



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

**ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2020**

**ASISTENTES:**

a) Miembros del Consejo de Administración:

D<sup>a</sup>. Ana Belén Zapata Jiménez.  
D. Emilio Martín Sánchez.  
D. Francisco Fernando Delgado Rico.  
D. José Luis Guerrero Gómez.  
D. Francisco Medina Pendón.  
D. Rafael Santana Madueño.  
D. Rafael Sánchez Ortigosa.  
D. Serafín Pérez Montoya.

b) Secretario del Consejo, no Consejero:

D. Sergio Villar Chicano.

c) Otros asistentes:

Don Francisco Pareja Ruiz, Gerente de EMVIPSA.  
Don Joaquín J. Gómez Alba

En la ciudad de Vélez-Málaga, siendo las diecisiete horas y diez minutos del día 16 de diciembre de 2020 se reúne en sesión EXTRAORDINARIA Y URGENTE, el Consejo de Administración de la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCION DE VÉLEZ-MALAGA, S.A." EMVIPSA, en el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga sito en la Plaza de las Carmelitas nº 2 de Vélez-Málaga, debido a la situación creada por la pandemia del coronavirus, con el deseo de continuar con las actividades de la Empresa Municipal y cumplir con las medidas de seguridad dictadas para evitar contagios.

La convocatoria del referido Consejo de Administración se realizó el día 14 de diciembre de 2020 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, presentes o debidamente representados, que se relacionan al principio, habiendo sido citados, previamente, todos los miembros del citado Consejo, excusando su ausencia el Presidente, don Antonio Moreno Ferrer, por lo que la Vicepresidente doña Ana Belén Zapata Jiménez asume la presidencia de la sesión

De conformidad con lo establecido en el artículo 40 del RDL 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, regulador de las medidas extraordinarias aplicables a las personas

jurídicas de Derecho privado, en la redacción dada por el R.D. ley 21/2020, de 9 de junio, aunque los estatutos no lo hubieran previsto, durante el periodo de alarma y, una vez finalizado el mismo, hasta el 31 de diciembre de 2020, las sesiones de los órganos de gobierno y de administración de las asociaciones, de las sociedades civiles y mercantiles, del consejo rector de las sociedades cooperativas y del patronato de las fundaciones podrán celebrarse por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple, siempre que todos los miembros del órgano dispongan de los medios necesarios, el secretario del órgano reconozca su identidad y así lo exprese en el acta, que remitirá de inmediato a las direcciones de correo electrónico de cada uno de los concurrentes.

Al estar presentes la mayoría de los miembros del Consejo de Administración, existe quórum para que quede válidamente constituido y puedan adoptarse cuantos acuerdos estimen pertinentes, según el orden del día establecido, 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. Declaración de urgencia de la sesión.
2. Lectura y, en su caso, aprobación del acta de la sesión anterior celebrada el día 30 de septiembre de 2020.
3. Propuesta de la Consejera Delegada de prórroga de nombramiento de auditor de las Cuentas Anuales Consolidadas para los ejercicios 2020, 2021 y 2022.
4. Propuesta de la Consejera Delegada en relación con solicitudes presentadas por IPARK, Estacionamientos y Servicios de Movilidad, S.A.
5. Propuesta del Gerente sobre oferta recibida en relación con el local comercial situado en la calle camino de Málaga.
6. Dación de cuenta de los gastos en que ha incurrido EMVIPSA como consecuencia del Covid-19, así como de las bajas del personal sobrevenidas.
7. Dación de cuenta de resoluciones adoptadas por la Consejera Delegada.
8. Ruegos y preguntas

#### **1.- DECLARACION DE URGENCIA DE LA SESIÓN.**

Por el Sra. Vicepresidente se explican las razones que han dado lugar a la convocatoria extraordinaria y urgente de esta sesión que ya constan en la propia convocatoria y que fundamentalmente se deben a la necesidad de informar a la Junta General de la prórroga del contrato de auditorías anuales Consolidadas antes de que finalice el presente ejercicio económico.

Sometida a votación la declaración de urgencia, la misma es aprobada por unanimidad de los asistentes.

#### **2.- LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR CELEBRADA EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020.**

Habiéndose remitido el acta de la sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2020 junto con la presente convocatoria y teniendo, por tanto, conocimiento de su contenido

todos los Consejeros, se decide no dar lectura a la misma, pasándola a votación y quedando aprobada por unanimidad de los asistentes el acta de la sesión de 30 de septiembre de 2020.

### **3.- PROPUESTA DE LA CONSEJERA DELEGADA DE PRÓRROGA DE NOMBRAMIENTO DE AUDITOR DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS PARA LOS EJERCICIOS 2020, 2021 Y 2022.**

Se da cuenta de la propuesta presentada por la Sra. Consejera Delegada cuyo tenor literal es como sigue:

#### **1.- Obligación de nombrar Auditor de Cuentas.**

*El Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, en sesión de 21 de noviembre de 2000, adoptó el acuerdo de requerir a la Empresa municipal para que designara a una empresa "Auditora independiente, previa la licitación que legalmente sea exigible, a fin de que para cada ejercicio la contabilidad y estados financieros sean objeto de auditoría e informe correspondientes"*

*En cumplimiento de lo acordado en esa primera Junta General, la Empresa municipal ha ido contratando los servicios de una empresa auditora para todos los ejercicios económicos cerrados.*

*Por su parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 263 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, referido al Auditor de cuentas, "Las cuentas anuales y, en su caso, el informe de gestión deberán ser revisados por auditor de cuentas".*

*El artículo 264 del mismo texto legal, en la redacción dada por el apartado siete de la disposición final cuarta de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, establece respecto del nombramiento de auditor por la Junta General que: "1. La persona que deba ejercer la auditoría de cuentas será nombrada por la junta general antes de que finalice el ejercicio a auditar, por un período de tiempo inicial, que no podrá ser inferior a tres años ni superior a nueve, a contar desde la fecha en que se inicie el primer ejercicio a auditar, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas respecto a la posibilidad de prórroga y a la duración de los contratos en relación con sociedades calificadas como entidades de interés público."*

*La definición de sociedades calificadas como entidades de interés público viene recogida en el Real Decreto 877/2015 que modifica el artículo 15 del Reglamento de la Ley de Auditoría de Cuentas. En concreto, define el concepto de «entidad de interés público» a efectos de la normativa sobre auditoría de cuentas, disponiendo que tienen dicha condición las siguientes entidades: a) Las entidades de crédito, las entidades aseguradoras, así como las entidades emisoras de valores (...), b) Las empresas de servicios de inversión y las instituciones de inversión colectiva (...), c) Los fondos de pensiones (...), d) Las fundaciones bancarias, las entidades de pago y las entidades de dinero electrónico, e) Aquellas entidades distintas de las mencionadas en los párrafos anteriores cuyo importe neto de la cifra de negocios y plantilla media durante dos ejercicios consecutivos, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, sea superior a 2.000.000 de euros y a 4.000 empleados, respectivamente, y f) Los grupos de sociedades en los que la sociedad dominante sea una de las entidades contempladas en las letras anteriores.*

*EMVIPSA no se encuentra dentro de ninguno de los supuestos que otorgan la condición de entidades de interés público, por lo que le es de aplicación la normativa especial reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, y en concreto la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, cuyo artículo 22, destinado a regular el régimen de*



contratación, establece que: "1. Los auditores de cuentas y las sociedades de auditoría serán contratados por un período de tiempo determinado inicialmente, que no podrá ser inferior a tres años ni superior a nueve a contar desde la fecha en que se inicie el primer ejercicio a auditar, pudiendo ser contratados por periodos máximos sucesivos de hasta tres años una vez que haya finalizado el periodo inicial.

Si una vez finalizado el periodo de contratación inicial o la prórroga del mismo, ni el auditor de cuentas o la sociedad de auditoría ni la entidad auditada manifestaren su voluntad en contrario antes de la fecha de aprobación de las cuentas anuales auditadas correspondientes al último período contratado o prorrogado, el contrato quedará tácitamente prorrogado por un plazo de tres años."

En el mismo sentido se expresa el Real Decreto 1517/2011, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla el texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio. En concreto, su artículo 52 establece que: "1. Una vez ha finalizado el periodo por el que fueron contratados los auditores de cuentas y las sociedades de auditoría para realizar la auditoría de cuentas, podrán ser prorrogados expresamente, incluso de forma sucesiva, por periodos máximos de hasta tres años.

## **2.- Obligación de confeccionar Cuentas Anuales Consolidadas.**

El Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se aprueba el Código de Comercio establece en su artículo 42 la obligación de formular las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados por parte de la sociedad dominante de un grupo de sociedades.

En relación con lo expuesto, EMVIPSA es la sociedad dominante respecto de las sociedades Empresa Municipal de Servicios de Vélez-Málaga, S.A., EMSSA y de Parque Tecnológico Costa del Sol-Axarquía, S.A., al ejercer control sobre ellas ya que posee más del 50 por 100 de las acciones de ambas sociedades y, por tanto, de los derechos de voto en las mismas.

El artículo 43 del Código de Comercio obliga a presentar cuentas anuales consolidadas a aquella empresa dominante que sobrepase durante dos ejercicios consecutivos dos de los tres criterios establecidos en el artículo 257 del R.D. Leg. 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. En concreto:

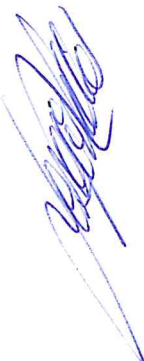
- a) Que el total de las partidas de activo supere los once millones cuatrocientos mil euros.
- b) Que el importe neto de su cifra anual de negocios no supere los veintidós millones ochocientos mil euros.
- c) Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a doscientos cincuenta.

## **3.- Posibilidad de prorrogar el nombramiento de auditor.**

El artículo 52.2 del Real Decreto 1517/2011, de 31 de octubre, antes citado, establece que para que el contrato de auditoría quede tácitamente prorrogado por un plazo de tres años, el auditor de cuentas o sociedad de auditoría y la entidad auditada no deberán manifestar su voluntad en contrario antes de que finalice el último ejercicio por el que fueron inicialmente contratados o anteriormente prorrogados, **sin perjuicio de la información de dicha prórroga en la Junta General de socios.**"

Con fecha 21 de diciembre de 2017 el Pleno de la Corporación actuando como Junta General de EMVIPSA acordó nombrar a la empresa DELOITTE como auditora de las Cuentas Anuales Consolidadas del grupo para el ejercicio 2017 y el mismo órgano societario acordó en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2018, tras la tramitación del correspondiente procedimiento de contratación, el nombramiento como auditores para los ejercicios 2018 y 2019 de la empresa DELOITTE, S.L.

El nombramiento de nuevo auditor o la prórroga del contrato con el nombrado ha de hacerse en este ejercicio 2020, para que las Cuentas Anuales correspondientes a éste ejercicio y que han de ser formuladas y aprobadas en 2021 cuenten con auditor nombrado para su revisión. Ni la empresa auditora contratada, DELOITTE, S.L., ni EMVIPSA han



*manifestado su voluntad en contrario, por lo que el contrato debe entenderse tácitamente prorrogado por virtud de ley. La prórroga lo será en las mismas condiciones pactadas.*

*De conformidad con lo expuesto y con la finalidad de dar cumplimiento a lo legalmente exigido, al Consejo de Administración, SE PROPONE:*

- 1. Que acuerde prorrogar el contrato de auditoría de Cuentas con la empresa DELOITTE, S.L., teniéndola nombrada como auditora de las Cuentas Anuales Consolidadas del grupo EMVIPSA para los ejercicios 2020, 2021 y 2022.*
- 2. Que proceda a informar a la Junta General de dicha prórroga para que preste su conformidad y el nombramiento surta sus efectos.*
- 3. Que faculte a la Consejera Delegada para que en nombre de la sociedad suscriba cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la eficacia del acuerdo adoptado, así como para su notificación al Registro Mercantil de Málaga.*

Interviene el Sr Delgado Rico, quien manifiesta que no se acompaña el contrato que se quiere prorrogar entre la documentación entregada. El Sr. Gerente, comenta que no lo ha remitido al considerar que eran conocedores ya que en su día se aprobó por este Consejo, pero que lo tiene a disposición de los consejeros que lo soliciten.

Terminadas las distintas intervenciones, el Consejo de Administración por mayoría de 5 votos a favor, 0 abstenciones y 3 votos en contra de los Sres. Martín Sánchez, Delgado Rico, y Pérez Montoya, adopta el siguiente **acuerdo**:

Primero: PRORROGAR el contrato de auditoría de Cuentas con la empresa DELOITTE, S.L., teniéndola nombrada como auditora de las Cuentas Anuales Consolidadas del grupo EMVIPSA para los ejercicios 2020, 2021 y 2022.

Segundo: INFORMAR a la Junta General de dicha prórroga para que preste su conformidad y el nombramiento surta sus efectos.

Tercero: Facultar a la Consejera Delegada para que en nombre de la sociedad suscriba cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la eficacia del acuerdo adoptado, así como para su notificación al Registro Mercantil de Málaga.

#### **4.- PROPUESTA DE LA CONSEJERA DELEGADA EN RELACIÓN CON SOLICITUDES PRESENTADAS POR IPARK, ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS DE MOVILIDAD, S.A.**

Se da cuenta de la propuesta presentada por la Sra. Consejera Delegada cuyo tenor literal es como sigue:

*Con fechas 30 de julio y 16 de noviembre de 2020 se han recibido escritos de la empresa IPARK. Estacionamientos y Servicios, S.A. cesionaria, por adjudicación de los derechos de superficie y de uso mediante contrato de arrendamiento de los aparcamientos de la Plaza de las Yucas y de la Plaza del Carmen de los que era adjudicataria la empresa DRABA, S.L., en liquidación, dentro de la ejecución del Plan de Liquidación de la misma aprobado judicialmente.*

*En los citados escritos se nos comunica que una vez efectuada la cesión de dichos aparcamientos públicos y cumplidos los compromisos establecidos por EMVIPSA en el acuerdo de autorización de la cesión y asumidos por IPARK, relativos al remozado de los dos aparcamientos, al pago de los cánones correspondientes a los años 2018 y 2019 y al respeto a los derechos de los trabajadores, ponen de manifiesto las mejoras efectuadas en dichas instalaciones por encima de los compromisos adquiridos y que viene a*

potenciarlas. Comunican, asimismo, que han procedido al cambio de los equipos de control y acceso, así como los correspondientes sistemas de cobro, el establecimiento de un centro de control unificado (CCU) en el aparcamiento de las Yucas desde el que se permite la posibilidad de dar servicio remoto a otros aparcamientos gestionados por IPARK, con sistemas de cámaras y/o interfonía y otras mejoras.

Una vez expuestas las mejoras realizadas y su justificación mediante las facturas y documentos de su realización, en los escritos y, especialmente, en el de noviembre de 2020 se formulan las siguientes peticiones, que entendemos han de ser puestas en conocimiento del Consejo de Administración para su consideración:

**1.- Solicitud de compensación de canon por tickets para comerciantes.**

Con fecha 26 de marzo de 2014 se formalizó documento entre la Empresa Municipal y PROTOMED 10, S.A., entonces arrendataria del aparcamiento de la Plaza del Carmen, en virtud del cual, a instancias del Ayuntamiento, se modificó el horario de apertura de dicho aparcamiento ampliándolo a las 24 horas de jueves a domingo y hasta las 00:00 horas de lunes a miércoles, todo ello con la idea de fomentar el comercio y el turismo en el Centro Histórico de la ciudad. PROTOMED 10, S.A., asumía la obligación de prestar el servicio y EMVIPSA la de compensar los mayores costes mediante la adquisición mensual de entradas al aparcamiento que luego serían distribuidas entre el propio Ayuntamiento y la Asociación de Comerciantes.

El día 1 de octubre de 2015, se firmó Anexo al contrato formalizado el día 26 de marzo de 2014 en virtud del cual se amplía el ámbito del acuerdo al aparcamiento de las Yucas.

El compromiso asumido por ambas sociedades se ha mantenido hasta este momento, incluso cuando se produjo la cesión de los derechos sobre ambos aparcamientos entre PROTOMED 10, S.A. y DRABA, S.L., por lo que habiéndose subrogado IPARK, S.A., con la autorización de EMVIPSA, en todos los derechos y obligaciones de aquéllas, también lo ha hecho en el citado negocio jurídico.

Consideramos que, en estos momentos de especiales dificultades provocadas por la crisis sanitaria del COVID-19, desde el Sector Público han de adoptarse medidas de apoyo al comercio y la industria de nuestra Ciudad, como es la del mantenimiento de los compromisos adquiridos.

Es por ello, que en relación con esta solicitud, esta Consejera Delegada propone al Consejo de Administración que acuerde mantener los contratos de modificación de horarios y adquisición de entradas para los aparcamientos de la Plaza del Carmen y de las Yucas hasta la cuantía acordada de 900,00 euros mensuales, IVA no incluido, que podrán ser compensados con el importe equivalente de los cánones que dicha empresa está obligada a abonar a EMVIPSA por la cesión de los derechos de referencia.

**2.- Solicitud de compensación de canon por cuotas de comunidad de las plazas de aparcamiento de titularidad de EMVIPSA en el aparcamiento de la Plaza del Carmen.**

El Consejo de Administración de EMVIPSA acordó que el 70 por 100 de las plazas del aparcamiento de la Plaza del Carmen fueran en rotación y el 30 por 100 restante para arrendamiento a vecinos. De éste porcentaje, la Empresa municipal arrendó 30 plazas y se reservó para su uso 20 plazas de las que en este momento sólo utiliza 18.

La empresa arrendataria del edificio, IPARK, solicita que las cuotas mensuales que las plazas reservadas han de abonar en concepto de gastos de mantenimiento puedan ser compensadas contra el canon que devenga el arrendamiento.

El importe mensual a que ascienden las cuotas es de 10,86 euros por plaza, lo que supondrían 2.345,76 euros anuales por las 18 plazas reservadas por EMVIPSA.

Esta Consejera Delegada propone al Consejo de Administración la compensación de los gastos de comunidad de las plazas reservadas por EMVIPSA con el importe equivalente de la renta anual por el arrendamiento del edificio de aparcamientos.



**3.- Solicitud de que la renta anual de 2020 que ha abonado a EMVIPSA el estanco que se encuentra en el aparcamiento de las Yucas sea compensado con el importe equivalente del canon que devenga el derecho de superficie de dicho aparcamiento.**

EMVIPSA acordó, a finales de 2015, con la empresa PROTOMED 10, S.A., entonces cesionaria del derecho de superficie del aparcamiento de las Yucas, la cesión a su favor del crédito que ésta tenía sobre la renta del estanco establecido en dicho aparcamiento para ir compensando parte del canon adeudado por la superficiaria. Así, con fecha 14 de marzo de 2015 el representante de PROTOMED endosó a favor de EMVIPSA la renta anual a satisfacer por la concesionaria del estanco. Desde esa fecha hasta el presente ejercicio, la concesionaria del estanco ha venido abonando dicha renta a la Empresa Municipal.

Al producirse la cesión de los derechos a favor de IPARK y abonar ésta el importe total de los cánones comprometidos del aparcamiento de las Yucas, procede reconocerle a la misma el derecho a percibir directamente dicha renta, por lo que se propone al Consejo de Administración dejar sin efecto el endoso efectuado en su día por PROTOMED 10 respecto de la renta del estanco y proceder a la devolución de la renta de 2020 percibida directamente por EMVIPSA, mediante la compensación con el canon de 2020, a IPARK.

El importe de la renta del estanco endosada en este año que se deberá compensar con el canon del derecho de superficie de 2020 asciende a 3.916,57 euros.

**4.- Solicitud de compensación del arrendamiento de industria y del canon de superficie de los aparcamientos de las Yucas y de la Plaza del Carmen debido al estado de Alarma.**

IPARK solicita de EMVIPSA la compensación de las rentas y cánones con base en que la crisis sanitaria ha provocado una fuerte caída en el uso de los aparcamientos públicos y, consecuentemente, en los ingresos previstos, manifestando que dichos aparcamiento han permanecido abiertos para usuarios y residentes.

Es cierto que la normativa surgida a raíz de la crisis sanitaria ha previsto la suspensión de determinados contratos públicos y la indemnización de determinados gastos de aquéllos cuya continuidad era necesaria. También lo es que en el plano jurídico privado se han llevado a cabo ajustes en las cuantías de las rentas por arrendamientos de industria. Desde este punto de vista consideramos que respecto del aparcamiento de la Plaza del Carmen cuya titularidad es de EMVIPSA se podría considerar la posibilidad de que las rentas correspondientes a los meses en los que la movilidad ha estado limitada fueran dispensadas y su importe deducido de la renta anual a pagar. Sin embargo, no consideramos razonable que esta misma medida pueda aplicarse al aparcamiento de las Yucas, cuya titularidad corresponde en este momento a IPARK, sin perjuicio de que pueda acogerse a las ayudas o subvenciones que han sido aprobadas por las Administraciones Públicas.

Es por ello que al Consejo de Administración propongo la condonación de las rentas correspondientes a los meses en que la movilidad ha estado reducida, en concreto desde el día 16 de marzo al día 21 de junio de 2020 (98 días), y su compensación con el importe equivalente de la renta anual por el arrendamiento del edificio de aparcamientos, que ascendería a 6.458,06 euros.

Por todo lo expuesto al Consejo de Administración propongo:

**PRIMERO:** Aprobar el mantenimiento del contrato de modificación de horarios y adquisición de entradas para el aparcamiento de la Plaza del Carmen y el Anexo relativo al de las Yucas hasta la cuantía acordada de 900,00 euros mensuales, IVA no incluido, que podrán ser compensados con el importe equivalente de las rentas y cánones que dicha empresa está obligada a abonar a EMVIPSA por la cesión de los derechos de referencia.

**SEGUNDO:** Aprobar la compensación de los gastos de comunidad de las 18 plazas reservadas por EMVIPSA con el importe equivalente de la renta anual por el arrendamiento del edificio de aparcamientos.

**TERCERO:** Aprobar dejar sin efecto el endoso efectuado en su día por PROTOMED 10 respecto de la renta del estanco y proceder a la devolución de la renta de 2020 percibida directamente por EMVIPSA, mediante compensación de canon, a IPARK.

**CUARTO:** Aprobar la condonación de las rentas del aparcamiento de la Plaza del Carmen correspondientes a los meses en que la movilidad ha estado reducida, en concreto desde el día 16 de marzo al día 21 de junio de 2020 (98 días), y su compensación con el importe equivalente de la renta anual por el arrendamiento del edificio de aparcamientos, que ascendería a 6.458,06 euros.

**QUINTO:** Dar conocimiento del acuerdo a la empresa IPARK, S.A., y a los Departamentos competentes de EMVIPSA para su ejecución.

Terminadas las distintas intervenciones, el Consejo de Administración por mayoría de 5 votos a favor, 1 abstención del Sr. Pérez Montoya y 2 votos en contra de los Sres. Martín Sánchez y Delgado Rico, adopta el siguiente **acuerdo**:

Primero: APROBAR el mantenimiento del contrato de modificación de horarios y adquisición de entradas para el aparcamiento de la Plaza del Carmen y el Anexo relativo al de las Yucas hasta la cuantía acordada de 900,00 euros mensuales, IVA no incluido, que podrán ser compensados con el importe equivalente de las rentas y cánones que dicha empresa está obligada a abonar a EMVIPSA por la cesión de los derechos de referencia.

Segundo: APROBAR la compensación de los gastos de comunidad de las 18 plazas reservadas por EMVIPSA con el importe equivalente de la renta anual por el arrendamiento del edificio de aparcamientos.

Tercero: APROBAR dejar sin efecto el endoso efectuado en su día por PROTOMED 10 respecto de la renta del estanco y proceder a la devolución de la renta de 2020 percibida directamente por EMVIPSA, mediante compensación de canon, a IPARK.

Cuarto: APROBAR la condonación de las rentas del aparcamiento de la Plaza del Carmen correspondientes a los meses en que la movilidad ha estado reducida, en concreto desde el día 16 de marzo al día 21 de junio de 2020 (98 días), y su compensación con el importe equivalente de la renta anual por el arrendamiento del edificio de aparcamientos, que ascendería a 6.458,06 euros.

Quinto: Dar conocimiento del acuerdo a la empresa IPARK, S.A., y a los Departamentos competentes de EMVIPSA para su ejecución.

## **5.- PROPUESTA DEL GERENTE SOBRE OFERTA RECIBIDA EN RELACIÓN CON EL LOCAL COMERCIAL SITUADO EN LA CALLE CAMINO DE MÁLAGA.**

Se da cuenta de la propuesta presentada por el Sr. Director Gerente cuyo tenor literal es como sigue:

*EMVIPSA es concesionaria de la parcela y edificación existente en la parcela de Equipamiento municipal situada en la Calle Camino de Málaga esquina a Calle Río Tinto de Vélez-Málaga. Que sobre dicha parcela se edificó un inmueble que consta de dos plantas de*



aparcamientos, una de locales comerciales y la cubierta destinada a instalaciones deportivas municipales.

La construcción de la edificación se realizó por la sociedad VALPLUS Consultores, S.L., quién se reservó la gestión y explotación de las plantas destinadas a aparcamientos y locales comerciales mediante contrato de arrendamiento. Que VALPLUS Consultores, S.L., suscribió con fecha 1 de agosto de 2016 contrato de subarrendamiento con EMVIPSA en virtud del cual cedía a ésta el local comercial situado en la planta baja de la Calle Camino de Málaga de doscientos metros cuadrados, APROXIMADAMENTE, por el plazo de 11 años y 4 meses a contar desde la firma del contrato. En dicho contrato se autorizaba expresamente a la subarrendataria, EMVIPSA, a ceder su derecho a un tercero, con la única limitación de que éste no instalase en el local de referencia una actividad comercial concurrente con la desarrollada por MASKOMO.

El Consejo de Administración, en sesión celebrada el día 21 de junio de 2018, acordó fijar el importe de la renta del citado local en la cantidad mensual de 1.543,14 euros, IVA no incluido (a la vista del informe de valoración realizado por el Técnico de la Empresa Municipal), si bien durante los primeros cinco años dicha renta quedaría reducida a 800,00 euros mensuales, IVA no incluido, por entregarse el local en bruto.

Recientemente hemos tenido contacto con una empresa dedicada al sector de la Salud dental que se muestra interesada en subarrendar el local pero solicitando del Consejo que estudie y acepte las siguientes peticiones:

- Que se dispense la renta de los meses en que se tramiten las licencias municipales de obras y apertura hasta un máximo de seis meses desde la firma del contrato.
- Que el plazo de duración del contrato sea de 15 años.
- Que en lugar de 5 años de renta limitada sean 6 y que la renta a abonar a partir de ese año sea de 1.500,00 euros, IVA no incluido, en lugar de la acordada.
- Que en el supuesto de que durante la vigencia del contrato se produjera una situación de confinamiento como la acaecida, si éste fuera por plazo superior a 6 meses, se pudiera resolver el contrato sin penalización alguna y si fuera inferior a 6 meses, la renta se redujera a la mitad de la de aplicación durante el período en que dure dicho confinamiento.

Tal y como se ha expuesto la cesión por parte de VALPLUS a EMVIPSA se efectuó por 11 años y 4 meses, de los que han transcurrido 4 años y 5 meses por lo que, de aprobarse el contrato, quedarían a nuestra disposición 6 años y 11 meses. Este hecho condiciona nuestro compromiso en cuanto al tiempo de duración del contrato por lo que hemos consultado a VALPLUS para que se pronunciase sobre si aceptarían continuar en la posición de EMVIPSA una vez que nuestro plazo como cesionarios acabase. VALPLUS ha mostrado su conformidad con el plazo de 15 años propuesto, si bien en cuanto a las prórrogas, las consienten siempre que sean de año a año, hasta un máximo de 5 años, comprometiéndose a formalizar escrito de conformidad si es requerida para ello.

Por todo lo expuesto, al Consejo de Administración propongo:

Primero. Que acuerde la concertación del contrato de subarrendamiento con la empresa AXARQUIA VÉLEZ DENTAL S.L., delegando la facultad de formalizarlo en la Sra. Consejera Delegada, en las siguientes condiciones:

- Fijar la cuantía de la renta mensual en la cantidad mensual de 1.543,14 euros, IVA no incluido, si bien durante los primeros cinco años dicha renta quedaría reducida a 800,00 euros mensuales, IVA no incluido.
- Dispensar la renta de los meses en que se tramiten las licencias municipales de obras y apertura hasta un máximo de seis meses desde la firma del contrato.
- Fijar el plazo de duración del contrato en 15 años, con prórrogas anuales hasta un máximo de 5 años.
- Aceptar la propuesta efectuada en relación a la posibilidad de un nuevo confinamiento.

Interviene el Sr. Delgado Rico para manifestar que debería haberse garantizado la publicidad y concurrencia en la contratación, no figura en la página Web de EMVIPSA como local disponible. La Vicepresidente, Sra. Zapata Jiménez manifiesta que se puede haber sido un problema de actualización de la página Web. El Sr Gerente, indica que ha existido un cartel en el propio local.

Terminadas las distintas intervenciones, el Consejo de Administración por mayoría de 5 votos a favor, 0 abstención y 3 votos en contra de los Sres. Martín Sánchez, Delgado Rico, y Pérez Montoya, adopta el siguiente **acuerdo**:

ÚNICO: CONCERTAR el contrato de subarrendamiento con la empresa AXARQUIA VÉLEZ DENTAL S.L., delegando la facultad de formalizarlo en la Sra. Consejera Delegada, en las siguientes condiciones:

- Fijar la cuantía de la renta mensual en la cantidad mensual de 1.543,14 euros, IVA no incluido, si bien durante los primeros cinco años dicha renta quedaría reducida a 800,00 euros mensuales, IVA no incluido.
- Dispensar la renta de los meses en que se tramiten las licencias municipales de obras y apertura hasta un máximo de seis meses desde la firma del contrato.
- Fijar el plazo de duración del contrato en 15 años, con prórrogas anuales hasta un máximo de 5 años.
- Aceptar la propuesta efectuada en relación a la posibilidad de una nuevo confinamiento.

#### **6.- DACIÓN DE CUENTA DE LOS GASTOS EN QUE HA INCURRIDO EMVIPSA COMO CONSECUENCIA DEL COVID-19, ASÍ COMO DE LAS BAJAS DEL PERSONAL SOBREVENIDAS.**

Por la Sra. Consejera Delegada se da cuenta de los informes emitidos por el Departamento Económico y por el Servicio de Prevención Propio de EMVIPSA en relación con los gastos incurridos como consecuencia del COVID-19, así como de la incidencia del mismo en el personal de la Empresa Municipal.

Los Sres. Consejeros quedan enterados del contenido de los informes de referencia.

#### **7.- DACIÓN DE CUENTA DE RESOLUCIONES ADOPTADAS POR LA CONSEJERA DELEGADA.**

Por la Sra. Consejera Delegada se da cuenta de las siguientes resoluciones adoptadas desde el anterior Consejo de Administración:

Primera: Resolución de adjudicación de contrato menor de Obras de reforma de Local Comercial propiedad de EMVIPSA situado en la Calle Cruz verde de Vélez-Málaga con destino a las Oficinas de Ayuda a Domicilio y Prevención de Riesgos Laborales de EMVIPSA, adjudicado a la empresa JAVIER GALLEG0 MELGARES. GALLEG0 MELGARES, Instalaciones Eléctricas, por importe de 8.633,40 euros, IVA no incluido.

Segunda: Resolución de Adjudicación Definitiva del Contrato de Suministro de Materiales y Productos de Construcción (Lotes 1 y 2) a la empresa HNOS. FERNÁNDEZ ALBA, S.L., por importe de 36.435,20 euros, IVA no incluido.

Tercera: Resolución de adjudicación de contrato menor de Suministro de 23 aparatos bactericidas y 10 contendores higiénicos femeninos para edificios e instalaciones municipales y 2 nebulizadores para las Oficinas de EMVIPSA, adjudicado a la empresa AMBIZONE, S.L., por importe de 3.540,00 euros, IVA no incluido.

Interviene el Sr. Delgado Rico, para indicar que existe un error en cuanto al nombre del adjudicatario.

Indica además que en algunos de estos contratos debería haberse garantizado igualmente la publicidad y concurrencia.

### **8.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Interviene el Sr Martín Sánchez, quien pregunta si el 56% de las participaciones del Parque Tecnoalimentario Costa Del Sol-Axarquía S.A. de EMVIPSA se han transferido al Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

Contesta la Vicepresidente que no, que formalmente debe realizarse a iniciativa del Ayuntamiento.

Pregunta si Parque Tecnoalimentario Costa Del Sol-Axarquía S.A. está pagando el préstamo con Cajamar.

Contesta el Sr. Gómez Alba que el crédito hipotecario se ha terminado de abonar, pero que existe un crédito que se está abonando que se solicitó para pagar cargas de urbanización externas, ya que se vio obligada a anticipar según convenio las de algún vecino.


Pregunta el Sr. Martín Sánchez si se sigue el orden de las bolsas de empleo para la contratación temporal y en concreto para la de tractoristas de playas, y si se ha contratado a algún tractorista de la bolsa.

El Sr. Gerente le contesta que siempre se sigue el orden establecido en las bolsas de empleo en las contrataciones. Pero que no se ha contratado a ningún tractorista de playas, por lo que no ha sido necesario acudir a la bolsa de empleo.

No habiendo otros asuntos que tratar, siendo las dieciocho horas y treinta y cuatro minutos del día al inicio indicado, se levanta la sesión, de todo lo cual como Secretario certifico.

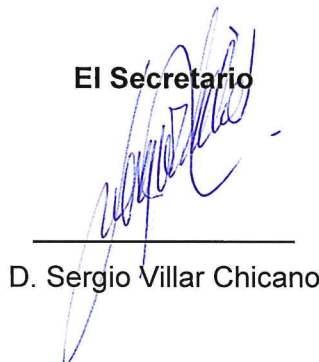
**Vº Bº**

**La Vicepresidente**



D<sup>a</sup>. Belén Zapata Jiménez

**El Secretario**



D. Sergio Villar Chicano

