



**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 7 DE NOVIEMBRE DE 2013

En la ciudad de Vélez-Málaga, siendo las 15,00 horas del **día 7 de noviembre de 2013** se reúne en sesión ORDINARIA, el Consejo de Administración de la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCION DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A." EMVIPSA, en la 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 4 de noviembre de 2013, 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 y que se relacionan a continuación, habiendo sido citados previamente todos los miembros del citado Consejo.

ASISTENTES:

- a) Miembros del Consejo de Administración:
Don Francisco Ignacio Delgado Bonilla. Presidente.
Don Antonio Martín Fernández.
Don Manuel Gutiérrez Fernández.
Don José Cotilla González.
Don Rafael José Palacios Peláez.
Don Víctor González Fernández.
Doña Amparo Ramos Córdoba.
Don Juan Pedro Pareja Martín.
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 Alberto Ortega Díaz, área económica de EMVIPSA.
Don Juan Calles Porras, en representación de DELOITTE, S.L.



Al estar presentes todos 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 declaró abierta la sesión, entrándose a tratar el Orden del Día previsto en la convocatoria:

ORDEN DEL DÍA

1. Dación de cuenta del escrito presentado por don Jesús Pastor Collado presentando su dimisión como Consejero de la Empresa Municipal.
2. Formulación de las Cuentas Anuales, constituidas por informe, memoria, balance de situación y cuenta de resultados, correspondientes al ejercicio 2011.
3. Dación de cuenta de los acuerdos adoptados por la Junta General nombrando nuevos Consejeros de la Empresa Municipal.
4. Nombramiento de Consejeros vocales para la confección de la Bolsa de Trabajo de EMVIPSA.
5. Propuesta del Sr. Consejero Delegado de reversión al Ayuntamiento del inmueble denominado Finca Monterrey por imposibilidad de cumplir el objeto de la cesión.
6. Propuesta del Sr. Consejero Delegado de reversión al Ayuntamiento de inmuebles cedidos para la promoción de viviendas de promoción pública por el transcurso del plazo establecido para cumplir dicha finalidad.
7. Dación de cuenta de resoluciones adoptadas por el Sr. Consejero Delegado.
8. Asuntos urgentes.
9. Ruegos y preguntas.

oo000oo

1.- DACIÓN DE CUENTA DEL ESCRITO PRESENTADO POR DON JESÚS PASTOR COLLADO PRESENTANDO SU DIMISIÓN COMO CONSEJERO DE LA EMPRESA MUNICIPAL.

Por el Secretario se da lectura al escrito presentado por el Sr. Pastor Collado mediante el cual presenta su dimisión como Consejero de la Empresa Municipal por los motivos que en el mismo constan.

Los asistentes quedan enterados del contenido del escrito, así como de la dimisión presentada, agradeciendo al Sr. Pastor Collado los servicios prestados.

2º.- FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES, CONSTITUIDAS POR INFORME, MEMORIA, BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE RESULTADOS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2011.

Las Cuentas Anuales, el informe de gestión y el informe de la Auditoría (en borrador hasta tanto se formulen las Cuentas) correspondientes al ejercicio económico



2011, han sido distribuidos a todos los Consejeros junto con la convocatoria de la sesión.

Tras las explicaciones dadas por el Sr. Calles Porrás, auditor de Deloitte, S.L., el Sr. Presidente sometió la formulación de las Cuentas Anuales a votación siendo el resultado de la misma el de mayoría de 4 votos a favor, 2 abstenciones (de los Sres. González Fernández y Morales Fernández) y 1 en contra del Sres. Pareja Martín.

En turno de explicación de voto, el Sr. Pareja Martín manifiesta su agradecimiento a las explicaciones dadas por el Auditor Sr. Calles y manifiesta que vota en contra por considerar que no dispone en este momento de la información necesaria para pronunciarse sobre las Cuentas correspondientes a 2011, considerando que las mismas no reflejan la imagen fiel de la contabilidad de la empresa..

Acuerdo. Se formulan las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2011 por la mayoría señalada.

3º.- DACIÓN DE CUENTA DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA GENERAL NOMBRANDO NUEVOS CONSEJEROS DE LA EMPRESA MUNICIPAL

Se da cuenta de loa acuerdos adoptados por la Junta General en sesiones de fecha 28 de junio de 2013 y 30 de septiembre de 2013, en virtud de los cuales se nombran nuevos Consejeros de la Empresa Municipal, en sustitución de los dimitidos (Sres. Pérez Alba y Pastor Collado), a los siguientes Sres.:

DOÑA AMPARO RAMOS CÓRDOBA, mayor de edad, de nacionalidad española, natural de Vélez-Málaga, nacida el día 11 de marzo de 1973, con domicilio en Calle Bulerías, Edificio Bentomiz, 1, 4º-A2, de Vélez-Málaga, y con D.N.I. 53.153.269-Q.

DON RAFAEL JOSÉ PALACIOS PELÁEZ, mayor de edad, de nacionalidad española, natural de Vélez-Málaga, nacido el día 7 de abril de 1969, con domicilio en Calle Canalejas, nº 44, de Vélez-Málaga y con D.N.I. 52.575.919-N.

Los Señores relacionados aceptan los cargos, manifestando no estar incurso en ninguna causa de incompatibilidad para su ejercicio.

El Consejo de Administración le da la bienvenida a los nuevos Consejeros, esperando que su trabajo y dedicación sean muy fructíferos para la ciudad de Vélez-Málaga.

4.- NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS VOCALES PARA LA CONFECCIÓN DE LA BOLSA DE TRABAJO DE EMVIPSA.

De conformidad con lo establecido en la Base 5 de las reguladoras de la Bolsa de Trabajo de la Empresa Municipal, la Comisión de Valoración estará constituida, entre otros, por dos Vocales nombrados por el Consejo de Administración.



Tras la deliberación correspondiente el Consejo de Administración por unanimidad acuerda nombrar Vocales en la Comisión de Valoración de la Bolsa de Trabajo de EMVIPSA a los siguientes Sres.:

- Don Rafael Palacios Peláez.
- Don Víctor González Fernández.

5.- PROPUESTA DEL SR. CONSEJERO DELEGADO DE REVERSIÓN AL AYUNTAMIENTO DEL INMUEBLE DENOMINADO FINCA MONTERREY POR IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIR EL OBJETO DE LA CESIÓN.

Se da lectura a la propuesta de referencia del siguiente tenor literal:

“El artículo 6º de los Estatutos de la Empresa municipal señala que, entre otros, constituye su Objeto Social, “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 promoción de viviendas y edificaciones complementarias acogidas o no a algún régimen de protección, incluso las de uso comercial, tanto en operaciones de nueva planta como de rehabilitación, así como el fomento de iniciativas de autopromoción, utilizando como soporte para estas actuaciones aquella parte del Patrimonio Municipal de Suelo, o bienes patrimoniales inmuebles, definido en el Capítulo I del Título VIII del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, cuya gestión se encomiende por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga”.

Con la finalidad de dotar a la Empresa municipal de los inmuebles necesarios para el desarrollo de su objeto social, el Pleno de la Corporación, en sesión de 3 de abril de 2006 acordó ceder a EMVIPSA el inmueble del Patrimonio Municipal del Suelo “Finca Monterrey” con destino a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y, en general, para la construcción de viviendas de promoción pública municipal.

El día 22 de mayo de 2006 se formalizó el documento público de cesión cuya estipulación cuarta señalaba que “en el supuesto de que el bien cedido no se destinare a los usos o fines indicados en el acuerdo plenario de cesión en el plazo legalmente establecido, esto es, a la finalidad de construcción de Viviendas de Protección Oficial o cualquier otro régimen de protección pública, se producirá la reversión automática del mismo al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, bastando para ello acta notarial que constate el hecho”.

A la vista del citado documento administrativo y con la finalidad de aclarar la situación patrimonial de la Empresa municipal, este Consejero remitió escrito al Ayuntamiento de Vélez-Málaga el día 22 de noviembre de 2012 en el que, tras constatar que se había sobrepasado en exceso el plazo para la reversión automática, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.2 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía es de cinco años desde la cesión, ponía en conocimiento de la Alcaldía el consentimiento de la Empresa municipal para que, si lo estimaba oportuno, se iniciaran los procesos de reversión legal y contractualmente previstos.

No obstante lo anterior, por el Servicio de Contratación Administrativa y Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga se advirtió del error en cuanto al plazo de reversión, informando que si bien el documento administrativo se remitía a la ley y, por tanto, fijaba el plazo de 5 años, el acuerdo plenario de cesión fijaba el plazo de diez años siendo su vencimiento el día 4 de abril de 2016 (hecho éste que además se acredita con Nota simple del Registro de la Propiedad), por lo que no procede iniciar el expediente de reversión automática.

A la vista de lo expuesto por el citado Servicio y considerando que la situación patrimonial de la sociedad municipal debe responder a la realidad, se ha comprobado que la otra causa de reversión, esto es, la de que los terrenos se destinen a uso público determinado (construcción de Viviendas de Protección Oficial) se cumple plenamente, por lo que cabría dicha reversión.

Efectivamente, la construcción de viviendas en la Finca Monterrey debía venir precedida de la aprobación de un Expediente de Innovación/Modificación de Elementos del PGOU de Vélez-Málaga, en el que se clasificara como suelo urbanizable sectorizado y ordenado (SURO) los citados terrenos clasificados hasta ese momento como Suelo No Urbanizable de Protección Especial (NUPE) y calificados como espacios de potencialidad forestal (PF), incluidos en el Área de Reserva situada al Norte del núcleo urbano.

El citado Expediente de Innovación/Modificación de Elementos del PGOU fue objeto de aprobación inicial y provisional por el Ayuntamiento los días 6 de febrero de 2006 y 8 de mayo de 2006, respectivamente, siendo sometido a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, que en sesión de fecha 24 de julio de 2007 adoptó el acuerdo de DENEGAR la aprobación del Expediente de Innovación/Modificación de Elementos del PGOU tramitado para la Finca Monterrey.

Siendo, por tanto, imposible destinar la Finca Monterrey a los usos establecidos por el Ayuntamiento en el acuerdo de cesión, carece de sentido que la titularidad de dicha Finca siga siendo de la Empresa Municipal, y es por ello por lo que como Consejero Delegado PROPONGO al Consejo de Administración:

1. Que acuerde solicitar al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga que inicie los trámites del Expediente de Reversión Automática de la Finca Monterrey por no poder destinarse la misma a los usos o fines indicados en el acuerdo plenario de cesión.
2. Que se faculte al Consejero Delegado para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean precisos para la consecución de tal fin".

Los asistentes, por unanimidad, acuerdan aprobar la propuesta presentada y en consecuencia:

1. Que acuerde solicitar al Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga que inicie los trámites del Expediente de Reversión Automática de la Finca Monterrey por no poder destinarse la misma a los usos o fines indicados en el acuerdo plenario de cesión.
2. Que se faculte al Consejero Delegado para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean precisos para la consecución de tal fin

6.- PROPUESTA DEL SR. CONSEJERO DELEGADO DE REVERSIÓN AL AYUNTAMIENTO DE INMUEBLES CEDIDOS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA POR EL TRANSCURSO DEL PLAZO ESTABLECIDO PARA CUMPLIR DICHA FINALIDAD.

Se da lectura a la propuesta de referencia del siguiente tenor literal:

“El artículo 6º de los Estatutos de la Empresa municipal señala que, entre otros, constituye su Objeto Social, “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 promoción de viviendas y edificaciones complementarias acogidas o no a algún régimen de protección, incluso las de uso comercial, tanto en operaciones de nueva planta como de rehabilitación, así como el fomento de iniciativas de autopromoción, utilizando como soporte para estas actuaciones aquella parte del Patrimonio Municipal de Suelo, o bienes patrimoniales inmuebles, definido en el Capítulo I del Título VIII del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, cuya gestión se encomiende por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga”.

Con la finalidad de dotar a la Empresa municipal de los inmuebles necesarios para el desarrollo de su objeto social, el Pleno de la Corporación acordó ceder a EMVIPSA inmuebles del Patrimonio Municipal del Suelo con destino a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y, en general, para la construcción de viviendas de promoción pública municipal. En los acuerdos de cesión se establecía un plazo de reversión automática de cinco años, en unos casos, y el legal (también de cinco años), en otros.

En el actual momento económico, en el que el acceso al crédito tanto para los promotores como para los compradores es muy dificultoso, hace inviable plantearse la puesta en marcha de nuevas promociones de viviendas, máxime cuando los suelos están sujetos a una cláusula de reversión automática cuyo plazo ya se ha cumplido.

En estas circunstancias, parece oportuno que por parte de la EMVIPSA se muestre el consentimiento a que el Ayuntamiento inicie los procesos de reversión legal y contractualmente previstos, si lo estima oportuno.

Por todo lo expuesto, al Consejo de Administración, PROPONE:

- 1. Que acuerde prestar su consentimiento a que por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga se inicien los procesos de reversión de las parcelas cedidas, si lo considera oportuno.*
- 2. Que se faculte al Consejero Delegado para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean precisos para la consecución de tal fin”.*



Los asistentes, por unanimidad, acuerdan aprobar la propuesta presentada y en consecuencia:

1. Que acuerde prestar su consentimiento a que por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga se inicien los procesos de reversión de las parcelas cedidas, si lo considera oportuno.
2. Que se faculte al Consejero Delegado para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean precisos para la consecución de tal fin

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

Se da cuenta al Consejo de las siguientes resoluciones, quedando los presentes enterados del contenido de las mismas:

1. Resolución de fecha 28 de agosto de 2013 sobre contratación de asesoramiento jurídico a EMVIPSA sobre el contenido de los informes de Auditoría de cumplimiento de EMVIPSA y EMSSA, con el despacho de abogados LAR ABOGADOS, por importe de 17.200,00 euros, IVA incluido.
2. Resolución de fecha 24 de octubre de 2013 concediendo a la empresa UTE PROACON-CIVESA el plazo de 15 días para la reparación de los daños ocasionados en el Pabellón Polideportivo de Torre del Mar, con ocasión de la construcción de la Piscina Cubierta de dicha Localidad.

8.- ASUNTOS URGENTES.

No hubo.

9.- RUEGOS Y PREGUNTAS

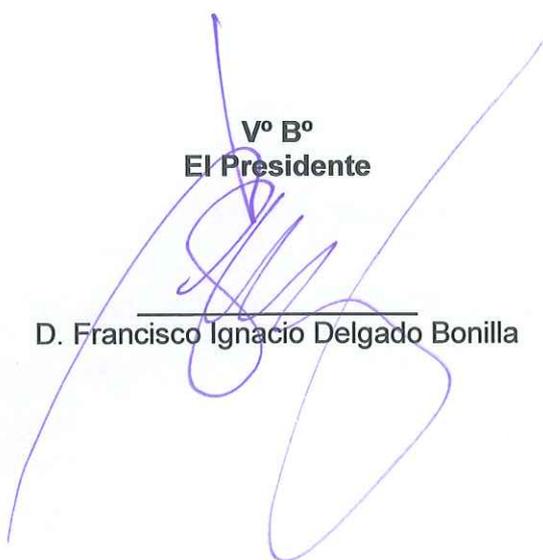
El Sr. Pareja Martín realiza las siguientes preguntas y peticiones de información, en base a las cuales ha votado en contra de la formulación de las Cuentas Anuales de 2011:

1. Desea tener mayor información sobre el importe de los deterioros que ascienden a 878.135 euros y saber si aparecen en pérdidas o ganancias.
2. Desea conocer los gastos que EMVIPSA ha tenido por el IBI y otros Impuestos Municipales de los terrenos cedidos desde el 25 de enero de 2008 hasta 2011, así como las cargas de urbanización.
3. Desea conocer la situación del préstamo con CAJA MADRID desde el día 26 de diciembre de 2002 que aparece en la Cuentas.
4. Desea conocer por semestres los saldos corrientes con las Administraciones Públicas (Hacienda y Seguridad Social) de 2011.
5. Desea se le entregue un certificado o informe de Hacienda sobre la exención de IVA de las facturas de la Empresa Municipal.
6. Desea tener una relación de facturas de 2011 y 2010 indicando períodos y servicios.



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 16,38 horas.

Vº Bº
El Presidente



D. Francisco Ignacio Delgado Bonilla

El Secretario



D. Marcos Borrego García