

EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA  
ESTATUTOS

*Texto aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno: 4/11/2004*  
*Modificación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno: 28/12/2012*  
*Modificación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno: 08/02/2019*

# ESTATUTOS DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA.

## CAPITULO I.- ÁMBITO TERRITORIAL, OBJETO Y FINES

**Artículo 1º.-** La Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, en adelante EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, constituye una personalidad jurídica sin ánimo de lucro, cuya actividad se desarrollará en el término municipal de Salamanca, bajo la directa dependencia del Concejal que en cada momento ejerza las competencias de Urbanismo, Vivienda y Fomento, quién ejercerá el control de eficacia.

Aprobada su constitución en el año 1988, conforme a lo dispuesto en los artículos 85 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1.955, artículo 85 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril y 95 y siguientes del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 18 de Abril, es obligada su adaptación a las modificaciones introducidas por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, y por remisión de esta, a lo dispuesto en la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado.

**Artículo 1º bis.-** El Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo es un medio propio personificado del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca en los términos y alcance previstos en estos Estatutos y en la normativa reguladora de contratos públicos con la obligación de ejecutar los trabajos y actividades que le sean encargados por el Ayuntamiento de Salamanca al que corresponde la verificación y comprobación de la correcta ejecución.

El encargo del Ayuntamiento irá precedido de la tramitación de un expediente al que se incorporarán los informes técnicos, jurídicos y de fiscalización del gasto. Aprobado el encargo, su notificación a este medio propio surtirá el efecto de orden de inicio de la prestación.

El importe de la compensación por las prestaciones encargadas se establecerá por referencia a tarifas previamente aprobadas por el Ayuntamiento de Salamanca y calculadas de manera que represente los costes reales de ejecución de la prestación.

El Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo no podrá participar en las licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento de Salamanca, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación una vez declarada desierta la licitación.

**Artículo 2º.-** La EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo tendrá como objeto social el desarrollo de las siguientes actividades:

- En materia de vivienda: la promoción, rehabilitación y/o administración de viviendas sometidas a cualquier tipo de régimen de protección pública, así como cualquier actividad relacionada con la promoción de suelo para tales fines.
- En materia de urbanismo: el ejercicio de las actividades necesarias para el desarrollo del planeamiento y gestión urbanística municipales, incluyendo la actuación como urbanizador y la ejecución de obras de urbanización.
- En materia fomento de usos productivos: la promoción, rehabilitación, adquisición, transmisión y arrendamiento de inmuebles de naturaleza urbana de cualquier uso; la gestión, comercialización y explotación de las obras y/o

servicios resultantes de sus actividades de fomento; así como la promoción y gestión de suelo para fines distintos al residencial.

**Artículo 3º.-** Para el cumplimiento del objeto social en los términos del artículo anterior, la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo podrá desarrollar con plena personalidad jurídica las siguientes actividades:

1.- Adquisición de solares y terrenos edificables que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines sociales.

2.- Promover de acuerdo con la legislación vigente, viviendas sometidas a cualquier régimen de protección pública.

3.- Concertar con organismos públicos o privados convenios para el cumplimiento de sus fines.

4.- Adquisición de inmuebles para su rehabilitación integrada.

5.- Comprar, vender, arrendar, hipotecar, enajenar y constituir cualquier derecho sobre las viviendas y solares de su propiedad, cuyo producto se destinará a la amortización de los préstamos obtenidos, a la construcción de nuevas viviendas de protección pública, al desarrollo urbano de su ámbito territorial, o cualquier otra aplicación en el cumplimiento de sus fines benéficos.

6.- Administrar las viviendas de las que sea titular, constituyendo para ello los arrendamientos correspondientes.

7.- Administrar las viviendas de protección pública que construyan otros organismos públicos, estableciendo para ello los convenios específicos que sean necesarios.

8.- Concesión y obtención de préstamos, créditos y cuantas operaciones mercantiles sean necesarias efectuar para el cumplimiento de sus fines.

9.- Cualquier otra necesaria para el cumplimiento de sus fines, incluyendo la contratación de obras de urbanización y edificación.

10.- La gestión de suelo destinado a equipamientos y que sea objeto de transmisión por el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.

11.- El fomento de usos productivos, especialmente en lo relativo a la promoción y gestión de suelo para uso industrial y terciario.

12.- La promoción, gestión y comercialización de bienes inmuebles de cualquier uso y naturaleza, especialmente de los destinados al fomento de actividades económicas y/o empresariales.

13.- Realizar funciones instrumentales de carácter técnico que no impliquen ejercicio de autoridad y cuya decisión corresponda en último término al Ayuntamiento.

14.- Elaborar proyectos de planes de ordenación, estudios de detalle, proyectos de urbanización y otros instrumentos de gestión urbanística, así como proyectos de edificación para el cumplimiento de sus fines.

15.- Redactar, tramitar y ejecutar proyectos de expropiación forzosa.

16.- Preparar y proponer a aprobación de los órganos competentes cualquier clase de Plan o Proyecto de índole urbanística, tramitando materialmente los referentes a suelo urbanizable, con propuestas a dichos órganos.

17.- Llevar a cabo tareas de investigación, información, asesoramiento y colaboración en estudios y actividades técnicas relacionadas con la vivienda y el urbanismo.

18.- Participar legalmente en otras entidades, incluidas sociedades mercantiles, siempre que su objeto persiga la consecución de fines análogos a los de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, así como en las entidades urbanísticas que prevea la legislación en la materia.

19.- La representación del Ayuntamiento en las Juntas de Compensación y demás Entidades Urbanísticas colaboradoras.

20.- La gestión de aquéllos servicios encargados por el Ayuntamiento de Salamanca en relación con su objeto social.

## **CAPITULO II.- ORGANIZACIÓN**

**Artículo 4º.-** Los órganos rectores de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo son:

- a) El Consejo de Administración.
- b) El Presidente.
- c) El Vicepresidente.
- d) El Gerente.

**Artículo 5º.-** El Consejo de Administración es el órgano ejecutivo de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo y estará compuesto por:

- a) Miembros con derecho de voz y voto
  - El Presidente.
  - Un Vicepresidente.
  - Un Concejal representante de cada Grupo Político.
  - Un representante de las Asociaciones de Vecinos del municipio, designado por el Consejo de Administración a propuesta del Presidente PMVU, oídas previamente aquellas.
- b) Miembros con derecho de voz, pero sin voto:
  - Un representante del Colegio de Arquitectos de León, Delegación de Salamanca, designado por el Consejo de Administración a propuesta del Presidente PMVU, oído previamente aquél.
  - Un representante de la Cámara de Comercio e Industria de Salamanca que tenga relación con la actividad de la construcción, designado por el Consejo de Administración a propuesta del Presidente PMVU, oída previamente aquélla.
  - El Secretario General y el Interventor del Ayuntamiento de Salamanca, o quienes legalmente les sustituyan.
  - El responsable municipal que realice las funciones de enlace de la EPEL con el resto de departamentos adscritos a la Concejalía del Área.

- El Gerente y el Secretario de la EPEL.

En el momento de nombramiento de los miembros con voto del Consejo de Administración, se designarán asimismo los suplentes que asistirán a sus sesiones en el caso de imposibilidad de los titulares.

Para la validez de los acuerdos del Consejo bastará la mayoría simple de los miembros con derecho a voto.

**Artículo 6º.-** El Consejo de Administración ejercerá las potestades administrativas y tendrá las siguientes competencias:

a) La ejecución de los acuerdos que adopte la Corporación en materias objeto de la actividad de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo.

b) La adquisición y enajenación de toda clase de bienes, así como la constitución, transmisión o extinción de derechos reales sobre los mismos.

c) Las contrataciones y concesiones de toda clase cuando su importe supere los 6.000.000 €, así como los contratos y concesiones plurianuales cuando su duración sea superior a 4 años.

d) Concertar cualquier clase de convenio con organismos públicos o privados, para el cumplimiento de los fines de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo

e) El establecimiento de condiciones para ser adjudicatario de las viviendas de protección oficial, además de las establecidas en las disposiciones legales aplicables.

f) La adjudicación de viviendas, tanto en régimen de venta como arrendamiento.

g) La aceptación de legados, donativos y subvenciones que se ofrezcan a la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo.

h) El otorgamiento de poderes para el cumplimiento de sus acuerdos en la persona que designe.

i) La contratación de créditos, incluso hipotecarios sobre las propiedades de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, así como de Avals.

j) Cualesquiera otras que le sean encomendadas por el Ayuntamiento y sean necesarias para cumplimiento de los fines de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo. Podrán delegarse en la persona del Presidente todas las facultades anteriores, salvo las recogidas en los apartados b), c) y f).

Las mismas facultades podrán ser delegadas en el Gerente, excepto las del apartado c) de este artículo.

**Artículo 7.1.-** El Presidente del Consejo de Administración será el Alcalde o Concejal en quien delegue. En ausencia del Presidente presidirá los Consejos de Administración el Vicepresidente.

Serán funciones del mismo la presidencia del Consejo y de la propia EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, y en concreto:

a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones del Consejo de Administración, dirigir las deliberaciones y dirimir los empates con voto de calidad.

b) Representar a la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo en todas sus actividades, incluida la firma de documentos, escrituras públicas, convenios y similares.

c) La decisión de iniciar acciones judiciales en defensa de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, o la de personarse en procedimientos judiciales o administrativos que puedan afectarle.

d) Desempeñar la Jefatura de Personal de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, estando facultado para la imposición de sanciones que no conlleven la separación del servicio o despido, que corresponde al Consejo de Administración.

e) El desarrollo de la gestión económica, de acuerdo con el Presupuesto aprobado y disposición de gastos dentro de los límites de su competencia.

f) Las contrataciones y concesiones de toda clase cuando su importe no supere los 6.000.000 €, incluidas las de carácter plurianual, cuando su duración no sea superior a 4 años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere la cuantía señalada.

**7.2.-** El Vicepresidente, por delegación del Presidente, ejercerá las competencias en materia de contratación y gestión de gastos.

**Artículo 8º.-** El Gerente es el órgano operativo y gestor de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, formando parte de la misma:

- El Gerente.
- El Secretario de la EPEL.
- El personal de la Gerencia, cuyo organigrama será aprobado por el Pleno, y que será contratado por el Consejo de Administración, o adscrito por la Corporación de entre el personal de la misma.

**Artículo 9º.-** Será competencia del Gerente:

a) La ejecución de los acuerdos del Consejo de Administración.

b) La organización de los trabajos y servicios de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo,

c) La ordenación de los pagos y cobros.

d) La apertura y disposición de cuentas corrientes y de depósito a nombre de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo.

e) La adquisición de todo tipo de bienes muebles necesarios para el funcionamiento de la entidad.

f) La preparación y elaboración del proyecto de presupuestos y balance y memoria anuales.

g) Todas aquellas competencias que le sean delegadas por el Consejo de Administración o su Presidente.

**Artículo 10º.-** El Gerente podrá ser designado de entre el personal, funcionario o laboral, al servicio del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, de otra Administración Pública o profesional del sector privado, titulado superior y con más de cinco años de ejercicio profesional.

El Secretario deberá ser un funcionario público al que se exige para su ingreso titulación superior.

Por parte del Pleno de la Corporación se aprobarán las Bases de la Convocatoria para cubrir ambos puestos a propuesta del Consejo de Administración.

**Artículo 11º.-** Los puestos de Gerente y Secretario serán de libre designación.

Su nombramiento y cese se llevará a efecto por el Alcalde, a propuesta del Consejo de Administración.

**Artículo 12º.-** El patrimonio de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo se rige por la Ley de Urbanismo de Castilla y León y por la de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y contará con los siguientes medios patrimoniales y económicos:

- a) Los que le ceda el Ayuntamiento en propiedad o le adscriba en uso.
- b) Los que la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo adquiera por cualquier título legítimo.
- c) Los donativos, auxilios y legados que reciba.
- d) Los créditos y subvenciones que se concedan.
- e) El producto de su capital y la renta de sus bienes propios.
- f) Las transferencias corrientes o de capital procedentes del Presupuesto General de la Corporación Municipal.
- g) Los bienes del Inventario Municipal que se le cedan o adscriban para el cumplimiento específico de los fines de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo.

**Artículo 13º.-** Todos los ingresos que obtenga la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo se destinarán a las siguientes actividades:

- a) construcción de viviendas de protección pública y obras y urbanizaciones complementarias.
- b) adquisición de solares y terrenos edificables y de inmuebles para su rehabilitación.
- c) pago de intereses y amortizaciones de préstamos.

d) gastos de funcionamiento de sus servicios.

e) actividades de gestión urbanística en general.

f) todas aquellas actividades que sean imprescindibles para el cumplimiento de su objeto y fines sociales.

**Artículo 14º.-** Los requisitos que deben reunir los beneficiarios de las adjudicaciones de viviendas serán determinados por el Consejo de Administración de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo en cada convocatoria, con carácter general, y mientras éstos no sean fijados, se tendrán en cuenta los siguientes criterios de preferencia:

a) La situación económica del peticionario. Se considerará tanto la escasez de recursos como la justificación de percepción de ingresos suficientes para atender al pago de las mensualidades de renta o amortización de crédito hipotecario constituido al efecto.

b) La situación familiar del peticionario, considerándose el número de miembros de la unidad familiar.

c) El habitar vivienda en situación de ruina, insuficiente o deficientes condiciones de habitabilidad o higiénico-sanitarias, o pendientes de desahucio judicial o administrativo no imputables al interesado.

d) Hallarse afectado por cualquier operación de remodelación urbanística pública que exija el desalojo de la vivienda, previo convenio con el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca en que se regule dicho desalojo.

e) La antigüedad de residencia en el Municipio de Salamanca, probada mediante inscripción en el Padrón de Habitantes.

**Artículo 15º.-** El fallecimiento del adjudicatario de una vivienda deberá ser comunicado por sus herederos a la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, juntamente con la decisión del sucesor que pretende hacer uso de la vivienda.

### **CAPITULO III.- REGIMEN DE ACUERDOS, IMPUGNACION Y TUTELA**

**Artículo 16.-** La EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo se rige por el Derecho privado, excepto en la formación de la voluntad de sus órganos, en el ejercicio de las potestades administrativas atribuidas y en los aspectos específicamente regulados por la Ley 6/1997, de 14 de Abril (LOFAGE), la Ley 7/1987, de 2 de Abril (LrBRL) y en estos Estatutos.

El Consejo de Administración se reunirá con una periodicidad mínima de una vez al trimestre.

**Artículo 17º.-** Contra los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en el ejercicio de potestades administrativas, cabe los recursos administrativos previstos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



Las reclamaciones previas a la vía judicial, civil o laboral, serán resueltas por el Consejo de Administración.

El resto de los acuerdos del Consejo de Administración, así como los de su Presidente, agotan la vía administrativa.

**Artículo 18º.-** El Excmo. Ayuntamiento de Salamanca ejercerá permanentemente funciones de inspección, control y tutela sobre la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo.

En concreto estará sujeto a aprobación por parte del mismo:

a) El Plan de Actuación de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo.

b) La plantilla del personal y sus retribuciones a propuesta del Consejo de Administración.

c) Los convenios colectivos que en su caso pudieran producirse.

d) Los presupuestos.

e) Las cuentas anuales.

f) La enajenación, cesión o gravamen de bienes inmuebles, siempre que no constituya la simple realización de su finalidad específica de adjudicación de viviendas.

Además, se comunicarán a la Alcaldía todos aquellos acuerdos que sean adoptados por el Consejo de Administración, salvo que el Ilmo. Sr. Alcalde lo presida.

#### **CAPITULO IV.- PRESUPUESTO Y CONTABILIDAD**

**Artículo 19º.-** El desarrollo y control presupuestario de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, así como su contabilidad, se llevará de acuerdo con la legislación sobre las Haciendas Locales y con lo dispuesto en el Capítulo III del Título X de la Ley de Bases de Régimen Local.

**Artículo 20º.-** Los conceptos de ingresos se nutrirán con el producto de la prestación y las transferencias o subvenciones que se recibieren y enajenaciones que reglamentariamente se realicen.

**Artículo 21º.-** Los solares cedidos por el Ayuntamiento para las distintas promociones, formarán parte del Fondo Social de la EPEL.

**Artículo 22º.-** Sin perjuicio del presupuesto y la contabilidad, la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, llevará una contabilidad analítica por cada actuación individual que realice de las actividades recogidas en el artículo dos de los presentes estatutos. Esta contabilidad se llevará conforme a lo establecido en las normas contables vigentes para el coste de producción.

**Artículo 23º.-** El ejercicio económico será de un año natural, comenzando el día 1 de enero y finalizando el 31 de diciembre de cada año.

**Artículo 24º.-** La EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, elaborará anualmente un presupuesto de explotación que detallará los recursos y dotaciones anuales correspondientes, asimismo elaborará un presupuesto de capital constituido por una previsión de la cuenta de resultados y del cuadro de financiación del correspondiente ejercicio.

Citados presupuestos irán acompañados de la siguiente documentación:

- Programa de actuación plurianual.
- Previsión del Balance de la Entidad.

Los presupuestos serán aprobados por el Consejo de Administración y remitidos al Ayuntamiento antes del 15 de septiembre de cada ejercicio.

**Artículo 25º.-** Las cuentas anuales, programas, memorias, liquidaciones y balances serán redactados por la Gerencia, aprobados por el Consejo de Administración antes del día 30 de junio del año siguiente y remitidos al Ayuntamiento para la formación de la cuenta general, aprobación final y publicación.

**Artículo 26º.-** Los resultados formarán un fondo de reserva, donde serán aplicados los mismos en su totalidad. El destino del fondo de reserva, será en su integridad el dotar nuevas promociones, adquisición y urbanización de suelo.

**Artículo 27º.-** Las adjudicaciones para la contratación de bienes y servicios, serán aprobadas por el órgano competente de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente en materia de contratos del Sector Público.

**Artículo 28º.-** El libramiento de los pagos corresponderá al Gerente, con la conformidad del Servicio al que corresponda el gasto incurrido, previo registro contable por parte del Servicio Económico.

Los pagos requerirán la firma conjunta del Gerente, Interventor y Tesorero.

**Artículo 29º.-** El Interventor será el Interventor General del Ayuntamiento, y realizará las funciones previstas legalmente.

**Artículo 30º.-** El Tesorero del Ayuntamiento realizará en la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, las funciones que como tal le asigna la Ley en los Entes Públicos Empresariales Locales.

**Artículo 31º.-** La disolución de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, será acordada por el Pleno del Ayuntamiento, sucediéndole universalmente el Ayuntamiento. Adoptado dicho acuerdo los Concejales miembros del Consejo de Administración se constituirán en Junta Liquidadora, encargada de la elaboración del balance de liquidación, así como del balance final, los cuales se someterán a aprobación del Pleno del Ayuntamiento.

Este órgano, al aprobar el balance final adoptará el acuerdo de disolución definitiva de la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo.

## **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.-** La presente EPEL podrá convertirse en un consorcio con participación de otros Municipios, de la Diputación Provincial y de otros órganos de la Administración Pública en el supuesto de que así se acuerde, en cuyo caso su ámbito territorial se extendería al de las Entidades que se incorporen al mismo.

Igualmente la EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo podrá concertar Convenios Puntuales de Colaboración con los Ayuntamientos limítrofes para llevar a cabo actuaciones concretas propias de su objeto social.

**SEGUNDA.-** La EPEL Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo contará con un Fondo Social, que estará formado por el resultante de los fondos propios contemplados en el Balance de situación del Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo a fecha 31 de diciembre de 2004.

**TERCERA.-** La modificación de los presentes Estatutos requerirá acuerdo del Pleno de la Corporación.