

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA CON CAPITAL INTEGRAMENTE MUNICIPAL PARA DESARROLLO DE LA GESTION URBANISTICA Y EJECUCION DE OBRAS MUNICIPALES DE NUEVA IMPLANTACION Y DE CONSERVACION DE INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL, ETC....

**TITULO I
DENOMINACIÓN, OBJETO SOCIAL, DOMICILIO
DURACIÓN, COMIENZO DE OPERACIONES**

ARTICULO UNO.- La Sociedad Anónima se denominará “NOUS ESPAIS TORRENT S.A.”, se registrá por los presentes Estatutos, por la legislación aplicable de Régimen Local y Urbanística y supletoriamente por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones concordantes.

NOUS ESPAIS TORRENT, SA tiene la condición de medio propio personificado del Ayuntamiento de Torrent al que éste podrá formularle encargos de ejecución obligatoria para ésta en cualesquiera de los asuntos que constituyen el objeto social de la mercantil. Estos encargos estarán sometidos al régimen jurídico y administrativo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, sin perjuicio de aquellos de naturaleza urbanística en los que además resultará de aplicación la legislación urbanística valenciana.

En la ejecución de todos esos encargos de gestión NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. deberá desarrollar su actividad de acuerdo con instrucciones fijadas unilateralmente por el Ayuntamiento de Torrent, que tendrán carácter obligatorio y vinculante para NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.

La retribución por la realización de las tareas encomendadas por el Ayuntamiento de Torrent se realizará a los precios por servicios que apruebe el propio Ayuntamiento.

En todo caso, NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. actuará como órgano técnico – jurídico del Ayuntamiento de conformidad con la naturaleza de medio instrumental de la Administración.

NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento de Torrent.

ARTICULO DOS.- El objeto social se concreta en la realización de los fines siguientes:

1.- Estudios urbanísticos, redacción de instrumentos de ordenación, planos urbanísticos, gestión, programas para el desarrollo de actuaciones urbanísticas y su ejecución, y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación.

2.- Actividad urbanizadora que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación de suelo y renovación y remodelación urbana como a la de realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación.

3.- Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, conforme a las normas aplicables en cada caso.

4.- Conservación de las obras de infraestructura.

5.- Proyectar, ejecutar, conservar, mantener, reparar, reformar, rehabilitar y ampliar edificios municipales, colegios públicos y otros edificios públicos e instalaciones públicas de Torrent, y cualquier clase de obras de regeneración y renovación urbana, con sujeción a la normativa vigente.

6.- Promoción, proyección, construcción y disposición de toda clase de inmuebles.

7.- Proyección, ejecución y conservación y gestión, en general, de viviendas de protección pública de nueva construcción. Además, tendrá por objeto la intermediación en el mercado de la vivienda en alquiler, pública o privada, de obra nueva o usada y cualesquiera fines que resulten necesarios para el fomento del alquiler de toda clase de inmuebles.

8.-Proyectar, ejecutar, conservar, mantener, reparar, reformar, rehabilitar y ampliar elementos de la infraestructura verde y redes de servicios asociados, en especial, zonas verdes, parques y jardines públicos y privados, en su caso; red viaria, huertos urbanos, zonas forestales y otras de similar naturaleza de Torrent, y cualquier clase de obras de regeneración y renovación, con sujeción a la normativa vigente.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa, sólo podrán realizarse por medio de personas que ostenten la titulación requerida y en su caso, no podrán iniciarse antes del cumplimiento de los requisitos administrativos exigidos.

ARTICULO TRES.- La duración de la Sociedad será indefinida y comenzará sus actividades el día del otorgamiento de la escritura fundacional.

ARTICULO CUATRO.- La Sociedad tendrá su domicilio en Torrent, Calle Ramón y Cajal, nº 1.

El Consejo de Administración podrá decidir o acordar la creación y, en su caso, supresión o traslado de sucursales.

TITULO II DEL CAPITAL SOCIAL

ARTICULO CINCO.- El capital social de la sociedad es de TRESCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (360.599'89.- Euros), dividido en 5.999 acciones nominativas desde la 1 a la 5.999, ambas inclusive, a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Torrent, único propietario de las mismas, y estarán representadas por títulos, estando prevista la emisión de títulos múltiples.

Dicho capital está totalmente desembolsado.

La Sociedad podrá aumentar o reducir el capital conforme a estos Estatutos y disposiciones legales vigentes y emitir, previo acuerdo de la Junta General, obligaciones simples o hipotecarias.

ARTICULO SEIS.- La Dirección y Administración de la Sociedad estará a cargo de los siguientes órganos:

- 1º).- La Junta General
- 2º).- El Consejo de Administración
- 3º).- El Gerente

CAPÍTULO PRIMERO LA JUNTA GENERAL

ARTICULO SIETE.- La Junta General es el órgano supremo de la Sociedad y estará constituida por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Torrent, cuando sea convocado expresamente con tal carácter. Estará presidida por el señor Alcalde y actuará de Secretario el de la Corporación Municipal.

ARTICULO OCHO.- Las reuniones de la Junta General podrán ser ordinarias o extraordinarias.

La convocatoria, constitución, procedimiento, votaciones y adopción de acuerdos de las Juntas Generales ordinarias así como extraordinarias se acomodará a las disposiciones administrativas por las que se rigen las Corporaciones Locales.

ARTICULO NUEVE.- La Junta General se reunirá obligatoriamente y con carácter ordinario una vez al año, dentro del primer semestre y en el día y hora que determine el Alcalde, a propuesta del Consejo de Administración, para censurar la gestión social, aprobar en su caso las

cuentas, inventario y balance del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación de resultados.

ARTICULO DIEZ.- La Junta General extraordinaria se reunirá a convocatoria del Alcalde, por su iniciativa o a petición de un número de Miembros de la Corporación, suficiente según la legislación ordinaria, para solicitar reuniones extraordinarias, así como también a instancia del Consejo de Administración de esta Sociedad.

ARTICULO ONCE.- La Corporación, en funciones de Junta General, además de las señaladas en el artículo nueve de los presentes estatutos, tendrá atribuidas las facultades que expresamente le atribuye de manera exclusiva la Ley de Sociedades Anónimas.

ARTICULO DOCE.- De cada reunión de la Junta General se levantará acta en los términos y formas que adopten las de la Corporación y se inscribirá en un libro especial de actas de la Junta General de la Sociedad.

Los acuerdos adoptados serán inmediatamente ejecutivos una vez aprobada el acta correspondiente.

CAPITULO SEGUNDO EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO TRECE.- El Consejo de Administración tendrá plenas facultades de dirección, gestión y ejecución respecto a la empresa, dentro de las normas estatutarias y de los preceptos de la legislación mercantil, sin perjuicio de las que se reservaren a la Corporación, como Junta General, y al Gerente.

ARTICULO CATORCE.- Los miembros del Consejo de Administración serán designados libremente por la Junta General.

El número de miembros del Consejo de Administración será de once, nombrados de entre los propios miembros de la Junta General de la mercantil o de entre terceras personas ajenas a la Junta General de la sociedad, capacitadas para desempeñar las tareas propias del cargo.

El cargo de consejero será renunciable, reelegible y revocable por la Junta General.

Los Consejeros quedarán sujetos en su nombramiento, permanencia en el cargo, responsabilidades y actuación en general a lo dispuesto en la legislación local.

El cargo de consejero será retribuido mediante la percepción de dietas por asistencia a las reuniones del Consejo, cuya cuantía será determinada por acuerdo de la Junta General.

ARTICULO QUINCE.- Los miembros del Consejo de Administración serán designados por un período de cuatro años.

ARTICULO DIECISÉIS.- Si durante el plazo para el que fueron nombrados los Administradores se produjesen vacantes, el Consejo podrá designar a las personas que hayan de ocuparlas y tengan las condiciones preceptuadas, sometiendo estos nombramientos a la primera Junta General que se celebre para su ratificación o designación de otras personas.

ARTICULO DIECISIETE.- El Consejo de Administración contará con un Presidente, un Vice-Presidente, un Secretario y los Vocales que determine la Junta General, procediendo el propio Consejo de Administración a efectuar las tres primeras citadas designaciones entre sus miembros.

El Vicepresidente sustituirá al Presidente en todas sus atribuciones cuando el Presidente lo disponga o cuando, por cualquier causa, no sea posible la asistencia o actuación del Presidente y ejerza aquellas otras funciones que este le delegue.

ARTICULO DIECIOCHO.- El Consejo de Administración, representa a la Sociedad en todos los campos de su actividad, tanto en juicio como fuera de él, y por tanto puede comparecer, sin necesidad de previo y especial apoderamiento, ante toda clase de jurisdicciones, sean ordinarias o especiales, y ante el Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales, Órganos Estatales y Autónomos, Entes Públicos y toda clase de personas públicas o privadas, sean físicas o jurídicas, incluido el Banco de España, bancos de titularidad pública, privada, instituciones benéficas de cambio y ahorro sometidas a la legislación especial y en general todas las que no está atribuidas expresamente a la Junta General.

ARTICULO DIECINUEVE.- El régimen general aplicable a las sesiones que celebre el Consejo de Administración será el establecido en los correspondientes artículos del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y disposiciones concordante que resulten al tiempo de su aplicación.

ARTICULO VEINTE.- Par convocar al Consejo de Administración de la sociedad se seguirá con carácter general lo dispuesto en las disposiciones legales relativas a tal órgano de administración de las estructuras societarias y, en especial, el contenido en los artículos que sean de aplicación del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y disposiciones concordantes que resulten al tiempo de su aplicación.

CAPITULO TERCERO

LA GERENCIA

ARTICULO VEINTIUNO.- El Consejo de Administración designará al Gerente de la Sociedad, entre personas especialmente capacitadas.

ARTICULO VEINTIDÓS.- Serán funciones del Gerente:

- a).- Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos del Consejo.
- b).- Dirigir e inspeccionar los servicios.
- c).- Representar a la Sociedad en la formalización de los documentos públicos y privados que fueren necesarios.
- d).- Ordenar todos los pagos que tengan consignación expresa, en la cuantía máxima que determine el Consejo de Administración.
- e).- Asistir a las sesiones del Consejo con voz y sin voto.
- f).- Las demás que el Consejo de Administración le confiera otorgando, en su caso, los apoderamientos necesarios.

TITULO CUARTO REGIMEN FINANCIERO

ARTICULO VEINTITRÉS.- El ejercicio económico comenzará el primer día de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año.

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

ARTICULO VEINTICUATRO.- En el plazo de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio social, el Consejo de Administración formulará el balance, con la cuenta de pérdidas y ganancias, la memoria explicativa y la propuesta de aplicación de resultados del ejercicio, cuyos documentos serán elevados a la Alcaldía del Ayuntamiento de Torrent para su examen y subsiguiente convocatoria de la Junta General ordinaria.

ARTICULO VEINTICINCO.- En caso de existir beneficios netos, se aplicarán conforme a la legislación vigente, y una vez cubiertas las atenciones previstas por la ley y los estatutos, compensadas en su caso las pérdidas de ejercicios anteriores, y cubierta la reserva legal en el porcentaje legalmente previsto, podrán repartirse al socio único siempre que por Junta General no se decida destinar esos beneficios a reservas extraordinarias o a otros fines.

TITULO QUINTO
DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTICULO VEINTISÉIS.- La disolución de la Sociedad tendrá lugar en los supuestos previstos en la legislación de régimen local y mercantil.”

TOMADOS EN CONSIDERACIÓN	PLENO 1 OCTUBRE 1998
APROBACIÓN DEFINITVA MODIFICACIÓN ARTICULO 4 DE LOS ESTATUTOS	PLENO 22 DICIEMBRE 1998
MODIFICACIÓN ARTICULOS 5, 14, 15 Y 16 DE LOS ESTATUTOS	PLENO 28 ABRIL 1999
MODIFICACIÓN ARTICULOS 1, 2, 5 Y 24 DE LOS ESTATUTOS	PLENO 4 OCTUBRE 1999
MODIFICACIÓN ARTICULOS 5, 11, 14 Y 15 DE LOS ESTATUTOS	J.G. NOUS ESPAIS 2 MAYO 2000
MODIFICACION ARTICULO 14.2 DE LOS ESTATUTOS	J.G.NOUS ESPAIS 12 ENERO DE 2004
MODIFICACIÓN ARTICULOS 2, 19 Y 20 DE LOS ESTATUTOS	J.G. NOUS ESPAIS 07 FEBRERO DE 2008
MODIFICACION ARTÍCULO 1 DE LOS ESTATUTOS	J.G. NOUS ESPAIS 6 FEBRERO 2012
MODIFICACION ARTÍCULO 1 y 2 DE LOS ESTATUTOS	J.G. NOUS ESPAIS 23 DICIEMBRE 2014
MODIFICACION ARTÍCULO 1 DE LOS ESTATUTOS	J.G. NOUS ESPAIS 13 SEPTIEMBRE 2018
MODIFICACION ARTÍCULO 2 DE LOS ESTATUTOS	J.G. NOUS ESPAIS 07 MAYO 2020
MODIFICACION ARTÍCULO 25 DE LOS ESTATUTOS	J.G. NOUS ESPAIS 4 ABRIL 2024