



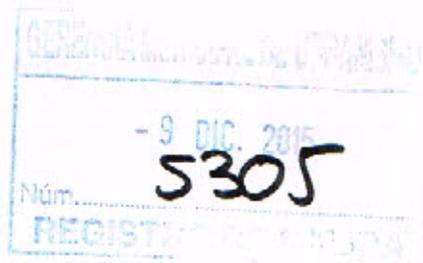
## Excmo. Ayuntamiento de Teruel

GERENCIA DE URBANISMO

Planeamiento y Gestión  
**SOCIEDAD MUNICIPAL  
URBAN TERUEL, S.A.**

10 DIC. 2015

ENTRADA 361



El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de diciembre de 2015, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

### Urbanismo y Vivienda

**X.- APROBACIÓN DE ENCARGO DE EJECUCIÓN A LA SOCIEDAD MUNICIPAL URBAN TERUEL, SAU, PARA LA TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS CORRESPONDIENTES AL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN MEDIANTE TASACIÓN CONJUNTA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PGOU DE TERUEL, SISTEMA GENERAL, VÍA PERIMETRAL DE BARRIOS. EXPEDIENTE Nº**

El Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria, por unanimidad, aprobó el dictamen emitido sobre dicho asunto por la CMI de Urbanismo y Vivienda, sesión de 18 de noviembre de 2015, que se transcribe a continuación:

#### “Antecedentes de Hecho

1) El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2001, aprobó definitivamente los Estatutos por los que se regiría la “Sociedad municipal Urban Teruel, S.A.U”, como empresa del Ayuntamiento de Teruel y medio propio instrumental de la Administración Municipal, para la realización y cumplimiento del objeto social contemplado en aquellos.

Dicho acto administrativo dispuso, además, que las relaciones entre el Ayuntamiento de Teruel y la Sociedad serían las propias del medio instrumental con que se configuraba ésta. A tal efecto, el Ayuntamiento de Teruel dispondría el correspondiente encargo de ejecución, en el que debería concretarse:

- Compromisos y obligaciones que asumirá la sociedad
- Condiciones en que se realiza el encargo
- Bases en las que se concretarán las pautas a seguir por la Sociedad municipal.
- Facultades de seguimiento y control

2) La Junta General de la Sociedad Municipal Urban Teruel, SAU, en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de diciembre de 2007, acordó ampliar el objeto social de la citada sociedad, de manera tal que, además del Proyecto Urban II Teruel, el referido ente instrumental del Ayuntamiento de Teruel tuviera como objeto “la realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios competencia del Excmo. Ayuntamiento de Teruel o de cualquiera de las entidades por él participadas, cuando por razones de eficacia, o cuando no se



## Excmo. Ayuntamiento de Teruel

GERENCIA DE URBANISMO

Planeamiento y Gestión

posean en dichas instituciones los medios técnicos idóneos para su desempeño, el Pleno del Ayuntamiento estime aconsejable una encomienda de gestión”

3) Posteriormente y considerando la conveniencia de ampliar el objeto social de la Sociedad municipal Urban Teruel, SAU, su Junta General, en sesión extraordinaria celebrada el 4 de abril de 2008, acordó modificar el artículo 3 de los Estatutos sociales, quedando finalmente redactado de la forma siguiente:

“Constituye el objeto de la sociedad, el desarrollo de las actividades precisas para llevar a cabo cualquiera de los siguientes proyectos y actuaciones:

A).- La definición y ejecución de los ejes, medidas y proyectos, integrantes del “Proyecto Urban II, Teruel” de Fondos Comunitarios FEDER, de conformidad con lo establecido en la Normativa Comunitaria de aplicación, Comunicación de la Comisión de Estados miembros de 28 de abril de 2000, DOCE de 19 de mayo de 2000/C141/04.

B).- La realización, desarrollo y ejecución de cualquier encargo de ejecución, siempre que fuere competencia del Ayuntamiento de Teruel, de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de cualquiera de sus organismos dependientes o de las entidades participadas por el mismo.”

4) Mediante acuerdo plenario de fecha 5 de Marzo de 2012 se encargó a la Sociedad Municipal Urban Teruel la terminación de los trabajos relativos a la inscripción a nombre del Ayuntamiento de Teruel de las fincas expropiadas en el seno del Expediente expropiatorio 1115/2004 de la Vía perimetral de Barrios.

5) En Providencia de fecha 5 de Noviembre de 2015 firmada por la Sra. Concejala de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, se ordena la realización de las actuaciones necesarias para encargar a la Sociedad Municipal Urban Teruel S.A. “la prestación del servicio necesario para inscribir a nombre del Ayuntamiento de Teruel las fincas expropiadas en el seno del expediente expropiatorio 1300/2010, Sistema General, Vía Perimetral de Barrios” y sigue diciendo “Dicho servicio consistirá en la realización de todas aquellas labores de carácter material conducentes a la referida inscripción registral, catastral, y cualesquiera otras necesarias, comprendiendo además la depuración individualizada de cada una de las fincas expropiadas.”

Se apunta igualmente “la ejecución de este encargo será realizado a través de los propios medios materiales y humanos de que ya dispone la sociedad municipal Urban Teruel, S.A.”. “La sociedad municipal Urban Teruel, S.A. queda obligada a no realizar ninguna gestión que conlleve gasto para el Ayuntamiento de Teruel, hasta tanto se emita el previo informe favorable de la Intervención municipal.”

### Fundamentos de Derecho

1º.- En el acuerdo de Aprobación Inicial del Proyecto de Expropiación, mediante Tasación Conjunta, de los bienes y derechos afectados por la Modificación nº 2 del PGOU de Teruel Sistema



## Excmo. Ayuntamiento de Teruel

GERENCIA DE URBANISMO

Planeamiento y Gestión

General, Vía Perimetral de Barrios acordado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 13 de Diciembre de 2012 se dice: “hay que tener en cuenta que no estamos ante un proceso expropiatorio ordinario, sino una situación extraordinaria que se ha producido al ocuparse una superficie distinta a la prevista en el primer proyecto expropiatorio, y sobre la que ahora exclusivamente corresponde una corrección de superficie que se aborda de conformidad y sobre la base del planeamiento aprobado que le es de aplicación.

Tal y como se decía en la Aprobación Inicial, el expediente actual no puede considerarse formalmente un nuevo expediente de tasación conjunta de unas fincas, sino una subsanación del expediente principal (Expediente 1115/2004) exclusiva y excepcionalmente en lo relativo a la ampliación del terreno ocupado, si bien administrativamente se sigue su tramitación con número diferente por razones de eficacia administrativa, no quiere ésto decir que implícitamente deba ser calificado a todos los efectos como “nuevo”, sino muy al contrario, se trata de una continuación del anterior en base a su contenido, objeto y finalidad.”

2º.- El artículo 259 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto nº 347/2002, de 19 de noviembre, en su apartado primero, señala:

“Las Sociedades cuyo capital pertenezca íntegramente a las entidades locales, directamente o a través de sus organismos autónomos, en el marco de sus estatutos y objeto social, podrán gestionar actuaciones de competencia de la Entidad local que puedan incluirse en dicho objeto social. En el encargo correspondiente se concretarán los compromisos y obligaciones que asumiere la sociedad, así como las condiciones en que se realiza el encargo. Dichas actuaciones serán financiadas con cargo a los créditos establecidos en el presupuesto de la Entidad local.”

3º.- El Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, señala los requisitos que debe tener el ente instrumental para poder ser utilizado, sin que la relación esté sometida al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (artículo 4.1 n). Así, están excluidos del ámbito de esa norma los negocios jurídicos en cuya virtud se encargue a una entidad que, conforme a lo señalado en el artículo 24.6, tenga atribuida la condición de medio propio y servicio técnico del mismo, la realización de una determinada prestación. No obstante, los contratos que deban celebrarse por las entidades que tengan la consideración de medio propio y servicio técnico para la realización de las prestaciones objeto del encargo quedarán sometidos a dicha ley, en los términos que sean procedentes de acuerdo con la naturaleza de la entidad que los celebre y el tipo y cuantía de los mismos.

En este sentido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.6 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se establece:

“6. A los efectos previstos en este artículo y en el artículo 4.1.n), los entes, organismos y entidades del sector público podrán ser considerados medios propios y servicios técnicos de



## Excmo. Ayuntamiento de Teruel

GERENCIA DE URBANISMO

Planeamiento y Gestión

aquellos poderes adjudicadores para los que realicen la parte esencial de su actividad cuando éstos ostenten sobre los mismos un control análogo al que pueden ejercer sobre sus propios servicios. Si se trata de sociedades, además, la totalidad de su capital tendrá que ser de titularidad pública.

En todo caso, se entenderá que los poderes adjudicadores ostentan sobre un ente, organismo o entidad un control análogo al que tienen sobre sus propios servicios si pueden conferirles encomiendas de gestión que sean de ejecución obligatoria para ellos de acuerdo con instrucciones fijadas unilateralmente por el encomendante y cuya retribución se fije por referencia a tarifas aprobadas por la entidad pública de la que dependan.

La condición de medio propio y servicio técnico de las entidades que cumplan los criterios mencionados en este apartado deberá reconocerse expresamente por la norma que las cree o por sus estatutos, que deberán determinar las entidades respecto de las cuales tienen esta condición y precisar el régimen de las encomiendas que se les puedan conferir o las condiciones en que podrán adjudicárseles contratos, y determinará para ellas la imposibilidad de participar en licitaciones públicas convocadas por los poderes adjudicadores de los que sean medios propios, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargárseles la ejecución de la prestación objeto de las mismas.”

Así, la naturaleza jurídica de la relación instrumental entre las Administraciones Públicas y sus empresas públicas, nos permite, a la luz de la legislación de administración local y la legislación de contratos del sector público, la utilización de la Sociedad Municipal Urban Teruel S.A., como ente instrumental de carácter societario con capital íntegramente público, para las funciones correspondientes al desarrollo de proyectos urbanísticos en las materias que constituyen su objeto social. El régimen jurídico de Urban Teruel S.A. implica una relación obligatoria por parte del ente instrumental, en virtud de la cual, sin autonomía de la voluntad, debe realizar las funciones que les encomienden las administraciones públicas, en este caso en concreto, el Excmo. Ayuntamiento de Teruel.

4º.- Atendiendo al artículo 29.2. j) de la Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón en relación con el artículo 22.2. f) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, corresponde al Pleno la aprobación de las formas de gestión de servicios de las entidades locales.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo y Vivienda dictamina proponer al Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

**Primero.-** Encargar a la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A., en virtud de su objeto social, la prestación del servicio necesario para inscribir en el Registro de la Propiedad a nombre del Ayuntamiento de Teruel, las fincas expropiadas en el seno del expediente expropiatorio 1300/2010, Sistema General, Vía Perimetral de Barrios.



## Excmo. Ayuntamiento de Teruel

GERENCIA DE URBANISMO

Planeamiento y Gestión

Dicho servicio consistirá en la realización de todas aquellas labores de carácter material conducentes a la referida inscripción registral, catastral, y cualesquiera otras necesarias, comprendiendo además la depuración individualizada de cada una de las fincas expropiadas.

La ejecución de este encargo será realizado a través de los propios medios materiales y humanos de que ya dispone la sociedad municipal Urban Teruel, S.A.

La sociedad municipal Urban Teruel, S.A. queda obligada a no realizar ninguna gestión que conlleve gasto para el Ayuntamiento de Teruel, hasta tanto se emita el previo informe favorable de la Intervención municipal.

**Segundo.-** El encargo se realiza sin perjuicio de las competencias municipales, en cuanto a la gestión, tramitación y la toma de los acuerdos municipales que sean procedentes.

**Tercero.-** Establecer que, en el ejercicio de las facultades de seguimiento y control que correspondan a este Ayuntamiento, deberán llevarse a cabo tantas reuniones de trabajo como fueren necesarias, sobre cualquier incidencia que pudiere surgir.

**Cuarto.-** Dar traslado a la Sociedad Municipal Urban Teruel, S.A, para su conocimiento y efectos.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

En Teruel, 09 de diciembre de 2015

Por delegación del Secretario General,

La Técnico de la Unidad de Planeamiento y Gestión,

  
Rosa Soler Bernuz

SOCIEDAD MUNICIPAL URBAN

PLAZA AMANTES N.º 6

44001 TERUEL

