

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA CON CAPITAL ÍNTEGRAMENTE MUNICIPAL PARA DESARROLLO DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE NUEVA IMPLANTACIÓN Y DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL, ETC.....

**TÍTULO I.-
DENOMINACIÓN .OBJETO SOCIAL. DOMICILIO.
DURACIÓN, COMIENZO DE OPERACIONES.**

ARTÍCULO UNO.-

La Sociedad Anónima se denominará “NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.” y se registrará por los presentes Estatutos, por la legislación aplicable de Régimen Local y Urbanística, y supletoriamente por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio y el resto de 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 estas encomiendas 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, SA, no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento Torrent

ARTÍCULO 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 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, solo 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.

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

ARTÍCULO CUARTO.- 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.

TÍTULO II: DEL CAPITAL SOCIAL

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

CAPÍTULO SEGUNDO EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 entre terceras personas ajenas a la Junta General de la sociedad, capacitadas para desempeñar las tareas propias de miembro del consejo de Administración.”

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.

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

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO DIECISIETE.- El Consejo de Administración contará con un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario y los Vocales que determine la Junta General, procediendo el propio Consejo de Administración a efectuar las tres primeras citadas designaciones de 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 éste le delegue.

ARTÍCULO 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 están atribuidas expresamente a la Junta General.

ARTÍCULO 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 concordantes que resulten al tiempo de su aplicación.

ARTÍCULO VEINTE.- Para 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 de 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.

CAPÍTULO TERCERO LA GERENCIA

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

ARTÍCULO 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.

TÍTULO CUARTO.- RÉGIMEN FINANCIERO

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO VEINTICINCO.- En caso de existir beneficios, habrá de invertirse íntegramente en mejoras y ampliaciones que redunden en bien del servicio público que se preste, una vez dado cumplimiento a lo preceptuado sobre Fondo de Reserva en la legislación mercantil.

TÍTULO QUINTO.- DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

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

- TOMADOS EN CONSIDERACIÓN. PL. 1 OCTUBRE 1998.
- APROBACIÓN DEFINITIVA Y MODIFICACIÓN
ARTº. 4 DE LOS ESTATUTOS. PL. 22 DICIEMBRE 1998.
- MODIFICACIÓN ARTÍCULOS 5, 14, 15 Y 16
DE LOS ESTATUTOS. PL. 28/ABRIL/99.
- MODIFICACIÓN ARTÍCULOS 1, 2, 5 Y 24
DE LOS ESTATUTOS.PL. 4/OCTUBRE/99.
- MODIFICACIÓN ARTÍCULOS 5, 11, 14 Y 15
DE LOS ESTATUTOS.J.G. NOUS ESPAIS 2/05/00.
- MODIFICACIÓN APARTADO 2º ARTº. 14
DE LOS ESTATUTOS.J.G. NOUS ESPAIS 29/12/03.
- MODIFICACIÓN ARTº. 2, 19 Y 20
DE LOS ESTATUTOS.J.G. NOUS ESPAIS 7/02/08.
- MODIFICACIÓN ARTº. 1
DE LOS ESTATUTOS.J.G. NOUS ESPAIS 6/02/12.
- MODIFICACIÓN ARTº. 1, 2
DE LOS ESTATUTOS.J.G. NOUS ESPAIS 23/12/14.
- MODIFICACIÓN ARTº. 1.2
DE LOS ESTATUTOS.J.G. NOUS ESPAIS 13/09/18.
- MODIFICACIÓN ARTº. 2
DE LOS ESTATUTOS.J.G. NOUS ESPAIS 07/05/20.