

**ACTA DE LA SESION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA
"EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA Y PROMOCION DE VELEZ-MALAGA, S.A."
CELEBRADA EL 21 DE MARZO DE 2006**

En la Ciudad de Vélez-Málaga (Málaga), siendo las Diecinueve horas y treinta minutos del día 21 de marzo de 2006, se reúne, en única convocatoria, en calle Romero Pozo 9-1ª pl. de Vélez Málaga, el Consejo de Administración de la entidad "EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCION DE VELEZ-MALAGA, S.A.", bajo la presidencia de D. Antonio Souvirón Rodríguez. La convocatoria del referido Consejo fue hecha por el Presidente del Consejo de Administración el pasado 14 de marzo de 2006, incluyendo el orden del día que figura recogido en este acta y notificada nominalmente a todos y cada uno de los Sres. Consejeros de la Sociedad; dándose cumplimiento a cuantas exigencias legales se recogen en el artículo 20 de los Estatutos Sociales en relación con los preceptos concordantes de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativas aplicable de la Ley de Sociedades Anónimas.

Asisten a la reunión los miembros del Consejo de Administración que se relacionan a continuación:


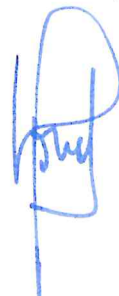
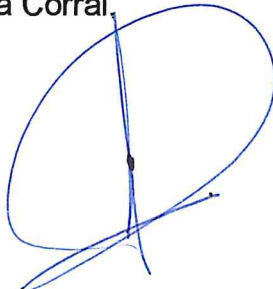
ASISTENTES:

a) Miembros del Consejo de Administración:

- Don Antonio Souviron Rodríguez, Presidente del Consejo de Administración.
- D^a María Salomé Arroyo Sánchez, Consejera Delegada.
- Doña Carmen Campón de Luís, Secretaria del Consejo de Administración.
- Don Bernardo Pozuelo Muñoz. Abandonó la sesión en el segundo punto del orden del día, delegando su voto en Doña María Salomé Arroyo Sánchez.
- Don Jesús Cazorla Pérez. Se incorporó en el quinto punto del orden del día.
- Don Juan Pedro Pareja Martín.
- Don Miguel Ángel Cebrián Martín.
- Don José Luis Sánchez Toré.

b) Otros asistentes:

- Don Joaquín Gómez Alba, Gerente de la sociedad.
- Don Antonio Juárez Mota, Asesor Jurídico de la empresa.
- Don Humberto García Corral.



c) Excusó su asistencia:

- Don Fernando Huelin Bejarano.

Al estar presente la mayoría de los miembros del Consejo existe quórum suficiente para que el mismo 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.

Por el Sr. Presidente se procedió a declarar abierta la sesión, entrándose a tratar el orden del día previsto en la convocatoria:

1º) LECTURA, Y EN SU CASO, APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 13 DE DICIEMBRE DE 2005.

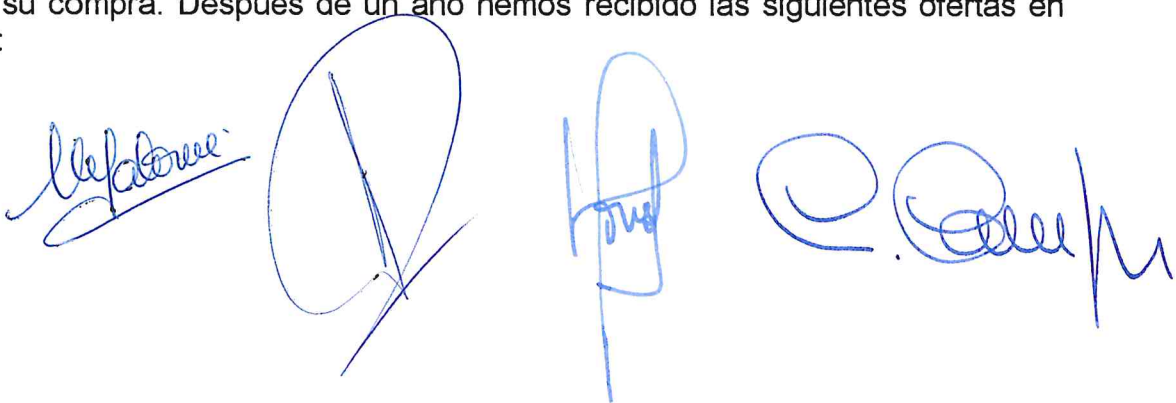
Leída el acta correspondiente a la sesión de 13 de Diciembre de 2.005 resultó aprobada por unanimidad.

2º) PROPUESTA DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLE CON DESTINO A LA CAPITALIZACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL.

Por la Consejera Delegada se manifiesta que en el pasado mes de diciembre de 2004 se propuso al Consejo de Administración que se le facultara para que, de acuerdo con los criterios que se fijaran por la Gerencia Municipal de Urbanismo, pudiera gestionar la adquisición de terrenos con el objeto de reinvertir la parte correspondiente al suelo de las viviendas entregadas en las primeras promociones. El Consejo tuvo a bien aprobar la propuesta en la sesión del día 15 de diciembre de 2004.

El importe total de las tres parcelas cuyas viviendas han sido vendidas asciende a 646.689,25 euros, que integran el Capital Social de la Empresa Municipal. La actualización de la citada cuantía por aplicación del I.P.C. la elevaría a 686.271,81 euros.

Una vez facultada para la adquisición de los terrenos, nos pusimos en contacto con varias Inmobiliarias y particulares a los efectos de que se nos hicieran llegar ofertas de terrenos que pudieran reunir las condiciones idóneas para su compra. Después de un año hemos recibido las siguientes ofertas en firme:



- Don Antonio Páez Varela. Parcela de terreno rústico, sita en Almayate Bajo, conocida con el nombre de El Cerro del Grajo, con una superficie de veinte mil metros cuadrados (20.000 m²). El precio ofertado asciende a 3.000.000 Euros, a razón de 150 euros/m².
- Don Antonio Ruano Huertes. Parcela de terreno rústico, sita en Almayate Bajo, conocida con el nombre de Finca el Molino, con una superficie de setenta mil metros cuadrados (70.000 m²). El precio ofertado asciende a 6.860.000 Euros, a razón de 98 euros/m².
- Don Manuel Villalba Tovar. Parcela de terreno rústico, sita en Vélez-Málaga, conocida con el nombre de Pata de Moreno, con una superficie de cuarenta y dos mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados (42.856 m²). El precio ofertado asciende a 751.265 Euros, a razón de 17,53 euros/m².

De las tres parcelas que se nos han presentado, la última entendemos que se ajusta a nuestras necesidades, aunque excede en 5,53 euros de la cuantía aprobada por el Consejo de Administración, cifrada en 12 euros.

Previamente hemos consultado con la Gerencia Municipal de Urbanismo la utilidad de adquirir esta finca, bien para su utilización con fines industriales o residenciales o para otros usos públicos, que luego pudiera permitirnos su permuta con viviendas del Ayuntamiento, para continuar con nuestra tarea de promover viviendas de protección oficial.

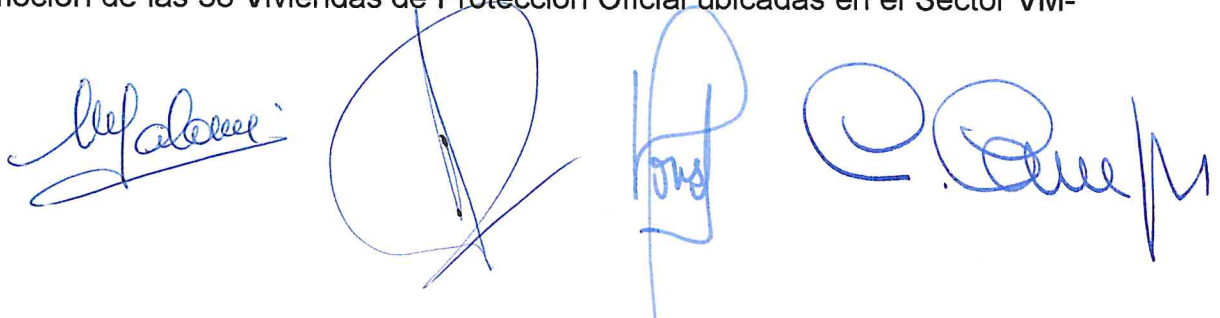
Por todo ello, al Consejo de Administración propone que apruebe la adquisición de la parcela ofertada por Don Manuel Villalba Tovar, en la cuantía de 751.265 Euros.

Dicho punto del orden del día fue aprobado por mayoría de los Consejeros, con la abstención de D. Juan Pedro Pareja Martín y D. Miguel Ángel Cebrián Martín.

3º) PROPUESTA DE DETERMINACIÓN DE LOS PRECIOS DE LAS PROMOCIONES A REALIZAR EN EL SUP.VM-2 Y UR-8 DE VÉLEZ-MÁLAGA.

Por la Sra. Consejera Delegada se informa que:

“El día 21 de marzo de 2005 se obtuvo la calificación provisional de la Promoción de las 38 Viviendas de Protección Oficial ubicadas en el Sector VM-



2 de Vélez-Málaga, estableciéndose un módulo de aplicación de 976,15 euros por metro cuadrado útil, siendo el precio máximo total de venta de 3.303.760,17 euros. El día 4 de abril de ese mismo año se obtuvo la Cédula de Calificación provisional de la Promoción de 18 Viviendas, estableciéndose como módulo el de 1.015,20 euros por metro cuadrado útil, siendo el precio máximo total de venta de 1.699.787,88 euros.

Posteriormente, por aplicación de la Disposición Transitoria segunda del Real Decreto 801/2006, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, se solicitó acoger estas dos Promociones a la nueva normativa, obteniéndose las resoluciones favorables con fecha 17 de noviembre de 2005, determinando como nuevo módulo de aplicación el de 1.199,20 euros por metro cuadrado útil.

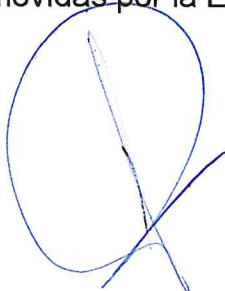
Analizados los presupuestos incluidos en los proyectos de ejecución de ambas promociones, cuyos importes se han incrementado notablemente respecto de los incluidos en los Proyectos Básicos respectivos, hemos de concluir en que el módulo a aplicar a las citadas promociones ha de ser contemplado en las resoluciones de 17 de noviembre de 2005 para poder hacer viables ambas actuaciones. El detalle de las resoluciones, el precio de las viviendas y el estudio económico de las promociones se adjunta a esta propuesta para el conocimiento de los Sres. Consejeros."

A la vista de la documentación citada, propone al Consejo de Administración que apruebe la aplicación del módulo establecido en las Resoluciones de la Delegación Provincial de Obras Públicas de 17 de noviembre de 2005.

Dicho punto del orden del día fue aprobado por mayoría de los Consejeros, con la abstención de D. Juan Pedro Pareja Martín y D. Miguel Ángel Cebrián Martín.

4º) PROPUESTA DE NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS PARA LA ADECUACIÓN DEL BAREMO PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS AL REAL DECRETO 801/2005, DE 1 DE JULIO, PARA FAVORECER EL ACCESO DE LOS CIUDADANOS A LA VIVIENDA.

Por la Sra. Consejera Delegada se manifiesta que el Consejo de Administración en sesión celebrada el día 10 de junio de 2002, acordó aprobar el Baremo de aplicación a las solicitudes de viviendas de protección oficial promovidas por la Empresa Municipal.



Los principios que inspiraron su elaboración fueron los siguientes:

- I Las viviendas deben ir dirigidas en primer lugar a personas que sean residentes y estén empadronadas en el término Municipal de Vélez-Málaga.
- II Ha de tenerse en cuenta la situación familiar de los solicitantes, tanto en el número de miembros que compongan la unidad familiar como en las minusvalías que puedan afectar a miembros de las mismas.
- III Se pretende favorecer el acceso a los jóvenes a su primera vivienda.

En el mes de julio de 2005, entró en vigor el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, que aunque en gran medida reproduce los principios y criterios contenidos en el Baremo que actualmente aplicamos, amplía el catálogo de beneficiarios a otros colectivos, no contemplados en aquel.

Es por ello que nuevamente se ha de reunir la que en su día se denominó Subcomisión de Baremo, para que la misma estudie la nueva normativa y, de acuerdo con ella, elabore un nuevo Baremo para su aplicación a la nuevas promociones que realice la Empresa municipal.

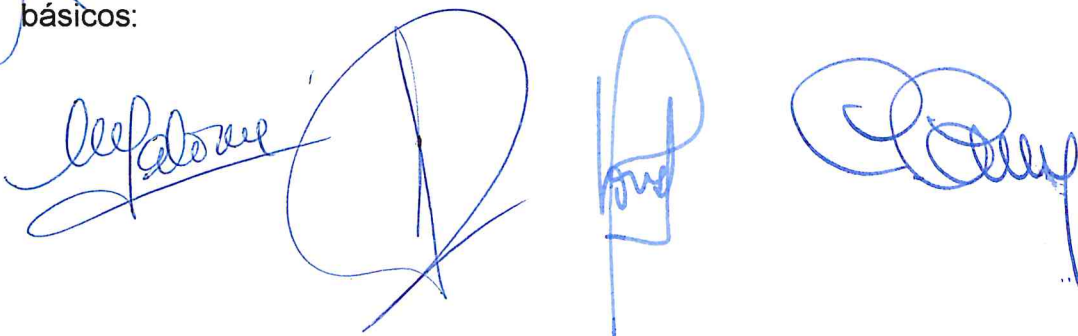
En cuanto a la composición de dicha Subcomisión, propone que la misma habrá de integrarse por el Presidente, o Consejero que lo sustituya, la Consejera Delegada y los siguientes Consejeros:

- Don Fernando Huelin Bejarano.
- Don Jesús Cazorla Pérez.
- Don Juan Pedro Pareja Martín.
- Don Miguel Ángel Cebrián Martín.

Dicho punto del orden del día fue aprobado por unanimidad de todos los Consejeros.

5º) PROPUESTA DE APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS BÁSICOS DE LAS PROMOCIONES DE LAS PARCELAS R-0124 SUP.VM-8 (UE-2), FRENTE COLEGIO PÚBLICO AXARQUÍA. DE VÉLEZ-MÁLAGA, PARCELA R.2 UE. T-4, AZUCARERA DE TORRE DEL MAR Y PARCELA EN CALLE LAUREANO CASQUERO DE VÉLEZ-MÁLAGA.

Por la Sra. Consejera se propone la aprobación de los siguientes proyectos básicos:



- a) Calle Laureano Casquero de Velez- Málaga consistente en la construcción de 78 viviendas, aparcamientos y locales.
- b) SUP.VM-8 consistente en 37 viviendas, 2 locales y aparcamientos.
- c) Parcela R.2.UET-4 consistente en 49 viviendas, locales y aparcamientos.

Por unanimidad de todos los Consejeros presentes se aprueba iniciar los trámites pertinentes de dichos Proyectos Básicos, debiéndose iniciar el Proyecto de Ejecución, solicitud de préstamos hipotecarios, solicitud de calificación de viviendas de protección oficial, debiendo estar dichos trámites listos entre junio y septiembre próximos.

6º) DACIÓN DE CUENTA DE LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS POR LA SRA. CONSEJERA DELEGADA.

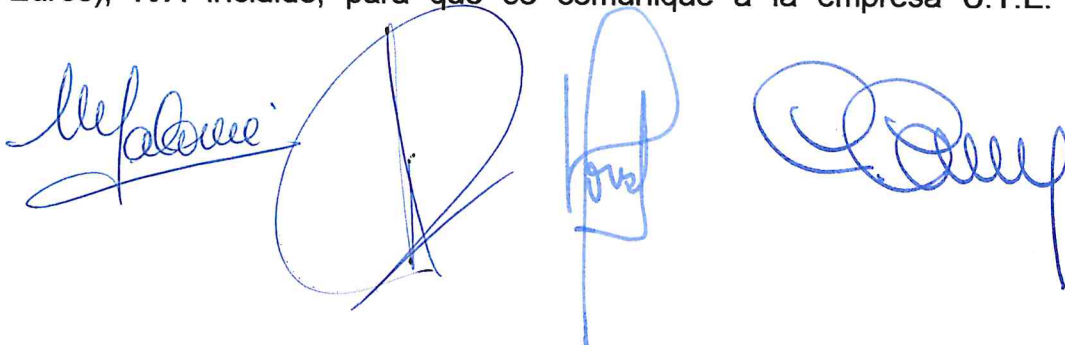
Por la Sra. Consejera Delegada se pone en conocimiento de los Sres. Consejeros la adopción de las resoluciones que se relacionan a continuación:

a) Resolución de fecha 20 de febrero de 2006: con el siguiente tenor: "La iniciación de las obras del Aparcamiento público en el antiguo Cuartel de la Guardia Civil de Torre del Mar y su coincidencia con las del Tranvía, ha hecho necesario la realización de trabajos consistentes en demolición del andén derecho de parada de San Andrés y el desmontaje y montaje de marquesinas, farolas, semáforos y ménsulas de catenaria, en la zona afectada por la obra del aparcamiento.

Al objeto de no provocar la paralización o ralentización en ninguna de ellas, se adoptó, ante el carácter urgente de la actuación, el compromiso de que por parte de la empresa adjudicataria de las obras del tranvía se realizaran las tareas descritas, asumiendo EMVIPSA el coste de las mismas.

Una vez ejecutadas las obras, la adjudicataria U.T.E. Vías- Dragados ha remitido, a través del Estudio Sener, escrito al Sr. Ingeniero Municipal adjuntándole valoración de los trabajos del montaje de la marquesina y luminarias del andén de la Iglesia de San Andrés, ascendiendo su importe a ONCE MIL EUROS (11.000 Euros), IVA incluido.

Por ello lo expuesto, resuelvo en el sentido de aprobar el importe de la valoración realizada cuyo importe asciende a ONCE MIL EUROS (11.000 Euros), IVA incluido, para que se comunique a la empresa U.T.E. Vías-



Dragados, a los efectos de que expida la correspondiente factura para su posterior abono. “

b) Resolución de fecha 9 de Marzo de 2006, con el siguiente tenor: “En relación con el Decreto del Sr. Alcalde 544/06 de 20 de febrero, por el que se dispone el encargo a la Empresa Municipal la realización de las obras de Reforma y Rehabilitación de la Biblioteca Municipal de Vélez-Málaga, contempladas en el Proyecto redactado al efecto.

Dada la urgencia con que dicha actuación ha de llevarse a cabo, al tratarse de una actuación subvencionada por la Junta de Andalucía, con unos plazos de realización preestablecidos, en atención al encargo efectuado por la Alcaldía, esta Consejera Delegada resuelve que, con carácter urgente, por los servicios jurídicos de la Empresa municipal se proceda a iniciar el proceso de contratación mediante publicación en el diario provincial habitual para que las empresas del sector que pudieran estar interesadas en realizar las obras realicen sus ofertas.”

c) Resolución de fecha 15 de marzo de 2006, con el siguiente tenor:

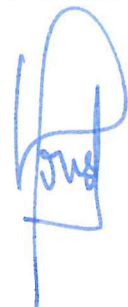
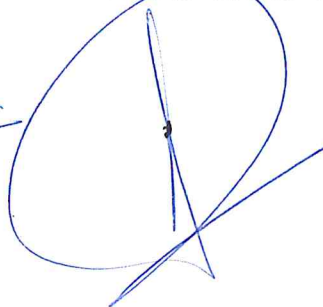
“En relación con las encomiendas efectuadas por el Sr. Alcalde con fechas 2 y 8 de febrero de 2006 (recibidas 9 de marzo), respecto de la ejecución del Proyecto de Iluminación interior y exterior de la Ermita de N^a S^a de los Remedios de Vélez-Málaga, manifestando el deseo de que la misma sea ejecutada antes del mes de mayo del presente año.

Dada la urgencia con que dicha actuación ha de llevarse a cabo, en atención a los encargos efectuados por la Alcaldía, esta Consejera Delegada resuelve que, con carácter urgente, por los servicios jurídicos y técnicos de la Empresa municipal se proceda a contactar con empresas del sector que pudieran estar interesadas en realizar las obras de referencia.”

d) Resolución de fecha 8 de marzo de 2006, con el siguiente tenor:

“En relación con el Decreto del Sr. Alcalde 4.689/05, de 22 de diciembre, por el que se dispuso el encargo a la Empresa Municipal de las obras contempladas en el Proyecto redactado para la Urbanización de la Calle Bernabé Fernández de Torre del Mar. Visto el informe emitido por los Técnicos de la Empresa según el cual.” Una vez analizado el citado Proyecto, la Empresa Municipal realizó oferta con fecha 3 de febrero de 2006, sobre las obras a llevar a cabo y el importe de las mismas. La oferta fue informada favorablemente por el

Defensor



Ayudante de Obras Públicas Municipal, Director de las obras, y aprobada por el Sr. Alcalde con fecha 14 de febrero de 2006.

Ante la urgencia manifestada por el Ayuntamiento en cuanto a la ejecución de este proyecto, por la Sr. Consejera Delegada se dispuso que se cursara invitación a diversas empresas del sector que pudieran estar interesadas en la ejecución de las obras. Concretamente se han invitado con fecha 20 de febrero, concediéndoles el plazo de presentación de ofertas hasta el día 1 de marzo, a las siguientes empresas:

- Construcciones Sergio Pérez López, S.A.. COSPEL.
- Frías'99, S.L. Transportes y Excavaciones.
- IELCO, S.L.
- SERPROSUR, S.L.

Transcurrido el plazo concedido se han presentado las siguientes ofertas:

1.- Construcciones Sergio Pérez López, S.A., COSPEL
Características de su oferta:

PRECIO DE OFERTADO..... 173.609,18 Euros
(IVA Incluido).

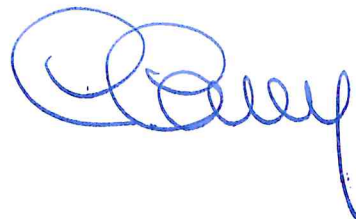
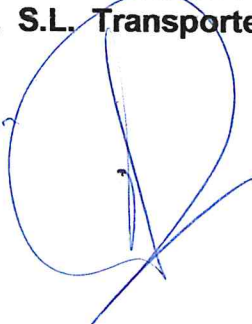
2.- FRÍAS'99, S.L. Transportes y Excavaciones.

PRECIO OFERTADO..... 146.201,60 Euros
(IVA Incluido).

Que las referidas ofertas se ajustan a los requisitos que el Pliego de Condiciones de carácter Técnico establece, por lo que se propone la adjudicación de las obras a la Empresa ofertante, **FRÍAS'99, S.L. Transportes y Excavaciones**, por un importe de **146.201,60 Euros**, IVA incluido.

Debiendo requerirse la presentación del correspondiente Plan de Seguridad, así como Acta de aprobación del mismo por el Coordinador de la seguridad en obra con anterioridad al comienzo de las mismas.

Atendiendo el encargo efectuado por la Alcaldía, esta Consejera Delegada resuelve que adjudicar el Contrato para la realización de las Obras de Urbanización de la Calle Bernabé Fernández de Torre del Mar a la Empresa ofertante, **FRÍAS'99, S.L. Transportes y Excavaciones**, por un importe de



146.201,60 Euros, IVA incluido, dando cuenta de esta Resolución en el próximo Consejo que se celebre.”

El Consejo se tuvo por informado.

7º) ASUNTOS URGENTES.

Sin intervención.

8º) RUEGOS Y PREGUNTAS.

Por D. Juan Pedro Pareja Martín se manifiesta que:

a) Izquierda Unida ha presentado un escrito sobre la residencia de mayores y que desearía que se le contestara al mismo por escrito. Por el Sr. Presidente se manifiesta que se contestará el mismo por escrito.

b) Desearía que se explique la situación actual de Localia Axarquía. Por el Sr. Presidente se manifiesta que se tendrá al Consejo debidamente informado.

Por D. Jesús Cazorla Pérez se solicita que – si es posible - las sesiones del Consejo de Administración no sean señaladas los martes.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, de cuyo contenido se hace constar en la presente acta, la cual es firmada por Secretario, con Visto Bueno del Presidente y los restantes miembros asistentes.

PRESIDENTE

SECRETARIA

