



# Excmo. Ayuntamiento de Teruel

SECRETARÍA GENERAL

SOCIEDAD MUNICIPAL  
URBAN TERUEL, S.A.

06 MAR. 2014

ENTRADA ..... 76 .....

SALIDA .....

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de marzo de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

**“XXI.- FORMULACIÓN DE ENCARGO DE EJECUCIÓN A LA SOCIEDAD MUNICIPAL URBAN TERUEL, SAU, DE LAS ACTUACIONES NECESARIAS PARA EL ESTUDIO, IMPULSO Y RESOLUCIÓN DEL PROYECTO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE LA MERCANTIL LA SENDA DEL VALADÍN, SA, SOCIEDAD ABSORBIDA, CON EXTINCIÓN DE SU PERSONALIDAD JURÍDICA, POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL URBAN TERUEL, SAU, SOCIEDAD ABSORBENTE. EXPEDIENTE Nº 264/2014.**

El Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad, aprobó el dictamen emitido sobre dicho asunto por la CMI de Urbanismo y Vivienda, sesión de 25 de febrero de 2014, que se transcribe a continuación:

## “Antecedentes de hecho

I.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2001, aprobó los Estatutos por los que se regiría la “sociedad municipal Urban Teruel, SAU”, como empresa del Ayuntamiento de Teruel y medio propio instrumental de la administración municipal, para la realización y cumplimiento de su objeto social.

Dicho objeto social, según la última modificación operada el día 4 de abril de 2008 establece lo 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”.

II.- Con fecha 15 de noviembre de 2007, Suelo y Vivienda de Aragón, SLU, y el Excmo. Ayuntamiento de Teruel constituyen una sociedad mercantil anónima, denominada La Senda del Valadín, SA, con el objeto de llevar a cabo todas las actuaciones urbanísticas y de edificación necesarias para el desarrollo urbanístico de los suelos comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución Única del Plan Parcial del Sector 1, “Polígono Residencial Sur”, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Teruel.



# Excmo. Ayuntamiento de Teruel

SECRETARÍA GENERAL

Según el artículo 5 de los Estatutos de la citada mercantil, el capital social se fija en la suma de 61.000 euros; representado por 61 acciones ordinarias nominativas de 1.000 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 61; de las que la 1 a la 49 se suscriben por el Ayuntamiento de Teruel, 49.000 euros, y de la 50 a la 61 por el Gobierno de Aragón, a través de Suelo y Vivienda de Aragón, SLU, 12.000 euros.

III.- El Ayuntamiento Pleno, en la sesión ordinaria celebrada el día 7 de mayo de 2012, formuló encargo de ejecución a la sociedad municipal Urban Teruel, SAU, disponiendo que esta asumiría la prestación de servicio de apoyo a los órganos de gobierno de la sociedad "La Senda del Valadín", SA, mediante la ejecución de labores de gestión y asesoramiento que permitieran el adecuado cumplimiento del objeto social de esta empresa.

IV.- Conviene también tener en cuenta que el Ayuntamiento de Teruel ya ha procedido a la extinción de la personalidad jurídica de otra mercantil municipal, nos referimos a la sociedad Reviter, SLU, mediante su fusión con Urban Teruel, SAU.

A tal efecto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad municipal Urban Teruel, SAU, adoptado en la sesión ordinaria celebrada el 1 de diciembre de 2011, que redactó y suscribió el proyecto común de fusión por absorción entre ambas mercantiles.
- Acuerdo de la Junta General de la sociedad municipal Urban Teruel, SAU, adoptado en la sesión ordinaria celebrada el día 28 de mayo de 2012, que aprobó el balance de la fusión entre ambas mercantiles, y acordó la fusión, por absorción, de Reviter, SLU, sociedad absorbida, y la sociedad municipal Urban Teruel, SAU, sociedad absorbente, con extinción sin liquidación de Reviter, SLU, y traspaso en bloque de su patrimonio, a título universal, a la sociedad absorbente. Ello conllevó, lógicamente, la modificación de los Estatutos sociales de la mercantil Urban Teruel, SAU.
- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Teruel, actuando en funciones de Junta General de la sociedad municipal Reviter, SLU, en sesión de 7 de mayo de 2012, que adoptó idénticos acuerdos a los expresados en el párrafo que antecede.

## Fundamentos de derecho

I.- La reciente ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, ha modificado la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en diversos y variados aspectos, entre otros, en los siguientes:

- La necesidad de proceder al redimensionamiento del sector público local, cuando se den algunos supuestos, tal y como se desprende de la nueva redacción otorgada a las disposición adicional novena de la referida ley 7/1985.
- En su disposición adicional duodécima, ha señalado que corresponde al Pleno de la Corporación local la clasificación de las entidades vinculadas o dependientes de la



## Excmo. Ayuntamiento de Teruel

SECRETARÍA GENERAL

misma que integren el sector público local, en tres grupos, atendiendo a las siguientes características: volumen o cifra de negocio, número de trabajadores, necesidad o no de financiación pública, volumen de inversión y características del sector en que desarrolla su actividad. En cualquier caso, el número máximo de miembros del Consejo de Administración no podrá exceder de 15 miembros en las entidades del grupo 1, de 12 miembros en las entidades del grupo 2 y de 9 miembros en las entidades del grupo 3.

II.- En la actualidad nos encontramos con que el capital social de la mercantil La Senda del Valadín, SA, es compartido entre el Ayuntamiento de Teruel y el Gobierno de Aragón, tal y como ha quedado detallado en el Antecedente de Hecho II, párrafo segundo, y que su Consejo de Administración está compuesto por 13 miembros, que representan a los dos socios.

Frente a la realidad anterior, el capital social de la sociedad municipal, Urban Teruel, SAU, pertenece en su integridad al Ayuntamiento de Teruel, que es el único socio, con un Consejo de Administración integrado, exclusivamente, por nueve miembros, todos ellos Concejales del Consistorio Turolense, y con unos servicios administrativos eficientes, que cuentan con un equipo técnico formado por tres asesores, responsables cada uno de ellos de una materia: técnica, jurídica y económica, y con un puesto de trabajo de administrativo que realiza labores de apoyo, que pueden asumir perfectamente la ejecución y culminación del objeto social para el que se constituyó la Senda del Valadín, SA, esto es, la conclusión de la urbanización del Polígono Sur de la ciudad, pero no ya en la faceta de mera apoyo técnico administrativo a sus órganos de gobierno, que fue la situación pretendida mediante el acuerdo plenario de 7 de mayo de 2012, Antecedente de Hecho III, sino a través de la ejecución y culminación de su objeto social desde la propia mercantil municipal Urban Teruel, SAU.

Concurren en ello razones de economía y de eficacia, que abogan la consideración de que el Ayuntamiento de Teruel debería disponer, tan solo, de una única mercantil, que debería ser la sociedad municipal, Urban Teruel, SAU; recordemos que en los artículos 132.2 y 133 del Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se dispone que el establecimiento de los entes descentralizados con personalidad jurídica propia, debe producirse cuando concurren razones que lo demanden, para una mayor eficacia en la gestión o cuando la agilización de los procedimientos lo requiriera y que, en cualquier caso, debe respetarse el principio de economía organizativa, de manera que su número sea el menor posible en atención a la correcta prestación de los servicios. Fruto de la aplicación de este precepto reglamentario fue la actuación a que se ha hecho referencia en el Antecedente de Hecho IV, que se completaría con la presente actuación.

Por ello debe estudiarse si es conveniente continuar con el citado procedimiento de simplificación y reducción del entramado societario municipal, que afectaría en este caso a la sociedad de titularidad pública La Senda del Valadín, SA, mediante la extinción de su personalidad jurídica y fusión por absorción con la sociedad municipal Urban Teruel, SAU.

La culminación de dicho proceso supondría la integración de una empresa en otra, lo que



## Excmo. Ayuntamiento de Teruel

SECRETARÍA GENERAL

redundará en una ampliación del objeto social de la actual sociedad Urban, SAU.

III.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1 n) 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, están excluidos del ámbito de dicha ley, los negocios jurídicos en cuya virtud se encargue a una entidad que, conforme a lo señalado en su artículo 24.6, tenga atribuida la condición de medio propio y servicio técnico del mismo, la realización de una determinada prestación.

Para ello, deben concurrir una serie de requisitos que se definen en el citado artículo 24.6, tales como:

- Que exista un control análogo al ejercido sobre los propios servicios.
- Que se realice la mayor parte de la actividad para el ente encomendante.
- Que el capital sea íntegramente público, cuando se trata de Sociedades mercantiles.
- Que haya un reconocimiento expreso de la condición de medio propio en los estatutos o norma de creación.

A este respecto hay que señalar que la sociedad municipal Urban Teruel, SAU, tiene capital de propiedad íntegramente municipal. Asimismo, toda su actividad se realiza para el Ayuntamiento de Teruel, quien ostenta sobre ella un poder análogo al ejercido sobre sus propios servicios, ya que puede conferirle encomiendas de gestión que son de ejecución obligatoria por la sociedad, de acuerdo con instrucciones fijadas unilateralmente por el citado Ayuntamiento.

Igualmente, la sociedad municipal Urban Teruel, SAU, tiene la consideración de medio propio instrumental del Ayuntamiento de Teruel, y así consta expresamente en el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2001, por el que se aprueba definitivamente su constitución.

Esta relación de instrumentalidad tiene como nota esencial la dependencia de la entidad matriz. Por consiguiente, entre el Ayuntamiento de Teruel y la sociedad municipal Urban Teruel, S.A. sólo caben relaciones de subordinación; y por medio de la potestad de dirección, el Ayuntamiento de Teruel puede articular el cumplimiento de sus fines a través de la Sociedad.

La sociedad mercantil local, pese a gozar de personalidad jurídica diferenciada, constituye un modo directo de gestión y no puede considerarse un tercero a efectos de la administración local matriz, sino una simple opción organizatoria, no desvinculada de la organización de la propia entidad local.

Cuando el Ayuntamiento de Teruel realiza un encargo de ejecución a la sociedad municipal Urban Teruel, S.A. no encontramos, según el término utilizado por la doctrina, en el supuesto de los denominados "contratos domésticos", que se enmarcan dentro de las "relaciones ad intra" entre las Administraciones públicas y sus sociedades instrumentales, que se excluyen,



## Excmo. Ayuntamiento de Teruel

SECRETARÍA GENERAL

por ello, del ámbito del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

IV.- Desde el punto de vista jurídico de la legislación autonómica, esta cuestión viene regulada en el apartado primero del artículo 259 del Reglamento de Bienes, Actividades, servicios y Obras de las Entidades locales de Aragón, que señala lo siguiente:

“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”.

V.- Según el objeto social de la sociedad municipal Urban Teruel, SAU, la citada mercantil puede realizar, desarrollar y ejecutar 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.

La Senda del Valadín, SA, es una entidad participada por el Ayuntamiento de Teruel en un 80% de su capital social, y la materialización y ejecución del presente encargo pretende llevarse a cabo consensuadamente con el otro socio.

En base a lo expuesto, y tomando en consideración razones de eficiencia en la gestión empresarial de los entes en los que participa el Ayuntamiento de Teruel, así como razones de optimización de los recursos materiales actuales, y atendido el principio de economía organizativa.

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

**Primero.-** Encargar a la sociedad municipal Urban Teruel, SAU, conforme a su objeto social, la ejecución de las actuaciones necesarias para el estudio, impulso y resolución del proyecto de fusión por absorción de la mercantil La Senda del Valadín, SA, sociedad absorbida, con extinción de su personalidad jurídica, por la sociedad municipal Urban Teruel, SAU, sociedad absorbente; todo ello sin perjuicio de que si resultara conveniente la adopción de cualquier otra actuación diferente de la anteriormente expuesta, tendente a la extinción de la personalidad jurídica de la mercantil La Senda del Valadín, SA, el presente encargo de ejecución se entenderá ampliado en tal sentido.

**Segundo.-** Para la realización de este encargo, autorizar a la sociedad municipal Urban Teruel, SAU, para formalizar, caso de que fuere necesario, cualquier acuerdo de colaboración con la mercantil La Senda del Valadín, SA.

**Tercero.-** Declarar que el presente encargo de ejecución no supone, en modo alguno, derecho u obligación de contenido económico para este Ayuntamiento.



## Excmo. Ayuntamiento de Teruel

SECRETARÍA GENERAL

**Cuarto.-** El citado encargo de ejecución se desarrollará por la sociedad municipal Urban Teruel, SAU, bajo la supervisión de la Secretaría General y de la Intervención municipal.

**Quinto.-** Dar traslado a la sociedad Municipal Urban Teruel, S.A., a la Intervención Municipal y a la Presidencia de la sociedad La Senda del Valadín, SA, para su conocimiento y efectos pertinentes.”

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y a los efectos precedentes.

En Teruel, a 4 de marzo de 2014

El Secretario General

Ricardo Mongay Lancina



Sociedad Municipal Urban Teruel, SAU