

URBANIZADORA MUNICIPAL S.A.

ESTATUTOS

TITULO I. DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO.

Artículo 1. Denominación y régimen legal.

1. Con la denominación URBANIZADORA MUNICIPAL S.A., se constituye una sociedad mercantil pública con la forma de sociedad anónima.

Su régimen legal, en aplicación de lo dispuesto en la normativa legal vigente, se acomodará al ordenamiento jurídico privado, salvo las materias que les sea de aplicación la normativa presupuestaria contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, y a lo establecido en los presentes Estatutos.

2. La Sociedad adquiere la condición de medio propio y servicio técnico de sus accionistas, Ayuntamiento de Murcia y Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y organismos autónomos dependientes de las mismas, pudiéndosele encomendar o conferir cuantas actuaciones o prestaciones se consideren oportunas en el marco de su objeto social, determinándose la imposibilidad de participar en licitaciones públicas convocadas por los Administraciones accionistas, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 24.6 de la 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público.

Artículo 2. Objeto Social.

1. La Sociedad tendrá por objeto social la realización de estudios urbanísticos, actividad urbanizadora, edificación, rehabilitación urbana y gestión de grandes proyectos. En concreto, centrará su actividad en:

a) La realización de toda clase de actuaciones relacionadas con la preparación de suelo para cualquier uso en sus diversos aspectos y etapas del planeamiento urbanístico, mediante la realización de estudios y proyectos, obras de infraestructura general, urbanización y equipamientos, así como conservación y explotación de obras e instalaciones. Igualmente la promoción y desarrollo del suelo industrial, comercial y de equipamientos.

b) La construcción de viviendas de protección oficial y de promoción pública para su enajenación o arrendamiento. La gestión de cooperativas u otro tipo de entidades, para construcción de toda clase de viviendas con destino a sus socios o integrantes. La prestación de servicios de consultoría y asistencia técnica en materia urbanística y de vivienda.

c) La promoción, construcción, rehabilitación, adquisición, transmisión y arrendamiento de viviendas, aparcamientos y otros tipos de inmuebles urbanos, incluyendo la gestión y comercialización de todo ello.

d) Actuación urbanística en la rehabilitación del patrimonio histórico-artístico de carácter municipal.

e) Proyectar, desarrollar y ejecutar grandes proyectos de interés público derivados de la ejecución de planes o actuaciones urbanísticas. Su actividad comprenderá igualmente la formulación y ejecución de proyectos de urbanización, así como la actividad urbanizadora, promoviendo y gestionando urbanizaciones y realizando obras de infraestructura y dotación de servicios en áreas determinadas, así como la financiación, gestión y explotación de las obras y los servicios resultantes de la urbanización.

2. Para la realización de su objeto social, la Sociedad podrá:

a) Adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles o inmuebles que autorice el derecho común, en orden a la mejor consecución de la urbanización, edificación y aprovechamiento del área de actuación; así como concertar operaciones de crédito y, en general, ejecutar las operaciones auxiliares, complementarias o derivadas que requieran las actividades de su objeto social.

b) Celebrar contratos o convenios con los Organismos públicos o privados que resulten competentes, así como participar en asociaciones, consorcios, uniones o agrupaciones de todo tipo que al efecto puedan constituirse.

c) Enajenar, incluso anticipadamente, las parcelas que darán lugar a los términos más convenientes para asegurar su edificación en los plazos previstos.

d) Ejercitar la gestión de los servicios implantados, hasta que sean formalmente asumidos por la Corporación Local u Organismo competente.

Artículo 3. Duración.

La Sociedad se constituye por tiempo indefinido, y su vida social dio comienzo, a todos los efectos legales y administrativos, a partir de la fecha de inscripción de la misma en el Registro Mercantil.

Artículo 4. Domicilio.

El domicilio social radicará en Murcia, Plaza Beato Andrés Hibernón, nº 6.

TITULO II. DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES.

Artículo 5. Capital Social.

1. El capital social se fija en UN MILLON OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS Y VEINTISEIS CENTIMOS (1.878.757,26 €), divididos en tres mil ciento veintiséis acciones representadas por medio de títulos nominativos, de seiscientos uno euros con un céntimo de euro (601,01 €), de valor nominal cada una de ellas, enumeradas del uno al tres mil ciento veintiséis. La totalidad de las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas.

2. Las expresadas acciones de la sociedad estarán representadas por sendos títulos autorizados por las firmas del Presidente y el Secretario del Consejo de Administración. Se extenderán en libros talonarios y en ellas se consignarán los requisitos exigidos por el artículo 53 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 6. Acciones.

1. La acción confiere a su legítimo titular el carácter o condición de socio y le somete a los presentes Estatutos y a los acuerdos que adopte, conforme a los mismos, la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración.

2. Las acciones son indivisibles. Los cotitulares de una acción o masa de ellas habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio y responderán solidariamente frente a la sociedad de cuantas obligaciones deriven de la condición de accionistas. Mientras no se efectúe por los cotitulares de la acción o masa de ellas la designación de la persona que los represente, quedarán en suspenso el ejercicio de los derechos inherentes a la acción.

3. En los casos de prenda y usufructo de acciones, se aplicarán los artículos 67 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 7. Transmisión de las acciones.

1. El propósito de transmitir las acciones de la Sociedad deberá ser notificado, de forma fehaciente, en el domicilio de la sociedad, al Consejo de Administración, indicando el número e identificación de las acciones ofrecidas, precio de venta por acción, condiciones de pago y demás condiciones de la oferta de compra de acciones que, en su caso, el accionista oferente alegase haber recibido de un tercero, así como los datos personales de éste si pretendiese obtener autorización de la administración para la enajenación.

El Consejo de Administración, en el plazo de quince días, contado desde el siguiente a la notificación indicada, lo comunicará a su vez a todos los accionistas, para que los mismos, dentro de un nuevo plazo de quince días, computado desde aquél en que haya finalizado el anterior, comuniquen al Consejo de Administración de la Sociedad su deseo de adquirir las acciones en venta.

En el supuesto de que varios socios hicieren uso de este derecho de adquisición preferente, las acciones en venta se distribuirán por los Administradores entre aquéllos, a prorrata de su participación en el capital social, y si, dada la indivisibilidad de éstas, quedaran algunas sin adjudicar, se distribuirán entre los accionistas peticionarios en orden a su participación en la Sociedad, de mayor a menor.

En el plazo de quince días, contados a partir del siguiente a aquél en que expire el concedido a los accionistas para el ejercicio del tanteo, los Administradores comunicarán al accionista que pretenda transmitir, el nombre de los que desean adquirirlas.

Transcurrido el último plazo sin que ningún socio haga uso de su derecho de tanteo, podrá la Sociedad adquirir las acciones en la forma establecida para la adquisición derivativa de acciones propias, mediante acuerdo de la Junta General y para ser amortizadas, previa reducción del capital social.

De no optar la Sociedad por la adquisición de las propias acciones, podrá el accionista disponer libremente de las acciones en un plazo de seis meses en las mismas condiciones que las que haya ofrecido y, si no se llevara a cabo la enajenación antes de finalizado este plazo, deberá comunicar de nuevo su deseo de transmitir intervivos las acciones en la misma forma establecida en este artículo.

El precio de adquisición, a falta de acuerdo, será el que corresponda al valor real de la acción, entendiéndose como tal el fijado por un auditor designado por el Registrador Mercantil del domicilio social de la Sociedad, a solicitud de cualquiera de los interesados.

Las transmisiones efectuadas sin sujeción a lo dispuesto en el presente artículo no serán válidas frente a la Sociedad, que rechazará la inscripción de la transmisión en el Libro Registro de Acciones Nominativas.

Transcurridos dos meses desde que se presentó la solicitud de inscripción, sin que la Sociedad haya procedido en la forma anterior, dicha inscripción deberá practicarse.

3. No se considerará como transmisión de las acciones de la Sociedad la subrogación de una nueva entidad en los derechos y obligaciones de cualquiera de los accionistas, que tenga lugar con motivo de producirse la extinción o disolución de cualquiera de estos últimos.

Artículo 8. Emisión de obligaciones u otros títulos de deuda.

La Sociedad podrá emitir obligaciones u otros valores que reconozcan o creen una deuda con arreglo a las condiciones establecidas en la Ley.

La Junta General determinará la clase de emisión, condiciones de todo orden, tanto por ciento de interés, modo y época del reembolso y demás particularidades del título, con observación de la legislación aplicable.

La Junta General, a propuesta del Consejo de Administración, nombrará al Comisario del Sindicato de Obligacionistas, que quedará constituido una vez que se inscriba la escritura de emisión, de conformidad con lo previsto en la ley.

Artículo 9. Aumento y reducción de capital social.

El capital social podrá ser aumentado o disminuido, una o más veces, con los requisitos establecidos en el artículo 114 de la Ley de Sociedades Anónimas y las acciones que se emitan, en virtud del aumento del capital, no podrán serlo por un valor inferior al suyo nominal.

Para la creación de acciones que confieran algún privilegio frente a las ordinarias, habrán de observarse las formalidades prescritas por la Ley para la modificación de los presentes estatutos.

TITULO III. DE LOS ORGANOS DE LA SOCIEDAD.

Artículo 10. Organos Sociales.

La Sociedad estará regida y administrada por la Junta General de Accionistas, Consejo de Administración y Director Gerente.

A.- JUNTA GENERAL.

Artículo 11. La Junta General.

La Junta General de accionistas, debidamente convocada y constituida, representa a la universalidad de los accionistas, y por tanto, a la Sociedad; tiene plenitud de facultades sociales y sus acuerdos, adoptados con sujeción a lo establecido en estos estatutos, obligarán a todos los socios, incluso a los disidentes, ausentes o incapacitados.

Celebrará sus sesiones precisamente en la localidad donde la sociedad fije su domicilio, el día y hora que se indique en la convocatoria, y podrán ser prorrogadas durante uno o más días consecutivos.

Artículo 12. Junta General Ordinaria y Extraordinaria.

Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser ordinarias y extraordinarias.

Las ordinarias tendrán lugar dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para aprobar las cuentas anuales, el informe de gestión y la aplicación de resultados, sin perjuicio de cualquier otro asunto que les pueda ser sometido.

Las extraordinarias se reunirán siempre que el Consejo de Administración lo estime conveniente a los intereses sociales, o cuando lo solicite un número de socios que represente, al menos, el cinco por ciento del capital social desembolsado, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta, la cual deberá ser convocada para celebrarla dentro de los treinta

días siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente para ello al Presidente del Consejo de Administración.

Artículo 13. Convocatoria y Orden del Día.

1. La convocatoria de la Junta General se registrará por las disposiciones legales vigentes en materia de sociedades anónimas.

2. El Orden del Día de la Junta General se determinará por el Consejo de Administración.

Artículo 14. Junta Universal.

No obstante, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar de cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital desembolsado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de aquélla.

Artículo 15. Asistencia y representación.

1. Todos los accionistas podrán asistir a las Juntas Generales. Será requisito esencial para asistir que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el Libro Registro de Acciones de la Sociedad o haber solicitado su inscripción con, al menos, cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta.

2. Todo accionista que tenga derecho a asistir, podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otro socio o de un miembro del Consejo de Administración.

La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta del representado tendrá valor de revocación.

3. El Presidente de la Junta General podrá autorizar la asistencia de cualquier otra persona que juzgue conveniente, si bien la Junta podrá revocar dicha autorización.

El Director Gerente asistirá siempre a las Juntas Generales.

Artículo 16. Quórum.

1. La Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos el setenta y cinco por ciento del capital social con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta General cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

2. Para que la Junta General, ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la disminución de capital, la transformación, fusión o escisión de la sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, así como cualquier acuerdo de los enumerados en el artículo 18 de los presentes estatutos, será necesario, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados, que posean al menos, el setenta y cinco por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del cincuenta por ciento de dicho capital.

Artículo 17. Funcionamiento.

1. Actuarán como Presidente y Secretario los que lo sean del Consejo de Administración, o, en caso de ausencia de éstos, los que la propia Junta acuerde.

Si existieren Vicepresidente y Vicesecretario del Consejo, a ellos corresponderá el ejercicio de dichos cargos en defecto de Presidente y Secretario.

2. Solo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en el orden del día de la convocatoria, sin perjuicio de que la separación de los Consejeros pueda ser acordada en cualquier momento por la Junta General.

3. Corresponde al Presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones.

4. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de capital presente o representado, salvo disposición legal o estatutaria en contrario. A tales efectos, cada acción dará derecho a un voto.

Artículo 18. Acuerdos a adoptar por la Junta General de Accionistas que requieran mayorías especiales.

Para la adopción por la Junta General de Accionistas de los acuerdos que a continuación se enumeran, se requerirá el voto favorable del 75% del capital social presente o representado en la misma:

- a) Ampliación o reducción de capital y emisión de obligaciones.
- b) Modificación del objeto social.
- c) Absorción, fusión, escisión, disolución o transformación de la Sociedad.
- d) Cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales distinta de las anteriormente enumeradas.

Artículo 19. Actas.

1. De las reuniones de la Junta General se extenderá el correspondiente acta en el Libro de Actas que se llevará al efecto. El acta deberá ir firmada por el Presidente y Secretario de la Junta General o por quién reglamentariamente haga sus veces. El acta se aprobará a continuación de haberse celebrado la Junta.

2. Los acuerdos adoptados en la Junta General serán inmediatamente ejecutivos, salvo disposición legal en contrario.

3. La formalización en instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a las personas que tengan facultades para certificarlos. También podrá realizarse por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, en caso de delegación expresa.

B.- ORGANO DE ADMINISTRACION.

Artículo 20. Consejo de Administración.

1. La Sociedad estará regida y administrada por un Consejo de Administración, integrado por un mínimo de tres y un máximo de catorce miembros, elegidos por la Junta General de Accionistas en proporción a la participación accionarial en la Sociedad, y del que, además formarán parte un Secretario con voz pero sin voto.

2. El poder de representación corresponde al Consejo de Administración, que lo ejercerá colegiadamente.

3. Los miembros del Consejo de Administración serán designados por un periodo de cuatro años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General Ordinaria.

4. No podrán ser consejeros las personas incurso en causas de prohibición, incapacidad o incompatibilidad de conformidad con la legalidad vigente.

5. Para ostentar la condición de consejero no será preciso que el designado reúna la condición de accionista o de vinculación con el mismo.

Artículo 21. Convocatoria y Funcionamiento

1. El Consejo de Administración se reunirá cuantas veces lo convoque el Presidente o lo solicite una tercera parte de los consejeros. La convocatoria se hará por escrito, con cinco días de anticipación cuando menos, sin perjuicio de que pueda hacerse, en caso de urgencia, con menos tiempo de antelación, y las reuniones se celebrarán en el lugar que fije la convocatoria.

2. Serán presididas por el Presidente o por el Vicepresidente en su caso, y en defecto de éste, por quién acuerde el Consejo de Administración. La Presidencia del Consejo de Administración corresponderá al Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

3. Corresponderá al Consejo de Administración, a propuesta del Presidente, el nombramiento del Secretario y en su caso, del Vicesecretario, que recaerán en funcionarios del Ayuntamiento de Murcia, del grupo A, licenciado en Derecho, que actuará con voz pero sin voto. En defecto de éstos, se ejercerá por quién acuerde el Consejo de Administración, sin facultades certificantes. Formará parte del Consejo, el Interventor General del Ayuntamiento, con voz pero sin voto, en el ejercicio de las funciones que le atribuyen la legislación de Régimen Local.

4. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido en primera convocatoria siempre que, como mínimo, concurren a la reunión la mitad más uno de sus componentes, bien personalmente o representados.

La representación, que deberá ser especial para cada reunión, se conferirá a otro consejero, mediante escrito o carta certificada dirigida al Presidente. Ningún consejero podrá ostentar más de dos representaciones.

5. Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos de los presentes o representados, salvo en los supuestos que legalmente exijan otra distinta. De los acuerdos adoptados en cada sesión se levantará un acta, que se extenderá en el libro correspondiente, y será firmada por los administradores que hayan concurrido a la misma.

Artículo 22. Facultades y funciones.

El Consejo de Administración ostentará el poder de representación de la Sociedad para todos los actos comprendidos en su objeto social delimitado en estos Estatutos, y podrá ejercitar todas y cada una de las facultades que no estén reservadas por la Ley o los Estatutos a la Junta General.

C.- DEL DIRECTOR GERENTE.

Artículo 23.

El Director Gerente de la Sociedad será designado por el Consejo de Administración a propuesta de su Presidente, y tendrá derecho a asistir a las reuniones del Consejo de Administración con voz pero sin voto.

Artículo 24. Funciones.

El Director Gerente tendrá las facultades que en cada caso le confiera el Consejo de Administración. Le corresponde por derecho propio las siguientes:

- a) La ejecución de los acuerdos del Consejo.
- b) La propuesta al Consejo de la plantilla de empleados al servicio de la Sociedad y sus oportunas variaciones en todos los órdenes y categorías, así como la suspensión y propuesta de destitución de los mismos, sus emolumentos y sus gratificaciones.
- c) La Jefatura directa e inmediata de todo el personal al servicio de la Sociedad.
- d) La firma de la correspondencia, recibos, libramientos, facturas, talones y en general cuantos documentos sean precisos para el desarrollo de su cometido, sin perjuicio de las delegaciones o apoderamientos en otras personas.
- e) La preparación y presentación al Consejo de cuantos informes y propuestas estime oportunas en relación con las actividades de la Sociedad o que puedan redundar en el mejor logro y desenvolvimiento de los intereses sociales.

TITULO IV. DEL EJERCICIO SOCIAL.

Artículo 25. Ejercicio social.

El ejercicio social coincidirá con el año natural y quedará cerrado el treinta y uno de diciembre de cada año.

Artículo 26. Cuentas Anuales.

1. En el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre, los administradores formularán las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados, todo ello con la máxima claridad, exactitud y sumisión a las normas establecidas en la Ley.

2. Dicha documentación será, en su caso, revisada por los auditores de cuentas nombrados por la Junta General de Accionistas.

La aprobación de estos documentos por la Junta General no significa el descargo de los administradores por la responsabilidad en que pudieran haber incurrido.

Artículo 27. Aplicación del resultado.

La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el balance aprobado, distribuyendo dividendos a los accionistas en proporción al capital que hayan desembolsado, con cargo a los beneficios o a reservas de libre disposición, una vez cubierta la reserva legal, determinando las sumas que juzgue oportuno para dotar los fondos de las distintas clases de reservas voluntarias que acuerde, cumpliendo las disposiciones legales en

defensa del capital social y respetando los privilegios de que gocen determinados tipos de acciones.

El Consejo de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley.

Artículo 28. Contabilidad.

La contabilidad de la Sociedad se llevará de forma independiente, con sujeción al régimen de contabilidad pública, sin perjuicio de seguir los preceptos de la legislación mercantil y la técnica contable de las empresas mercantiles, de acuerdo con las normas vigentes en cada momento.

TITULO V. DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.

Artículo 29. Disolución.

La Sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General adoptado en cualquier tiempo, a propuesta del Consejo de Administración, cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. No obstante, requerirá autorización de los órganos competentes de las Administraciones accionistas.

Artículo 30. Liquidación.

La Junta General, si acordase la disolución, procederá al nombramiento y determinación de facultades del liquidador o liquidadores, que será siempre en número impar, con las atribuciones señaladas en el art. 272 de la Ley de Sociedades Anónimas y de las demás de que hayan sido investidos por la Junta General para acordar su nombramiento.

Artículo 31. Proceso de liquidación.

Durante el proceso de liquidación, la Junta General seguirá celebrando sus reuniones anuales ordinarias, y cuantas extraordinarias se considere conveniente convocar, conforme a las disposiciones en vigor.

Liquidado el patrimonio social, se abonará en primer lugar a los acreedores el importe de sus deudas, según el orden de prelación de los créditos y, efectuadas dichas operaciones, el haber líquido resultante pasará a los socios en proporción al capital desembolsado.

Formulado y aprobado el balance final por la Junta General, auditada la contabilidad de la Sociedad y depositados los documentos contables en el Registro Mercantil, se cancelará la inscripción de la Sociedad en el Registro Mercantil.

TITULO VI. DEL CONTROL, CONTABILIDAD, PRESUPUESTOS Y PROGRAMAS ANUALES.

Artículo 32. Legislación aplicable al control, contabilidad y presupuestos de la Sociedad.

La Sociedad, en cuanto tal y sus órganos, quedan sujetos a la normativa reguladora de las Haciendas Locales, específicamente en lo que se refiere a la inspección de la contabilidad, controles financieros y de eficacia, previsión de ingresos y gastos, y programas anuales de actuación, inversiones y financiación. Todo ello sin perjuicio de lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones concordantes.

Artículo 33. Control Financiero.

La Intervención General del Ayuntamiento de Murcia ejercerá las funciones de inspección, control interno y financiero en la Sociedad de acuerdo con la legislación vigente