



ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL MUNICIPAL URBAN TERUEL, SAU

Título I. Naturaleza jurídica, objeto social, domicilio y duración

Artículo 1.-

Con la denominación "Sociedad municipal Urban Teruel, SAU", se constituye una sociedad de Excelentísimo Ayuntamiento de Teruel, como forma de gestión directa de servicios públicos, que actuará en régimen de empresa privada, sujeta al derecho mercantil y que se regirá por estos Estatutos, artículo 85.3.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Bases de Régimen local, artículos 206.2.c) y 209 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración local de Aragón, y por la Ley de Sociedades anónimas.

Asimismo, dicha sociedad se regirá por lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, en todo aquello que no se oponga, contradiga o resulte incompatible con lo establecido en la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y Ley de Administración Local de Aragón.

La Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. tiene la condición de MEDIO PROPIO PERSONIFICADO del Ayuntamiento de Teruel, para la prestación de los servicios y actividades comprendidos en su objeto social y no puede participar en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento de Teruel.



Artículo 2.-

La sociedad municipal Urban Teruel, SA, que adopta la forma de sociedad anónima, como empresa municipal privada, tendrá personalidad jurídica y patrimonial para la realización y cumplimiento de sus fines, con las limitaciones que resulten de las disposiciones legales y de estos Estatutos.

Artículo 3.-

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 la materia objeto del encargo fuera 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".

C).- Promover el comercio, el turismo, el fomento de los intereses económicos y sociales de la ciudad y del pleno empleo, así como la ejecución de políticas públicas de vivienda.

Artículo 4.-

El domicilio de la sociedad radicará en la ciudad de Teruel, Plaza Amantes, número 6, 3ª planta, quedando facultado el Consejo de Administración para trasladarlo al lugar que tenga por conveniente, dentro del término municipal de Teruel, así como para proceder a la apertura de oficinas, sucursales o agencias en otros Municipios, caso de ser necesario o conveniente para el desarrollo y cumplimiento del objeto y fines sociales.

Artículo 5.-

La duración de la sociedad será indefinida.

Título II Capital Social

Artículo 6.-

El capital social, íntegramente suscrito y desembolsado, es de sesenta y tres mil doscientos seis euros, (63.206 euros), y está dividido en 100 acciones, iguales, acumulables e indivisibles, de seiscientos treinta y dos euros y seis céntimos (632,06 euros), de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del uno al cien, ambos inclusive.

El Excelentísimo Ayuntamiento de Teruel es el propietario exclusivo del capital de la sociedad.

Título III Administración de la Sociedad

Capítulo I Disposición General

Artículo 7.-

La dirección y administración de la sociedad estará a cargo de los siguientes órganos:

- A).-La Junta General.
- B).- El Consejo de Administración.

Capítulo II De la Junta General

Artículo 8.-

Al tratarse de una sociedad unipersonal, cuyo único accionista es el Ayuntamiento de Teruel, las competencias de la Junta general serán ejercidas por el socio único, que a su vez está integrado por el Alcalde y los concejales del Ayuntamiento.

Sin perjuicio de la aplicación de la Ley de Sociedades Anónimas en todo lo que nos obligue, las decisiones del Ayuntamiento de Teruel, actuando en calidad de Junta General, serán adoptadas de acuerdo con las normas que contenga el Reglamento interno de funcionamiento que a tal efecto apruebe la propia Junta.

Artículo 9.-

La Junta General de la sociedad, tendrá las siguientes competencias:

- A).- Nombramiento de los administradores sociales, de acuerdo con lo establecido en los presentes Estatutos.
- B).- Modificar los Estatutos.
- C).- Aumentar o disminuir el capital.
- D).- Emitir obligaciones
- E).- Aprobar el inventario, balances, cuenta de resultados, memoria e informe de gestión anual.
- G).- Las demás que la Ley de Sociedades Anónimas atribuye a la Junta General.

Capítulo III Del Consejo de Administración

Artículo 10.-

La sociedad estará regida por un Consejo de Administración, compuesto por un mínimo de 3 miembros y un máximo de 21 miembros, que serán designados, libremente, por la Junta General entre los Concejales del Ayuntamiento de Teruel.

Será Presidente del Consejo de Administración el Alcalde del Ayuntamiento de Teruel. Asimismo, dicho Consejo estará integrado por dos Vicepresidentes, primero y segundo.

El Consejo de Administración podrá designar de su seno una comisión ejecutiva o un Consejero Delegado, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona.

Artículo 11.-

Los miembros del Consejo de Administración serán nombrados por la Junta General por un plazo máximo de cuatro años y será igual para todos ellos.

Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados y en todos los demás supuestos en que así proceda de acuerdo con la ley y los presentes Estatutos.

El cargo de Consejero es renunciabile.

Los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los casos siguientes:

- a) Cuando pierdan su condición de miembros de la Corporación municipal.
- b) Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.

El nombramiento de los Consejeros caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado Junta General o haya transcurrido el plazo para la celebración de la Junta que ha de resolver sobre la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior.

Los Consejeros podrán ser separados de su cargo en cualquier momento por la Junta General aun cuando la separación no conste en el orden del día.

Artículo 12.-

El nombramiento de Consejero Delegado habrá de adoptarse con el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del Consejo de Administración.

El cargo de Consejero Delegado será renunciable, revocable y reelegible, rigiéndose por las normas dispuestas en los presentes Estatutos para el cargo de Consejero, referentes al plazo de duración y cese.

Dicho nombramiento se inscribirá en el Registro Mercantil, mediante certificación de la correspondiente acta y en virtud de la preceptiva escritura pública.

Artículo 13.-

Los nombramientos de Vicepresidentes, primero y segundo, habrán de adoptarse con el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del Consejo de Administración.

Dichos cargos serán renunciables, revocables y reelegibles, rigiéndose por las normas dispuestas en los presentes Estatutos para el cargo de Consejero, referentes al plazo de duración y cese.

Dichos nombramientos se inscribirán en el Registro Mercantil, mediante certificación de la correspondiente acta y en virtud de la preceptiva escritura pública.

Artículo 14.-

Todos los cargos del Consejo de Administración serán gratuitos. No obstante, el Consejo de Administración podrá establecer indemnizaciones por asistencia a las sesiones de cualquiera de los órganos de la Sociedad.

Artículo 15.-

Corresponde al Consejo o a quien ejerza sus funciones, las facultades que no quedan reservadas por la Ley y los Estatutos a la Junta General y aquellas que a continuación se detallan, cuya enumeración es meramente enunciativa, no exhaustiva, ni limitativa:

1.- Todos los actos de adquisición, administración, disposición y, en general, enajenación y gravamen sobre toda clase de bienes, derechos incorporales, concesiones, licencias, patentes y arrendamientos, pudiendo con relación a éstos, constituir, posponer, modificar, subrogar y extinguir toda clase de ellos; igualmente, podrá constituir, modificar y extinguir hipotecas y derechos reales en general.

2.- Efectuar agrupaciones, agregaciones, divisiones, segregaciones, declaraciones de restos y obras nuevas, constituyéndolas en régimen de propiedad horizontal, asignando cuotas o participaciones en elementos comunes y gastos, regular las comunidades que resulten con las normas o estatutos que a bien tenga formular; realizar ampliaciones de descripciones, rectificaciones de superficies y otros conceptos, y constituir y extinguir, servidumbres y demás derechos reales.

3.- Nombrar y separar al personal de la sociedad, ascenderlo, fijar sus facultades, derechos, obligaciones y remuneraciones, adscribirlo a la ejecución y desarrollo del proyecto de que se trate, hacer las correcciones necesarias y despedirlos; asegurarlos contra toda clase de riesgos, incluido de accidentes y participar en elecciones de tipo sindical o laboral.

4.- Concertar, otorgar y formalizar contratos de obras, de gestión y prestación de servicios, de suministros y de asistencias técnicas, o cualquier otro tipo o clase de contrato, público o privado, que autorice el ordenamiento jurídico.

5.- Formalización de convenios de colaboración con Entidades e Instituciones, públicas o privadas, y particulares.

6.- Cobrar y hacer efectivos toda clase de débitos y libramientos, dando de ello recibos y cartas de pago y cancelando garantías, incluyendo las hipotecarias y pignoratias; admitir en pago o para pago de dichas deudas, cesiones de bienes de cualquier clase, incluso muebles y derechos reales y transigir derechos y opciones.

7.- Girar, endosar pagarés, avalar, aceptar, negociar, pagar y protestar documentos de cambio y demás documentos a la orden; recibir, cobrar y hacer efectivas cuentas y créditos, letras de cambio y demás documentos de giro y tráfico y cuentas de resaca.

8.- Disponer del saldo de las cuentas corrientes y de crédito, emitiendo cheques, órdenes de pagos y demás documentos.

9.- Tomar en préstamo cantidades en efectivo de cualesquiera entidades o cualquier otro establecimiento, por tiempo, al interés y con las condiciones que convenga, aceptando y dando toda clase de garantías, incluso hipotecarias.

10.- Resolver sobre la constitución o colocación de fondos especiales.

11.- Representar a la sociedad en juicio y fuera de él, ante Autoridades, entidades y particulares, Organismos y Dependencias del Estado, Comunidades Autónomas, Provincia y Municipio, Magistraturas, Juzgados y Tribunales de cualquier grado, clase y jurisdicción, en expedientes y asuntos del interés de la sociedad, ejercicio de acciones y excepciones, de cualquier tipo y clase, como promotor, actor, coadyuvante o demandado, cualquiera que sea el asunto, reclamación, juicio y jurisdicción y en ellos, proponer pruebas, tachar testigos, recusar funcionarios, recurrir, allanarse y desistir de procedimientos, pudiendo constituir fianzas y depósitos y retirarlos a tiempo, absolver posiciones y confesar en juicio.

12.- Concurrir a subastas, concursos o procedimientos negociados, para la contratación de servicios, ejecución de obras y suministros de cualquier producto, material o manufacturado; presentar pliegos, declaraciones o documentos, aceptar propuestas de adjudicación y adjudicaciones.

13.- Conferir poderes generales o especiales, delegando todas o parte de sus funciones; designar Procuradores de los Tribunales y Letrados, con las facultades necesarias para la representación en juicio, revocar los poderes otorgados y consentir sustituciones; instar actas notariales de todas clases, hacer, recibir y contestar notificaciones y requerimientos; formalizar documentos públicos y privados y, en general, realizar todo lo necesario para el competente desarrollo de su peculiar actividad.

14.- Resolver las dudas que se susciten sobre la interpretación de estos Estatutos y de los acuerdos de la Junta General y del propio Consejo.

15.- Constituir y formar parte de toda clase de sociedades civiles, mercantiles, juntas de compensación, cooperativas, aceptar sus estatutos y pactos, suscribir acciones y desembolsarlas, nombrar y aceptar cargos en ellas y realizar y aceptar aportaciones de capital.

16.- Nombrar la Gerencia de la sociedad.

17.- Elevar a la Corporación Municipal, al término de cada ejercicio económico, el informe y la memoria expresiva de la gestión realizada en el anterior por la sociedad, así como el inventario, cuentas y balance de la misma.

18.- Elaboración y aprobación del programa anual de actuación, inversiones y financiación de la sociedad, así como el plurianual.

Artículo 16.-

La Sociedad municipal Urban Teruel, S.A. se regirá por el ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que les sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación.

Artículo 17.-

El Consejo se reunirá en sesión ordinaria durante cuatro veces al año y en sesión extraordinaria siempre que se juzgue necesario para la administración de la sociedad, por decisión del Presidente, o a instancia de cuatro Consejeros, en cuyo caso, deberá convocarlo aquél y celebrarse la sesión en el plazo máximo de cuatro días.

Artículo 18.-

Es facultad del Presidente o de quien haga sus veces, la convocatoria de las sesiones.

A tal efecto, y mediante correo electrónico, se notificará a los consejeros el día, hora y local en que deba reunirse el Consejo; Asimismo, también se reseñarán los asuntos que se han de tratar en la misma. La convocatoria del Consejo será notificada a los Consejeros, con 48 horas de antelación, plazo que, en caso de urgencia, podrá reducirse por el Presidente, consignándose en la comunicación esta circunstancia.

Desde el mismo día de la convocatoria, los expedientes que integran el orden del día, estarán a disposición de los Consejeros, en la Secretaría del Consejo de Administración.

Sin convocatoria solo podrá celebrarse Consejo cuando, estando presentes todos los Consejeros, decidan, por unanimidad, su celebración

Artículo 19.-

Será necesaria la presencia de la mitad más uno de los Consejeros, para que el Consejo quede constituido, debiendo mantenerse este quórum durante el desarrollo de toda la sesión.

Artículo 20.-

El Consejo no podrá deliberar ni resolver sobre asuntos no comprendidos en la convocatoria, excepto en caso de urgencia, así apreciada por la mayoría absoluta de los asistentes.

Artículo 21.-

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión y serán inmediatamente ejecutados, salvo los que requirieran aprobación de la Junta General, en su caso.

La votación por escrito y sin sesión, sólo será admitida cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento.

Artículo 22.-

De las sesiones celebradas por el Consejo se levantarán las actas pertinentes, que una vez aprobadas se transcribirán en el libro correspondiente, que firmará el Secretario del Consejo con el visto bueno del Presidente.

Artículo 23.-

Corresponde al Presidente del Consejo las siguientes atribuciones:

- a).- Representar a la sociedad, en los términos que permita la legislación mercantil vigente
- b).- Presidir y ordenar las sesiones del Consejo y de la Junta General

c).- Conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo y el final de las intervenciones.

d).- Ejecutar sus acuerdos.

e).- La alta dirección e inspección general de todas las actividades, negocios, servicios y oficinas de la sociedad.

f).- Decidir los empates de las sesiones con voto de calidad

Artículo 24.-

El Consejo de Administración podrá delegar en el Consejero Delegado todas las facultades que crea conveniente, de entre las que sean delegables, y sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona.

En ningún caso podrán ser objeto de delegación la rendición de cuentas y la presentación de balances a la Junta General, ni las facultades que ésta conceda al Consejo, salvo que fuese expresamente autorizado por ella.

Artículo 25.-

En los casos de vacante, ausencia o imposibilidad del Presidente, será sustituido en el desempeño de sus funciones por cualquiera de los Vicepresidentes, por el orden de su nombramiento.

Artículo 26.-

El Secretario del Consejo de Administración será nombrado por éste último y no necesitará ser Consejero. A él corresponde el ejercicio de las funciones que en dicha condición le atribuyen la legislación mercantil.

El Consejo de Administración podrá nombrar también uno o dos Vicesecretarios, que no necesitarán ser consejeros, para que asistan al Secretario del Consejo de Administración o le sustituyan en caso de ausencia en el desempeño de tal función.

Capítulo IV De la Gerencia

Artículo 27.-

Corresponden a la Gerencia de la sociedad las siguientes atribuciones:

- a).- El asesoramiento y la redacción de informes y propuestas, de cualquier clase, especialmente, respecto a los asuntos que deba conocer la Junta General y el Consejo de Administración.
- b).- La contabilidad, llevando los libros exigidos por la Ley.
- c).- Establecimiento y respeto de los sistemas de gestión y control de las ayudas otorgadas con cargo a los Fondos Estructurales Comunitarios.
- d) Elaboración y custodia de la documentación justificativa requerida por la Unión Europea, de conformidad con la normativa comunitaria y nacional sobre la materia.

Artículo 28.-

La gerencia estará sujeta a la sociedad mediante contrato laboral o mercantil.

Para el caso de que la gerencia recaiga sobre una persona jurídica, esta deberá determinar la persona o personas físicas concretas que desempeñarán tal cargo, en aplicación de sus propios Estatutos.

El acuerdo de nombramiento contendrá su remuneración, término del mandato y causas de resolución y separación.

La gerencia deberá asistir, con voz pero sin voto, a las sesiones del Consejo de Administración, y en el caso de que dicho órgano lo considere oportuno a las que celebre la Junta General.

Título IV Personal y Comisiones Delegadas

Artículo 29.-

Todo el personal técnico, administrativo y subalterno preciso para el desarrollo de las funciones de la sociedad, será designado por el Consejo de Administración. La totalidad de los mismos pasará a la plantilla de la empresa, cuya relación será laboral.

En el ejercicio de dicha atribución, deberán respetarse los principios de publicidad, igualdad y capacidad, sin perjuicio de la subrogación que pueda concertar la sociedad con el personal laboral del Ayuntamiento de Teruel. Asimismo, podrán pasar a prestar servicios en la sociedad, funcionarios del Ayuntamiento de Teruel, quienes permanecerán frente a la Corporación Municipal en la situación de excedencia voluntaria por prestación de servicios en el sector público.

Artículo 30.-

Por parte del Consejo de Administración, se podrá disponer la creación de Comisiones Delegadas, cuyos acuerdos no tendrán carácter ejecutivo, sino simplemente consultivo.

Título V Patrimonio y Hacienda de la Sociedad

Artículo 31.-

El patrimonio de la sociedad está constituido por los bienes y derechos de toda clase de su pertenencia, procedentes de compras y operaciones realizadas con sus fondos, o bien obtenido mediante cesiones, donaciones y subvenciones del Ayuntamiento de Teruel, Estado, Comunidades Autónomas, Provincias, Municipios, Corporaciones, Instituciones y Entidades, públicas o privadas, y particulares.

Artículo 32.-

Componen la hacienda de la sociedad los recursos siguientes:

- a).- Rentas, productos o intereses de sus bienes, créditos o derechos.
- b).- Las subvenciones que le otorgue el Ayuntamiento de Teruel.
- c).- Las subvenciones, auxilios y donativos que pueda recibir del Estado, Comunidades Autónomas, Provincias, Municipios, Corporaciones, Instituciones y Entidades, públicas o privadas, y particulares.
- d).- Los procedentes de enajenaciones de sus bienes y derechos.
- e).- Los de las operaciones de préstamo o crédito que contrate.
- f).- Los procedentes de anticipos hechos por entidades o particulares.
- g).- Cualquier otro ingreso de carácter legal que pueda obtener la sociedad.

Título VI Presupuesto y Cuentas Anuales

Artículo 33.-

La sociedad ajustará el ejercicio social al año natural.

Artículo 34.-

La Sociedad estará sujeta a la coordinación presupuestaria, financiera y de tesorería de la Entidad Local, plasmadas en los planes y programas comunes que apruebe el Pleno del Ayuntamiento.

Los estados de previsión de ingresos y gastos de la Sociedad se integrarán en el presupuesto general de la Entidad Local.

Artículo 35.-

La sociedad se someterá al régimen de contabilidad pública, adaptada a la legislación mercantil aplicable y al plan general de contabilidad de las empresas españolas.

Título VII De la Disolución y Liquidación de la Sociedad

Artículo 36.-

El Pleno del Ayuntamiento de Teruel podrá acordar la disolución y extinción de la sociedad, cuando lo juzgue conveniente al interés municipal, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas.



Artículo 37.-

En el caso de liquidación de la sociedad la Junta General nombrará una Comisión Liquidadora con un número impar de miembros, integrada por los componentes del último Consejo de Administración y las personas que la Junta elija.

Disposición Transitoria

Por excepción, el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la escritura de constitución y terminará el 31 de diciembre del mismo año.

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar, con respecto a los Estatutos que anteceden, las siguientes consideraciones:

Primera.- Que la redacción originaria de los mismos fue objeto de aprobación definitiva por parte del Pleno Municipal, en la sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2001.

Segunda.- Que los Estatutos originarios han sido modificados en sucesivas ocasiones y por diversos motivos (cambio de domicilio, ampliación del objeto social, órganos de gobierno, secretaría del consejo de administración...)

Tercera.- Que la Junta General de la Sociedad municipal Urban Teruel, en sesión celebrada el día 28 de mayo de 2012, acordó la modificación de los estatutos sociales con el objetivo de adecuar su contenido a la modificaciones legales introducidas por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de sociedades de capital y a la nueva dimensión que iba a adquirir la Sociedad municipal Urban Teruel, S.A., como sociedad absorbente de la mercantil Reviter, SLU.

Cuarta.- En esa misma fecha de 28 de mayo de 2012, la Junta General también acordó la aprobación del Texto Refundido de los Estatutos sociales con el fin de recoger en un único documento todas las modificaciones anteriores.

Quinta.- Con fecha 10 de enero de 2019 se ha elevado a publico el acuerdo de la Junta General celebrada el 31 de octubre de 2018, en el que se ha decidido acerca de la modificación de los artículos 1, 17 y 18, que quedaron redactados en la forma transcrita en el documento anterior.

En Teruel, a 11 de enero de 2019

La Secretaria del Consejo de Administración



Fdo. Cristina Espina Martínez

