

ANUNCI DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA

EXP. 1958/17

El Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en sessió celebrada 27 febrer de 2018, ha adoptat el següent acord:

Atesos els Acords adoptats pel Consell Metropolità, a data 28 de novembre de 2017, que aproven inicialment l'exercici d'una iniciativa per al desenvolupament d'activitat econòmica, en règim de lliure concurrència, consistent en la promoció social d'habitatge de lloguer en règim de protecció, sota la forma de societat anònima de capital públic, que esdevindrà d'economia mixta, d'acord amb la Memòria justificativa i la resta de documentació que informa l'expedient que també s'aprova, així com les propostes d'Estatuts, pressupost financer i pla de posada en funcionament de la futura societat, i tots ells es sotmeten a informació pública;

Ateses les alegacions presentades en període d'informació pública pels grups polítics metropolitans del Partit Popular i Convergència i Unió, que han estat informades;

Es proposa al CONSELL METROPOLITÀ

ESTIMAR i PRENDRE EN CONSIDERACIÓ les alegacions d'informació presentades pels grups polítics metropolitans del Partit Popular i Convergència i Unió, i DESESTIMAR la resta, d'acord amb els motius que s'informen a l'expedient.

APROVAR DEFINITIVAMENT l'exercici de l'activitat econòmica sota la forma de societat anònima de capital públic, d'acord amb la Memòria justificativa i la resta de documentació de l'expedient, que també s'aprova definitivament i que informa de la conveniència i oportunitat d'aquesta actuació.

APROVAR DEFINITIVAMENT els Estatuts de la societat Habitatge Metròpolis Barcelona SA, així com la proposta de criteris per a la selecció del futur soci/s de capital privat, el pressupost financer i el pla de posada en funcionament de l'activitat, la rendibilitat i l'anàlisi cost-benefici.

APROVAR una aportació de 60.000 € (SEIXANTA MIL EUROS) com a capital social de la nova societat, amb càrrec a l'aplicació G1020 15200 85091 del pressupost aprovat per a l'AMB per a 2018.

FIXAR en quatre el nombre de membres del Consell d'Administració de la societat.

DESIGNAR com a membres del Consell d'Administració de la societat Habitatge Metròpolis Barcelona SA, pel període de quatre anys, els senyors Jordi San José i Buenaventura, com a president, Antonio Balmón Arévalo, com a vicepresident, Alfred Bosch i Pascual, conseller, i a la senyora Begoña Antonell Massuet, consellera, les dades personals dels quals s'adjuntaran com annex a la certificació d'aquest acord. Es relleva els consellers de l'obligació de prestar garantia.

FACULTAR al Gerent de l'AMB per a desenvolupar totes aquelles accions de gestió i representació necessàries per a constituir formalment la Societat, i proposar al Consell d'Administració de la societat els acords que siguin necessaris, i especialment per elevar a públic l'acord de constitució de la societat, i per subsanar i completar qualsevol defecte que impedisís la seva inscripció al Registre Mercantil.

PUBLICAR aquests acords al Butlletí Oficial de la Província i al Tauler d'anuncis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

NOTIFICAR aquest acord als Ajuntaments metropolitans, als grups polítics metropolitans del Partit Popular i Convergència i Unió i al Gerent de l'AMB.

Contra aquest acord d'aprovació definitiva es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest anunci en el Butlletí Oficial de la Província.

ESTATUTS DE LA SOCIETAT UNIPERSONAL HABITATGE METRÒPOLIS BARCELONA, S.A.

TÍTOL I DE LA DENOMINACIÓ, OBJECTE, DURADA I DOMICILI SOCIAL

Article 1er.- Denominació i règim jurídic

La Societat es denomina "HABITATGE METRÒPOLIS BARCELONA, Societat Anònima" i es regeix per aquests Estatuts, pel Text Refós de la Llei de Societats de Capital, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol (en endavant Llei de societats de capital), pel Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals,

aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny (en endavant ROAS) i per qualsevol altra normativa que li sigui aplicable.

La Societat té el caràcter de promotor social d'habitatges en el sentit d'allò disposat per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el efectes previstos en aquesta llei i normativa concordant.

Article 2on.- Objecte Social i àmbit d'actuació

L'objecte social esta integrat per les activitats següents:

- a) La promoció, la construcció i la rehabilitació d'habitatges, amb aparcaments i/o trasters vinculats o sense, i amb la protecció oficial de qualsevol gènere existent en cada moment, a fi de destinar-los principalment al seu lloguer, sens perjudici de la possibilitat destinar-los, si escau, a la venda, o bé a d'altres transmissions del seu ús i gaudi per qualsevol altre títol.
- b) L'adquisició i la possessió per qualsevol títol d'habitatges amb aparcaments i/o trasters vinculats o sense, a fi de destinar-los principalment al seu lloguer, sens perjudici de la possibilitat destinar-los, si escau, a la revenda, o bé a d'altres transmissions del seu ús i gaudi per qualsevol altre títol.
- c) La gestió i l'administració del manteniment, el lloguer i, si escau, la transmissió dels habitatges construïts, rehabilitats, adquirits o posseïts per qualsevol títol.
- d) La inversió en locals de negoci i places d'aparcament per la seva venda o lloguer, en els termes i condicions establerts en el règim especial d'entitats dedicades a l'arrendament d'habitatges establert a la Llei de l'Impost sobre Societats.

L'àmbit territorial d'actuació serà el de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, tal com aquest es delimita per l'article 2 de la Llei 31/2010, del 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, o per la disposició legal posterior que en modifiqui l'àmbit. Tanmateix, l'actuació podrà produir-se ultra l'àmbit territorial indicat quan quedi justificat l'interès públic de la intervenció, s'ajusti a les finalitats de la societat, i es determini mitjançant conveni específic amb les entitats públiques que correspongui.

Article 3r.- Inici de l'activitat i durada

La Societat inicià les seves activitats socials el dia de l'atorgament de l'escriptura pública de constitució, i la seva durada és indefinida.

Article 4rt.- Domicili Social

El domicili de la Societat es fixa a Barcelona, al carrer 62, número 16, Edifici A, Zona Franca, 08040 Barcelona. L'òrgan d'administració queda facultat per establir sucursals, delegacions, agències, establiments, factories o representacions en qualsevol altra població. L'òrgan d'administració també està facultat per canviar el domicili social dintre de l'àmbit territorial de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, tal com aquest el delimita l'article 2 de la Llei 31/2010, del 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona o la disposició legal posterior que en modifiqui l'àmbit.

Article 5è.- Pàgina web

La Societat disposarà d'una pàgina web destinada als accionistes, en la qual es publicaran les convocatòries de les Juntes generals i qualsevol informació i documents que la legislació aplicable permeti ser difosa amb efectes legals mitjançant aquesta pàgina.

Els accionistes tindran el dret d'accedir-hi gratuïtament, i el de descarregar i imprimir tot allò que hi hagi estat inserit.

L'adreça de la pàgina web de la Societat serà www.metropolishabitatge.cat

La modificació, el trasllat o la supressió de la pàgina web són acords que podran ser adoptats pel Consell d'Administració, el qual, si escau, estarà habilitat també per a modificar el paràgraf d'aquest article relatiu a l'adreça de la pàgina web.

L'acord de modificació, el de trasllat o el de supressió de la pàgina web es farà constar en el full registral obert a la Societat en el Registre Mercantil i serà publicat en el Butlletí Oficial del Registre Mercantil i en la pàgina web modificada, traslladada o suprimida durant els trenta dies següents, comptats des del dia de la inserció de l'acord.

TÍTOL II DEL CAPITAL SOCIAL, LES ACCIONS I LA SEVA TRANSMISSIÓ

Article 6è.- Capital Social

El capital social és de Seixanta-mil Euros (60.000,00€) i està totalment subscrit i desemborsat íntegrament per l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB en endavant)

El capital social està dividit en seixanta accions nominatives, numerades correlativament des del número 1 al número 60, estan representades mitjançant títols, i el valor nominal de cadascuna és de mil Euros (1.000,00€).

Article 7è.- Drets dels socis

Cada acció confereix al seu titular legítim la condició de soci i li atribueix els drets reconeguts en la Llei de societats de capital i en aquests Estatuts.

En els termes establerts en la Llei de societats de capital i llevat dels casos que ella preveu, el soci té com a mínim els drets següents:

- a) El de participar en el repartiment dels guanys socials i en el patrimoni resultant de la liquidació, de conformitat a allò previst en aquests Estatuts.
- b) El de subscripció preferent en cas d'emissió de noves accions, o d'obligacions convertibles en accions, de conformitat a allò previst en aquests Estatuts.
- c) El d'assistir i votar a les Juntes generals. En aquest extrem cada acció dóna dret a un vot.
- d) El d'impugnar els acords socials.
- e) El d'informació.

Article 8è.- Classes d'accions

Si escau es podran constituir classes d'accions de conformitat i amb els efectes previstos a la Llei de societat de capital i la normativa concordant

Article 9è.- Règim de transmissió de les accions

Atesa la naturalesa d'aquesta Societat les accions només es poden transmetre a entitats o organismes íntegrament participats per l'AMB i/o als Ajuntaments del seu àmbit territorial d'actuació, tal com aquest es delimita per l'article 2 de la Llei 31/2010, del 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, o per la disposició legal posterior que en modifiqui l'àmbit.

En el supòsit que esdevingui soci algun Ajuntament metropolità, les accions també podran pertànyer o transmetre als organismes públics dependents d'aquestes o societats íntegrament participades per qualsevol d'aquestes entitats. Les transmissions, en qualsevol cas dins el marc establert, seran lliures.

Article 10è.-Representació de les accions

Les accions, que son nominatives, estan representades mitjançant títols, amb la forma i amb els efectes previstos en la Llei de societats de capital i la normativa concordant.

La Societat durà un llibre-registre d'accions nominatives, amb la forma i amb els efectes previstos en la Llei de societats de capital i la normativa concordant.

Article 11è.- Copropietat i drets reals sobre les accions

El règim de copropietat i la constitució de drets reals sobre les accions, serà l'establert en la Llei de societats de capital i la normativa concordant.

Article 12è.- Augment del capital

L'augment del capital, si escau, es durà a terme de conformitat a allò que disposa la Llei de societat de capital i la normativa concordant.

Article 13è.- Reducció del capital

La reducció del capital, si escau, es durà a terme de conformitat a allò que disposa la Llei de societat de capital i la normativa concordant.

TÍTOL III DELS ÒRGANS DE LA SOCIETAT

Article 14è.- Òrgans de la Societat.

Els òrgans de la Societat són la Junta general i el Consell d'administració.

CAPÍTOL 1 LA JUNTA GENERAL

Article 15è.- La Junta general i les seves competències.

Mentre l'Àrea Metropolitana de Barcelona sigui el soci únic la Junta general serà assumida pel Consell Metropolità, d'acord amb l'article 219. 1.a) del ROAS. En cas que s'incorporin més socis, són d'aplicació els articles 16è a 20è.

Els socis, constituïts en Junta general, decidiran, de conformitat amb les majories exigides en cada cas, sobre els assumptes propis de la competència de la Junta general.

La Junta general és competent, a banda de per deliberar i acordar sobre els assumptes indicats en la Llei de societats de capital, inclòs sobre el dictat d'instruccions al Consell d'administració en matèria de gestió, o per sotmetre a l'autorització de la Junta general l'adopció pel Consell d'administració de decisions o acords sobre determinats assumptes de gestió.

Tots els socis, àdhuc els dissidents i els qui no hagin participat en la reunió quedaran sotmesos als acords de la Junta general.

Article 16è.- Convocatòria.

La convocatòria de la Junta general es regirà per allò establert en la Llei de societats de capital. Respecte a la forma de la convocatòria aquesta s'efectuarà mitjançant el corresponent anunci publicat a la pàgina web de la Societat on hi romandrà ininterrompudament almenys fins el dia de la celebració de la Junta general convocada. Igualment, si escau, es publicarà el complement de la convocatòria previst en aquella Llei.

Article 17è.- Assistència, representació i vot.

L'assistència, representació i l'exercici del vot dels socis a la Junta general es regirà per allò establert en la Llei de societats de capital amb les particularitats següents:

- a) Tots els membres del Consell d'administració han d'assistir a la Junta general, personalment o per representació d'un altre Conseller o Consellera.
- b) La Societat pot acceptar l'assistència virtual dels socis a la Junta general, per medis telemàtics, en la mesura que s'hagi establert un sistema idoni que garanteixi la identitat del subjecte concernit.
- c) La representació de l'AMB correspondrà al seu president o presidenta o a la persona en què deleguin.

Article 18è.- Quòrums.

Fora dels supòsits en que sigui obligatori el quòrum ordinari previst a la pròpia llei, la Junta general quedarà vàlidament constituïda en primera convocatòria quan hi

concorrin, presents o representats, socis que siguin titulars del 70 per cent del capital subscrit amb dret de vot. En segona convocatòria serà vàlida la constitució de la Junta general quan hi concorrin, presents o representats, socis que siguin titulars del 60 per cent capital subscrit amb dret de vot.

No obstant caldrà que en primera convocatòria hi concorrin, presents o representats, socis que sigui titulars del 80 per cent del capital subscrit amb dret de vot, i en segona socis que ho siguin del 70 per cent per a que la Junta general pugui adoptar vàlidament acords relatius als extrems següents:

- a) l'emissió d'obligacions, així com qualsevol altra operació d'endeutament superior a 2 milions d'euros,
- b) l'augment o la reducció del capital social i qualsevol altra modificació dels Estatuts socials,
- c) la transformació, la fusió, l'escissió, la cessió global de l'actiu i el passiu,
- d) la dissolució de la Societat sense cap causa específica,
- e) l'aprovació dels comptes anuals,
- f) i l'aplicació del resultat.

Article 19è.- Adopció d'acords.

Fora dels supòsits concrets en que per a l'adopció d'acords siguin obligatòries les majories ordinàries previstes a la pròpia llei, la Junta general adoptarà els acords amb el vot favorable de les tres quartes parts dels vots dels socis presents o representats en la reunió.

Article 20è.- Matèries restants.

La regulació de l'Acta de la Junta general, de la impugnació dels acords socials, del dret d'informació i de qualsevol altre extrem relatiu a la Junta general i no considerat en aquests Estatuts, es produirà conforme a allò establert a la Llei de societats de capital i la normativa concordant.

CAPÍTOL 2 EL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ

Article 21è.- El Consell d'administració.

L'administració de la Societat s'organitzarà mitjançant un Consell d'administració a qui correspondrà la gestió i la representació de la mateixa en els termes establerts legalment i en aquests Estatuts.

El Consell d'administració estarà integrat per un mínim de quatre membres i un màxim de vuit.

Els membres del Consell d'administració exerciran aquest càrrec durant quatre anys i podran ser reelegits una o més vegades per a períodes de la mateixa durada.

Article 22è.- Organització del Consell d'administració.

El Consell d'administració tindrà un/a President/a i un/a Vicepresident/a.

La Junta general nomenarà i cessarà als Consellers i designarà i cessarà a qui ha d'ocupar la Presidència i la Vicepresidència.

El Consell d'administració designarà un/a Conseller/a delegat/ada a qui es podran delegar totes les facultats llevat d'aquelles que la Llei de societats de capital enuncia com indelegables.

El Consell d'administració tindrà un/a Secretari/a i un/a Vicesecretari/a nomenats pel propi Consell d'administració que no seran Consellers, i per tant, en el sí d'aquest òrgan només tindran veu.

Article 23è.- Remuneració dels consellers.

El càrrec de Conseller/a és gratuït.

El Conseller/a delegat/ada serà remunerat/ada en els termes establerts en el contracte que haurà de celebrar amb la Societat tal com ho disposa la Llei de societats de capital.

Article 24è.- Convocatòria i quòrum.

El/La President/a, o en cas d'impossibilitat d'aquest/a, pel/la Vicepresident/a, convocarà el Consell d'administració. La convocatòria es farà per carta o correu electrònic, en set dies naturals d'antelació com a mínim, llevat que hi hagi necessitat urgent de celebrar la sessió, en el qual cas l'antelació serà la convenient per a garantir la recepció de la convocatòria pels Consellers. Una tercera part dels Consellers podran també convocar el Consell d'administració en els termes previstos per la Llei de societats de capital.

Havent estat convocats els Consellers mitjançant alguna de les formes indicades en el paràgraf anterior, el Consell d'administració quedarà constituït vàlidament quan hi concorrin a la reunió, presents o representats, la majoria dels seus membres.

No obstant, sense convocatòria prèvia, el Consell d'administració quedarà constituït vàlidament quan hi concorrin presents o representats la totalitat dels seus membres i decideixin per unanimitat celebrar la sessió.

Els Consellers només es podran fer representar per un altre Conseller i la representació es conferirà per carta adreçada al/la President/a.

Article 25è.- Adopció d'acords.

Per a la validesa dels acords del Consell d'administració es requerirà el vot favorable de la majoria absoluta dels membres que hi concorrin. En cas d'empat, si hi concorre el/la President/a, aquest/a tindrà vot diriment.

No obstant, serà necessari el vot favorable de les dos terceres parts dels membres del Consell d'administració per a la validesa dels acords relatius als extrems següents:

- a) La delegació permanent de facultats del Consell d'administració en el Conseller/a delegat/ada.
- b) La designació del Conseller/a delegat/ada.
- c) La celebració de contractes per una quantia igual o superior a Dos milions d'Euros.
- d) La formulació de la proposta d'acord de la Junta General sobre l'aplicació del resultat.
- e) La formulació de la proposta d'acord de la Junta General sobre la modificació dels Estatuts.
- f) La formulació de la proposta d'acord de la Junta General sobre modificacions estructurals.

Article 26è.- Celebració de les sessions.

La sessions del Consell d'administració seran presencials o mitjançant medis telemàtics que garanteixin la identitat dels membres i la seguretat i el secret de les deliberacions i dels acords.

No obstant el Consell d'administració podrà adoptar qualsevol acord mitjançant votació escrita i sense sessió quan no s'hi oposi cap Conseller a aquest procediment.

Article 27è.- Matèries restants.

El règim de representació de la societat, els deures i la responsabilitat, així com qualsevol altre extrem relatiu al Consell d'administració i als administradors que no es trobi regulat en aquests Estatuts s'ajustarà a allò que disposa la Llei de societats de capital i la normativa concordant.

TÍTOL IV DE L'EXERCICI SOCIAL I DELS COMPTES ANUALS

Article 28è.- Exercici Social.

L'exercici social començarà el dia u de gener i acabarà el trenta-u de desembre de cada any, llevat del primer exercici social que començarà el dia d'atorgament de l'escriptura pública de constitució de la Societat i acabarà el trenta-u de desembre del mateix any.

Article 29è.- Comptes Anuals.

El Consell d'Administració està obligat a formular, abans del trenta-u de març de cada any, els comptes anuals i l'informe de gestió, si escau, i la proposta d'aplicació del resultat, i, si escau, els comptes i l'informe de gestió consolidats.

Els comptes anuals comprendran el balanç, el compte de pèrdues i guanys i la memòria, i, si escau, un estat que reflecteixi els canvis en el patrimoni net de l'exercici, un estat de fluxos d'efectiu. Aquests documents, que formen una unitat, han de ser redactats amb claredat i han de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb allò que disposa la Llei de Societats de Capital, el Codi de Comerç i la normativa comptable aplicable.

Els comptes anuals i l'informe de gestió, si escau, hauran de ser firmats per tots els consellers. Si hi manqués la firma d'algun d'ells es senyalarà en cada un dels documents on hi manqui, amb indicació expressa de la causa.

Article 30è.- Verificació dels comptes anuals

Els comptes anuals i, si escau, l'informe de gestió, hauran de ser revisats per un auditor de comptes, designat, mitjançant un procediment en què es garanteixi la publicitat i concurrència adequada, per la Junta general abans que transcorri l'exercici a auditar, per un període de temps inicial determinat, que no podrà ser inferior a tres anys ni superior a nou, a comptar des de la data en què s'iniciï el primer exercici a auditar, essent possible la seva reelecció per períodes màxims successius de tres anys. A l'auditor de comptes i

a la verificació dels comptes anuals li serà d'aplicació tot allò que disposa al respecte la Llei d'auditoria de comptes i la Llei de societats de capital.

Article 31è.- Aprovació dels comptes anuals

La Junta general de la Societat és l'òrgan competent per aprovar els comptes anuals i la gestió social en els termes que ho estableix la Llei de societats de capital.

Article 32è.- Aplicació del resultat

La Junta general de la Societat és l'òrgan competent per resoldre sobre l'aplicació del resultat i ho haurà de fer de conformitat amb el balanç aprovat.

En aquesta matèria la Junta general haurà de respectar, allò que estableix la Llei de societats de capital i la normativa concordant.

Article 33è.- Pagaments a compte de dividendes

La distribució de quantitats a compte de dividendes als socis s'efectuarà de conformitat a allò establert en la Llei de societats de capital.

Article 34è.- Dipòsit dels comptes anuals en el Registre Mercantil

Abans que transcorri un mes comptat des de l'aprovació dels comptes anuals, la Societat presentarà pel seu dipòsit en el Registre Mercantil de Barcelona certificació dels acords de la Junta general d'aprovació dels comptes indicats i d'aplicació del resultat, adjuntant un exemplar de cadascun d'aquests comptes. També es presentarà un exemplar de l'informe de gestió, si escau, i un exemplar de l'informe de l'auditor.

Qualsevol altre extrem relatiu al dipòsit i publicitat dels comptes anuals s'ajustarà allò que disposa la Llei de societat de capital i la normativa concordant.

TÍTOL V SEPARACIÓ i EXCLUSIÓ DE SOCIS

Article 35è.- La separació i l'exclusió del socis s'ajustarà a allò disposat en la Llei de societats de capital, sens perjudici de l'aplicació de la normativa jurídica administrativa que correspongui.

TÍTOL VI DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ DE LA SOCIETAT

Article 36è.- Dissolució. Liquidació i divisió del patrimoni

La Societat es dissoldrà per les causes establertes en la Llei de societats de capital.

Una vegada dissolta la Societat, tots els administradors amb nomenament vigent i inscrit en el registre Mercantil quedaran de dret convertits en liquidadors, tret que la Societat hagués designat uns altres en acordar la dissolució.

En la liquidació i divisió del patrimoni social s'observaran les normes establertes per la Llei de societats de capital i la normativa local aplicable.

* * *

Barcelona, 2 de març de 2018
El secretari general accidental,
Sebastià Grau Àvila