



**ACTA DE LA SESION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VELEZ MALAGA S.A.**

CELEBRADO EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2007.

En la ciudad de Vélez Málaga (Málaga) siendo las veinte horas del día 10 de Septiembre de 2007, se reúne en primera convocatoria en C/ Romero Pozo 9-1º Planta de la localidad de Vélez Málaga, el Consejo de Administración de la **EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VELEZ MALAGA S.A.** bajo la presidencia de D. Francisco Ignacio Delgado Bonilla. La convocatoria del referido Consejo fue hecha por el mismo Presidente del Consejo de Administración el pasado día 6 de Septiembre de 2007, 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) D. Francisco Ignacio Delgado Bonilla, Presidente del Consejo de Administración.
- B) Dña. Concepción Labao Moreno, Consejera Delegada del Consejo de Administración.
- C) Dña. Patricia Cid González, Secretaria del Consejo de Administración.
- D) D. Claudio Morales Badía.
- E) D. Fernando Huelin Bejarano.
- F) D. Bernardo Pozuelo Muñoz.
- G) D. Juan Pedro Pareja Martín.
- H) D. Eduardo Recio López.



OTROS ASISTENTES:

- A) Dña. Aranzazu Galán González.
- B) D. Humberto García del Corral.
- C) D. Alejandro Hernández del Castillo.
- D) D. Carlos García Jiménez.

Al estar presente ocho de los nueve 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:

1.- NOMBRAMIENTO DEL CARGO DE DIRECTORA GERENTE DE EMVIPSA A TENOR DE LA PROPUESTA DE LA PRESIDENCIA REALIZADA EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL 19 DE JULIO DE 2007.

En Virtud de lo dispuesto en los Estatutos Sociales en su artículo 23 b), corresponde al Consejo de Administración la designación del Directo Gerente que a continuación se detalla y que se considera necesario para el buen funcionamiento de la sociedad.

Es por ello que como Presidente y tras la propuesta inicial planteada en Consejo de Administración de fecha 19 de Julio de 2007 propone en el Cargo a Dña. Aranzazu Galán González, titulada en Arquitectura superior y Project management, con las mismas funciones estatutarias y las delegadas por el consejo de administración.

D. Juan Pedro Pareja Martín, pues considera que debiera ser un técnico de la zona porque así tendría mayor conocimiento de las carencias de la zona en cuanto a la vivienda se refiere.

El Sr. Presidente fundamenta la elección en la profesionalidad, en su cualificación técnica y en su experiencia en grandes proyectos de edificación. Respecto al conocimiento de la zona y las necesidades de vivienda es obvio



que ha sido a través de la información existente y siempre bajo la dirección de la Consejera Delegada para el cumplimiento de los objetivos.

Votación: Se aprueba por mayoría de 7/9 de los asistentes, con la abstención de D. Juan Pedro Pareja Martín.

2.- ESTADO DE SITUACIÓN DE LOS APARCAMIENTOS ROPIEDAD DE EMVIPSA.

Con la documentación obrante se desprende que existen 18 plazas de aparcamientos no vinculados a las viviendas que se entregaron de la promoción R-6 A-2 del Sector UR-8 de Vélez Málaga, y que aún no se han vendido. Los gastos mensuales de las mismas es de 1.060,66€.

Bernardo Pozuelo solicita que se den grandes facilidades de pago si es por venta para poder hacer efectivo el cumplimiento del objetivo.

Se aprueba la gestión para poder vender las plazas de garaje siguiendo el orden que sigue:

1.- Buzoneo a los mismos propietarios del bloque donde se encuentran las plazas, siguiendo con los vecinos de la zona, y en última instancia en paquete.

2.- Si hay más número de solicitantes que de aparcamientos las adjudicaciones se harían por orden de entrega de solicitud.

3.- El precio en principio el mismo, si bien se pueden mejorar las formas de pago.

Votación: Se acuerda por unanimidad de los asistentes.

3.- PROPUESTA DE SOLICITUD DE ENCOMIENDA DE GESTIÓN DE LAS ACTUACIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS E INFRAVIVIENDAS.

En virtud de lo dispuesto en los Estatutos Sociales en su artículo 6, 1º en cuanto al objeto social de la Empresa Municipal de la Vivienda, su máximo exponente es el "Hacer posible el ejercicio del derecho constitucional de acceso a una vivienda digna a aquellas personas cuya capacidad económica no les



EMVIPSA

permite su adquisición en el mercado inmobiliario, la promoción de viviendas y edificaciones complementarias acogidas o no a algún régimen de protección oficial", y tras el informe, se considera necesario solicitar la encomienda al Excmo Ayuntamiento de la gestión, por economía y por unidad de las materias relacionadas con la vivienda, en materias de Rehabilitación de Viviendas e Infraviviendas.

Votación: Por unanimidad de los miembros asistentes.

4.-INFORME JURÍDICO SOBRE LAS ATRIBUCIONES DE LA CONSEJERA DELEGADA.

Conforme a lo recogido en el Acta del Consejo de Administración celebrado el pasado 19 de Julio de 2007 en su punto 3º, cuya aprobación fue por mayoría con la abstención de la Sra. Consejera Dña. Carmen Campón de Luis, se da traslado a los miembros de este Consejo de Administración del informe emitido por el Asesor Jurídico nombrado, D. Alejandro Hernández del Castillo, adscrito al despacho Gómez-Acebo & Pombo, Abogados S.L., que se transcribe:

"En la sesión del Consejo de Administración de 19 de Julio de 2007 (punto 3º del acta) se acordó que se informara por el Letrado Asesor sobre la procedencia de la Delegación de Atribuciones del Consejo en la Consejera Delegada en los términos acordados en dicha sesión. Por ello, evacuando lo anterior, se informa lo que sigue:

El primer párrafo del artículo 141.1 del Texto Refundido de Ley de Sociedades Anónimas (Real Decreto Legislativo 1.564/1.989, de 22 de Diciembre) prevé que "Cuando los estatutos de la sociedad no dispusieran otra cosa, el Consejo de administración podrá designar de su seno una Comisión ejecutiva o uno o más Consejeros delegados, sin perjuicio de os apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona".

En el Caso objeto de informe, los estatutos de EMVIPSA nada disponen a respecto, por lo que nada obsta a la delegación de facultades del Consejo en la Consejera Delegada.

Cierto es que según el segundo párrafo de precitado artículo 141.1 hay algunas facultades que no pueden ser objeto de delegación (señala el mismo que "En ningún caso podrán se objeto de delegación la rendición de cuentas y



Por el asesor Jurídico se informa que ha existido 2 tipos de reclamaciones: 1) no ha suficientemente motivado y 2) Se plantea la no exigencia de presentación de clasificación.

Emvipsa se rige por el Derecho privado y no se rige por la Ley de contratación. Sólo en cuanto a la publicidad y concurrencia que se ha respetado escrupulosamente. No son actos administrativos por o que sería de aplicación el derecho civil. De hecho se podía acceder a la información como interesado y no se hizo.

En cuanto a la "Clasificación", no es exigibilidad obligatoria ya que si que se ha establecido como requisito necesario la prueba de solvencia de manera correcta por lo que la solicitud de clasificación sería una doble garantía innecesaria. A mayor abundamiento nunca ha sido exigida con anterioridad en ningún pliego la clasificación del contratista.

6.- DEUDAS PENDIENTES DE PAGO DE EMVIPSA.

Se informa por el Presidente de la existencia a día de hoy de una deuda que asciende a la cantidad de 775.038,63€. Así mismo informa que desde la constitución de la nueva corporación (16 de Junio de 2007 hasta 20 de Noviembre de 2007) la deuda asciende a 2.202.681,53€, con pagarés a vencimiento de 60, 90 y 180 días.

Se da conocimiento al Consejo de la deuda remitida por Juarez Mota en cuanto a sus servicios durante los años precedentes, dándose por este Consejo contestación y requiriéndole la documentación obrante en su poder.

Así por el Presidente se propone la venta de las acciones que se adquirieron en su día de LOCALIA y que lo único que repercuten son pérdidas.

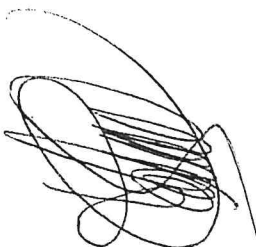
7.- INFORME DE LA PRESIDENCIA.

Existe un compromiso por parte de la nueva corporación de la construcción de 2000 viviendas de Protección Oficial y de aparcamientos en cuatro años, para solventar la problemática del municipio.

Se están haciendo las gestiones necesarias, entre otras, reuniones con la empresa constructora VERA, a fin de que se emitan por ésta informes sobre los

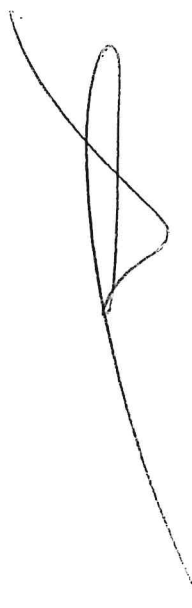


aparcamientos ya realizados sitios en Plaza del Carmen y Avenida Andalucía de Torre del Mar. La propia constructora ante la situación plantea en las reuniones mantenidas la necesidad de zona azul que ya se está siendo estudiado el compromiso, junto a la asociación AMIVEL.



En las reuniones ya citadas se ha solicitado a la Constructora VERA la liquidación de las deudas que se mantienen recíprocamente, desprendiéndonos por la Empresa de los aparcamientos que tenemos, y compensándolo con la deuda existente con la constructora.

La idea que plantea el presidente es darle una gestión utilizando los instrumentos de promoción privada en los tema de aparcamiento, así antes de construirlo se establece una caseta de venta y cuando se tenga el 80 % de las plazas vendidas se acometen los tramites de adjudicación y construcción.



Se va a trabajar sobre los suelos posibles, constituyendo una empresa municipal de aparcamiento parecida a la de Málaga Capital, y tras diferentes reuniones con ellos se nos ha desaconsejado la posibilidad de que el capital social sea mixto, si bien se barajará esta posibilidad.

Por el Gerente de Urbanismo D. Carlos García Jiménez se informa de que en base al compromiso ya expuesto, se cede suelo para la creación de Viviendas de Protección Oficial cuyo proyecto alberga 559 viviendas, que irá a pleno el próximo 25 de Septiembre de 2007.

Otros de los puntos del informe del presidente es el "Parque tecnoalimentario". Se propone el cambio de denominación por "Parque Agroalimentario de Vélez Málaga S.A.". Se coincide en la idea de incorporar a la Sociedad un socio financiero. Se plantea solucionar el tema del Capital Social actual y su participación y a mayor brevedad se procederá a renovar el Consejo de Administración.

Por el consejero Bernardo Pozuelo se plantea que el proyecto de las 2000 viviendas es un objetivo político que no de la Empresa, si bien es un objeto ilusionante y necesario, considera ser un objetivo irrealizable, por lo que exige un programa de actuación muy detallado sobre el suelo, la capacidad de gestión de la empresa... Por el mismo consejero se cuestiona la posibilidad de nuevas construcciones de Residencia de 3º edad, ya que existe una gran extensión de suelo para equipamiento social.



Por el Consejero D. Claudio Morales Badía se señala la necesidad de reactivar el centro histórico (PEPRI) y los núcleos donde nunca se ha hecho nada hasta la presente.

8.- ASUNTOS URGENTES

Se da lectura a la calificación remitida por el Registro Mercantil de Málaga donde se nos informa de la imposibilidad de inscripción de la Escritura de D. Juan Deus Valencia a su protocolo nº 1256/2007 de 31 de Julio de 2007 ya que falta efectuar el depósito de las cuentas anuales del ejercicio 2005. Se pedirán a los responsables de la tramitación su presentación y correspondiente motivación de dicho retraso.

9.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Por la Sra Consejera Dña. Carmen Campón de Luis se da por informada de todo lo anteriormente expuesto y se tiene por reiterada la notificación fehaciente de su salida como anterior Secretaria del Consejo y el nombramiento de la nueva Secretaria del Consejo con su presencia en el Consejo anterior.

Por el presidente y ante la presentación por parte de la consejera Dña. Carmen Campón de Luis de su renuncia por escrito de su cargo en este Consejo de Administración se muestra el reconocimiento a la labor desarrollada como consejera y por los servicios prestados al hoy tu pueblo pese a las divergencias, esto es de agradecer no solo como presidente sino como Alcalde de Vélez Málaga.

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 la Secretaria con el Visto Bueno del Presidente.

PRESIDENTE

Francisco I. Delgado Bonilla

SECRETARIA

Patricia Gid González