



## Estatuts Socials de REGESA (Societat Urbanística Metropolitana De Rehabilitació I Gestió, SA)

### **TÍTOL I.- NATURALESA, DENOMINACIÓ, OBJECTE, DURADA I DOMICILI**

#### **ARTICLE 1.- NATURALESA I DENOMINACIÓ**

La Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, Societat Anònima, en abreviatura (REGESA), és una societat urbanística de naturalesa privada i forma anònima, constituïda pel Consell Comarcal del Barcelonès, per tant la societat es registrarà per aquests Estatuts i supletòriament en el que en aquests no estigui previst, pels preceptes de la Llei de Societats de Capital, text refós aprovat per RD Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol; per la Legislació de Règim Local i els reglaments que la desenvolupin; per la legislació en matèria de règim del sòl i règim urbanístic, ordenació urbana i valoració del sòl, així com les seves disposicions complementàries; tenint el caràcter d'entitat urbanística especial als efectes d'allò que disposa el Decret Legislatiu 1/2010 que aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, en el cas de societats de capital íntegrament públic.

La societat actuarà com a mitjà propi i servei tècnic del Consell Comarcal del Barcelonès, dels ajuntaments dels municipis que integren l'esmentada comarca (Badalona, Barcelona, L'Hospitalet de Llobregat, Sant Adrià de Besòs i Santa Coloma de Gramenet) i dels ens instrumentals que en depenen, dels quals podrà rebre encàrrecs i encomanes de gestió, als efectes del que es preveu al text refós de la Llei de contractes del sector públic.

#### **ARTICLE 2.- OBJECTE**

La societat té per objecte l'actuació urbanística en execució d'aquells plans o actuacions en matèria de rehabilitació urbana o d'edificació, tant de nova creació com la ja existent, realitzant en ordre a aquestes, obres d'infraestructura, dotació de serveis i la promoció i gestió de l'esmentada urbanització.

Constitueix igualment objecte de la Societat l'actuació urbanística en la rehabilitació del patrimoni historicoartístic de caràcter municipal o metropolità.

En desenvolupament d'això, correspondrà especialment a la Societat:

- a) L'adquisició del sòl i edificacions, per qualsevol mitjà de dret públic o privat.-
- b) La pavimentació de calçades i altres obres de viabilitat, conduccions d'aigua i energia elèctrica, enllumenat públic, canalització telefònica, conduccions de gas, sanejament o qualsevol altre servei públic o instal·lacions d'ús públic.
- c) L'execució d'obres encaminades a resoldre problemes de circulació, estètica i millora del medi ambient o dels serveis públics.
- d) La promoció de l'edificació de protecció oficial i qualsevol altra que quedi sotmesa o gaudeixi dels ajuts de les administracions públiques
- e) La promoció de dotacions urbanístiques i equipaments comunitaris.
- f) La gestió i explotació d'obres i serveis resultants de la urbanització.
- g) L'alienació, venda, cessió, permuta, gravamen, o arrendament de parcel·les i edificis.



h) L'establiment de convenis de col·laboració amb institucions o entitats públiques i privades, i fins i tot amb altres societats urbanístiques ja existents o de nova creació, en matèria d'adquisició, administració i adjudicació d'habitatges, locals i instal·lacions auxiliars.

La Societat per a la realització de les seves finalitats, podrà subrogar-se en l'actuació del Consell Comarcal del Barcelonès, en tots aquells convenis que incideixin en el seu objecte social així com percebre subvencions a càrrec del pressupost d'aquest.

La Societat podrà també rebre els ajuts previstos per a la rehabilitació en la normativa vigent i d'altres ajuts regulats en lleis o normativa que afectin a l'objecte de la societat.

### **ARTICLE 3.- REALITZACIÓ DE L'OBJECTE SOCIAL**

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

### **ARTICLE 4.- DURADA**

La durada de la Societat s'estableix per temps indefinit; això no obstant, la Junta General podrà, en compliment dels requisits previstos en la Llei i en aquests Estatuts, acordar en qualsevol temps la seva dissolució i liquidació, així com la fusió amb altres, o l'escissió en una altra o altres societats.

### **ARTICLE 5.- INICI**

La societat començarà les seves activitats el dia de l'atorgament de l'escriptura fundacional, llevat d'aquelles que requereixin la inscripció prèvia en el corresponent Registre Administratiu que començaran després de l'oportuna inscripció.

### **ARTICLE 6.- DOMICILI**

La societat està domiciliada al carrer de les Tàpies, número 4 de Barcelona.

La Junta General podrà acordar el trasllat del domicili social a qualsevol altra localitat que mai podrà estar fora del territori nacional.

El Consell d'Administració podrà obrir establiments, agències o sucursals en les localitats que consideri convenient per a la realització de l'objecte social.

## **TÍTOL II.- CAPITAL SOCIAL I ACCIONS**

### **ARTICLE 7.- CAPITAL SOCIAL**

La societat té un capital social de 5.591.222,61 euros (CINC MILIONS CINC-CENTS NORANTA-UN MIL DOS-CENTS VINT-I-DOS EUROS AMB SEIXANTA-UN CÈNTIMS), subscrit i desemborsat íntegrament pel Consell Comarcal del Barcelonès, el qual podrà transmetre'l a d'altres administracions i/o empreses públiques previ compliment dels requisits administratius previstos en la legislació vigent.



#### **ARTICLE 8.- ACCIONS**

El capital social està representat per MIL TRES-CENTES VINT-I-NOU ACCIONS ordinàries, nominatives, d'una sola sèrie, i de 4.207,09 euros (QUATRE MIL DOS-CENTS SET EUROS AMB NOU CÈNTIMS) de valor nominal cadascuna d'elles, numerades correlativament de l'1 al 1.329, ambdós inclosos.

#### **ARTICLE 9.- TITULARITAT**

Les accions estaran representades per títols, que podran ser unitaris o múltiples. El títol de cada acció s'estendrà i serà separat de llibres talonaris, contindrà necessàriament els esments assenyalats com a mínims en la Llei, i especialment les limitacions a la seva transmissibilitat que s'estableixen en aquests Estatuts, i seran autoritzats amb la signatura autògrafa o estampada de dos consellers.

L'acció confereix al seu titular legítim la condició de soci, i implica per a aquest el ple i total acatament del que disposen aquests Estatuts i dels acords vàlidament adoptats pels òrgans rectors de la Societat, al mateix temps que li faculta per a l'exercici dels drets inherents a la seva condició, d'acord amb aquests Estatuts i amb la Llei.

Totes les accions gaudiran, en tot moment, dels mateixos drets.

La titularitat de les accions figurarà en un llibre registre que durà la Societat, d'acord amb allò establert per l'article 116 del text refós de la Llei de Societats de Capital, en el qual s'inscriuran les successives transferències de les accions.

### **TÍTOL III.- ÒRGANS DE LA SOCIETAT**

#### **ARTICLE 10.- DIRECCIÓ I ADMINISTRACIÓ**

Els òrgans de la Societat són la Junta General i el Consell d'Administració.

#### **ARTICLE 11.- LA JUNTA GENERAL**

El Ple del Consell Comarcal del Barcelonès exercirà les funcions de la Junta General de la societat, en la forma i amb les atribucions i facultats que les lleis determinin.

#### **ARTICLE 12.- JUNTES ORDINÀRIES I EXTRAORDINÀRIES**

Les Juntes Generals podran ser ordinàries i extraordinàries.

La Junta General Ordinària es reunirà dintre dels sis primers mesos de cada exercici social per a censurar la gestió social, aprovar, si s'escau, els comptes de l'exercici anterior, i resoldre sobre l'aplicació del resultat. La Junta General Extraordinària és qualsevol altra que no sigui l'ordinària anual.

En quant a la convocatòria, la constitució, els quòrums i majories, els drets d'assistència i de vot, el procediment, les votacions i adopció d'acords de les Juntes Generals Ordinàries, així com de les Extraordinàries, s'acomodaran a les disposicions legislatives i administratives que siguin d'aplicació i especialment a les disposicions administratives per les quals es regeix el Consell Comarcal del Barcelonès, respectant i dintre dels límits que com a mínims estableix la Llei de Societats de Capital.



### **ARTICLE 13.- ASSISTENTS A JUNTES GENERALS**

Els membres del Consell d'Administració podran assistir a les Juntes Generals, amb veu i sense vot. Així mateix podran assistir els gerents i altres persones que d'acord amb el que disposa l'article 181 del text refós de la Llei de Societats de Capital siguin autoritzades pel president de la Junta.

### **ARTICLE 14.- JUNTA GENERAL EXTRAORDINÀRIA**

La Junta General Extraordinària es reuneix a convocatòria del president, per iniciativa pròpia o a petició dels membres del Consell Comarcal del Barcelonès que segons la seva normativa orgànica poden sol·licitar reunions extraordinàries del consell comarcal, i també a instància del Consell d'Administració de la Societat, quan així ho estimi convenient per als interessos socials.

### **ARTICLE 15.- PRESIDENT I SECRETARI DE LES JUNTES GENERALS**

Actuaran de president i secretari de les Juntes Generals, el president i secretari del Consell Comarcal del Barcelonès.

### **ARTICLE 16.- ACTES**

S'estendrà acta de cada reunió de la Junta General que serà aprovada i constarà en els termes i formes que adoptin les del Consell Comarcal del Barcelonès i d'acord amb el que estableix el text refós de la Llei de Societats de Capital. Aquesta acta s'inscriurà en un llibre especial d'actes de la Junta General de la Societat, amb la signatura del president i del secretari. L'acta, aprovada en qualsevol de les formes que determina la Llei, tindrà força executiva a partir de la data de la seva aprovació.

### **ARTICLE 17.- DE L'ADMINISTRACIÓ**

L'administració i la representació de la Societat correspon al Consell d'Administració actuant de forma col·legiada. L'execució dels seus acords correspondrà al conseller o consellers que el propi Consell designi, i en el seu defecte, al president o a l'apoderat amb facultats per a executar i elevar a públics els acords socials.

L'òrgan d'administració podrà fer i portar a terme tot allò comprès dintre de l'objecte social, així com exercitar aquelles facultats que no estiguin expressament reservades per la Llei o per aquests Estatuts a la Junta General. De forma merament enunciativa, corresponen a l'òrgan d'administració les següents facultats i tot allò relacionat amb aquestes, àmpliament i sense cap limitació:

a) Representar amb plena responsabilitat a la Societat, en qualsevol tipus d'actes i contractes, en judici i fora d'ell, davant de terceres persones, Estat, Comunitats Autònomes, Província, Municipi, Sindicats, Jutjats i Tribunals de qualsevol ordre i jurisdicció, oficines d'organismes administratius i de qualsevol altra naturalesa.

b) Adquirir, disposar, alienar, cedir i gravar, per qualsevol títol, tota classe de béns mobles i immobles, drets i accions, llevat de les facultats que corresponen a la Junta General en el cas d'actius essencials, quan l'import de l'operació superi el 25% del valor dels actius del darrer balanç aprovat. Constituir, acceptar, modificar, extingir i cancel·lar arrendaments, dipositar penyores, hipoteques, servituds, qualsevol dret real i personal; acordar, atorgar, i formalitzar, activament o passivament, operacions de crèdit personal o pignoratiu i hipotecari; adquirir i cedir títols d'altres empreses; concórrer a subhastes i concursos, fer proposicions i, en general, atorgar tota classe de contractes civils, mercantils, administratius i de qualsevol altra naturalesa, sense



cap limitació, i sol·licitar-ne la seva inscripció i presa de raó en els registres i oficines competents.

c) Dirigir i inspeccionar l'organització empresarial de la societat i els seus negocis.

d) Atorgar tota classe d'actes, contractes i negocis jurídics, amb els pactes, clàusules i condicions que estimin convenient 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 i altres títols valors, així com realitzar actes dels quals resulti la participació en altres societats, bé concorrent a la seva constitució, bé subscriuint accions en augments de capital i altres emissions de títols valors, llevat que siguin competències corresponents a la Junta General quan es tracti d'actius essencials, anàlogament al que s'estableix a l'apartat b) d'aquest article.

e) Administrar béns mobles i immobles; fer declaracions d'edificació i plantació, delimitacions, amollonaments, divisions materials, modificacions hipotecàries, concertar, modificar i extingir arrendaments, i qualsevol altra cessió d'ús i gaudi.

f) Lliurar, acceptar, endossar, negociar, transmetre, avalar, intervenir i protestar lletres de canvi i altres documents de gir i crèdit.

g) Prendre diners a préstec i crèdit, reconèixer deutes i crèdits. Reclamar aquests, percebre'ls i cobrar-los, tant dels particulars com de la Hisenda Pública i de les altres oficines públiques de l'Estat, Província o Municipi o de qualsevol altre, constituent, retirant o cancel·lant dipòsits en la Caixa General, percebent devolucions d'ingressos obtinguts de forma indeguda per l'Administració Pública.

h) Disposar dels fons i béns socials, constituir, seguir, obrir, retirar i cancel·lar comptes i dipòsits en metàl·lic, crèdit, valors i de qualsevol tipus en bancs, instituts i organismes oficials i d'altres entitats, fent tota classe d'operacions bancàries amb entitats nacionals o estrangeres, fins i tot el Banc d'Espanya i les seves sucursals, fent tot el que la legislació i la pràctica bancàries permetin. Llogar i utilitzar caixes de seguretat.

i) Nomenar i separar al president del propi Consell. Nomenar i separar directors, representants i tot el personal de la Societat sense tenir en compte la seva classe i categoria, fixant les seves facultats, deures i retribucions. Signar contractes de treball, de transport i traspàs de locals de negoci; retirar i trametre gèneres, enviaments i girs.

j) Comparèixer davant de tota classe de Jutjats i Tribunals de qualsevol jurisdicció i davant de tota classe d'organismes públics, en qualsevol concepte. Acordar allò que jutgi convenient sobre l'exercici dels drets que corresponguin a la Societat davant els Jutjats i Tribunals, ordinaris i especials, i davant les oficines, autoritats i corporacions de l'Estat, Província i Municipi o altres corporacions, organismes administratius i sindicats, germandats, jurats, juntes, autoritats i funcionaris de qualsevol grau o jurisdicció, així com la interposició de revisió davant del Tribunal Suprem; absoldre posicions en tota classe de judicis i procediments, fins i tot els arbitral; interposar recursos de cassació, revisió i nul·litat; ratificar escrits i desistir de les actuacions, bé directament o mitjançant advocats i procuradors, als quals podran conferir els oportuns poders, nomenant-los representants a aquests efectes perquè duguin la representació i defensa de la societat, conferint-los en la forma pertinent les autoritzacions oportunes per a demanar la suspensió d'aquest, i per a tot allò que fora necessari, fins i tot transigint qüestions judicials o extrajudicials i sotmetent la seva decisió a arbitratge de dret o equitat i absolent posicions en tota classe de Judicis.

k) Sol·licitar, obtenir, adquirir, cedir, i explotar concessions, patents, privilegis i llicències.



l) Atorgar i signar tota classe de documents públics i privats; reclamar, percebre, i cobrar tot el que per qualsevol concepte o causa es degui o hagi de percebre la Societat, de qualsevol organisme públic o privat, signant a aquest efecte, cartes de pagament, rebuts, factures i deslliuraments.

m) Executar, i si s'escau, elevar a 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. Conferir i revocar poders a persones determinades, amplis i generals, per als seus llocs concrets o per a regir branques determinades del negoci social, amb facultats per a substituir en tot o en part les seves atribucions.

#### **ARTICLE 18.- NOMENAMENT DELS MEMBRES DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ**

Els membres del Consell d'Administració seran nomenats per la Junta General pel termini de cinc anys, i podran ser reelegits indefinidament per períodes d'igual durada. No podran ser administradors les persones que es trobin en causa de prohibició de les enumerades a l'article 213 del text refós de la Llei de Societats de Capital o en causa legal d'incapacitat o incompatibilitat, determinades per la Llei 5/2006 de regulació de conflictes d'interessos dels membres del Govern i dels alts càrrecs de l'administració de l'estat; la Llei 53/1984 d'incompatibilitats al servei de les administracions públiques; la Llei catalana 21/1987 d'incompatibilitat del personal al servei de l'Administració de la Generalitat i altres que pugin establir-se en el futur.

#### **ARTICLE 19.- MEMBRES DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ**

El Consell d'Administració estarà integrat per un mínim de cinc i un màxim de tretze membres. La determinació del seu nombre correspon a la Junta General. Si durant el termini per al qual van ser nomenats es produïssin vacants, la Junta General designarà d'altres persones. Les persones substituïdes cessaran el dia que correspondria el cessament d'aquelles persones a qui substituïren.

#### **ARTICLE 20.- CÀRRECS DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ**

El Consell elegirà dintre els seus membres al seu president. Així mateix, el propi Consell nomenarà a la persona que, pertanyent o no a aquest òrgan, hagi de tenir el càrrec de secretari. Així mateix el Consell d'Administració podrà triar d'entre els seus membres a un o més vicepresidents, fins a un màxim de tres; i a un secretari tècnic, que podrà ser o no conseller, sempre que aquests nomenaments no haguessin estat fets per la Junta al temps de l'elecció dels consellers i ocupessin els esmentats càrrecs al temps de la reelecció.

El president del Consell d'Administració podrà delegar les seves facultats i serà substituït en cas d'absència, malaltia o qualsevol altra impossibilitat, pels vicepresidents, pel seu ordre. El secretari i el secretari tècnic, fins i tot no conseller, tindran facultats per a certificar i elevar a públics els acords socials.

El Consell podrà designar dels seus membres a un o més consellers delegats, a qui, sense perjudici dels apoderaments que pugui conferir a qualsevol altra persona, podrà delegar les facultats legalment delegables que la Llei i els Estatuts Socials atribueixen al Consell d'Administració.





## **ARTICLE 21.- ACORDS DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ**

El Consell quedarà vàlidament constituït quan concorrin a la reunió, presents o representats per altre conseller, la meitat més un dels seus membres. La representació es conferirà mitjançant carta dirigida al president. Els acords s'adoptaran per majoria absoluta dels assistents a la reunió. Podrà assistir a les sessions, amb veu però sense vot, el gerent de la Societat.

La delegació permanent d'algunes o totes les seves facultats legalment delegables en la Comissió Executiva o en un o més consellers delegats i la designació dels administradors que hagin d'ocupar els càrrecs esmentats, requerirà per a la seva validesa el vot favorable dels dos terços dels components del Consell, i no produiran efecte fins a la seva inscripció en el Registre Mercantil.

La votació per escrit i sense sessió serà vàlida si cap conseller s'oposa a aquest procediment. Les discussions i els acords del Consell es duran a un llibre d'actes, que seran signades pel president i el secretari. En cas d'empat, decidirà el vot personal d'aquell que sigui president.

El Consell es reunirà sempre que ho acordi el president, o qui en la seva absència o impossibilitat actuï en el seu lloc, al qual li correspon convocar-lo, o quan ho sol·licitin la majoria dels consellers, no podent en aquest segon supòsit demorar la celebració del Consell més de quinze dies des que hagués estat sol·licitada. El Consell es reunirà, com a mínim, un cop per trimestre.

## **ARTICLE 22.- RETRIBUCIÓ DEL CÀRREC D'ADMINISTRADOR**

El càrrec d'administrador no serà retribuït.

## **ARTICLE 23.- GERÈNCIA**

El Consell d'Administració podrà nomenar un gerent, el qual haurà de reunir les condicions legals establertes. En l'acord de nomenament es faran constar les atribucions que li siguin conferides, remuneració, termini i causes del cessament en les seves funcions, i tot allò que sigui necessari per a atorgar, al seu favor, poders de representació de la Societat, amb les facultats necessàries per al seu compliment i execució.

El gerent podrà assistir a les reunions del Consell d'Administració, per a ser informat i informar, i hi tindrà veu però no tindrà vot.

## **TÍTOL IV.- DE L'EXERCICI SOCIAL I DELS COMPTES ANUALS**

### **ARTICLE 24.- EXERCICI SOCIAL**

L'exercici social coincidirà amb l'any natural, excepció feta del primer exercici que s'iniciarà en el moment de constituir-se la Societat i finalitzarà el dia 31 de desembre del mateix any.



## **ARTICLE 25.- COMPTES ANUALS**

La Societat haurà de dur, de conformitat amb el que disposa el Codi de Comerç, una comptabilitat ordenada, adequada a l'activitat de la seva 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 formar, en el termini màxim de tres mesos a comptar de la data de tancament de l'exercici social, els comptes anuals, l'informe de gestió i la proposta d'aplicació del resultat. Els comptes anuals comprendran el balanç de situació, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria, amb el contingut i format que estableixin la legislació vigent. Aquests documents, que formen una unitat, haurien d'estar redactats amb claredat, i mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat; d'acord amb el que estableix la Llei i el Codi de Comerç, hauran d'estar signats per tots els administradors, i seran sotmesos posteriorment a la consideració i aprovació de la Junta General Ordinària de la Societat, a celebrar dintre dels sis mesos següents al tancament de l'exercici.

## **ARTICLE 26.- PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS EN EL REGISTRE MERCANTIL**

Dintre del mes següent a l'aprovació dels comptes anuals, aquests es presentaran, juntament amb l'oportuna certificació acreditativa de la seva aprovació i aplicació del resultat, per al seu dipòsit en el Registre Mercantil en la forma que determina la Llei.

## **TÍTOL V.- DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ**

### **ARTICLE 27.- DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ**

La Societat es dissoldrà per les causes legalment previstes. S'exceptuen del període de liquidació, els supòsits de fusió i escissió total o qualsevol altre de cessió global de l'Actiu i del Passiu.

Una vegada dissolta la Societat, es procedirà a la seva liquidació, conforme a les disposicions legals que li afectin.

En cas de dissolució, la liquidació quedarà a càrrec dels administradors que, amb el caràcter de liquidadors, practican la liquidació i divisió segons els acords de la Junta General i les disposicions vigents, i si el nombre d'administradors o consellers fos parell, la Junta designarà per majoria, altra persona més com a liquidadora, a fi que el seu nombre sigui senar.

### **ARTICLE 28.- ACTIU RESULTANT**

Una vegada satisfets tots els creditors i consignat l'import dels seus crèdits contra la Societat i assegurats completament els no vençuts, l'actiu que en resulti revertirà al Consell Comarcal del Barcelonès.