

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA GENERAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, S.A. CELEBRADA EL DÍA 7 DE NOVIEMBRE DE 2025.

En la Casa Consistorial de la ciudad de El Puerto de Santa María, siendo las nueve horas y siete minutos del día 7 de noviembre de 2025, previa convocatoria habida al efecto, se reunió, en sesión extraordinaria, la Junta General de la sociedad Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María, S.A. bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Germán Beardo Caro y la asistencia de los siguientes miembros de la misma: D. Francisco Javier Bello González, D. Millán Alegre Navarro, D^a María del Carmen Lara Barea, D. Enrique Iglesias Romero, D^a Leonor Caballero Lacave, D^a Marta Rodríguez López de Medrano, D^a Danuxia María Enciso Fernández, D. Carmelo José Navarro Careaga, D^a Olga de Navas Díaz, D^a Silvia Gómez Borreguero, D. David Calleja García Ruiz, D. José Ignacio González Nieto, D. Ángel María González Arias, D^a Ana Saray Sanchez García, D. Jesús Gálvez Reina, D. Alfonso Rafael Carreto Ruiz, D. José Antonio Gomila Ortega, D. Mauricio Mauri Castro, D. Javier Botella Franco, D. Francisco Tomás Beláustegui González, D. José Luis Bueno Pinto y D^a Mónica Jiménez Álvarez.

D^a María Eugenia Lara Vals se incorpora en el inicio del punto segundo.

Todo ello bajo la fe de mí, D. Juan Antonio García Casas, Vicesecretario de la Junta General, y, llevándolo a efecto se deliberó sobre el particular al que se refiere la presente acta.

PUNTO PRIMERO.- DESIGNACIÓN DE DOS INTERVENTORES PARA LA APROBACIÓN DEL ACTA.

Fueron designados interventores para la aprobación del acta D^a. Leonor Caballero Lacave y D. Ángel María González Arias.

PUNTO SEGUNDO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES.

Se reproduce a continuación la propuesta de acuerdo suscrita por la presidencia de la sociedad:

"En fecha 31 de octubre de 2025 el Consejo de Administración de la EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA S.A. adoptó el siguiente acuerdo

"PUNTO QUINTO. PROPUESTA DE MODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

De conformidad con lo previsto por el art. 286 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 02 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el Órgano de Administración de la Sociedad es el encargado de redactar el texto íntegro de la modificación estatutaria que se propone (para su aprobación posterior por la Junta General), con el matiz de que, en las sociedades anónimas, se debe redactar igualmente un informe escrito justificativo de la modificación.

Ello es lo que nos obliga a esbozar cómo habría de desarrollarse la modificación estatutaria; por qué se tienen que modificar los Estatutos; y qué cambios habría que introducir en los Estatutos Sociales actuales, tal y como se indica en el informe jurídico justificativo emitido por el asesor jurídico de la sociedad D. Miguel Pérez de Yrigoyen y de Yrigoyen. El apartado segundo del informe jurídico se refiere a la justificación de la modificación estatutaria, de modo que, de acuerdo con el artículo 286 de la ley de Sociedades de Capital, nos remitimos a la misma y la integramos en esta propuesta de modificación.

El resumen de las modificaciones a llevar a cabo son las siguientes:

- 1) Con carácter general se adaptan todas las referencias normativas de aquellos artículos que se referían a normativa obsoleta y ya derogada, y se incluye una disposición final que establece la sustitución, automática, de las referencias legislativas sin necesidad de modificación estatutarias.
Esta modificación se produce en los artículos 5, 17, 31 y 34.
- 2) Se reordena la numeración de los estatutos por fusión de algunos e introducción de nuevos artículos, de modo que el nuevo proyecto de Estatutos mantiene un total de treinta y ocho artículos y dos disposiciones finales.
Así, resultan afectados, exclusivamente, por reordenación interna y formato, sin cambio sustancial de contenido, los artículos 1, 6, 11, 13, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 31, 35, 38.
- 3) Se incluye un nuevo artículo (1.bis) sobre la consideración de Suvipuerto como medio propio o servicio técnico del ayuntamiento de El Puerto de Santa María, conforme a la normativa que resulta de aplicación tras la aprobación de la Ley de Contratos del Sector Público y para adecuarnos a las empresas similares de nuestro entorno.
- 4) Se amplía el objeto social de la empresa (artículo 2) para incluirle nuevos cometidos en su condición de medio propio o servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.
- 5) Se ha procedido a renombrar los artículos 17, 18, 20, 21, 22, 23, 26 solo en cuanto al epígrafe del artículo, para una mejor comprensión, manteniéndose intacto el contenido del precepto.
- 6) El nuevo artículo 26 es un refundido de los artículos 26 y 27 de los Estatutos actuales, sin variación de su contenido literal, quedando el artículo 27 antiguo sin contenido.
- 7) Se incluye en el artículo 37 un apartado 2 con la sucesión universal del Ayuntamiento en los derechos y obligaciones de la sociedad en caso de disolución de esta.
- 8) Se incluye una nueva disposición final segunda, sobre la remisión expresa a normativa, para entenderla sustituida por aquella que se dicte por derogación de las expresamente citadas en el cuerpo de los Estatutos, con el fin de evitar la necesidad de acudir a modificaciones estatutarias por este motivo.

Está a disposición en el domicilio social de los señores y señoras consejeros el proyecto de nuevos estatutos para su consulta, sin perjuicio de que se acompaña junto al presente expuesto.

Por ello, tras emitir los informes justificativo y jurídico que constan en el expediente, se eleva al Consejo de Administración, la propuesta de aprobación de modificación de los Estatutos Sociales, según el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Se propone la aprobación de modificación de Estatutos Sociales e informe justificativo, quedando redactado en los siguientes términos:

TITULO I

DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO SOCIAL Y ÁMBITO NORMATIVO

ARTÍCULO 1. DENOMINACIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 97 del R.D. Legislativo 781/1996, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María por acuerdo de pleno adoptado en sesión de 11 de febrero de 1993, constituye una compañía mercantil, bajo la denominación de Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María, Sociedad Anónima, en lo sucesivo SUVIPUERTO o La Sociedad.

2. La Sociedad se regirá por los presentes Estatutos, por la Ley de Sociedades de Capital, la normativa vigente en materia de contratación del sector público, por la normativa propia de régimen local, y demás normas que puedan serle de aplicación.

ARTÍCULO 1bis. CONSIDERACIÓN COMO MEDIO PROPIO O SERVICIO TÉCNICO DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA.

1. SUVIPUERTO ha obtenido el reconocimiento expreso por parte del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, mediante Acuerdo de Pleno de fecha 14 de octubre de 2020, sobre su consideración como Medio Propio Personificado del mismo, habiendo verificado dicho ente público que la mercantil cuenta con los medios personales y materiales apropiados para la realización de los encargos de conformidad con su objeto social.

2. Dicho reconocimiento se realiza al amparo de lo dispuesto por el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

3. A tal fin, el Excmo. Ayuntamiento, podrá encargar a SUVIPUERTO la realización de trabajos de competencia municipal que, por razones de eficacia o bien cuando no se posean los medios técnicos para su desempeño: o, dada a su vez la idoneidad del personal de esta empresa municipal o los medios materiales con los que cuenta, sean asumibles por la misma.

4. Las prestaciones encargadas deberán referirse al objeto social detallado en el artículo 2, en los apartados que se indica la necesidad de encargo municipal.

El resto de las actuaciones y servicios que se detallan en el objeto social corresponden a la actividad esencial de la sociedad, no sujeta a encargos municipales.

5. El régimen jurídico de este encargo será, además del fijado por el citado artículo 32 LCSP, el establecido por el artículo 86 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LJSP). Tal encargo será en todo caso, obligatorio para SUVIPUERTO con arreglo a las instrucciones dictadas unilateralmente por el Excmo. Ayuntamiento.

Se precisará en todo caso, informe del Servicio o Unidad Administrativa Municipal que justifique el encargo con arreglo a los preceptos aplicables, así como informe posterior de SUVIPUERTO que ponga de manifiesto la posibilidad de llevar a cabo la prestación que se pretende encargar.

6. En el acuerdo adoptado por el órgano competente del Ayuntamiento, deberá constar:

- Concreción de la tarea o actividad que se encarga, su naturaleza y alcance.
- Plazo de vigencia del encargo.
- Importe económico de la prestación y su retribución, con cargo a las tarifas aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento.

- Aplicación presupuestaria con cargo a la cual se financia el encargo.

- Forma de hacer efectivo el pago por el Ayuntamiento.

7. El encargo deberá ser objeto de formalización en un documento que será publicado en la Plataforma de Contratación correspondiente.

8. En todo caso, para la eficacia del encargo, cada uno de ellos deberá ser publicado en extracto en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.

9. Los encargos acordados determinarán por sí solos, la imposibilidad de que SUVIPUERTO participe en las licitaciones públicas convocadas por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

ARTÍCULO 2. OBJETO SOCIAL.

La Sociedad Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. tiene por objeto ejecutar las competencias municipales atribuidas por el art. 25.2.a) de la Ley de Bases de Régimen Local 7/1985, de 2 de abril, y, en concreto:

- a) Promoción de viviendas y edificaciones de todo tipo sobre terrenos propios o cedidos para tal finalidad, aplicando sus propios fondos o aquellos que pueda obtener de terceros, acogiéndose, si así lo desea, a la legislación aplicable a las viviendas protegidas.
- b) Urbanizar, administrar, gestionar, conservar, mejorar, planificar, con separación de su régimen financiero respecto del municipio, fincas, conjuntos urbanísticos, suelos de toda clase, viviendas o bienes inmuebles adquiridos por sus medios, o que le sean transferidos, cedidos o adscritos por el Estado, la comunidad autónoma, el propio municipio o cualquier persona física o jurídica. Obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública, facilitar la ejecución de planeamiento.
- c) En particular, llevar a cabo las funciones previstas en la normativa urbanística andaluza, artículo 94 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía referentes al desarrollo de la figura del Agente Urbanizador cuando desarrolle actuaciones previstas en su objeto social.
- d) Rehabilitar, conservar y mejorar edificaciones de todo tipo.
- e) Transmitir a terceros, viviendas, locales y suelo en general o ceder estos bienes en régimen de alquiler, así como realizar con ellos cualquier tipo de transacción comercial permitida en derecho.
- f) En materia de colaboración técnica al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, en el ámbito de patrimonio y urbanismo:
- i. El apoyo administrativo para la puesta en marcha, gestión, explotación y mantenimiento de un Registro Municipal de solares y edificaciones ruinosas, sin que implique el ejercicio de autoridad o el ejercicio de competencias que corresponden exclusivamente a los Órganos Políticos y a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.
 - ii. Gestión y administración del parque de viviendas de titularidad municipal, incluyendo cualesquiera otras sobre las que el Ayuntamiento disponga de algún derecho.
- g) En materia de colaboración técnica al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, en el ámbito de vivienda:
- i. El apoyo administrativo para la gestión, elaboración de informes y fiscalización de las competencias municipales en materia de calificación, provisional y definitiva, de viviendas de protección oficial, en cualesquiera de sus modalidades, sin que implique el ejercicio de autoridad o el ejercicio de competencias que corresponden exclusivamente a los Órganos Políticos y a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.
 - ii. Desarrollo, administración y gestión del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas y de Viviendas de Titularidad Municipal.
- h) La promoción, planificación, desarrollo y ejecución de actuaciones que potencien y desarrollen la economía de la ciudad, especialmente las que fomenten el empleo y el turismo, pudiendo adquirir bienes inmuebles y muebles para su adecuación a este fin, urbanizando terrenos, construyendo edificios, complejos turísticos, instalaciones náuticas deportivas o comerciales así como sus áreas conexas e instalaciones vendiéndolos, gravándolos, administrándolos y gestionándolos bien directamente o indirectamente en cualquier de las formas admitidas en derecho.
- i) Construir, promover y gestionar parques industriales, comerciales y ganaderos, edificios industriales, de oficinas y demás instalaciones propias de las empresas.
- j) La Promoción, Gestión y Ejecución de aparcamientos subterráneos y en superficie en general, así como cualquier tipo de infraestructura, que a juicio de la Corporación Municipal beneficie especialmente a la evolución y desarrollo urbanístico de El Puerto de Santa María, y en particular todas las operaciones necesarias para la ejecución de estos fines, desde su promoción hasta su total terminación, incluyendo: Estudios de viabilidad, Obtención del suelo, por cesión o concesión administrativa, o por cualquier otra vía, Preparación de Concursos de Licitación, Estudio de Plicas, Adjudicación y Contrato de Obras, Vigilancia, Seguimiento y Recepción de las Obras, Promoción, Gestión, Comercialización y Adjudicación o Venta de las plazas de aparcamiento obtenidas y Administración y Gestión de los aparcamientos propiedad de la Sociedad o propiedad ajena, cuidando su mantenimiento y percibiendo de los propietarios la remuneración que se establezca entre las partes.
- k) La contratación de obras públicas cuya tramitación le sea previamente encargada por el órgano municipal competente en cada caso, según la distribución de competencias prevista en materia de contratación en la LRBRL, así como el control de su ejecución, con sujeción a los

principios de publicidad y concurrencia tal y como dispone la normativa en materia de contratación pública.

l) La prestación de servicio de mantenimiento y conservación de calles y vías públicas, conforme al Reglamento Municipal aprobado al efecto por el Ayuntamiento Pleno, así como la gestión de otros servicios municipales, previamente encargados por el Ayuntamiento, previo acuerdo del órgano municipal competente y dentro del marco legal aplicable.

m) Colaborar con entidades públicas y privadas, sin ánimo de lucro, en proyectos, iniciativas y eventos de interés social. Dichas entidades deberán tener sede en el municipio de El Puerto de Santa María.

ARTÍCULO 3. DURACIÓN.

La Sociedad Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. se constituye por tiempo indefinido y dará comienzo a sus operaciones el día de otorgamiento de la escritura fundacional y cerrará sus ejercicios sociales al treinta y uno de diciembre de cada año.

ARTÍCULO 4. DOMICILIO SOCIAL.

El domicilio social se fija en la localidad de El Puerto de Santa María (Cádiz), calle Sol nº 1.

Podrá en todo caso alterar éste, siempre dentro del mismo término municipal, así como crear, trasladar o suprimir sucursales, agencias o delegaciones que se estimen convenientes, previo acuerdo del Consejo de Administración.

ARTÍCULO 5. ÁMBITO NORMATIVO

La Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. se constituirá y actuará en general conforme a las disposiciones legales mercantiles, en particular, conforme a las normas reguladoras de la Ley de Sociedades de Capital, sin perjuicio de las cuestiones sociales en que se establezca por disposiciones administrativas su sujeción a las mismas, así como por las demás normas que le sean aplicables y por los presentes Estatutos.

TÍTULO II

CAPITAL SOCIAL

ARTÍCULO 6. CAPITAL SOCIAL

1. El Capital Social asciende a la ONCE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (11.664.497,55 €) representados por títulos nominativos, íntegramente suscrito y dividido en 135 acciones de la serie A con un Valor Nominal cada una de 6.010,13 €, íntegramente desembolsadas, numeradas del 1 al 135 inclusive; y 1.808.855 acciones de la serie B con un valor nominal cada una de 6 Euros, numeradas de la 1 al 1.808.855 inclusive, íntegramente desembolsadas.

2. Las acciones, que serán de exclusiva propiedad del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, no podrán transmitirse, estarán representadas por títulos múltiples, que serán emitidos por la Sociedad, autorizados con la firma del Presidente y un Consejero.

ARTÍCULO 7. MODIFICACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL

La sociedad podrá aumentar o reducir el capital conforme a las disposiciones legales vigentes. La Junta General será el órgano competente para determinar las condiciones y forma en que ha de verificarse cada nueva ampliación o reducción.

ARTÍCULO 8. EMISIÓN DE OBLIGACIONES

La Sociedad podrá, por acuerdo de la Junta General, a propuesta del Consejo de Administración, emitir obligaciones hipotecarias o no, con el interés, plazo de reembolso y demás condiciones que la Junta General determine y dicho Consejo proponga.

TÍTULO III

DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 9. ÓRGANOS DE GOBIERNO.

El gobierno, dirección, régimen y administración de la sociedad estará a cargo de la Junta General, el Consejo de Administración, el Consejero Delegado o Consejeros Delegados, en su caso, y el Director Gerente.

CAPÍTULO I

DE LA JUNTA GENERAL

ARTÍCULO 10. CONSTITUCIÓN

La Junta General estará constituida por la Corporación en Pleno del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María cuando sea convocada expresamente con tal carácter.

ARTÍCULO 11. ÓRGANO SUPREMO

1. La Junta General ostenta la plena soberanía de la sociedad y sus acuerdos, tomados con arreglo a derecho, obligan a la misma.
2. La Corporación Municipal, constituida en Junta General, es el órgano supremo de la Sociedad. Será Presidente de la Junta General el Alcalde, a quien sustituirá en caso de ausencia el Vicepresidente. El Vicepresidente será designado por la Junta General de entre los Consejeros miembros del Ayuntamiento Pleno. Asistirán con voz, pero sin voto aquellos miembros del Consejo que no forman parte de la misma, así como el Director Gerente.
3. Actuará de Secretario en todo caso el funcionario que desempeñe el cargo de Secretario General o Vicesecretario del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 12. COMPETENCIAS.

Corresponde a la Junta General:

- a) Designar a los miembros del Consejo de Administración.
- b) Fijar las remuneraciones del Presidente y Vicepresidente del Consejo de Administración, del Consejero o Consejeros Delegados y de los demás Consejeros.
- c) Aumentar o disminuir el Capital Social.
- d) Modificar los Estatutos.
- e) Examinar, y en su caso, aprobar la Memoria, Cuentas Anuales e Inventario que, de cada ejercicio, les sean presentadas por el Consejo de Administración. Examinar y aprobar o censurar la gestión de este; y nombrar la persona o entidad que haya de ejercer la auditoría de cuentas con arreglo a las disposiciones legales.
- f) Autorizar la participación en otras sociedades o entidades públicas, privadas o mixtas, previa la tramitación de expediente donde quede acreditado que dicha iniciativa forma parte del objeto social de la empresa, así como su oportunidad, conveniencia y viabilidad técnica, económica y jurídica.
- g) Las demás que las disposiciones legales atribuyan a la Junta General.

ARTÍCULO 13. FUNCIONAMIENTO.

1. El funcionamiento de la Corporación, constituida en Junta General de la Sociedad, en lo referente a la convocatoria y celebración de sesiones, quórum de constitución, adopción de acuerdos y actas, se acomodará a los preceptos de la Legislación de Régimen Local aplicables al funcionamiento del Pleno del Ayuntamiento, y en concreto a la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y al Reglamento Orgánico del Ayuntamiento y, en defecto de este, al Reglamento de Organización. Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, en cuanto sean de aplicación, con las siguientes especialidades:

- a) En todo caso se requerirá mayoría absoluta, es decir, que los votos afirmativos sean más de la mitad del número legal de miembros de la Junta General, para la adopción de acuerdos en las siguientes materias:
 - Aumento o reducción del capital social
 - Transformación, fusión o escisión de la Sociedad.
 - Disolución de la Sociedad

- Modificación de Estatutos Sociales
 - Revocación del cargo de Consejero conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de estos Estatutos.
 - Participar en otras sociedades o entidades, públicas o privadas, previa la tramitación de expediente donde quede acreditado que dicha iniciativa forma parte del objeto social de la empresa, así como su oportunidad, conveniencia y viabilidad técnica, económica y jurídica.
2. La documentación de los asuntos incluidos en el orden del día que deba servir de base al debate y, en su caso, votación, deberá estar a disposición de los miembros de la Junta General desde el mismo día de la convocatoria en las dependencias de la Secretaría General del Ayuntamiento. Los miembros de la Junta General podrán examinar la documentación, obtener copias cuando así lo autorice El Presidente, y solicitar al Secretario y al Gerente cuantos antecedentes y aclaraciones precisen.
3. Las actas de las Juntas Generales de la sociedad serán aprobadas, en el plazo máximo de 15 días desde su celebración, por dos interventores designados al efecto por la Junta General.

CAPITULO I

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 14. NATURALEZA.

El Consejo de Administración es el órgano al que corresponde el gobierno y administración de la Sociedad en todos aquellos asuntos que no sean competencia de la Junta General, así como su representación, tanto en juicio como fuera de él, la cual se extenderá a todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social.

ARTÍCULO 15. COMPOSICIÓN.

1. El Consejo de Administración estará integrado por seis miembros, llamados Consejeros, dos de los cuales serán miembros del Ayuntamiento Pleno y los cuatro restantes, personas especialmente capacitadas, y que serán designados por la Junta General.
2. El Presidente del Consejo de Administración será designado por la Junta General de entre los miembros del Consejo de Administración que sean miembros del Ayuntamiento Pleno; y le sustituirá, en caso de ausencia, el Vicepresidente.
3. El Vicepresidente será designado por la Junta General de entre los Consejeros miembros del Ayuntamiento Pleno.
4. No podrán ser Consejeros las personas incursoas en causas de prohibición, incapacidad o incompatibilidad, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente de Régimen Local.
5. Los cargos de Presidente, Vicepresidente, Consejero y Secretario no consejero serán retribuidos mediante una cantidad fija por cada reunión del Consejo a la que asistan.
6. Asistirán a las sesiones del Consejo con voz, pero sin voto, el Gerente y el Secretario del Consejo.
7. Igualmente, podrán asistir, a requerimiento del Presidente, para asesorar o informar al Consejo de manera puntual:
 - a) El Secretario General del Ayuntamiento y el Vicesecretario del Ayuntamiento, cuando no lo hagan obligatoriamente por concurrir la condición de Secretario o Vicesecretario del Consejo.
 - b) El funcionario que ocupe el puesto de Interventor de Fondos del Ayuntamiento, que podrá delegar su asistencia en el funcionario que ocupe el puesto de Vice-interventor, salvo que tenga que asistir obligatoriamente por exigencia de una disposición legal en relación con el asunto a tratar.
 - c) Otros funcionarios del Ayuntamiento, empleados de la Sociedad o Asesores de ésta.

ARTÍCULO 16. RESPONSABILIDAD DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO.

1. Los Consejeros desempeñarán sus cargos con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal, y responderán frente a la Sociedad, al Excmo. Ayuntamiento y a los acreedores, del daño que causen por actos contrarios a la Ley, a los Estatutos Sociales o por los realizados sin la diligencia con la que deben desempeñar el cargo, así como por malicia, abuso de facultades o negligencia grave.
2. Estarán exentos de responsabilidad los administradores que hubieran salvado su voto en los acuerdos que causasen el daño.

3. La acción para exigir responsabilidad a los Consejeros se regirá por los preceptos de la Ley de Sociedades de Capital.

ARTÍCULO 17. DURACIÓN DEL CARGO DE CONSEJERO.

1. La designación de los miembros del Consejo se realizará por períodos de cuatro años, coincidentes con la duración del mandato de la Corporación Municipal, cesando automáticamente todos los miembros del Consejo en la fecha en que se constituya la Corporación Municipal tras la celebración de las Elecciones Locales.

2. No obstante lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 145 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, los anteriores nombramientos no caducarán hasta la celebración de la siguiente Junta General desde la constitución de la Corporación Municipal o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General Ordinaria.

Los Consejeros así cesados podrán ser reelegidos.

3. El cargo de Consejero será renunciable, revocable y reelegible.

4. La Junta General, aun antes de vencer el plazo de sus respectivos nombramientos, podrá acordar el cese o revocación en el cargo de Consejero, debiendo adoptarse el correspondiente acuerdo con el quórum de la mayoría absoluta legal de los miembros de la Junta General.

5. Los Consejeros podrán renunciar al cargo mediante escrito notificado fehacientemente a la Sociedad o por manifestación expresa durante la celebración de una sesión de la Junta General o del Consejo de Administración.

ARTÍCULO 18. SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

1. El Consejo celebrará sesión ordinaria una vez cada tres meses y extraordinaria siempre que la convoque el Presidente o el que haga sus veces.

2. Los consejeros que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes, sin que ningún Consejero pueda solicitar más de tres al año.

3. El Consejo de Administración podrá celebrarse:

- a) de forma únicamente presencial, en el domicilio social o en el lugar que, justificadamente, determine El Presidente.

- b) de forma mixta presencial y telemática, en las condiciones previstas en la ley.

- c) de forma exclusivamente telemática, cuando la ley lo permita y existan motivos que lo aconsejen, celebrándose en la forma y en las condiciones que están previstas en los artículos 182 y 182 bis y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital.

4. En las sesiones ordinarias se podrán incluir asuntos de urgencia, debiendo ser ratificada dicha urgencia por el voto favorable de la mayoría absoluta de miembros del Consejo.

5. En las sesiones extraordinarias no se podrán incluir puntos de urgencia salvo que, estando presentes todos los miembros del Consejo, así lo acuerden por unanimidad.

6. Para la válida constitución del Consejo se requerirá la concurrencia a la sesión, en calidad de presentes o representados, de al menos cuatro miembros del Consejo. Este quórum deberá mantenerse durante toda la sesión. En todo caso se requiere la asistencia del Presidente y del Secretario del Consejo, o en ausencia de ellos, del Vicepresidente y Vicesecretario del Consejo.

7. La representación se otorgará por escrito y habrá de recaer en otro miembro del Consejo. Ninguno de los Consejeros presentes podrá tener más de una representación.

ARTÍCULO 19. ORDEN DEL DÍA

1. Las convocatorias, deberán contener el Orden del Día comprensivo de los asuntos que hayan de tratarse y notificarse a los Consejeros con una antelación mínima de dos días hábiles, salvo cuando se trate de sesiones extraordinarias urgentes que no quedarán sujetas a plazo alguno.

2. La convocatoria se podrá realizar mediante carta o mediante su envío al correo electrónico, bien particular bien profesional que previamente haya sido comunicado por el Consejero a la empresa, siempre y cuando conste la confirmación de lectura y teniendo en cuenta que la negativa u omisión de confirmación a la petición de lectura del envío del correo de

convocatoria producirá los efectos de la misma siempre que no hubiera sido devuelto por el sistema, y salvo que el Consejero solicitare su convocatoria por otro medio siempre que el mismo permita tener constancia de su recepción.

3. Habrán de incluirse en el orden del día de las sesiones ordinarias aquellas propuestas que presenten los miembros del Consejo de Administración siempre que vengan suscritas por al menos tres Consejeros y teniendo en cuenta que ningún Consejero podrá suscribir más de una propuesta por cada sesión ordinaria. Las propuestas se presentarán por escrito, con antelación a su convocatoria, y contendrán una exposición de motivos y una propuesta de acuerdo, deberán referirse a cuestiones que estén dentro del objeto social de la empresa.

4. Junto a la convocatoria se acompañará el acta del Consejo anterior, así como la propuesta o propuestas de acuerdo al Consejo, a la que se unirá copia de aquella documentación que a juicio del Consejero Delegado y/o la Gerencia sea conveniente para una mejor comprensión y estudio de la misma; todo lo anterior, sin perjuicio de que la documentación completa del expediente esté a disposición de los Consejeros desde la convocatoria de la sesión.

ARTÍCULO 20. QUORUM PARA LA ADOPCIÓN DE ACUERDOS.

Los acuerdos del Consejo se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros que concurran a la sesión. En caso de empate técnico el Presidente dispondrá del voto de calidad. Será necesaria la mayoría de las dos terceras partes de los miembros del Consejo para la designación de los Consejeros Delegados y otorgamiento de facultades

ARTÍCULO 21. ACTAS DE LAS SESIONES DEL CONSEJO.

1. Las actas de Los Consejos de Administración serán levantadas por el Secretario de la Sociedad y aprobadas, en el plazo máximo de 15 días desde su celebración, por dos interventores designados al efecto por el Consejo, o mediante cualquier otra de las formas de aprobación admitidas válidamente en derecho.

2. Las actas se extenderán en el propio libro e irán firmadas por el Presidente y el Secretario. Las certificaciones serán libradas por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

3. Cualquier miembro de la Junta General podrá tener acceso a las Actas cuando así lo solicite.

ARTÍCULO 22. COMPETENCIAS DEL CONSEJO.

1. Será competencia del Consejo de Administración lo siguiente:

a) El gobierno y gestión superior de la empresa.

b) Aprobar anualmente el organigrama y plantilla de la empresa, en el momento de la aprobación de los estados de previsión de gastos e ingresos, así como cualquier modificación de la misma.

c) El despido del personal y el nombramiento del personal con carácter fijo o indefinido y determinación de las condiciones del contrato, a propuesta del Gerente.

d) Designación y cese del Gerente.

e) Aprobación de los convenios o normas reguladoras de las relaciones laborales del personal de la empresa.

f) Autorizar los contratos de obras, servicios, suministros, de contenido patrimonial y de cualquier otra naturaleza, cuya cuantía, acumuladas todas sus anualidades, exceda de cien mil euros (100.000,00 €), IVA no incluido, o cuya duración, incluidas sus posibles prórrogas, exceda de cuatro años. Esta facultad comprende, entre otras potestades, la determinación de los procedimientos de contratación que hayan de seguirse en cada caso, con arreglo a las instrucciones internas previamente aprobadas o a las normas de la Ley de Contratos del Sector Público, cuando les sean de aplicación, la aprobación de los pliegos de condiciones económico-administrativas y facultativas que han de regir dichos procedimientos, y su adjudicación.

g) Modificar el domicilio de la sociedad conforme a lo establecido en el artículo 4º de estos Estatutos.

h) Formular el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Inventario, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo (cuando proceda), y Memoria.

i) Aprobar los estados de previsión de gastos e ingresos anuales, así como los programas anuales de actuación, inversión y financiación, a propuesta del Gerente, para su remisión al

Ayuntamiento a los efectos de su integración en el Presupuesto General (art. 164.1.c) y 168.3 y 4 del TRLRHL).

- j) Aprobar las operaciones de crédito y de tesorería, sin perjuicio de su autorización por el Pleno del Ayuntamiento en los casos en que así proceda.
 - k) Aprobar los Reglamentos de los Servicios y los de Régimen Interior precisos para el mejor desenvolvimiento de la Sociedad.
 - l) Representar a la Sociedad ante terceros y ante dependencias del Estado, Provincia o Municipio, Tribunales de Justicia, Magistraturas de Trabajo y en general, ante toda clase de organismos y dependencias, ejerciendo cuantas acciones y reclamaciones estime oportunas.
 - m) Conocer y resolver los recursos y reclamaciones interpuestos contra los acuerdos adoptados, dentro de la esfera de su competencia, a propuesta del Gerente.
 - n) Transigir o comprometer cualquier cuestión o discrepancia, otorgando contrato de arbitraje y escritura de compromiso.
 - o) Conferir poderes a cualquiera de sus miembros, Gerente, cargos directivos de la empresa, particulares o letrados y procuradores, transmitiendo parte de sus funciones. Otorgar poderes a favor de terceros, de forma solidaria o mancomunada, a fin de que puedan actuar en nombre de la sociedad, con las facultades que estime oportuno conferirles y proceder a su revocación.
 - p) Las demás facultades no expresamente atribuidas por estos estatutos a la Junta General y al Gerente.
2. En ningún caso serán delegables las facultades comprendidas en los apartados a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k) y o) de este artículo.

CAPÍTULO II

DEL PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 23. PRESIDENCIA Y VICEPRESIDENCIA DEL CONSEJO.

- 1. El Presidente del Consejo de Administración será designado por la Junta General de entre los miembros del Consejo de Administración que sean miembros del Ayuntamiento Pleno.
- 2. El Vicepresidente será designado por la Junta General de entre los Consejeros miembros del Ayuntamiento Pleno. Los cargos de Presidente y Vicepresidente deberán ser expresamente aceptados por las personas designadas.
- 3. Al Presidente le sustituirá el Vicepresidente en caso de ausencia.
- 4. Al Presidente o al Vicepresidente, en su caso, le corresponde ejercer las siguientes facultades:
 - a) Convocar las sesiones del Consejo de Administración.
 - b) Fijar el orden del día de los asuntos que hayan de tratarse en cada reunión, presidir y dirigir las deliberaciones y votaciones.
 - c) Formalizar y suscribir los documentos públicos y privados que fuesen precisos sobre los acuerdos adoptados por la Junta General y el Consejo de Administración.

CAPÍTULO III

DE LOS CONSEJEROS DELEGADOS

ARTÍCULO 24. NOMBRAMIENTO.

- 1. Será competencia, asimismo, del Consejo de Administración el proceder al nombramiento de un Consejero Delegado, determinando el contenido y límite de sus facultades, para lo cual se requerirá el acuerdo favorable de los dos tercios de los miembros del Consejo, pudiendo a su vez, con las mismas formalidades, revocarle el nombramiento.
- 2. Cuando la actividad de la Sociedad lo justifique en base a una mejor gestión u otras circunstancias extraordinarias, podrá acordar el Consejo de Administración el nombramiento de otro Consejero Delegado con las mismas formalidades, determinando sus facultades.

ARTÍCULO 25. RETRIBUCIÓN.

- 1. Los cargos de Consejero o Consejeros Delegados designados por el Consejo de Administración podrán ser o no retribuidos.

2. En el caso de que fueren retribuidos corresponderá determinar dicha retribución a la Junta General. Corresponde al Consejo de Administración la aprobación del contrato que debe suscribirse con el Consejero Delegado con el voto favorable de los dos tercios de sus miembros, debiendo ausentarse durante el debate y votación el Consejero propuesto para dicho cargo

CAPÍTULO IV

DEL DIRECTOR GERENTE

ARTÍCULO 26. NOMBRAMIENTO Y CONDICIONES LABORALES.

1. El Consejo de Administración podrá designar un Director Gerente, si bien por razones de vacante, ausencia o enfermedad, podrá delegar con carácter temporal estas funciones en el Consejero Delegado de la Sociedad.

2. Desempeñará la jefatura de todos los servicios técnicos y administrativos y ejercerá las atribuciones contenidas en los presentes estatutos y las demás que especialmente le confiera el Consejo de Administración a través del correspondiente poder.

3. El Consejo de Administración, al designar la persona que haya de ocupar el cargo, establecerá mediante contrato las condiciones laborales, y de todo tipo, en que haya de desempeñarlo.

ARTICULO 27. (sin contenido)

Se elimina

ARTÍCULO 28. FACULTADES

1. Con independencia de las facultades que en cada caso o de forma genérica le confiera el Consejo de Administración, a través del correspondiente poder, el Director-Gerente, estatutariamente, tendrá las siguientes:

a) Dictar las instrucciones, de carácter general o particular, necesarias para el funcionamiento de la Sociedad.

b) Cumplir y hacer cumplir fielmente los acuerdos de los órganos de la Sociedad.

c) Organizar, coordinar y dirigir las dependencias o servicios que integren la empresa.

d) Autorizar los contratos de obras, servicios, suministros, de contenido patrimonial y de cualquier otra naturaleza, cuya cuantía, incluidas todas las anualidades, no exceda de cien mil euros (100.000 €) IVA no incluido y cuya duración, incluidas sus posibles prórrogas, no exceda de cuatro años. Esta facultad comprende, entre otras potestades, la determinación de los procedimientos de contratación que hayan de seguirse en cada caso, la aprobación de los pliegos de condiciones económicas administrativas y facultativas que han de regir dichos procedimientos, y su adjudicación y formalización.

e) Comparecer y representar a la sociedad, por delegación del Consejo de Administración, o dentro de sus facultades, por sí mismo o por terceros, con poderes conferidos al efecto, en centros oficiales y dependencias del Estado, Comunidades Autónomas, Provincias, Municipios, Jueces, Tribunales, Fiscalías, Sindicatos, asociaciones, delegaciones, juntas, jurados, comités y cualquier otro centro y organismos civiles, generales, administrativos, gubernativos, laborables, jurisdiccionales e instancias: ejercitando acciones y excepciones en toda clase de procedimientos, trámites y recursos, prestando, cuando sea preciso, la oportuna ratificación personal. Deberá informar, en todo caso, al Consejo de Administración en su reunión más inmediata, cuando por su urgencia o por su gestión de mero trámite, no permita a criterio del Gerente, obtener la autorización previa del referido órgano colegiado.

f) Asistir a los Presidentes de la Junta General y del Consejo de Administración y dar cuenta a éstos de los asuntos pendientes para su inclusión en el orden del día de la Junta General y del Consejo, y preparar los expedientes del orden del día, incorporando los informes y propuestas necesarias para la adopción de los correspondientes acuerdos. Informar al Consejo o a la Junta General, en su caso, de los asuntos que se traten en cada ocasión.

g) Llevar la firma social y la correspondencia de la sociedad.

h) Abrir, disponer y cancelar cuentas corrientes, de ahorro e imposiciones a plazo fijo; firmar talones, cheques, órdenes de transferencia y de pago; solicitar, tramitar, formalizar y disponer de cuentas de crédito y préstamos, previa aprobación del Consejo de Administración, así como del Pleno del Ayuntamiento en los casos que proceda, ya sea con garantía personal o pignoratia;

todo ello en relación con el Banco de España, otros Bancos Oficiales, Bancos privados, Cajas de Ahorros, Cajas Rurales y cualesquiera otras entidades financieras; constituir y cancelar depósitos y fianzas; y en general cuantos documentos sean necesarios para el desarrollo de su cometido.

i) Librar, aceptar, cobrar, intervenir, endosar, tomar, negociar y descontar letras de cambio, talones, cheques y otros documentos de giro o crédito, así como admitir, contestar y requerir protestos.

j) Cobrar y pagar toda clase de cantidades que haya de percibir o satisfacer la sociedad, de cualquier persona física o jurídica, sean estas públicas o privadas.

k) Autorizar la redacción de proyectos, bien a técnicos de la empresa como a terceros, velando para que se cumplan las normas de construcción y de instalaciones.

l) Ejercer la jefatura directa e inmediata de todo el personal al servicio de la sociedad. Resolver en la esfera empresarial, en cuanto a la ordenación del trabajo, disciplina, derechos y obligaciones de los empleados de la sociedad. Nombramiento y despido del personal eventual dando cuenta de ello al Consejo y proponer al Consejo el despido del personal fijo y la contratación de personal con carácter fijo o indefinido.

m) Ejercer la jefatura inmediata de todos los servicios de la empresa, así como la de todas sus dependencias, inspeccionando, fiscalizando y vigilando la actividad de las mismas, sin perjuicio de las funciones de control que correspondan al Consejo de Administración y al Consejero Delegado.

n) En caso urgente o peligro inminente de daño grave o irreparable para la sociedad, podrá llevar a cabo, bajo su responsabilidad personal, los actos que fueran necesarios, dando cuenta inmediata al Presidente del Consejo de Administración y a dicho Consejo en la primera reunión que celebre.

2. Estas facultades enumeradas, se ejercerán por el Gerente siempre que cada operación o contrato no exceda del importe y duración referido en el apartado d) de este artículo.

3. Asimismo, podrá ordenar el pago, y aceptar los cobros por cuantía superior a la indicada en el párrafo anterior, cuando ello se derive de operaciones continuadas de la empresa, dando cuenta detallada de los mismos al Consejo de Administración o al Consejero o Consejeros Delegados.

4. El Gerente dará cuenta al Consejo, en cada sesión ordinaria que celebre, de su gestión y de los actos y resoluciones adoptados en el ejercicio de las anteriores competencias y de las demás que, en su caso, le haya delegado el Consejo.

CAPÍTULO V

DEL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 29. DESIGNACIÓN.

1. La Secretaría del Consejo de Administración será desempeñada por el Secretario o el Vicesecretario del Consejo, actuando este último en caso de ausencia del Secretario.

2. El cargo de Secretario del Consejo y el de Vicesecretario serán provistos por acuerdo del propio Consejo que designará a las personas que hayan de ocuparlo, sea o no consejero.

3. En caso de ausencia del Secretario y Vicesecretario, les sustituirá la persona que sea elegida por el propio Consejo de Administración, al inicio de la sesión.

ARTÍCULO 30. FUNCIONES.

Son funciones y competencias del Secretario y, en su caso, del Vicesecretario, cuando le sustituya, las siguientes:

a) Convocar las sesiones por orden de la Presidencia.

b) Asistir a las sesiones levantando el Acta, que firmará con el Presidente y que será extendida en el Libro de Actas correspondiente.

c) Extender las certificaciones de los acuerdos adoptados por la Junta General y el Consejo de Administración, visadas por el Presidente, o en su caso, por el Vicepresidente.

TÍTULO IV

AUDITORÍA

ARTÍCULO 31. CUENTAS ANUALES

1. Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión estarán sometidos, en su caso, a auditoría si así procediera legalmente. No obstante, la Junta General podrá, en todo caso, llevar a cabo el nombramiento de los auditores de cuentas para la verificación de las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión.
2. Su nombramiento podrá recaer en personas físicas o jurídicas y actuar conforme a la legislación sobre Auditoría, emitiendo su informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 269 de la Ley de Sociedades de Capital.
3. Con independencia de la auditoría de las cuentas anuales que se realice en virtud de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, la Sociedad estará sujeta al Control Financiero de la Intervención Municipal que se regula en el artículo 220 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, en el marco de los planes anuales de control financiero y auditorías que se establezcan.

TÍTULO V

DE LA CONTABILIDAD Y RÉGIMEN DE BENEFICIOS

ARTÍCULO 32. EJERCICIO SOCIAL.

El ejercicio social comenzará el día 1 de enero y terminará el 31 de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio empezará el día de la firma de la Escritura de Constitución y terminará el día 31 de diciembre del mismo año.

ARTÍCULO 33. CONTABILIDAD.

La contabilidad de la empresa se ajustará en su confección a las normas vigentes en materia mercantil, aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por RD 1514/2007, o el aprobado por RD 1515/2007 según proceda y determine el Consejo de Administración.

ARTÍCULO 34. FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS.

Los administradores de la Sociedad formularán, en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados, conforme establece la Ley de Sociedades de Capital y demás normas aplicables, para su elevación a la Junta General a quien corresponde su aprobación.

ARTÍCULO 35. BENEFICIOS.

1. La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado, en los términos regulados en el artículo 273 de la Ley de Sociedades de Capital.
2. En caso de que tras las aplicaciones preceptivas existieran beneficios líquidos, se distribuirán en la siguiente forma:
 - Un 10 por 100 a Reserva Legal
 - Un 85 por 100 se destinará a Reserva Voluntaria.
 - Hasta un 5% de los beneficios líquidos la Junta General podrá acordar distribuir dividendos. Si no lo hiciese o lo efectuase en un porcentaje inferior el sobrante se destinará a Reserva Voluntaria.

ARTÍCULO 36. PERDIDAS.

En caso de existir pérdidas, se estará a lo dispuesto en las disposiciones legales vigentes.

TÍTULO VI

DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 37. DISOLUCION.

1. La sociedad se disolverá por las causas siguientes:
 - a) Por acuerdo de la Junta General, adoptado con el quórum de la mayoría absoluta legal de sus miembros.

- b) Por la conclusión de la empresa que constituya su objeto o la imposibilidad manifiesta de realizar el fin social o por la paralización de los órganos sociales de modo que resulte imposible su funcionamiento.
 - c) Por consecuencia de pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente.
 - d) Por reducción del capital social por debajo del mínimo legal.
2. En caso de disolución de la Sociedad la sucederá universalmente el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, en todos sus derechos y obligaciones.

ARTÍCULO 38. LIQUIDACION.

1. Una vez disuelta la Sociedad se abrirá el período de liquidación, salvo los supuestos de fusión o escisión total o cualquier otro de cesión global del activo y del pasivo.
2. Desde que se abra el período de liquidación, cesará la representación de los Administradores, asumiendo los liquidadores- cuya designación en número de tres, corresponde a la Junta General- las funciones legalmente establecidas.
3. Durante el período de liquidación, la Junta General conservará las mismas atribuciones que ostentaba durante la vida normal de Sociedad, correspondiéndole, especialmente la aprobación del balance final de liquidación.
4. Los recursos en que se materialice el patrimonio neto resultante de la liquidación se integraran en el Ayuntamiento o en el ente correspondiente a la forma de gestión que el Pleno Municipal determine, con destino necesario al Patrimonio Municipal de suelo, de acuerdo con la legislación urbanística vigente.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. REMISIÓN NORMATIVA

En lo no previsto en estos Estatutos Sociales, se estará a lo que disponga la Legislación Mercantil y, en su caso, las disposiciones administrativas en cuanto le sean de aplicación como empresa pública.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. SUSTITUCIÓN DE REFERENCIAS NORMATIVAS

Las referencias expresas a legislación y artículos concretos de la normativa aplicable se entenderán sustituidas por aquellas que resulten de nueva aplicación por derogación o sustitución de normativa sin necesidad de modificación estatutaria.

SEGUNDO.- Elevar la modificación de los Estatutos Sociales a la Junta General de la Sociedad, para su aprobación, si procede.

Fdo. <Leonor Caballero Lacave, Presidenta, a 28 de octubre de 2025.>”

Sometido el acuerdo a votación, fue aprobado por unanimidad de los presentes.

Visto lo anterior y, atendiendo a las previsiones contenidas por el art. 286 del Real Decreto Legislativo 1/2010, se propone a la Junta General la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- La modificación de estatutos que el consejo de administración, en sesión celebrada el 31 de octubre de 2025, ha acordado elevar a la Junta.

SEGUNDO.- Facultar indistintamente a la Sra. Presidenta y/o al Sr. Consejero Delegado para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la correcta inscripción, ante el Registro Mercantil de Cádiz de la presente modificación de estatutos.

Fdo. D. Germán Beardo Caro, presidente de la Junta General, en El Puerto de Santa María a 4 de noviembre de 2025.”

El Sr. Presidente presenta el punto, exponiendo principalmente la modificación del objeto de social de la empresa, que se amplía, incluyendo explotación de aparcamientos, tramitación de calificaciones de VPO, registro de solares, actuaciones de obras de mantenimiento y con ello se amplía también la inversión, para seguir incrementando competencias para la ciudad.

Interviene el Sr. Bueno Pinto, señalando que se debería haber convocado a los grupos para informar de ello previamente a la convocatoria de la junta. Suvipuerto gestiona las viviendas municipales y entendiendo que esto pueda afectar a dicha gestión, debería ser tratado por la oposición.

Toma la palabra el Sr. Botella, que igualmente entiende que se debería haber informado antes a la oposición y que El Puerto Global podría atender los asuntos urbanísticos, además de las prisas y opacidad hacia la oposición que hace que surjan muchas dudas de si Suvipuerto es la empresa más indicada.

El Sr. Gomila interviene cuestionando la capacidad de la empresa, la consideración de medio propio, y que otras empresas puedan concurrir a obras o actuaciones a realizar. Entiende que se va a tener que estudiar cada cosa que se encargue, si es de urgencia o no.

Toma la palabra el Sr. González Arias, en primer lugar, para agradecer la claridad del informe jurídico justificativo que acompaña la propuesta. Indica que según ve en el informe, se debería votar de forma separada cada artículo, por lo que la convocatoria no está redactada de forma correcta. Entiende que Suvipuerto está para gestionar la vivienda pública y ahora lo que se quiere es que Suvipuerto abarque todo lo que el ayuntamiento le quiera encargar. Llama la atención la gestión de aparcamientos subterráneos y en superficie, al igual que se pueda encargar el mantenimiento de las vías públicas. Debería haberse informado a la Junta General, a la que se le va vaciando de contenido, como por ejemplo, que ahora es el Consejo de Administración quien nombra al secretario y vicesecretario.

El Sr. Presidente aclara que la gestión de las viviendas no se va a perder, que lo que hay es una ampliación. Suvipuerto tiene carácter social, pero los asuntos sociales se llevan desde Bienestar Social. Se han adquirido varios solares y edificaciones para proporcionar VPO y alquiler asequible para todo el año, alcanzando una cifra de más de 200 VPO. En cuanto a que sea El Puerto Global o Suvipuerto, se ha entendido más adecuado que sea Suvipuerto por el perfil de los equipos de trabajadores, más capacitado para estas actuaciones.

Explica que es una oportunidad para hacer crecer una empresa que estaba tocada de muerte, y ahora va a poder dedicarse a otros asuntos de interés general, pensando que cuando se requiera de una acción directa, pueda hacerlo la empresa, además del registro de solares, calificaciones y gestión de aparcamientos, por lo que espera se reconsidere.

Toma la palabra el Sr. Bueno Pinto, indicando que Suvipuerto fundamentalmente gestiona la vivienda municipal y que meterle otras gestiones es una temeridad. Impulsa ya quebró, si a Suvipuerto le pasa lo mismo se van a ver en la calle más de 300 familias, por lo que considera más adecuado que sea El Puerto Global. Recuerda que se han apoyado ampliaciones de capital para temas de vivienda, pero meterle esto a Suvipuerto es poner en peligro más de 300 viviendas sociales, que haya que subir alquileres o vender las viviendas a fondos buitres.

Vuelve a intervenir el Sr. Gomila, para centrarse en el tema de las contrataciones, posible merma de recursos públicos, falta de competencia, conflictos de intereses o la posible falta de objetividad a la hora de evaluar el desempeño.

El Sr. Ángel María González, indica que siempre se ha dicho que Suvipuerto tiene que tener liquidez y siempre se ha fallado en los encargos de gestión, pero de ahí a que se convierta a Suvipuerto en una empresa multifunción, le parece inviable.

El Sr. Presidente cierra el debate recordando que el ayuntamiento es el heredero universal de deberes y en el caso de que Suvipuerto volviera a la situación en la que ha estado con anterioridad, sería el ayuntamiento el heredero universal y no ningún fondo buitre. Informa que no se va a operar en el mercado, como si podía hacer Impulsa, Suvipuerto es un medio propio y está también para socorrer al ayuntamiento. Por último, afirma que se dejará Suvipuerto infinitamente mejor que la que se encontrado el equipo de gobierno.

Sometido el acuerdo a votación, la propuesta de acuerdo queda aprobada con el voto a favor de D. Germán Beardo Caro, D. Francisco Javier Bello González, D. Millán Alegre Navarro, D^a María del Carmen Lara Barea, D. Enrique Iglesias Romero, D^a Leonor Caballero Lacave, D^a Marta Rodríguez López de Medrano, D^a Danuxia María Enciso Fernández, D. Carmelo José Navarro Careaga, D^a Olga de Navas Díaz, D^a Silvia Gómez Borreguero, D. David Calleja García Ruiz, D. José Ignacio González Nieto; la abstención de D. Alfonso Rafael Carreto Ruiz, D. José Antonio Gomila Ortega, D. Mauricio Mauri Castro y D^a Mónica Jiménez Álvarez; y el voto en contra de D. Ángel María González Arias, D^a María Eugenia Lara Vals, D^a Ana Saray Sánchez García, D. Jesús Gálvez Reina, D. Javier Botella Franco, D. Francisco Tomás Beláustegui González y D. José Luis Bueno Pinto.

Y no siendo otros los asuntos a tratar, se dio por finalizada la sesión siendo las nueve horas y treinta y siete minutos, levantándose la presente acta que prueba lo actuado y que firma el Sr. Presidente, junto conmigo, el Vicesecretario de la Junta General, así como los Interventores designados para su aprobación, de todo lo cual doy fe.

EL PRESIDENTE

EL VICESECRETARIO



D. Germán Beardo Caro

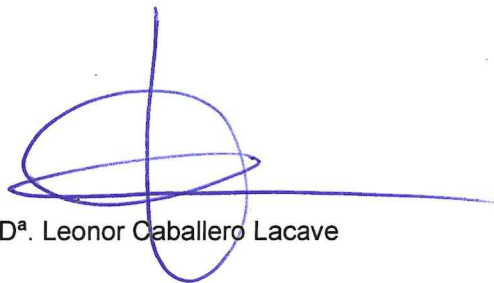


D. Juan Antonio García Casas


DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEL ACTA:

Doy mi aprobación al acta anteriormente reseñada, en El Puerto de Santa María a 11 de noviembre de 2025.

INTERVENCION DEL ACTA



D^a. Leonor Caballero Lacave



D. Ángel María González Arias