



**ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA "EMPRESA MUNICIPAL DE
SERVICIOS, VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCION DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A."
EMVIPSA**

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 25 DE FEBRERO DE 2014

En la ciudad de Vélez-Málaga, siendo las 19:00 horas del **día 25 de febrero de 2014** se reúne en sesión EXTRAORDINARIA Y URGENTE, el Consejo de Administración de la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCION DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A.", EMVIPSA, en su Sede Social sita en la Calle Juan Pablo II, nº 3, 2ª planta de Vélez-Málaga.

La convocatoria del referido Consejo de Administración se efectuó el pasado día 24 de febrero de 2014, incluyendo el ORDEN del DÍA, que figura recogido en este acta, siendo notificada a todos y cada uno de los Sres. miembros del Consejo de Administración, dándose cumplimiento a cuantas exigencias legales se recogen en los artículos 21 y siguientes de los Estatutos Sociales.

Asisten a la reunión los miembros del Consejo de Administración, que se relacionan a continuación, habiendo sido todos previamente citados, excusando debidamente su inasistencia, Don Juan Pedro Pareja Martín por encontrarse de viaje.

ASISTENTES:

- a) Presidente del Consejo.
Don Francisco Ignacio Delgado Bonilla.

- b) Miembros del Consejo de Administración:
Don Antonio Martín Fernández
Don Manuel Gutiérrez Fernández.
Don José Cotilla González.
Don Rafael Palacios Peláez.
Don Víctor González Fernández.
Doña Amparo Ramos Córdoba.
Don Juan Morales Fernández.

- b) Secretario del Consejo:
Don Marcos Borrego García.

- c) Otros asistentes:
Don José Luis Sánchez Toré. Director Gerente de EMVIPSA.
Don Joaquín José Gómez Alba.

Existiendo quórum suficiente para que quede válidamente constituido y puedan adoptarse cuantos acuerdos estimen pertinentes, según el orden del día establecido, se da comienzo a la sesión del Consejo de Administración de acuerdo con el artículo 21 de los Estatutos Sociales.

Se declara abierta la sesión, entrándose a tratar el Orden del Día previsto en la convocatoria:

ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y, en su caso, aprobación del Acta de la sesión anterior celebrada el día 20 de enero de 2014.
2. Propuesta del Sr. Consejero Delegado en relación con la aprobación definitiva de la relación de admitidos y excluidos en la Bolsa de Trabajo de EMVIPSA.
3. Propuesta del Sr. Consejero Delegado sobre determinación de precios de venta inmuebles propiedad de la Empresa municipal.
4. Propuesta del Sr. Presidente en relación con la adaptación del contrato de alta dirección de la Gerencia de EMVIPSA a la ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.
5. Dación de cuenta de resoluciones adoptadas por el Sr. Consejero Delegado.
6. Ruegos y preguntas.

oo000oo

1.- LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR CELEBRADA EL DÍA 20 DE ENERO DE 2014.

Por el Sr. Secretario se da lectura al Acta de la sesión celebrada por el Consejo de Administración el día 20 de enero de 2014 que no pudo aprobarse en la misma sesión, quedando aprobada por unanimidad de los asistentes.

2.- PROPUESTA DEL SR. CONSEJERO DELEGADO EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA RELACIÓN DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS EN LA BOLSA DE TRABAJO DE EMVIPSA.

Por el Sr. Gerente se informa a los asistentes sobre el número de solicitudes presentadas (1.964), el número de admitidas (1.693) y el de excluidas (271), así como de las reclamaciones presentadas y la casuística detectada entre estas reclamaciones, a los efectos de que por el Consejo se determinen los criterios para resolver las reclamaciones interpuestas.

Tras el estudio de las distintas alegaciones presentadas, los asistentes por unanimidad acuerdan aprobar definitivamente la relación de admitidos y excluidos de acuerdo con los requisitos establecidos en las Bases aprobadas para la Bolsa de Trabajo de EMVIPSA

3.- PROPUESTA DEL SR. CONSEJERO DELEGADO SOBRE DETERMINACIÓN DE PRECIOS DE VENTA INMUEBLES PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL.

Se da lectura a la propuesta del Sr. Consejero Delegado del siguiente tenor literal: "El artículo 6º de los Estatutos de la Empresa municipal señala que, entre otros, constituye su Objeto Social:

"1º) Hacer posible el ejercicio del derecho constitucional de acceso a una vivienda digna a aquellos cuya capacidad económica no les permite su adquisición en el mercado inmobiliario".

La Empresa Municipal dispone en este momento de una sola vivienda situada en la Promoción llevada a cabo en la Cuesta del Visillo, denominada Edificio Papaya. La vivienda identificada con el nº 1º-A, tiene una superficie útil de 65,74 m², distribuidos en salón-comedor, cocina y lavadero, cuarto de baño completo y dos dormitorios, uno individual y otro doble, teniendo vinculado, además, el aparcamiento nº 1, en los bajos del citado edificio.

A pesar de los múltiples intentos de llevar a cabo la venta de esta vivienda, las nuevas condiciones económicas que afectan al mercado inmobiliario, en el que se han producido importantes bajadas de precios, han provocado que el precio de nuestra vivienda, hasta hace pocos años impensable para una vivienda de su superficie y características, sea hoy más alto que el de la media de viviendas en venta.

Por otro lado, la Empresa Municipal mantiene la propiedad de aparcamientos en las promociones de viviendas que a continuación se detallan, resultando aconsejable promover su venta, habiéndose realizado para ello un estudio comparativo de precios y superficies de aparcamientos ubicados en los mismos sectores a los efectos de determinar el precio de venta de aquéllos.

Con la finalidad de hacer posible el objeto social de la Empresa y de reducir sus compromisos y obligaciones mediante la subrogación de un comprador en la hipoteca que actualmente se soporta respecto de la vivienda citada y de obtener liquidez de la venta de los aparcamientos de su propiedad, es por lo que al Consejo de Administración PROPONGO:

PRIMERO: Que acuerde un nuevo precio de venta de la vivienda descrita, según el siguiente detalle:

Vivienda	Precio Actual	Descuento 22,80 %	Nuevo precio	Hipoteca pendiente
1º-A Edif Papaya	93.391,30 euros	21.293,21 euros	79.307,89 euros	61.780,62 euros

SEGUNDO: Que acuerde los precios de venta que a continuación se detallan para los aparcamientos atendiendo a su situación geográfica:

Situación Aparcamientos	Nº Aparcamientos	Precio Medios Sector	Precio venta IVA no incluido
50 Vvdas. C/ Polideportivo	18	5.046,30 euros	5.200 euros
18 Vvdas. Junto Polideportivo	4	5.046,30 euros	5.200 euros
37 Vvdas. V-M 8	7	5.050,63 euros	5.200 euros
38 Vvdas. Inst. Almenara	3	4.995,00 euros	5.200 euros
21 Vvdas. Cuesta del Visillo	2	5.086,35 euros	5.200 euros
49 Vvdas. Azucarera	7	6.033,33 euros	6.200 euros

TERCERO: Que se faculte al Sr. Consejero Delegado para la determinación de las concretas condiciones de pago de la cantidad a percibir por el promotor, en este caso, EMVIPSA, así como para la formalización de cuantos documentos privados o públicos sean precisos para llevar a buen término la venta de los citados inmuebles".

Acuerdo: Los asistentes por unanimidad acordaron prestar su aprobación a la propuesta transcrita.

4.- PROPUESTA DEL SR. PRESIDENTE EN RELACIÓN CON LA ADAPTACIÓN DEL CONTRATO DE ALTA DIRECCIÓN DE LA GERENCIA DE EMVIPSA A LA LEY 57/2003, DE 16 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS PARA LA MODERNIZACIÓN DEL GOBIERNO LOCAL.

Se da lectura a la propuesta del Sr. Presidente del Consejo de Administración del siguiente temor literal: *"De acuerdo con lo establecido en los Estatutos Sociales de EMVIPSA uno de los puestos de trabajo de mayor relevancia es el de Director Gerente. Del trabajo que desempeñe la persona que ostente dicho puesto dependerá, en gran medida, el cumplimiento del amplio Objeto Social que aquélla tiene encomendado y, en definitiva, el cumplimiento de los fines de interés público que con ella se persiguen.*

Con fecha 1 de julio de 2011 se formalizó el contrato de Alta Dirección entre la Empresa Municipal y Don José Luis Sánchez Toré al amparo de lo previsto en el artículo 2º, apartado 1 a) del Real Decreto 1/1995, de 24 de marzo, y del Real Decreto 1382/1985, de 1 de agosto, por el que se regula la relación laboral de carácter especial del personal de Alta Dirección. El documento se redactó en similares términos al formalizado con el anterior Gerente, Don José Luis Portillo Ruiz, si bien, atendiendo a la gravísima situación económica en la que los nuevos Administradores encontraron a la Empresa Municipal las retribuciones pasaron de los 60.179,70 euros asignados al Sr. Portillo a 36.316,28 euros establecidos para el Sr. Sánchez Toré.

Sin embargo, considerando como ya se ha expuesto que del trabajo realizado por el Director Gerente de la Empresa dependerá la consecución de los objetivos asignados a ésta, en el contrato de Alta Dirección se incluyó una cláusula de obligado cumplimiento para el Consejo de Administración, que no obstante, no ha sido observada en los tres últimos ejercicios, considerando esta Presidencia que ha llegado el momento de acatar lo en ella establecido. Concretamente el apartado 2º de la estipulación cuarta dispone que "se establecerán, asimismo, incentivos por cumplimiento de los objetivos que el Consejo de Administración establecerá para cada anualidad determinando su cuantía y abono, en su caso, durante el primer trimestre de cada año". Han transcurrido ya tres ejercicios económicos sin que tal obligación se haya atendido por parte del Consejo de Administración, entendiendo esta Presidencia que mantener durante más tiempo esta situación no solo es injusta, sino que puede desincentivar la gestión del Director acarreando perjuicios para la Empresa Municipal.


Por su parte, la Disposición Adicional Duodécima de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por el apartado 1 del artículo 37 de Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, al tratar de las Retribuciones en los contratos de alta dirección del sector público local, establece en el apartado 1º que "Las retribuciones a fijar en los contratos mercantiles o de alta dirección suscritos por los entes, consorcios, sociedades, organismos y fundaciones que conforman el sector público local se clasifican, exclusivamente, en básicas y complementarias. Las retribuciones básicas lo serán en función de las características de la entidad e incluyen la retribución mínima obligatoria asignada a cada máximo responsable, directivo o personal contratado. Las retribuciones complementarias, comprenden un complemento de puesto y un complemento variable. El complemento de puesto retribuiría las características específicas de las funciones o puestos directivos y el complemento variable retribuiría la consecución de unos objetivos previamente establecidos".

El apartado 6º de la citada Disposición Adicional señala que "El contenido de los contratos mercantiles o de alta dirección celebrados, con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, deberá ser adaptados a la misma en el plazo de dos meses desde la entrada en vigor".

Por las consideraciones realizadas anteriormente y por la necesidad de adaptar el contrato del Director Gerente a la nueva regulación legal de estos contratos, al Consejo de Administración PROPONGO:

PRIMERO: Que como órgano competente de la Empresa Municipal acuerde adaptar el contrato formalizado con el Director Gerente a la Ley 7/1985, de 2 de abril, RBRL, en su nueva redacción, en el sentido de considerar la contraprestación establecida en la cláusula 4ª del contrato como la retribución básica o mínima del citado puesto de trabajo y los incentivos por cumplimiento de objetivos regulados en el párrafo segundo de dicha cláusula, como complemento variable a determinar anualmente por el Consejo de Administración.

SEGUNDO: Que como órgano competente de la Empresa Municipal acuerde establecer como objetivo a alcanzar por la Gerencia de la Empresa para el presente ejercicio 2014, el de su saneamiento económico, asignando los siguientes complementos variables en función del grado de saneamiento obtenido:

- 
- Resultado de Pérdidas en cuantía inferior a la obtenida en el ejercicio económico inmediato anterior..... **5 por 100** de las retribuciones básicas.
 - Resultado sin Pérdidas respecto del obtenido en el ejercicio económico inmediato anterior..... **10 por 100** de las retribuciones básicas.
 - Resultado de Beneficios en cuantía superior a 20.000 euros..... **15 por 100** de las retribuciones básicas.

TERCERO: Que el abono de los complementos variables, una vez concretada la consecución del objetivo marcado, se produzca dentro del primer trimestre de cada ejercicio económico en los términos establecidos en el vigente contrato de Alta Dirección".

Intervenciones:

- El Sr. González Fernández manifiesta que no considera el asunto de urgencia y que el Grupo al que representa ha presentado un escrito en el Ayuntamiento preguntando a la Sra. Secretaria la incidencia de la nueva Ley en la Administración Local y han recibido como respuesta la de que no está obligada a emitir informe según lo establecido en el ROF, por lo que volverán a formular la solicitud con el apoyo de otros Grupos Municipales. Por ello manifiesta que votará en contra. Asimismo pregunta porque en el PAIF de 2014 aparecen en la partida correspondiente a los cargos de confianza 40.000 euros.
- El Sr. Presidente le manifiesta que junto con las retribuciones deben ir los costes sociales a cargo de la empresa.
- Por parte del Sr. Asesor Jurídico se informa que sin perjuicio de la incidencia de la nueva ley en el Ayuntamiento, en lo que respecta a las Empresas municipales afecta a la necesidad de aprobar un Plan de Corrección del desequilibrio financiero, no aplicable a EMVIPSA, pues la estimación del resultado del ejercicio 2013 resulta positivo y a la adaptación de los contratos de Alta Dirección, que ha de hacerse en el plazo de dos meses desde su entrada en vigor, esto es antes de final del mes de febrero.

Acuerdo: Los asistentes por mayoría con el voto en contra del Sr. González Fernández y la abstención de la Sra. Ramos Córdoba acordaron prestar su aprobación a la propuesta transcrita.

5.- DACIÓN DE CUENTA DE RESOLUCIONES ADOPTADAS POR EL SR. CONSEJERO DELEGADO.

Se da cuenta al Consejo de la siguiente resolución, quedando los presentes enterados del contenido de la misma:

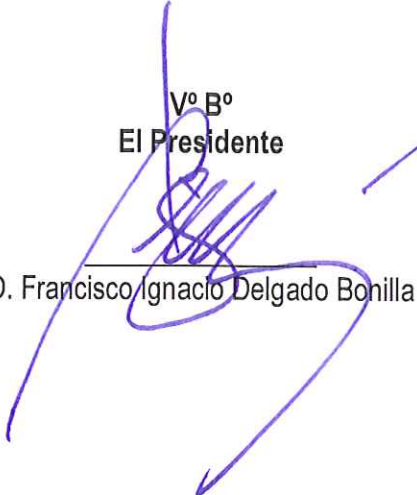
Resolución de fecha 5 de febrero de 2014 sobre adjudicación de las obras contenidas en la Orden de Ejecución 91/2013 decretada por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga sobre el inmueble propiedad de EMVIPSA denominado Casa del Mercader, a la empresa RAIMUNDO NAVARRO, S.L.U., por importe de 20.913,80 euros, IVA incluido y un plazo de ejecución de dos meses.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

No habiendo otros asuntos que tratar, la Sesión se interrumpió brevemente para la redacción del Acta por el Secretario. Una vez redactada, se reanudó la sesión y se leyó el Acta, siendo aprobada por unanimidad y firmada por el Secretario con el Visto bueno del Presidente en el lugar y fecha antes indicado, siendo las 20:00 horas.

Vº Bº
El Presidente


D. Francisco Ignacio Delgado Bonilla

El Secretario


D. Marcos Borrego García