

# **ESTATUTOS PATRONATO DE VIVIENDAS EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ**

## **CAPÍTULO I.- PERSONALIDAD, FINES Y CAPACIDAD**

### **ARTÍCULO 1º.-**

1.- El Patronato de Viviendas de la Excma. Diputación Provincial de Cádiz es una Institución benéfica constructora, inscrita en el Registro de Entidades del M.O.P.U., con el número 151, con capacidad y personalidad jurídica tan amplia como en derecho se requiere para llevar a cabo la promoción, construcción, administración, adjudicación, conservación, entretenimiento y rehabilitación de viviendas, tanto para su arrendamiento como para su venta, y se constituye al amparo de lo establecido en los artículos 85.3b) y 85 bis de la Ley 7/85, de 2 de Abril, (modificados por la Ley 57/03, de 16 de Diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local) artículos 22 y 27 del R.U.P.O. de Julio de 1968 y artículo 28 del D. 3148/1978, de 10 de Noviembre, sobre Política de Vivienda y cuantas disposiciones le sean de aplicación del Texto Refundido aprobado por R.D. 2/2004, de 5 de Marzo.

2.- El domicilio del Patronato se fija en el Palacio Provincial de Cádiz, no obstante, el Consejo de Rector podrá trasladarlo a otro edificio de la misma Ciudad.

### **ARTÍCULO 2º.-**

1.- El Patronato, no perseguirá bajo ningún concepto lucro alguno y tendrá por misión primaria y esencial, la de procurar que ningún vecino de la Provincia necesitado y sin suficientes medios económicos, carezca de vivienda adecuada, a cuyo efecto promocionara, rehabilitará y construirá viviendas de Protección Oficial y de cualquier otra clase, con arreglo a lo previsto en la legislación sobre la materia y todos sus recursos se dirigirán al cumplimiento de estos fines.

2.- Del mismo modo y para la consecución de las finalidades mencionadas, llevará a cabo la administración de las viviendas, y en general se hará cargo de la tramitación y gestión de cuantas funciones tenga encomendadas la Diputación en materia de viviendas y no sean atribuidas a la Sociedad PROVISA.

### **ARTÍCULO 3º.-**

Los miembros del Órgano de Gobierno y Dirección del Patronato, no podrán ocupar viviendas por el mismo promovidas o construidas, ni como arrendatarios ni como propietarios.

### **ARTÍCULO 4º.-**

Para el cumplimiento de sus fines, el Patronato estará capacitado para los siguientes actos:

- a) Adquirir solares, terrenos y edificaciones, determinando las condiciones de la adquisición.
- b) Vender, permutar, gravar, arrendar los bienes que le pertenezcan.
- c) Aceptar legados, donaciones, subvenciones, locales, terrenos, viviendas, construcciones, materiales, siempre que resulten beneficiosas para el Patronato.
- d) Promover, construir, rehabilitar viviendas, locales y edificios complementarios, así como planificar y urbanizar terrenos para la construcción de viviendas.
- e) Solicitar de las Entidades Públicas y privadas, tales como Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, Junta de Andalucía, Cajas de Ahorro, Banco Hipotecario de España, su colaboración económica o ayudas de cualquier clase, de acuerdo con sus respectivas disposiciones reguladoras.
- f) Emitir, administrar y amortizar empréstitos.
- g) Contratar, administrar y amortizar préstamos y anticipos.
- h) Contratar las realizaciones de las obras, instalaciones y servicios y suministros, ateniéndose para ello a las normas legales de contratación vigentes en cada momento.
- i) Participar legalmente en otras Entidades Públicas o privadas, con fines análogos o complementarios a los del Patronato. Así como en Entidades o Sociedades Urbanísticas colaboradores que prevé la Ley del Suelo y demás Disposiciones complementarias, promoviendo incluso la constitución de unas y otras.
- j) Ceder gratuitamente bienes de su propiedad total o parcialmente, siempre que el cesionario los adquiera para destinarlos al cumplimiento de los fines del Patronato, con autorización de la Diputación.
- k) Contratar laboralmente el personal necesario para el cumplimiento de sus fines.

## **CAPÍTULO II.- DEL GOBIERNO Y DIRECCIÓN**

### **ARTÍCULO 5º.-**

El Gobierno y Dirección del Patronato se ejercerá por el Consejo Rector.

### **ARTÍCULO 6º.-**

El Consejo Rector está integrado por el Presidente y Vicepresidente de la Diputación, el Diputado Delegado de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente y un Diputado designado por cada Partido Político con representación en la Corporación, así como por el Secretario y el Interventor de la Diputación y el Gerente, que tendrán voz pero no voto.

## **ARTÍCULO 7º.-**

1.- El Consejo Rector celebrará Sesión, por lo menos, una vez cada trimestre y en todas las ocasiones que lo acuerde la Presidencia, o lo pidan 1/3 de sus componentes.

2.- Se notificará la convocatoria, a todos los miembros con una antelación no menor de 48 horas, salvo en casos de urgencia. A la convocatoria deberá acompañarse el correspondiente Orden del Día, con los asuntos a tratar.

3.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple, salvo en los asuntos en que expresamente se necesite quórum especial

4.- En caso de empate, decide, en ese mismo acto, el Presidente, con un voto de calidad.

## **ARTÍCULO 8º.-**

Para que el Consejo Rector pueda válidamente celebrar Sesión, se necesita la asistencia de al menos de 1/3 de sus miembros.

## **ARTÍCULO 9º.-**

Son atribuciones del Consejo de Rector:

1. Aprobar los planes de promoción y construcción de viviendas.

2. Aprobar los Presupuestos e Inventarios.

3. Aprobar la Cuenta General, el Balance anual, en el que se incluirá el Inventario del activo y del pasivo y Cuentas de Resultados.

4. Aceptar las donaciones y legados que se hicieren al Patronato.

5. Emitir empréstitos.

6. Aprobar la Memoria anual.

7. Aprobar las normas para el Gobierno y Dirección del Patronato.

8. Aprobar las normas generales que han de regir en el uso de las viviendas y en la reglamentación de los contratos.

9. Ceder gratuitamente bienes de su propiedad, en la forma dispuesta en la letra j) del artículo 4º.

10. Delegar en el Presidente o en otro cualquiera de sus miembros, alguna de sus facultades, bien con carácter permanente o para casos concretos.

11. Proponer a la Diputación las personas que hayan de ser adscritas al Patronato para los trabajos técnicos y administrativos del mismo, que pertenezcan a la plantilla de la

Excma.. Diputación de Cádiz y fijar los emolumentos y gratificaciones para dicho personal.

12. Nombrar al Gerente y al personal necesario.

13. Proponer a la Diputación la modificación de los Estatutos.

14. En general, el Consejo Rector podrá realizar todos aquellos actos de administración que impliquen ejercicios de facultades no explícitamente atribuidos en estos Estatutos a otros Órganos o miembros del Patronato.

#### **ARTÍCULO 10º.-**

El Presidente efectivo del Patronato será el Presidente de la Excma. Diputación Provincial de Cádiz.

Sus funciones son las siguientes:

1. Presidir las reuniones del Consejo Rector.

2. Ostentar la representación legal del Patronato.

3. Disponer los gastos y ordenar los pagos propios del Patronato.

4. Firmar en nombre del mismo cuantos escritos, documentos públicos o privados sean necesarios, o convenientes para el cumplimiento de sus fines, ejercitar cuantas acciones judiciales o extrajudiciales sean precisas en cada caso para la defensa de los intereses del Patronato y el cumplimiento de sus fines.

5. Firmar los contratos de compraventa de solares de viviendas y de toda índole, como igualmente, los de arrendamiento, así como los cheques, talones, etc. Que se expidan con cargo a los fondos de la Institución.

6. Ejercer cuantas acciones judiciales o no, fueren precisas en su criterio para la mejor defensa de los intereses de la entidad, confiriendo poder tan amplio como fuere preciso para ello a favor de Procuradores, Abogados e incluso terceras personas que no ostentan aquellos títulos.

7. Todas aquellas facultades que no estén reservadas por estos Estatutos a los Órganos del Patronato. Todo documento de pago exigirá la firma del Interventor-Administrador.

8. El Vicepresidente de la Excma. Diputación Provincial sustituirá al Presidente en todos los casos en que éste no pueda desempeñar su cargo, con los mismos derechos, deberes y atribuciones.

9. El Presidente puede recabar la colaboración de cualquier Consejero e incluso delegar sus facultades y obligaciones en el Consejero que desee.

## **CAPÍTULO III.- DE LA GESTIÓN**

### **ARTÍCULO 11°.-**

Será Secretario del Patronato el que lo sea de la Diputación, quien podrá delegar en el Oficial Mayor.

Le corresponden las siguientes funciones:

1. Citar a los miembros del Consejo Rector, cuando lo ordene el Presidente, con la antelación suficiente (que no podrá ser menor de 48 horas, salvo caso de urgencia).
2. Extender la actas de las sesiones; dar fe de las mismas y de cuantos documentos se custodian en la Institución.
3. Dar traslado de los acuerdo del Patronato para su desarrollo y cumplimiento.
4. Colaborar con el Presidente, para el mejor cumplimiento de los fines de la Institución, asesorándolo (administrativa y jurídicamente) en cuantos asuntos sean necesarios.
5. Redactar conjuntamente con el Interventor y Gerente la Memoria anual de las actividades del Patronato.

### **ARTÍCULO 12°.-**

Será Interventor del Patronato el que lo sea de la Diputación, quien podrá delegar en el Vice-Interventor.

Le corresponden las siguientes funciones:

1. Tendrá a su cargo la contabilidad del Patronato, de acuerdo con las normas que reciba del Presidente y del Consejo Rector, cuidando se lleve de la forma legal.
2. La Intervención de cuantas órdenes de pago disponga el Sr. Presidente, por su iniciativa o en ejecución de acuerdos del Consejo Rector.
3. El control de todas clases de ingresos del Patronato con su firma en las órdenes respectivas.
4. La firma conjunta con el Sr. Presidente y el Tesorero de todo movimiento de cuentas bancarias.
5. El estudio de la financiación de todos los proyectos de obras, para determinar las aportaciones de los beneficiarios, cuantía de los préstamos y cuadros de amortización con señalamientos de cuotas a satisfacer.
6. La formalización de los Balances e Inventarios y demás resúmenes a que se refiere el apartado 3º del Artículo 10º de estos Estatutos.

### **ARTÍCULO 13°.-**

Será Tesorero del Patronato el de la Diputación, pudiendo delegar en el Vice-Tesorero.

Le corresponden las siguientes funciones:

1. Las recaudaciones de los ingresos consignados en la respectiva orden expedida por el Interventor.
2. Custodia de los valores del Patronato.
3. Abonar los gastos efectuados a cargo de la Institución autorizados en debida forma y ordenados por la Presidencia.
4. Autorizar con su firma conjuntamente con la del Presidente y con la del Interventor, todos los documentos bancarios, movimientos de cuentas bancarias y aperturas de las mismas.
5. Rendir cuenta anual del movimiento de pagos y cobros en el ejercicio.

#### **ARTÍCULO 14º.-**

El Consejo podrá contratar laboralmente como Gerente a persona con titulación superior y cinco años de ejercicio en la misma y con experiencia acreditada en viviendas.

Le corresponden al Gerente las siguientes funciones:

1. Ejecutar los acuerdos del Consejo Rector y las órdenes y resoluciones de la Presidencia.
2. Presentar al Consejo Rector los proyectos de actividades a desarrollar.
3. Asegurar el buen funcionamiento del Patronato, así como coordinar e inspeccionar los servicios del mismo.
4. Asumir la dirección del personal que integra la plantilla, proponiendo en su caso las nuevas incorporaciones de personal al Consejo Rector.
5. Proponer juntamente con el Secretario e Interventor al Consejo Rector las partidas que deben figurar en el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos de cada ejercicio.
6. Conformar las certificaciones y demás documentos de pago presentados al Patronato.

## **CAPÍTULO IV.- DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS**

### **ARTÍCULO 15°.-**

Los recursos económicos de la Institución estarán constituidos:

1. Por donaciones y legados que reciba.
2. Por las subvenciones que se le otorguen.
3. Por el producto de sus bienes muebles e inmuebles.
4. Por el importe de los préstamos y anticipos con o sin interés, que se concierten.
5. Por el importe de los empréstitos que se emitan.
6. Por el importe de la venta de las viviendas, locales comerciales, edificios complementarios y solares.
7. Por el remanente de las recaudaciones por los conceptos de alquileres, una vez descontadas las partes destinadas a la amortización de los préstamos recibidos y deudas contraídas para la construcción de las viviendas.

### **ARTÍCULO 16°.-**

Tanto la adquisición de solares, como la contratación de obras que se realicen, serán por regla general mediante concurso-subasta.

Con independencia de esta norma general, en los casos que autorice la Ley o por razones de urgencia, podrá el Consejo Rector autorizar la contratación directa.

## **CAPÍTULO V.- DISPOSICIONES GENERALES**

### **ARTÍCULO 17°.-**

El ejercicio económico comienza el día primero de cada año y termina el 31 de Diciembre siguiente.

### **ARTÍCULO 18°.-**

Los remanentes que resulten de cada ejercicio pasarán a incrementar los fondos de la Entidad, los cuales, serán destinados a los fines mencionados en estos Estatutos.

### **ARTÍCULO 19°.-**

La Institución no podrá acordar voluntariamente su disolución. Si por precepto legal fuera disuelta, la Diputación Provincial le sucederá universalmente.

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

En lo no previsto por estos Estatutos el Patronato se regirá por lo establecido en la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/03, de 16 de Diciembre de Medidas para la Modernización de los Gobiernos Locales.”

\*\*\*\*\*

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los presentes Estatutos han sido aprobados definitivamente por el Pleno de la Diputación Provincial de Cádiz en sesión celebrada el día 9 de septiembre de 2004, y publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz 227, de 29 de septiembre de 2004. No habiéndose producido alegaciones, el texto íntegro se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz 17, de 22 de enero de 2005.

En Cádiz, a 13 de Enero de 2010.

El Secretario General.