot allò que disposa l'article 141 de la Llei de Societats Anònimes.

a) Portar la representació de la Societat i del Consell d'Administració davant de tribunals, corporacions, autoritats i persones naturals i jurídiques de totes classes, amb la facultat d'atorgar poders causídics.

b) Expedir ordres de pagament, xecs, talons i altres documents de pagament o gir, amb la signatura conjunta del/de la gerent.

c) Adoptar, en cas d'urgència, les decisions que consideri convenientes amb fi social, referides als actes de l'Administració de la competència del Consell, i donar-los en compte immediatament en sessió convocada en el termini de quaranta-vuit hores, en la forma prevista a l'article 21è d'aquests Estatuts, per a la qual cosa se'l/se la faculta expressament.

d) La Inspecció i alta direcció dels serveis de qualsevol classe de la Societat.

e) Convocar la Junta General quan ho estimi convenient als interessos de la Societat, sense necessitat d'acord previ del Consell.

f) L'execució dels acords del Consell d'Administració.

g) Qualsevol altra funció que legal o estatutàriament li correspongui.

Pot delegar aquestes atribucions en qualsevol conseller/consellera.

Article 24è.- El Consell queda facultat per designar un vicepresident/ vicepresidenta, la designació del qual ha de recaure necessàriament en un dels consellers/conselleres membres de la Corporació, que en formin part.

El vicepresident /vicepresidenta pot substituir el president/presidenta amb idèntiques facultats, en les seves absències.

B2) EL SECRETARI/LA SECRETÀRIA

Article 25è.- Corresponen al secretari/secretària del Consell d'Administració les següents facultats:

a) Preparar l'ordre del dia.

b) Estendre les convocatòries d'acord amb les ordres del Consell o del president/presidenta.

c) Redactar les actes, tenir cura dels llibres i certificar-los, fer extensiva aquesta facultat a qualsevol altre document de la Societat; sempre amb el vist-i-plau del president/presidenta.

d) Tenir cura de la redacció dels Comptes anuals i de l'Informe de gestió o de qualsevol altre document que resulti obligatori, referits a la gestió social, i totes les altres funcions que li siguin encomanades pels òrgans de la Societat.

e) Complir les ordres que li siguin donades pel Consell i la Gerència.

C) DE LA GERÈNCIA

Article 26è.- El/la gerent té per funció l'administració ordinària de la Societat, com també l'execució dels acords del Consell d'Administració i qualsevol funció pròpia d'aquest que li sigui delegada.

Article 27è.- La Junta General pot designar un/una o diversos/diverses gerents amb les facultats que el Consell d'Administració estimi oportunes de delegar-los/les i que s'han de documentar mitjançant la formalització dels oportuns poders notarial

Article 28è.- El Consell fixa la retribució i les fórmules contractuals del/de la gerent, atenent a les disposicions vigents que regulen la seva relació laboral de caràcter especial d'alta direcció.

CAPÍTOL IV.- Exercici econòmic

Article 29è.- L'exercici econòmic s'inicia el dia u de gener i s'acaba el trenta-un de desembre de cada any.

Article 30è.- El Consell d'Administració ha de formular, en el termini màxim de tres mesos, comptats a partir del tancament de l'exercici, els comptes anuals (Balanç, Compte de Pèrdues i Guany i Memòria), l'informe de gestió i la proposta d'aplicació dels resultats, confeccionats i signats conforme a les disposicions de la Llei de Societats Anònimes.

Els estats de previsió de despeses i ingressos de la Societat s'han d'integrar en el pressupost general de la Corporació.

Article 31è.- El Consell d'Administració ha de sotmetre els comptes anuals, l'informe de gestió i la proposta d'aplicació de resultats a l'aprovació de la Junta General Ordinària, dins dels sis mesos següents al tancament de l'exercici.

Article 32è.- L'Ajuntament tutela 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 de propietat municipal, com de subvencions

del mateix Ajuntament o d'altres organismes o entitats, préstecs, aportacions econòmiques o prestació de garanties davant tercers, sens perjudici dels augments de capital quan siguin procedents.

Article 33è.- Aprovats els comptes per la Junta General, els beneficis que hi pugui haver, després de satisfer les despeses generals, l'abonament d'interessos i l'amortització del deute que s'hagi contret, s'han d'aplicar:

- a) Al fons de reserva, en un percentatge no inferior al 20 per 100, i*
- b) La resta, a la Corporació Local en concepte de dividend d'accions, si així ho acorda la Junta General.*

Article 33 bis⁸.- Encàrrecs a mitjà propi personificat

- 1. D'acord amb el que estableix l'article 32.2 de la Ley 9/2017, de 8 de novembre, s'estableix que la Societat actuarà com a mitjà propi depenent de l'ajuntament de Sabadell.*
- 2. La realització de serveis i activitats que li encomani l'Ajuntament de Sabadell ho serà en el marc del règim jurídic del sector públic.*
- 3. La Societat no pot participar en les licitacions públiques convocades per l'ajuntament de Sabadell, sense perjudici que quan no concorri cap licitador es pugui encarregar l'execució de la prestació objecte de la mateixa.*
- 4. 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.*
- 5. L'encàrrec es configura com un negoci exclòs de la Llei de Contractes del Sector Públic, tanmateix VIMUSA haurà de respectar, en la seva execució, les normes de contractació del sector públic que li siguin d'aplicació.*

CAPÍTOL V.- De l'Auditoria de Comptes

Article 34è.- La Junta General designa els/les auditors/auditories 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 pel que disposa la Llei de Societats Anònimes.

CAPÍTOL VI.- Dissolució i Liquidació

Article 35è.- La Societat es dissol per les causes que estableix la legislació societària mercantil aplicable o per la supressió del servei per la Corporació Local.

Article 36è.- Quan prengui l'acord de dissolució de la Societat, la Junta General ha de regular la forma de portar a efecte la liquidació de l'haver social, d'acord amb la legislació vigent.

Article 37è.- El Consell d'Administració queda constituït en Comissió Liquidadora, sempre en nombre senar, amb les facultats més àmplies dins de les legals, inclosa la d'atorgar poders a favor d'altra o altres persones, que poden ser estranyes a la Societat.

⁸ Article introduït per Acord del Ple de l'Ajuntament de Sabadell el 30-6-2008 en funcions de Junta General d'accionistes i modificat per Acord de la Junta General de 3-12-2019.

Els liquidadors/les liquidadores queden facultats/des a més, per formalitzar i documentar públicament les extincions, les constitucions o les transmissions de qualsevol obligació o contracte, a què estigués obligada la Societat encara que se'ls exigeixin tals activitats una vegada acabat el procés liquidatori.

DISPOSICIÓ FINAL

Article 38è.- Tot allò no específicament assenyalat en aquests Estatuts es regeix en primer lloc per les disposicions de la legislació vigent de Règim Local i els seus Reglaments, per la Llei sobre Règim Jurídic de les Societats Anònimes i per qualsevol altra disposició mercantil complementària.

A Sabadell a 30 de juny de 2008