



TEXTO REFUNDIDO

ESTATUTOS SOCIALES EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SAN ROQUE S.A. (EMROQUE, S.A.)

TITULO I: DENOMINACION, OBJETO, DURACION, COMIENZO DE LAS OPERACIONES Y DOMICILIO DE LA SOCIEDAD

Artículo 1º.- Con la denominación de Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de San Roque, S.A., se constituye un S.A., al amparo de lo establecido por el art.85.3.C de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, art.103.1 del R.D.L. 781/86 de 18 de Abril que aprueba el Texto Refundido de Régimen Local, art.89.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales; que se registrarán por los presentes Estatutos, de lo no previsto por ello, por las anteriores disposiciones jurídicas, así como por la Ley de S.A. y por las demás normas que le son de aplicación.

Artículo 2º.- La Sociedad tiene por objeto el ejercicio de las siguientes actividades:

- a) Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación.
- b) Realizar todo tipo de Convenios con otros Entes públicos o con los particulares que puedan coadyuvar, por razón de su competencia, al mejor éxito de la gestión.
- c) La promoción, la gestión y explotación de los solares, obras, servicios, redes de infraestructuras, edificaciones e instalaciones que en ejecución del planeamiento urbanístico en general vaya realizando, conforme a las normas aplicables en cada caso, incluyéndose la promoción y gestión de urbanizaciones.
- d) Participar en Consorcios, Juntas de Compensación, Asociaciones de propietarios, Sociedades Mixtas de gestión urbanística y cuantas Entidades de gestión o colaboración relacionadas con su objeto social puedan constituirse al amparo de la legislación correspondiente en nombre propio y/o en representación del ayuntamiento de San Roque a solicitud de éste.
- e) Contratar y realizar todo tipo de planes, proyectos, informes, servicios de asesoramiento técnico y legal.
- f) Gestionar ante los organismos públicos competentes y las entidades privadas correspondientes las autorizaciones e inversiones necesarias para la más adecuada dotación de los servicios que se estimen precisos.
- g) Adquirir, transmitir, construir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles que autorice el derecho común y enajenar incluso anticipadamente, las parcelas que puedan resultar de la ordenación y urbanización en los términos más convenientes para asegurar su edificación en los plazos previstos.
- h) La realización, en su caso, contratación de la ejecución de obras y



Ilustre Ayuntamiento
de San Roque



construcciones de todo tipo, públicas y privadas y cuantas otras actividades sean auxiliares o complementarias de la industria de la construcción; obtención y explotación de servicios, bien a través de concesión o por cualquier otro modo admitido en Derecho; alquileres y arrendamiento de cualquier tipo de inmuebles y su explotación.

Artículo 3º.- La Sociedad se constituye por tiempo indefinido de duración, salvo que la Junta General dispusiere otra cosa, y dará comienzo a sus operaciones el día en que se otorgue la escritura.

Se disolverá, obligatoriamente cuando sus pérdidas excedan de la mitad del capital social.

Artículo 4º.- El domicilio se fija en San Roque, Plaza de Armas, nº 1, pudiendo el Consejo de Administración acordar su traslado dentro de la misma ciudad, así como la creación de delegaciones, agencias u oficinas de gestión, en la medida que estime oportuno, siempre dentro del Término Municipal de San Roque.

TITULO II: DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES

Artículo 5º.- El capital social es de 62 millones de pesetas, representado por 62 acciones nominativas, de 1.000.000 de pesetas nominales cada unas, totalmente suscritas y desembolsadas por el Ilustre Ayuntamiento de San Roque, o sea un cien por cien del mismo, que constituyen una sola serie de numeración correlativa del uno al sesenta y dos, ambos inclusive, y extendidas en libros talonarios, con la firma del Presidente, el Interventor, el Secretario del Consejo de Administración y el sello de la Sociedad.

El Capital se integra con la aportación de bienes asignados a la sociedad por el Excmo. Ayuntamiento de San Roque, que a continuación se describen: dieciocho parcelas sitas en el Término Municipal de San Roque, Barriada de Pueblo Nuevo de Guadiaro, C/. Barbesula, con una superficie total de 5.727 m², numeradas en los instrumentos de planeamiento del Ayuntamiento de San Roque del 340501 al 340518, ambos inclusive; y cuyos datos registrales son; todas inscritas en el Tomo 813, Libro 242, Folios del 45 al 80, ambos inclusive, Fincas nº del 17.665 al 17.682, igualmente ambos inclusive, todas ellas en primera inscripción en el Registro de la Propiedad de San Roque.

4.- Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número 340304 en el lugar denominado de Pueblo Nuevo en la urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San Roque (Cádiz), inscrita al tomo 813, libro 242 de San Roque, folia 5, finca 17.645, inscripción 1º.

5.- Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número 340305 en el lugar denominado de Pueblo Nuevo en la urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San Roque (Cádiz), inscrita al tomo 813, libro 242 de San Roque, folia 7, finca 17.646, inscripción 1º.

6.- Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número 340306 en el lugar denominado de Pueblo Nuevo en la urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San



Ilustre Ayuntamiento
de San Roque



Roque (Cádiz), inscrita al tomo 813, libro 242 de San Roque, folia 9, finca 17.647, inscripción 1º.

7.- Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número 340307 en el lugar denominado de Pueblo Nuevo en la urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San Roque (Cádiz), inscrita al tomo 813, libro 242 de San Roque, folia 11, finca 17.648, inscripción 1º.

8.- Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número 340308 en el lugar denominado de Pueblo Nuevo en la urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San Roque (Cádiz), inscrita al tomo 813, libro 242 de San Roque, folia 13, finca 17.649, inscripción 1º.

57.- Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número 340534 en el lugar denominado de Pueblo Nuevo en la urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San Roque (Cádiz), inscrita al tomo 813, libro 242 de San Roque, folia 111, finca 17.698, inscripción 1º.

58.- Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número 340535 en el lugar denominado de Pueblo Nuevo en la urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San Roque (Cádiz), inscrita al tomo 813, finca 17.699, inscripción 1º.

59.- Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número 340536 en el lugar denominado de Pueblo Nuevo en la urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San Roque (Cádiz), inscrita al tomo 813, libro 242 de San Roque, folia 115, finca 17.700, inscripción 1º.

60.- Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número 340537 en el lugar denominado de Pueblo Nuevo en la urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San Roque (Cádiz), inscrita al tomo 813, libro 242 de San Roque, folia 117, finca 17.701, inscripción 1º.

61.- Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número 340538 en el lugar denominado de Pueblo Nuevo en la urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San Roque (Cádiz), inscrita al tomo 813, libro 242 de San Roque, folia 119, finca 17.702, inscripción 1º.

62.- Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número 340539 en el lugar denominado de Pueblo Nuevo en la urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San Roque (Cádiz), inscrita al tomo 813, libro 242 de San Roque, folia 121, finca 17.703, inscripción 1º.

63.- Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número 340540 en el lugar denominado de Pueblo Nuevo en la urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San Roque (Cádiz), inscrita al tomo 813, libro 242 de San Roque, folia 123, finca 17.704, inscripción 1º.

19.- Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número 340422 en el lugar denominado de Pueblo Nuevo en la urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San Roque (Cádiz), inscrita al tomo 813, libro 242 de San Roque, folia 35, finca 17.660, inscripción 1º.

20.- Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número 340423 en el lugar denominado de Pueblo Nuevo en la urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San Roque (Cádiz), inscrita al tomo 813, libro 242 de San Roque, folia 37, finca 17.661, inscripción 1º.

21.- Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número 340424 en el lugar denominado de Pueblo Nuevo en la urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San



Ilustre Ayuntamiento
de San Roque



Roque (Cádiz), inscrita al tomo 813, libro 242 de San Roque, folia 39, finca 17.662, inscripción 1º.

Artículo 6º.- De acuerdo con el artículo 89.2 del Decreto de 17 de Junio de 1.955 por el que se aprobó el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, el Ayuntamiento de San Roque, propietario exclusivo del capital, no podrá transferirlo ni destinarlo a otras finalidades, salvo lo dispuesto en los artículos 98, 99 y 100 del propio Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

TITULO III: REGIMEN Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD

Artículo 7º.- La dirección y administración de la Sociedad corresponde, dentro de sus respectivas competencias, a la Junta General, Consejo de Administración y a la Gerencia.

CAPITULO PRIMERO

Artículo 8º.- La Corporación en Pleno asumirá las funciones de Junta General. El Funcionamiento de la Corporación constituida en Junta General se acomodará, en cuanto al procedimiento y a la adopción de acuerdos, a los preceptos concordantes de la Ley 7/85 de 2 de Abril que aprobó las Bases de Régimen Local, R.D.L. 781/86 de 18 de Abril que aprueba el Texto Refundido de Régimen Local, así como Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, o Reglamento Orgánico, que pudiera aprobarse por la Corporación.

Artículo 9º.- La Corporación, en funciones de Junta General de empresa tendrá las siguientes facultades:

- a) Nombrar el Consejo de Administración. Así como revocarlo total o parcialmente.
- b) Establecer la remuneración, caso de que proceda, de los consejeros.
- c) Establecer una remuneración, en su caso, a favor del o de los Consejeros Delegados nombrados con tal carácter (Consejero Delegado remunerado) por el Consejo de Administración por el ejercicio de las funciones propias (deliberativas y de supervisión) inherentes a su cargo de administrador y aprobar el importe máximo de la misma en concepto bruto/anual
- d) Modificar los Estatutos.
- e) Aumentar o disminuir el capital social.
- f) Emitir obligaciones.
- g) Aprobar el inventario y balance anual.
- h) Concertar empréstitos.
- i) Aprobar el programa anual de actuaciones.
- j) Los demás que la Ley de Sociedades de Capital atribuya a la Junta General.”



Artículo 10º.- Los consejeros serán nombrados por la Junta General por periodos que coincidirán con el mandato de la Corporación Municipal que le designó, siendo el plazo máximo de cuatro años. Cesará automáticamente el Consejero que sea miembro electo del Ayuntamiento, que pierda tal condición.

CAPITULO SEGUNDO

Artículo 11º.-

1.- El Consejo de Administración estará formado por un número máximo de consejeros no superior a nueve, incluidos el Presidente y el Vicepresidente.

2.- El Presidente nato del Consejo de Administración será el Alcalde. El Consejo de Administración podrá nombrar, entre sus miembros, un Vicepresidente que sustituirá el Presidente, en caso de ausencia, enfermedad o cualquier otra imposibilidad, con todas sus atribuciones.

El Secretario del Consejo de Administración será el de la Corporación, el cual, si no ostentare el cargo de Consejero, actuará con voz y sin voto, y le competará el asesoramiento jurídico de dicho Organismo. Igualmente asistirá, con voz y sin voto a las reuniones del Consejo, el Interventor de Ayuntamiento de San Roque, que asesorará al Consejo en todas aquellas cuestiones de índole económico y financiero, y ejercerá las funciones y atribuciones que le reconoce la Legislación de Régimen Local.

3.- Afectarán a los Consejeros las mismas incapacidades e incompatibilidades establecidas por la Ley y Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, para el ejercicio del cargo de Concejal.

4.- El cargo de Consejero es gratuito. No obstante, los Consejeros podrán percibir dietas o indemnización por su asistencia a las reuniones del Consejo en la cuantía que determine la Junta General.

Artículo 12º.- El Consejo de Administración tendrá plenas facultades de dirección, gestión y ejecución respecto a la sociedad, dentro de las normas estatutarias y preceptos de la legislación mercantil, sin perjuicio de las que se reservare la Corporación como Junta General.

Artículo 13º.- El Consejo se reunirá cuantas veces lo exija el interés de la sociedad y, como mínimo, una vez al mes, en el domicilio social o cualquier otro lugar, y siempre que lo estime necesario el Presidente o, al menos, una tercera parte de sus miembros, correspondiendo convocarlo al Presidente, con señalamiento del Orden del día, lugar, fecha y hora de la reunión.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión los titulares o representantes, la mitad más uno de sus componentes; adoptándose los acuerdos por mayoría de los consejeros concurrentes a la sesión y, en caso de empate, decidirá el voto del Presidente.



Ilustre Ayuntamiento
de San Roque



Artículo 14°.- Respecto a los requisitos de convocatoria, forma de tomar acuerdos, modo de celebración de sus reuniones, responsabilidad de los administrados y revocación del consejo se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 15°.- Corresponde al Consejo de Administración:

- a) Administrar y regir la Sociedad.
- b) La dirección y orientación de todas las operaciones de la sociedad y la disposición de sus bienes y derechos.
- c) Realizar toda clase de operaciones de tesorería siempre que el plazo de amortización de las mismas, sea inferior al año.
- d) Comprar, enajenar, permutar y gravar con hipotecas o sin ellas, inmuebles y derechos reales.
- e) Concertar arrendamientos de toda clase de bienes y negocios. Así como contratos de suministro de cuantía superior al millón de pesetas.
- f) Otorgar poderes a procuradores de los Tribunales para representación en juicio.
- g) Llevar y dirigir la contabilidad.
- h) Presentar anualmente a la Junta General Ordinaria el inventario y balance de las operaciones sociales, con los documentos complementarios para su oportuna censura y aprobación.
- i) Nombrar uno o más Gerentes y apoderados.
- j) Nombrar y separar el personal necesario para la buena marcha de la sociedad y fijar sus funciones y retribución.
- k) Promover la convocatoria de las Juntas Generales ordinarias y extraordinarias.
- l) Establecer reglamentos de régimen interior preciso para el mejor desenvolvimiento social.
- ll) Ejecutar los acuerdos de la Junta General.
- m) Comparecer, elevar peticiones y tramitar asuntos de la sociedad ante oficinas y delegaciones del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio u otros centros u organismos civiles, administrativos, gubernativos, de todo tipo.
- n) Hacer declaraciones de obras nuevas, en construcción o terminadas, rectificar cabidas y linderos; efectuar segregaciones, agrupaciones y divisiones de fincas, incluso divisiones horizontales de edificios, fijando al efecto las cuotas de participación en los elementos comunes; señalar tales elementos comunes; constituir activa y pasivamente servidumbres.
- ñ) Hacer contratos y contestar actas y requerimientos notariales de todas clases, así como otorgar y firmar a los indicados fines de la sociedad cuantos documentos públicos y privados sean precisos y convenientes.
- o) Proponer a la Junta General la reforma total o parcial de los estatutos.
- p) Abrir, seguir y cancelar cuentas corrientes en cualesquiera Bancos o establecimientos de crédito, a nombre de la Sociedad, librando contra los mismos talones, cheques, ordenes y demás documentos.
- q) Resolver las dudas que en relación a la interpretación de estos Estatutos pudiera surgir.
- r) Elevar a la Junta General el programa general de actuaciones para su aprobación.
- s) Resolver cualesquiera otros asuntos que no estén reservados expresamente por este Estatuto a la Junta General.



CAPITULO TERCERO

Artículo 16º.- El Consejo de Administración nombrará a uno o más Directores Gerentes como mandatarios del mismo, y tendrá (tendrán) las facultades que, con arreglo a estos Estatutos, expresamente se le confieran en el acto de nombramiento.

TITULO IV: DEL REGIMEN ECONOMICO DE LA SOCIEDAD

Artículo 17º.- El ejercicio social comenzará el día primero de enero y terminará el 31 de Diciembre de cada año. Por excepción el primer ejercicio económico comenzará el día fijado como comienzo de las operaciones sociales y terminará el último día del año natural.

Artículo 18º.- El Balance, la cuenta de pérdidas, ganancias y la memoria de cada ejercicio, que es obligación del Consejo formular en el plazo máximo de tres meses a contar desde el cierre del ejercicio social, se formalizará con arreglo a lo dispuesto al efecto en la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 19º.- La Junta General acordará la distribución de los beneficios líquidos que arroje cada balance, determinando los que hayan de destinarse a fondos de reserva legales y voluntarias, fondos de provisión, dividendos activos y cualesquiera otras atenciones, siempre dentro de las limitaciones, al efecto establecidos por la Ley.

Artículo 20º.- La Sociedad tendrá como previsiones de ingresos y gastos aquellos que se reflejen en los documentos que a continuación se indican:

- a) Cuenta de explotación.
- b) Cuenta de otros resultados.
- c) Cuenta de pérdidas y ganancias.
- d) Presupuesto de Capital.

Artículo 21º.- El Consejo de Administración elevará, antes del 15 de septiembre de cada año, a la Junta General los programas generales de actuación que deberán comprender:

El estado de inversiones reales y financieras a efectuar en el ejercicio.

El estado de fuentes de financiación de las inversiones con especial referencia a las aportaciones que pueda recibir del Ayuntamiento.

Objetivos a alcanzar con especificación de las rentas esperadas en el ejercicio.

Memoria de las actividades que vayan a realizarse durante el ejercicio.

Artículo 22º.- La Sociedad viene sometida al régimen de contabilidad pública, en los términos establecidos en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como del Código Civil y Plan General de Contabilidad.

Artículo 23º.- Compete a la Intervención del Ayuntamiento la Inspección de la



Ilustre Ayuntamiento
de San Roque



contabilidad de la Sociedad, así como su control y fiscalización en la triple acepción que establece el art. 194 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

TITULO V: DE LOS CENSORES DE L ACUERDO

Artículo 24º.-

1.- La Junta General designará anualmente a los Concejales, que no formen parte del Consejo de Administración, al objeto de que, con el asesoramiento técnico adecuado, examinen la Memoria, el Balance, la Cuenta de Perdidas y Ganancias, así como la propuesta de distribución de beneficios, que en su caso, efectúe el Consejo de Administración, para su aprobación por la Junta General.

2.- En tal cometido redactarán los citados Concejales, un informe en el que harán constar su aprobación o no, así como los reparos que estimen convenientes.

TITULO VI: DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD

Artículo 25º.- La sociedad se disolverá pro acuerdo de la Junta General adoptado por mayoría simple de sus miembros, y en los demás casos previstos por la legislación vigente.

Artículo 26º.- Acordada la disolución, el Consejo de Administración cesará en sus funciones y se constituirá una comisión liquidadora, que estará integrada por el Presidente, Vicepresidentes y Gestor del Consejo de Administración, así como por los concejales que en aquel ejercicio, actuarán como censores de cuentas.

Nota: En el supuesto de que alguna disposición incluida en los presentes Estatutos se hubiera visto afectada por alguna modificación, ampliación o derogación legislativa, será de aplicación, en todo caso, la legislación vigente en el momento de publicación del mismo.