

**ACTA DE LA SESION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA**  
**“EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y**  
**PROMOCION DE VELEZ-MALAGA, S.A.”**  
**CÉLEBRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 2006**

En la Ciudad de Vélez-Málaga (Málaga), siendo las Diecinueve horas y treinta minutos del día 12 de Diciembre 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 5 de Diciembre 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 Souvirón Rodríguez, Presidente del Consejo de Administración.
- Dª María Salomé Arroyo Sánchez, Consejera Delegada.
- Doña Carmen Campón de Luís, Secretaria del Consejo de Administración.
- Don Bernardo Pozuelo Muñoz, Consejero Delegado.
- Don Juan Pedro Pareja Martín.
- Don Miguel Ángel Cebrián Martín.
- Don José Luis Sánchez Toré.
- Don Fernando Huelin Bejarano. Se incorporó siendo las 20,00 horas, durante el debate del punto 3º del Orden del Día.


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) Excusaron su asistencia:

- Don Jesús Cazorla Pérez.

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 CELEBRADA EL 29 DE AGOSTO DE 2006.**

Leída el acta correspondiente a la sesión de 29 de Agosto de 2006 resultó aprobada por unanimidad.



**2º) PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN PARA EL EJERCICIO 2.007.**

Por el Director Gerente de la Empresa se dio cuenta del Programa de Actuación, Inversiones y Financiación (P.A.I.F.) elaborado para el próximo año 2.007. Del mismo cabe destacar:

**INGRESOS PREVISTOS:**



- Cap. III: Tasas y precios públicos -----	31.228.673,00 €.
- Cap. IV: Trans. Corrientes -----	87.146,00 €.
- Cap. V: Ingresos patrimoniales -----	0,00 €.
- Cap. VII: Trans. de capital -----	0,00 €.

Total:----- 31.315.819,00 €.

**GASTOS PREVISTOS:**



- Cap. I: Gastos de Personal -----	391.500,00 €.
- Cap. II: Compras bienes y servicios -----	767.000,00 €.
- Cap. III: Gastos financieros -----	885.500,00 €.
- Cap. IV: Inversiones -----	29.271.819,00 €.

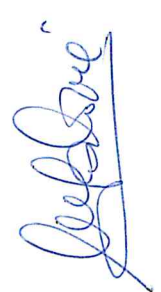
Total:----- 31.315.819,00 €.



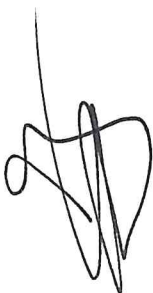
El referido Plan es aprobado por los presentes, con la abstención de Don Juan Pedro Pareja Martín.



**3º) PROPUESTA DE APROBACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL APARCAMIENTO PUBLICO Y ORDENACIÓN DE LA PLAZA DEL CARMEN DE VELEZ-MALAGA.**

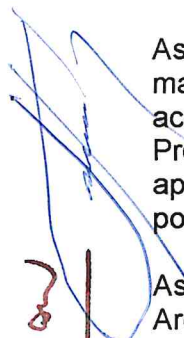


Por el Sr. Director Gerente de la empresa se informa sobre la liquidación de las obras del aparcamiento de la Plaza del Carmen en Vélez-Málaga. El informe se emite en relación con el escrito e informe presentado por los Arquitectos redactores y Directores Facultativos de las Obras de construcción del Edificio de Aparcamientos Públicos y Ordenación del Entorno de la Plaza del Carmen de Vélez-Málaga, solicitando de la




Empresa Municipal la tramitación de un presupuesto para la finalización de las Obras correspondientes al Proyecto de referencia.


Antes de manifestamos sobre el documento en cuestión se ha querido que la empresa constructora terminara la ejecución de las obras y rematara determinados aspectos relacionados con la misma.



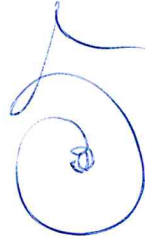
Así mismo, el Gerente informó sobre los antecedentes de este expediente, manifestando que el Pleno de la Corporación en sesión de 6 de noviembre de 2000 acordó encomendar a la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, Sociedad Anónima, la redacción de los proyectos de aparcamientos públicos, la ejecución de las obras de construcción de los mismos y su posterior gestión.




Así mismo, se entregó a la Empresa Municipal el Proyecto Básico redactado por los Arquitectos Don Miguel Ángel Lorenzo Peinado y Doña Inmaculada Porras Martín, ganadores del concurso nacional de ideas convocado para tal finalidad por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga y el Colegio de Arquitectos de Málaga, según fallo de fecha 27 de abril de 1.994.




La Empresa Municipal asumiendo los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga en las Bases del Concurso, contrató a los Arquitectos redactores la modificación del Proyecto Básico para ajustarlo a los Estudios Geotécnicos, a las observaciones que se realizaron por el Servicio de Vías Públicas municipal, así como para una mejor redistribución de alturas, con objeto de conseguir un mayor aprovechamiento de la parcela, con la consiguiente obtención de un mayor número de plazas de aparcamientos. Igualmente les contrató la redacción del Proyecto de Ejecución para que la obra pudiera ser licitada.



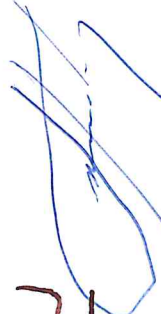
Siendo, en ese momento, el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, propietario de la parcela y promotor de la actuación, los Proyectos Básico Modificado y de Ejecución del Aparcamiento subterráneo y Ordenación del Entorno del Teatro del Carmen en Vélez-Málaga se remitieron a dicha Administración y fueron aprobados por Decreto de la Alcaldía 2878/2002, de cinco de agosto, ascendiendo su presupuesto a UN MILLÓN SEISCIENTAS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS QUINCE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EUROS (1.650.215,74 Euros), IVA incluido.




En el proceso de ejecución de las obras, la Dirección Facultativa aprecia la necesidad de modificar el sistema de cimentación de una zona del edificio de aparcamientos, debido a la aparición de elementos rocosos en el firme una vez efectuada la excavación, que impiden la correcta ejecución de las pantallas realizadas; proponiendo una sustitución de las zapatas aisladas por una losa armada. De mutuo acuerdo entre las partes, la obra quedó paralizada hasta que se produjo la aprobación de la solución técnica propuesta por la Dirección Facultativa y la aprobación del nuevo presupuesto. Así mismo, se identifican algunas otras partidas de menor cuantía que el proyecto original no contemplaba y que se detallan pormenorizadamente en el segundo proyecto modificado del básico y de ejecución, visado con fecha 23 de marzo de 2004, ascendiendo su importe a UN MILLÓN OCHOCIENTAS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS



(1.839.986,51 euros). Con fecha 2 de abril de 2004 se firmó contrato complementario del anterior ajustándolo al proyecto modificado.

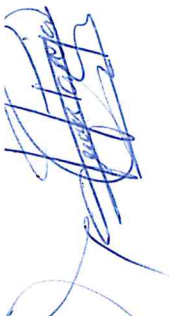


El Consejo de Administración de la Empresa Municipal, en sesión celebrada el día 17 de febrero de 2004, acordó aprobar el segundo proyecto modificado del Básico y de Ejecución, siendo remitidos, por las razones expuestas anteriormente, al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y aprobado posteriormente mediante Decreto de la Alcaldía 3710/2004.

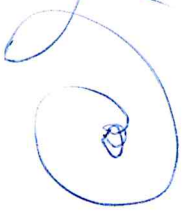


Mediante acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 3 de junio de 2002 se acordó la cesión de la parcela del subsuelo de la Plaza del Carmen, cota -1, a la Empresa Municipal, acuerdo que se formalizó mediante Documento Administrativo de fecha 19 de diciembre de 2003, inscrito en el Registro de la Propiedad nº 2 de Vélez-Málaga con fecha 22 de marzo de 2004. Desde esa fecha la Empresa Municipal pasa a ser la propietaria y promotora del Edificio de Aparcamientos Públicos de la Plaza del Carmen de Vélez-Málaga.


Este hecho es relevante por cuanto que entendemos que la relación jurídico administrativa entre el Ayuntamiento y la Empresa Municipal cambia a partir del mismo, pasando de ser el Ayuntamiento el órgano contratante y financiador de la actuación, a ser la Administración ante la que la Empresa Municipal debía justificar la realización del encargo realizado y de los fondos públicos entregados para tal fin.



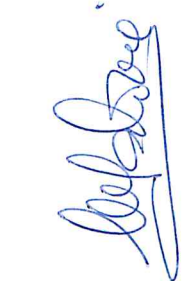
El Ayuntamiento entregó a la Empresa Municipal para la construcción del Edificio de aparcamientos públicos y reordenación del entorno de la Plaza del Carmen la cantidad de 1.803.036,31 Euros (300.000.000 de pesetas). La aprobación de los modificados de los proyectos Básicos y de Ejecución por importe de 1.839.986,51 Euros, y la efectiva realización de las obras y la consiguiente justificación de los fondos entregados, suponen la finalización de la relación antes mencionada entre el Ayuntamiento y su Empresa Municipal.



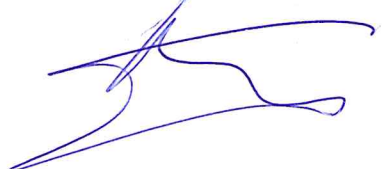
Como se hizo constar en el expediente, la Dirección facultativa de las obras certificó que las mismas quedaron paralizadas desde el día 26 de octubre de 2004 por decisión unilateral y sin previo aviso de la contratista, ESTRUCTURAS Y VÍAS DEL SUR, S.L.



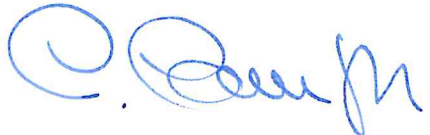
La empresa ESTRUCTURAS Y VÍAS DEL SUR, S.L., presentó, no obstante tener paralizadas las obras, un presupuesto de ejecución material para su terminación que ascendía a 1.031.672,16 Euros, sobre el incrementado en el segundo proyecto modificado a que hemos hecho referencia.



En resumen, la empresa ESTRUCTURAS Y VÍAS DEL SUR, S.L., pretendía que se le aprobara un nuevo proyecto modificado que incrementaría el presupuesto de la obra, sobre el contratado de 1.839.986,51 de Euros, I.V.A. incluido, hasta los 2.871.658,67 de Euros, IVA incluido, y todo ello con la presión de la obra paralizada.




Estas circunstancias y la paralización unilateral, provocaron que la Empresa municipal, tras consultar con su Letrado Asesor, adoptara el acuerdo de iniciar el Expediente de resolución del contrato por aplicación de la Estipulación XXX del contrato firmado en su día.






EMVIPSA


Empresa Municipal de Servicios  
Públicos, Infraestructura  
y Promoción de Vélez Málaga S.A.



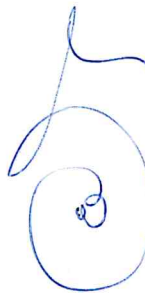
Tras varias reuniones mantenidas con la contratista, se llegó a un acuerdo y se firmó un Acuerdo Transaccional para resolver de mutuo acuerdo el contrato y el Consejo de Administración de EMVIPSA, en sesión celebrada el día 31 de marzo de 2005, acordó aprobar su ratificación y aprobar la liquidación de las obras con la empresa ESTRUCTURAS Y VÍAS DEL SUR, S.L. que ascendió a 151.866,51 Euros. Por tanto, el total de lo facturado y percibido por la citada empresa, incluida la liquidación, ascendió a 952.427,25 Euros.




Paralelamente, el mismo Consejo de Administración acordó la apertura de un Procedimiento Negociado para la contratación de las obras de "Terminación del Aparcamiento de la Plaza del Carmen en Vélez-Málaga", aprobando, asimismo, el Pliego de Condiciones que había de regularlo y la contratación. En ese expediente aprobado, se incluía un informe redactado por los Arquitectos redactores y Directores de la Obra en el que se actualizaban los precios de los Capítulos y Partidas pendientes de ejecutar. Concretamente, el saldo de las obras que estaban pendientes de realizar respecto de la contrata inicial (887.244,91 Euros), fue elevado hasta la cifra de 1.216.309,91 Euros, IVA incluido. La elevación del presupuesto sobre el anteriormente existente debía ser financiada con el producto del arrendamiento de plazas a los residentes en la zona.




Una vez abierto el Procedimiento Negociado, el Consejo de Administración, en sesión de 12 de mayo de 2005, acordó adjudicar el contrato a la empresa Construcciones Vera, S.A. en la cuantía de 1.199.304,57 Euros, IVA incluido.



Una vez acabados de exponer los antecedentes de hecho, por el Sr. Gerente se informó sobre las cuestiones materiales que han afectado a las obras en cuestión y sobre las pretensiones manifestadas por la empresa constructora y autorizadas por la Dirección facultativa.



En este sentido, manifestó que durante la ejecución de las obras se ha ido poniendo de manifiesto por parte de la Dirección Facultativa la necesidad de aumentar el presupuesto en los Capítulos de Demolición, Saneamiento, Albañilería, Pavimentos, Pinturas, Carpintería/Cerrajería y urbanización, debido a incrementos de medición de obra realizada (86.407,75 Euros), así como el aumento de presupuesto en los Capítulos de Electricidad e Instalaciones de Ventilación, producido por la necesaria adaptación de lo inicialmente previsto al nuevo Reglamento Electrotécnico (R.D. 842/02) y a la colocación de silenciadores de ruido en las chimeneas de ventilación situadas sobre la Plaza del Carmen (153.093,37 Euros). El Presupuesto Total propuesto por la Dirección Facultativa ascendería a 239.501,12 Euros, IVA, GG y BI, incluidos (según Informe que adjuntan).



La aprobación de este incremento entendemos que es competencia exclusiva de la Empresa Municipal en cuanto que propietaria y promotora de la actuación. La financiación de la citada cuantía, si el Consejo de Administración la tiene a bien aprobar, se podría efectuar mediante la compensación de las cantidades adeudadas a la constructora con las obtenidas del producto del arrendamiento de plazas reservadas a residentes. Concretamente, se le entregarían en concepto de abono de la cuantía adeudada (239.501,12 Euros), 13 plazas de aparcamientos para que se explotaran en



**EMVIPSA**

Empresa Municipal de Servicios  
Vivienda Infraestructura  
y Promoción de Vélez Málaga S.A.

régimen de rotación, a razón de 17.429,35 Euros, IVA incluido (precio de arrendamiento por cada plaza fijada por el Consejo de Administración para los vecinos), restando a favor de Construcciones Vera, S.A., 12.919,57 Euros. Se otorgaría plazo para arrendar por 43 años.

Tras estudiar el contenido del informe presentado por los Arquitectos redactores y la justificación de la elevación de los distintos Capítulos y Partidas que en el mismo se contemplan, debemos proponer al Consejo de Administración que apruebe la solicitud por entender que la misma es razonable y contiene todos los datos y detalles que justifican el incremento pretendido.

La aprobación de la citada cuantía elevaría el coste total de ejecución del Edificio de Aparcamientos Públicos de la Plaza del Carmen de Vélez-Málaga y Ordenación de su Entorno, a 2.391.233,28 Euros.

La asesoría jurídica redactará el contrato de arrendamiento de las 13 plazas de aparcamientos y el documento de liquidación y finiquito de las obras.

La referida propuesta es aprobada por mayoría, con el voto en contra de Don Juan Pedro Pareja Martín y de Don Fernando Huelin Bejarano.

#### **4º) DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES DE VENTA DE LOS LOCALES COMERCIALES DE LAS PROMOCIONES DE LOS SECTORES UR-8 (POLIDEPORTIVO), VM-2 (JUNTO A INSTITUTO ALMENARA) Y VM-1 EN CALLE CRUZ VERDE.**

Por la Consejera Delegada de la Empresa se efectúa la siguiente propuesta respecto a las citadas Promociones:

Con la iniciación de las obras de las viviendas correspondientes a la Segunda Fase de Promoción, integradas por las promociones sitas en el Sector UR-8, Polideportivo, Calle Cruz Verde y Sector VM-2, junto al Instituto Almenara (con 18, 17 y 38 Viviendas, respectivamente), se han recibido numerosas peticiones para adquirir los locales comerciales situados en las mismas.

Hasta el momento no se han adquirido compromisos con ninguno de los solicitantes al no haber aprobado el Consejo de Administración los precios por metro cuadrado a aplicar a cada promoción.

Por parte de personal de la Empresa Municipal se ha realizado un pequeño estudio de mercado, con especial incidencia en las zonas cercanas a la ubicación de las promociones y con el resultado obtenido pensamos razonable hacer la siguiente propuesta de precios:

- 1.- Promoción del Sector UR-8 de Vélez-Málaga.....1.100 Euros, más IVA/m<sup>2</sup>, de precio medio.
- 2.- Promoción Calle Cruz Verde de Vélez-Málaga.....1.500 Euros, más IVA/m<sup>2</sup>, de precio medio.



**EMVIPSA**

Empresa Municipal de Servicios  
Vivienda - Infraestructura  
y Promoción de Vélez Málaga S.A.

3.- Promoción del Sector VM-2 de Vélez-Málaga.....1.500 Euros, más IVA/m<sup>2</sup>, de precio medio.

Los Sres. Pozuelo Muñoz y Pareja Martín, formularon diversas cuestiones sobre el precio medio de los locales, sus medidas, posibilidad de que varíen los precios en función de su ubicación e incluso en cuanto a la forma de venta, manifestándose a favor de la venta mediante concurso público con presentación de ofertas en sobre cerrados.

El Consejo de Administración se manifestó en el sentido de que se establezca una propuesta por cada local, y que luego se someterán a licitación pública y volverá a traerse la propuesta como punto del orden del día, para el próximo Consejo de la empresa que se celebre.

#### **5º) PROPUESTA DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLE CON DESTINO A LA CAPITALIZACIÓN DE LA EMPRESA Y UBICACIÓN DE SUS NUEVAS OFICINAS.**

Por la Consejera Delegada de la Empresa se efectúa la siguiente propuesta. El Consejo de Administración, en sesión celebrada el día 14 de diciembre de 2004, acordó facultar a la Consejera Delegada 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.

Como recordaran, en el Consejo celebrado el día 21 de Marzo de 2006, acordó la adquisición de la parcela ofertada por Don Manuel Villalba Tovar, en la cuantía de 751.265 Euros.

Sin embargo, en la sesión de fecha 11 de mayo de 2006, se acordó desestimar la adquisición del referido inmueble al estar el mismo afectado de defectos de índole formal y registral que imposibilitaban la posterior inscripción del total de la finca a nombre de la Empresa Municipal.

En este momento, a instancias del Ayuntamiento, interesa la adquisición de inmueble sito en la plaza de las Carmelitas de Vélez-Málaga, que se describe en la documentación anexa, y que puede servir para el emplazamiento provisional de las Oficinas de la Empresa Municipal, hasta su definitivo traslado a la parcela cedida por el Ayuntamiento con destino a Sede Social.

Junto con la documentación gráfica que se adjunta se aporta también, peritación del inmueble realizada por la empresa TINSA, a instancias de la entidad Cajamar, fijando el valor total de la operación en 680.443,00 Euros. La total superficie es de 288 m<sup>2</sup>, por lo que el metro cuadrado se obtiene a razón de 2.362,65 €.

De esa cantidad abría que abonar a los propietarios las siguientes cantidades:

- a) Al Ayuntamiento de Vélez-Málaga 452.066,00 Euros.
- b) A la entidad Cajamar 228.377,00 Euros.



**EMVIPSA**

Empresa Municipal de Servicios  
Viviendas, Infraestructura  
y Promoción de Vélez Málaga S.A.

La referida propuesta es aprobada por la mayoría de los asistentes, con el voto en contra de Don Fernando Huelin Bejarano y la abstención de Don Juan Pedro Pareja Martín.

### 6º) PROPUESTA DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES ANEXOS A LA CASA DE LA CRUZ ROJA.

Por la Consejera Delegada de la Empresa se efectúa la siguiente propuesta respecto a los inmuebles colindantes con la casa denominada de la Cruz Roja.

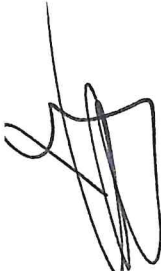
El Ayuntamiento de Vélez-Málaga, mediante acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno (hoy Junta Local de Gobierno) en sesión celebrada el día 3 de julio de 2001, acordó aprobar la Moción presentada por la Alcaldía relativa a las Viviendas denominadas de la Cruz Roja en Vélez-Málaga, sobre las que se había elaborado un proyecto por parte del Ayuntamiento con objeto de habilitar el mencionado edificio, utilizarlo y destinarlo a los usos municipales públicos, o privativos, que más convenientes sean para el interés público. Concretamente se aprobó, por unanimidad, que la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Vélez-Málaga ratificara los convenios aprobados por parte del Consejo de Administración de la Empresa Municipal, con fecha 6 de junio de 2001, mediante los cuales la Empresa Municipal se subrogó en las obligaciones adquiridas por el Ayuntamiento con los inquilinos, y a cambio el Ayuntamiento procedería, en su momento, a ceder la edificación a su empresa.

La Empresa Municipal formalizó convenios con los inquilinos que se encontraban habitando el referido inmueble, a los que indemnizó o abonó alquileres hasta que les facilitó viviendas para que desalojaran sus viviendas que se encontraban en estado ruinoso.

El Ayuntamiento, observando lo acordado por su Comisión de Gobierno, tramitó expediente de cesión del inmueble a EMVIPSA, adoptándose por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 8 de mayo de 2006, el siguiente acuerdo: 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA SOBRE ALTERACIÓN DE LA CALIFICACIÓN JURÍDICA DE LAS VIVIENDAS DENOMINADAS "DE LA CRUZ ROJA", DE UN EDIFICIO DENOMINADO "DE LA CRUZ ROJA" SITO EN LA C/ LOPE DE VEGA Nº 8, CON OBJETO DE HABILITAR EL MENCIONADO EDIFICIO PARA QUE SE ADSCRIBA AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO Y SE CEDA GRATUITAMENTE A LA EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A. PARA ASÍ PROCEDER A LA REHABILITACIÓN DEL INMUEBLE PARA DESTINARLO A LOS USOS PÚBLICOS O PRIVATIVOS QUE SEAN PARA EL INTERÉS PÚBLICO, 1º.- Alterar la calificación jurídica del siguiente bien de propiedad municipal de forma que de bien calificado de servicio público (inicialmente Casa Cuartel de la Policía Municipal y, actualmente a almacén municipal, según consta en ficha del inventario municipal), pase a tener la calificación de bien patrimonial.


2º.- Aprobar definitivamente la alteración de la calificación jurídica del bien de referencia, de tal forma que se entienda acordada la recepción formal del mismo mediante la






adopción el acuerdo plenario, disponiendo la rectificación que proceda en el Inventario Municipal y en el Registro de la Propiedad.

3º.- Proceder a la adscripción del bien al Patrimonio Municipal del Suelo para que, una vez producida, se ceda gratuitamente a la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura Y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. para proceder a la rehabilitación del inmueble para destinarlo a los usos públicos o privativos que más convenientes sean para el interés público.



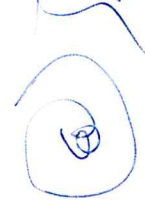
Aunque en el acuerdo plenario se proponía como destino para dicho inmueble, el de darle los usos públicos o privativos que más convenientes sean para el interés público, tal declaración era un tanto genérica, por lo que en sesión de fecha 4 de diciembre de 2006, la Corporación ha acordado que tal inmueble sea destinado a la implantación de las Oficinas de la Tesorería General de la Seguridad Social, debiendo la Empresa Municipal llevar a cabo las gestiones de la cesión y, en su caso, rehabilitación y construcción de dichas oficinas con dicho Ente público.

Por parte de los técnicos de la Empresa Municipal se ha contactado con responsables provinciales y nacionales de la Tesorería que entre otras cuestiones le han manifestado la necesidad de contar con un edificio exento, sin interferencias de otros inmuebles que pudieran estar en este momento integrados junto al de la Cruz Roja.




Estudiado el inmueble se aprecia que junto al mismo existen dos pequeñas construcciones que sería conveniente adquirir por la Empresa Municipal para en el futuro ser o no integradas en las futuras oficinas de la Tesorería.


Puestos en contacto con los dueños de los citados inmuebles, se acordó efectuar una valoración de los mismos para después llegar a un compromiso de compra o permuta.



Se encargó la labor de valoración a la empresa TINSA, que tasó los inmuebles en sitios en Calle Del Capitán números 4 y 2, en 61.375,00 Euros y 88.412,50 Euros respectivamente.




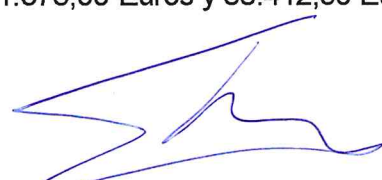
Los propietarios del inmueble nº 2 han mostrado interés por permutar su inmueble por un local en la futura promoción de la Calle Laureano Casquero en la calle que la separará del Colegio Público Villar Palasí, que contaría con 100 m<sup>2</sup>, aproximadamente.



Por su parte, los propietarios del inmueble nº 4, han pospuesto su decisión hasta el próximo día 11 de diciembre, por lo que en este momento no se conoce el sentido de la misma, pero que en cualquier caso irá o por aceptar el precio de la tasación, es decir, los 61.375 Euros o por aceptar un local comercial en la misma promoción que sus actuales vecinos de unos 70 m<sup>2</sup>, aproximadamente, que se situarían en la misma calle que el anterior.

Es por ello, que al Consejo de Administración propongo:

1.- Que se acuerde adquirir los inmuebles sitios en Calle Del Capitán números 4 y 2, en 61.375,00 Euros y 88.412,50 Euros respectivamente.





**EMVIPSA**

Empresa Municipal de Servicios  
Vivienda, Infraestructura  
y Promoción de Vélez Málaga S.A.

2.- Que se faculte a la Consejera Delegada para llegar a acuerdos con los dueños de los inmuebles citados en los términos transcritos en la presente Propuesta.

3.- Que se faculte a la Consejera Delegada para la firma de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para conseguir tal finalidad.

La referida propuesta es aprobada por unanimidad de los miembros del Consejo.

Concluida la votación de este punto, se ausenta de la sesión Don Miguel Ángel Cebrián Martín.

#### 7º) DACION DE CUENTA DE RESOLUCIONES ADOPTADAS POR LA SEÑORA CONSEJERA DELEGADA DESDE LA ÚLTIMA SESIÓN.

Por la Sra. Consejera Delegada de la Empresa se da cuenta de las siguientes resoluciones adoptadas:

**A)** 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 artística interior y exterior de la Ermita de N<sup>a</sup> S<sup>a</sup> 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.

Las empresas invitadas han sido las siguientes:

MH Electrotécnia, S.L.  
SICE.  
IMES, S.A.  
GRUPO IMAN  
CODELAN  
ELECTMU

De ellas, ha presentado oferta las siguientes:

MH Electrotécnia, S.L.....	44.664,20 IVA incluido.
SICE.....	49.748,74 IVA incluido.
IMES, S.A. ....	50.234,94 IVA incluido.
GRUPO IMA. ....	57.233,85 IVA incluido.

Visto el informe emitido por el Jefe de Servicio de Alumbrado de la Empresa Municipal, según el cual se propone adjudicar el contrato para la ejecución de Iluminación



**EMVIPSA**

Empresa Municipal de Servicios,  
Vivienda, Infraestructura  
y Promoción de Vélez Málaga S.A.

*[Handwritten signature]*

**artística interior y exterior de la Ermita de N<sup>a</sup> S<sup>a</sup> de los Remedios de Vélez-Málaga, a la empresa MH Electrotécnica, S.L., en la suma de 44.664,20 Euros, IVA incluido, esta Consejera Delegada resuelve que adjudicar el Contrato a la empresa MH Electrotécnica, S.L., en la suma de 44.664,20 Euros, IVA incluido, dando cuenta de esta Resolución en el próximo Consejo que se celebre.**

*[Handwritten signature]*

**B) En relación con el expediente tramitado por la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructuras y Promoción de Vélez Málaga, S.A., al objeto de atender el encargo efectuado por el Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga de llevar a cabo las obras del "Monumento a la Bandera Andaluza", según consta en el Informe que dice: "...mediante Nota Interior de fecha 24 de Febrero de 2006, encargó al que suscribe este Informe la redacción de la Propuesta de actuación en la rotonda sita en el entronque de Avda. Villa de Madrid y Camino de Málaga proveniente del Sector VM-8 de Vélez-Málaga, dando como resultado la Memoria-Presupuesto denominada "Monumento Conmemorativo a la bandera andaluza", recibándose posteriormente el Decreto de Alcaldía nº 2619/2006 donde se encargan los trabajos de ejecución de las obras a la Empresa Municipal de la Vivienda, S.A. y designándome como Técnico encargado de la Dirección del Proyecto, Dirección de las obras y Coordinador de Seguridad.**

*[Handwritten signature]*

Por ello, este Técnico solicita presupuesto a Profesionales del sector para la realización de una escultura que represente la imagen universal de la Comunidad Andaluza, concretamente la figura de Sansón con dos leones, ajustándose al uso de los materiales y con las dimensiones que se especifican en la Memoria-Presupuesto que queda adjunta a este Informe.

Los presupuestos recibidos han sido los siguientes:

- **D. José Casamayor Sánchez**, con un importe de Cincuenta y un mil trescientos sesenta euros (51.360€), IVA incluido.
- **D. Francisco Martín Molina**, con un importe de Setenta y siete mil cuarenta euros (77.040€) IVA incluido.

*[Handwritten signature]*

Una vez revisados cada uno de los presupuestos, se observa que se, además de una diferencia considerable en los importes, el presupuesto de D. Francisco Martín Molina no se ajusta a los materiales que, según la Memoria-Presupuesto, deben ser empleados para la ejecución de la escultura en cuestión. Ambos presupuesto, quedan también adjuntos a este Informe.

*[Handwritten signature]*

Por todo ello, se propone a la Consejera Delegada la adjudicación de los trabajos para la realización de la escultura que formará parte del "Monumento Conmemorativo a la bandera andaluza" a **D. José Casamayor Sánchez**, por un importe de **CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS (51.360€) IVA INCLUIDO.**

*[Handwritten signature]*

Por tanto, resuelvo adjudicar el contrato para la realización de la escultura que formará parte del "Monumento Conmemorativo a la bandera andaluza" a **D. José Casamayor Sánchez**, por un importe de **CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS (51.360€) IVA INCLUIDO.**

*[Handwritten signature]*



EMVIPSA

Empresa Municipal de Servicios  
Viarios, Infraestructura  
y Promoción de Vélez Málaga S.A.

C) En relación con el encargo efectuado por la Alcaldía a la Empresa Municipal de las obras de ejecución del Proyecto de Construcción de Monumento Conmemorativo a la Bandera Andaluza, en la rotonda de Andalucía, en Vélez-Málaga, de conformidad con el Proyecto y presupuesto redactado por Don José Humberto García del Corral, se invitaron a las siguientes empresas que han presentado sus ofertas en el plazo concedido:

SERPROSUR AXARQUÍA, S.L.....45.780,89 IVA incluido.  
OBRAS Y CONSTRUCCIONES MAINOBA, S.L....62.805,27 IVA incluido.  
SMR CONSTRUCCIONES..... 75.066,23 IVA incluido.  
CONSTRUCCIONES FERJOVI 2002, S.L..... 53.034,95 IVA incluido.

Visto el informe emitido por el Técnico de la Empresa Municipal, según el cual se propone adjudicar el contrato para la ejecución del Proyecto de **Construcción de Monumento Conmemorativo a la Bandera Andaluza, en la rotonda de Andalucía, en Vélez-Málaga**, a la empresa SERPROSUR AXARQUÍA, S.L en la suma de 45.780,89 Euros, IVA incluido; esta Consejera Delegada resuelve, adjudicar el Contrato a la empresa **SERPROSUR AXARQUÍA, S.L en la suma de 45.780,89 Euros, IVA incluido.**

D) En relación con el encargo efectuado por Decreto de la Alcaldía 2808/2006, de 31 de julio, se efectuó encargo a la Empresa Municipal de las obras de instalación de alumbrado público de la CN-340 en el Tramo Rotonda del Puerto de la Caleta de Vélez por importe de 60.550,50 Euros, se invitaron a las siguientes empresas que han presentado sus ofertas en el plazo concedido:

MH Electrotécnia, S.L ..... 54.495,45 IVA incluido (10% baja sobre licitación).  
RONDELEX, S.L ..... 58.128,48 IVA incluido (4% baja sobre licitación).  
PRODIEL ..... 58.431,23 IVA incluido (3,5 % baja sobre licitación).

Visto el informe emitido por el Jefe de Servicio de Alumbrado de la Empresa Municipal, según el cual se propone adjudicar el contrato para la ejecución de **alumbrado público de la CN-340 en el Tramo Rotonda del Puerto de la Caleta de Vélez**, a la empresa MH Electrotécnia, S.L., en la suma de 54.495,45 Euros, IVA incluido; esta Consejera Delegada resuelve, adjudicar el Contrato a la empresa **MH Electrotécnia, S.L., en la suma de 54.495,45 Euros, IVA incluido.**

E) En relación con el encargo efectuado por la Alcaldía a la Empresa Municipal de las obras de la ejecución del proyecto de Instalación del Alumbrado Público de la Calle de Acceso a la Urbanización Pinar de Mezquitilla (Vélez-Málaga), por importe de 12.197,26 Euros, se invitaron a las siguientes empresas que han presentado sus ofertas en el plazo concedido:

MH Electrotécnia, S.L... 1.709,36 IVA incluido (4% baja sobre licitación).  
RONDELEX, S.L.....11.587,40 IVA incluido (5% baja sobre licitación).  
PRODIEL..... 11.953,31 IVA incluido (2% baja sobre licitación).  
IMES, S.A.....11.221,48 IVA incluido (8% baja sobre licitación).  
MERCADO Y DÍAZ, S.C.....8.907,03 IVA incluido (No oferta obra civil).

Se enviaron invitación también a las empresas ELECMU Y SICE que no han presentado oferta.

Visto el informe emitido por el Técnico de la Empresa Municipal, según el cual se propone adjudicar el contrato para la ejecución de **Instalación del Alumbrado Público de la Calle de Acceso a la Urbanización Pinar de Mezquitilla (Vélez-Málaga)**, a la empresa IMES, S.A., en la suma de 11.221,48 Euros, IVA incluido; esta Consejera Delegada resuelve, adjudicar el Contrato a la empresa **IMES, S.A., en la suma de 11.221,48 Euros, IVA incluido.**

F) En relación con el encargo efectuado por Decreto de la Alcaldía de 31 de julio de 2006, a la Empresa Municipal de las obras de Renovación del Alumbrado Público del Barrio de la Legión en Vélez-Málaga, por importe de 42.358,07 Euros, se invitaron a 6 empresas, habiendo sido las siguientes las que han presentado sus ofertas en el plazo concedido:

MH Electrotécnia, S.L.....39.604,79 IVA incluido (6,5% baja sobre licitación).  
 RONDELEX, S.L.....40.240,16 IVA incluido (5% baja sobre licitación).  
 PRODIEL.....41.087,32 IVA incluido (3% baja sobre licitación).  
 IMES, S.A.....34.945,41 IVA incluido (17,5% baja sobre licitación).  
 MERCADO Y DÍAZ, S.C.....35.038 IVA incluido (17,28% baja sobre licitación).  
 SICE.....31.980,84 IVA incluido (24,5% baja sobre licitación).

Visto el informe emitido por el Técnico de la Empresa Municipal, según el cual se propone adjudicar el contrato para la ejecución de las **obras de Renovación del Alumbrado Público del Barrio de la Legión en Vélez-Málaga**, a la empresa SICE., en la suma de 31.980,84 Euros, IVA incluido; esta Consejera Delegada resuelve, adjudicar el Contrato a la empresa **SICE, en la suma de 31.980,84 Euros, IVA incluido.**

G) En relación con el encargo efectuado por la Alcaldía a la Empresa Municipal de las obras de ejecución del proyecto de Renovación del Alumbrado Público de las Calles Abul Bassin Benegas y adyacentes en Vélez-Málaga por importe de 29.902,24 Euros, se invitaron a las siguientes empresas que han presentado sus ofertas en el plazo concedido:

MH Electrotécnia, S.L.....28.706,15 IVA incluido (4% baja sobre licitación).  
 RONDELEX, S.L.....28.108,10 IVA incluido (6% baja sobre licitación).  
 PRODIEL.....29.005,17 IVA incluido (3% baja sobre licitación).  
 IMES, S.A.....25.267,39 IVA incluido (15,5% baja sobre licitación).  
 MERCADO Y DÍAZ, S.C....34.345,09 IVA incluido (14,8% baja sobre licitación).  
 SICE.....21.993,09 IVA incluido (26,45% baja sobre licitación).

Visto el informe emitido por el Técnico de la Empresa Municipal, según el cual se propone adjudicar el contrato para la ejecución de las **obras de Renovación del Alumbrado Público de las Calle Abul Bassin Benegas y adyacentes de Vélez-Málaga**, a la empresa SICE., en la suma de 21.993,09 Euros, IVA incluido; esta

Consejera Delegada resuelve, adjudicar el Contrato a la empresa **SICE**, en la suma de **21.993,09 Euros, IVA incluido**.

**H) Asunto:** Informe sobre las ofertas presentadas en el concurso convocado para la adjudicación de las obras de **TERMINACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA IGLESIA DE SANTA MARÍA LA MAYOR DE VÉLEZ-MÁLAGA**. Por Decreto de la Alcaldía 1866/2006, de 26 de mayo, se encargó a la Empresa Municipal la realización de los trabajos de terminación, consolidación y restauración de la Iglesia de Santa María la Mayor, de Vélez-Málaga. En Nota Interior de fecha 2 de junio de 2006, el Sr. Alcalde-Presidente comunica a la Empresa Municipal el carácter urgente con el que debe ser ejecutada la actuación, por ser financiada en parte con una subvención de la Junta de Andalucía, cuya justificación ha de realizarse antes de finalizar el presente ejercicio. Ante esta situación, la Sra. Consejera Delegada dispuso la iniciación del procedimiento con la inserción de anuncio en el Diario SUR del día 6 de junio de 2006, concediéndose el plazo de 10 días para la presentación de ofertas.

Trascurrido el plazo concedido se ha presentado la siguiente oferta que fue aceptada por la Mesa de Contratación convocada el día 23 de junio de 2006:

CONSTRUCCIONES EXISA, S.A.  
PRECIO OFERTADO..... 388.813,62 Euros (IVA no Incluido).  
BAJA..... 4,2 por 100.  
PLAZO..... 5 Meses. Inferior en 1 mes a lo contemplado en el Pliego.

La oferta presentada cumple todas y cada una de las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones por lo que proponemos a la Sra. Consejera Delegada que adjudique el contrato para la realización de los trabajos de terminación, consolidación y restauración de la Iglesia de Santa María la Mayor, de Vélez-Málaga, a la empresa **CONSTRUCCIONES EXISA, S.A.**, en el importe de 388.813,62 Euros (IVA no Incluido).

**I) Se da cuenta de la notificación remitida a Don Javier Gámez Martín, Arquitecto Superior de Málaga:**

**BURO-FAX CON VERIFICACIÓN DE TEXTO**


Málaga, 31 de Octubre de 2.006

**DON JAVIER GAMEZ MARTÍN**


**ARQUITECTO SUPERIOR  
C/ Romero Pozo nº 19, 1º Dcha.  
29700/VELEZ-MALAGA**

Distinguido Sr.:

Le dirijo la presente en nombre de mi cliente, la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructuras y Promoción de Vélez-Málaga, (EMVIPSA), con



la que tiene usted suscrito Contrato Privado de Arrendamiento de Servicios de fecha 5 de Enero de 2.006, para la redacción entre otras cosas, de Proyecto Básico y de Ejecución para la construcción de Viviendas de Protección Oficial en la parcela sita en la Unidad de Ejecución U.E. VM-11 de Vélez-Málaga, así como la dirección de dichas obras.



En el referido contrato se establecen una serie de obligaciones por parte del Arrendatario, que debían ser efectuadas en unos plazos concretos y determinados, previstos en la Cláusula Cuarta del citado; sin embargo, por su parte, se han venido efectuando los siguientes incumplimientos:

1º) Se ha incumplido el plazo de entrega del Plano Topográfico de la parcela objeto del contrato, así como del Anteproyecto.


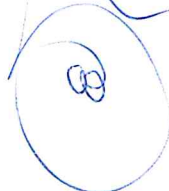

2º) El citado Plano y Anteproyecto, no cumplían la normativa de VPO y contenían numerosas deficiencias que debían ser modificadas.

3º) El Proyecto Básico no se ajustaba a la realidad de la parcela objeto de contrato, por lo que tuvo que efectuarse la redacción de uno nuevo, rectificado, que pudiera ser objeto de aprobación por parte de mi representada.

4º) El 3 de Julio de 2.006 se presenta nuevo Proyecto Básico para su aprobación por EMVIPSA, sin embargo el mismo no contenía el plano al que se refiere el Apartado 3 de la Cláusula Segunda del Contrato.

5º) Pese que la Propiedad no ha prestado su conformidad ni visto bueno al Proyecto Básico referido, por su parte se ha procedido a Visar el mismo, sin autorización expresa, ante el Colegio Profesional el día 15 de Septiembre pasado, incumpléndose con ello lo previsto en la Cláusula Cuarta del citado contrato.

6º) Para finalizar, el 19 de Octubre del corriente, le anuncia a mi representada que va a proceder a redactar la tercera versión del Proyecto Básico, adaptado al solar aportado por el Ayuntamiento, pese a que ninguna de las otras dos versiones anteriores, han sido nunca aprobadas por la propiedad.



Dado que por su parte, se han efectuado los numerosos incumplimientos contractuales que anteceden, que en ningún caso pueden ser achacables en medida alguna a la Empresa encargante del servicio, y que han provocado un grave y considerable retraso en la ejecución de las condiciones pactadas en el contrato; nos vemos en la penosa necesidad de tener que dar por RESUELTO el Contrato de Arrendamiento de Servicios de fecha 5 de Enero de 2.006, reservándose la entidad pública EMVIPSA las acciones que legalmente pudieran corresponderle, por los daños y perjuicios generados, por el incumplimiento contractual por su parte, del encargo efectuado en su día.

Quedo a su disposición, para cualquier aclaración y/o duda que pueda surgirle al respecto.

Atentamente, Fdo. Antonio Juárez Mota>>

El Consejo se tuvo por informado de todo lo antecedente obrante en este punto.

**8º) PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO CONVOCADO PARA LA PROMOCION DE VIVIENDAS DE PROMOCION PUBLICA EN LA FINCA MONTERREY.**

Por el Sr. Director Gerente de la Empresa, se da cuenta del resultado de la Propuesta de Adjudicación del Concurso convocado para la promoción de viviendas en la Finca Monterrey, según Informe-Propuesta elaborado por la Mesa de Contratación:

El Consejo de Administración de EMVIPSA en sesión celebrada el pasado día 29 de agosto de 2006, acordó aprobar la convocatoria de un Concurso Público para la Enajenación de la Finca Monterrey con destino a la construcción de viviendas de promoción pública en Vélez-Málaga.

De acuerdo con lo dispuesto en el Pliego de Condiciones, aprobado en la misma sesión, el expediente se publicó en los Diarios EL PAIS, ABC y SUR, el día 13 de septiembre de 2006, abriéndose un plazo de dos meses para la presentación de ofertas, que se cerró el pasado día 14 de noviembre de 2006.

Transcurrido el plazo concedido se ha presentado una sola oferta que fue aceptada por la Mesa de Contratación celebrada el pasado día 27 de noviembre de 2006, por parte de la U.T.E. constituida por las empresas MONTEALTO INFRAESTRUCTURAS, S.L. (con un 80 %) y ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. (con un 20 %).

Se ha creído conveniente iniciar el estudio de la oferta analizando el cumplimiento de los requisitos técnicos y económicos requeridos en la Condición 33 del Pliego de Condiciones, referentes a la documentación que ha de integrarse en el Sobre B, que deberá integrar:

- 1º. Programa para la promoción de la Finca Monterrey.
- 2º. Condiciones económicas de la promoción.

**1º.- Programa para la promoción de la Finca Monterrey.**

Analizado el contenido del citado Sobre B en lo referente al Programa para la Promoción de la Finca Monterrey y visto lo establecido en la Condición 34.2 del Pliego, se realizan las siguientes observaciones:

- 1.- La letra a), de la citada Condición requiere la presentación de una propuesta arquitectónica con plantas, alzados y secciones, así como relación de superficies para cada uso. La oferta incluye una propuesta arquitectónica redactada por la asistencia técnica de la empresa Castelló Arquitectura. Del estudio de esta documentación se desprenden los siguientes aspectos:



- Hay una discordancia entre el número de viviendas que ofertan en el documento denominado Anteproyecto de edificios de Viviendas de protección oficial, 216 viviendas, y el número que se recoge en el documento de Condiciones Económicas de la promoción que es de 220 viviendas.

- En la documentación obrante en el Sobre B respecto de las Condiciones Económicas de la Promoción, se establece que todas las viviendas tendrán garaje y trastero en los límites contemplados en la legislación de V.P.O., determinando como precio de venta el Módulo correspondiente a un Municipio Singular Clase C. Sin embargo, la documentación técnica estudiada no contempla la realización de sótanos (por las condiciones orográficas del terreno) donde ubicar las cocheras y los trasteros. Para los aparcamientos señalan la posibilidad de ejecutarlos en superficie en las zonas libres de las parcela proyectándolos cubiertos y abiertos, que entendemos como bajo pérgolas según el modelo que se grafían para las viviendas adosadas y pareadas.

Puestos en relación los datos aportados con la legislación urbanística y la de protección oficial, entendemos que la propuesta ofertada excede la edificabilidad del sector (por lo que los aparcamientos y trasteros no podrían ser realizados salvo en sótanos) y los aparcamientos bajo pérgola no son susceptibles de ser calificados de protección oficial.

Los criterios de valoración de este apartado se recogen en las letras a.1 y a.2 de la Condición 37, proponiendo 15 puntos por cada criterio, lo que daría un total de 30 puntos.

2.- La letra b), requiere la determinación del número de viviendas a ejecutar, con expresión del régimen de V.P.O. al que se vayan a ajustar u otro régimen de protección pública, usos para locales comerciales, en su caso, y usos previstos y memoria de actividad para parcelas con uso o destino distinto al residencial.

En este punto la oferta se decanta por ofertar como uso exclusivo de la Finca Monterrey el residencial y por realizar la totalidad de las viviendas sometidas al régimen general de Viviendas de Protección Oficial (V.P.O.). Consideramos que esta opción limitaría las posibilidades que ofrece el Pliego de Condiciones en cuanto a la promoción de viviendas acogidas a otros regímenes de protección pública, así como la posibilidad de realizar viviendas en materiales distintos de los convencionales.

3.- La letra c), requiere que se presente documento con la calidad técnica de las viviendas y características constructivas generales de la edificación.

El criterio de valoración a aplicar a este aspecto, se recoge en el apartado a.3 de la Condición 37, proponiendo una puntuación de 10 puntos.

4.- La letra d), requiere de los ofertantes que determinen los plazos para solicitar la licencia de construcción y para el inicio y finalización de la misma, sin que puedan rebasarse los consignados en el Anexo III, los cuales serán de aplicación supletoria en el supuesto de omisión.

Los plazos para la ejecución de las distintas actuaciones se recogen en el escrito de solicitud de la empresa y se concreta en los siguientes:

Actuación	Plazos según Pliego	Plazos según oferta	Desviación
Plazo solicitud licencias	6 meses	16 meses	10 meses
Plazo inicio obras urbanización	9 meses	14 meses	5 meses
Plazo inicio obras Edificios	9 meses	18 meses	9 meses
Plazo finalización obras	28 meses	38 meses	10 meses

Las desviaciones que los ofertantes prevén, suponen una dilación importante en la puesta en marcha y finalización del proyecto. Entendemos que la razón principal que hizo al Consejo de Administración adoptar el acuerdo de licitar en concurso público la actuación de la promoción de la finca Monterrey y no desarrollarla directamente por la Empresa Municipal, fue precisamente atender la demanda existente por parte de la ciudadanía evitando dilaciones innecesarias en el proceso.

La aplicación del criterio de valoración de este aspecto, contenido en el apartado a.4 de la Condición 37, no solamente es imposible, al sobrepasar los plazos máximos previstos, sino que pensamos que **invalidaría la oferta presentada**.

5.- La letra e), requiere del licitador la determinación de los usos y actividades propuestos para la edificación. En este punto los licitadores proponen exclusivamente el uso residencial, esto es, destinar todas las edificaciones a viviendas y dependencias complementarias, garajes y trasteros (nos remitimos a lo comentado en el apartado 2).

Para este aspecto no hay criterio de valoración que aplicar.

## 2º. Condiciones económicas de la promoción.

Por lo que respecta al otro documento que ha de contenerse en el sobre B, el de las "Condiciones Económicas de la Promoción" debemos manifestar lo siguiente:

1.- La letra a) de la Condición 34.3 requiere de los licitadores la justificación y motivación económica de la propuesta. La justificación contenida en el citado documento hace referencia más al motivo del concurso, esto es, la necesidad de responder a la gran demanda de viviendas a precios razonables, que al aspecto económico de la propuesta.

2.- La letra b) se refiere a la necesidad de determinar el precio que se ofrece por la Finca Monterrey. En este aspecto observamos una contradicción, pues si bien en el documento de Condiciones Económicas que analizamos, se dice que el "precio que se ofrece es de 0 euros dado que va a proponer la edificación de ciertas instalaciones" (que no concreta), en la solicitud modelo que se acompaña en el Sobre A se manifiesta que el precio que se ofrece es de 30.000 Euros.

Ante esta aparente contradicción hemos preferido no entrar a puntuar por este criterio.

3.- Las letras c) y d) se refieren al precio máximo de venta de las viviendas, parcelas y locales y a la forma de pago del precio de las viviendas por los adquirentes.

El documento de Condiciones económicas de la Promoción si recoge los precios a establecer para cada uno de los inmuebles a construir y la forma de pago. En aplicación del criterio de valoración contenido en la Condición 37.b) 3, le corresponderían los 5 puntos.

Por todo ello, la puntuación por el primer apartado ascendería a 40 puntos de un total de 85 posibles y por el apartado segundo a 5 puntos de los 15 posibles.

En conclusión, entendemos que teniendo en cuenta el amplio plazo para presentar ofertas establecido por el concurso (dos meses), la puntuación obtenida por aplicación de los distintos criterios de valoración contenidos en el Pliego de Condiciones (menos del 50% en cada apartado), así como el incumplimiento de los plazos máximos establecidos en el Pliego para el desarrollo de la actuación (lo que entendemos como motivo para invalidar de la oferta, según la redacción del Pliego) y, por último, la no concreción del precio ofertado por la finca (no se especifica si en metálico o en instalaciones que no se proponen), el concurso debiera quedar desierto.

Es por ello, que a la Mesa de Contratación proponemos que acuerde trasladar al Consejo de Administración, como órgano encargado de resolver, la propuesta de DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO CONVOCADO por entender que la oferta no se ajusta a las condiciones requeridas en el Pliego y motivadas en este informe.

La referida propuesta es aprobada por unanimidad de los asistentes al Consejo, estableciéndose el estudio de otra alternativa al respecto.

#### **9º) PROPUESTA DE CREACIÓN DE PLAN DE PENSIONES PARA EL PERSONAL AL SERVICIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL.**

Por el Sr. Director-Gerente de la empresa se da cuenta de la Propuesta de la Consejera Delegada sobre el Plan de Pensiones para el personal al servicio de la empresa, según el siguiente tenor:

El Ayuntamiento de Vélez-Málaga en acuerdo alcanzado con los representantes sindicales de los Funcionarios y de Trabajadores del Cuadro Laboral, incluyó una partida presupuestaria destinada a atender la concertación de un plan de pensiones para sus empleados. Una vez realizado el procedimiento de contratación pertinente se seleccionó a CAJA MADRID como entidad gestora del Plan de Pensiones municipal, resolviendo el Sr. Alcalde por Decreto 4740/05, adherir al Ayuntamiento de Vélez-Málaga al Plan de Pensiones Andalsur, integrado en Fondoandalsur, Fondo de Pensiones gestionado por Caja Madrid de Pensiones, S.A., E.G.F.P., siendo la entidad depositaria la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.

En el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en Noviembre de 2000, por el que se transfería personal a la Empresa Municipal, se establecía que el Convenio o Acuerdo Colectivo, así como cualquier mejora que logra el personal al servicio del Ayuntamiento, sería de aplicación al personal transferido a su Empresa.

Una vez estudiado el acuerdo municipal de concertación del Plan de Pensiones y considerando que su aplicación al personal de la empresa debe cubrir no solo al transferido sino también a todo el personal que se encuentre contratado en régimen de laboral indefinido, se ha realizado el estudio del coste que para la Empresa Municipal conllevaría tal adhesión, siendo el mismo de 1.756,80 € y 1.693,55 € para los ejercicios 2005 y 2006, respectivamente.

Por todo ello, al Consejo de Administración propongo que acuerde adherir a la Empresa Municipal al Plan de Pensiones Andalsur, integrado en Fondoandalsur, Fondo de Pensiones gestionado por Caja Madrid de Pensiones, S.A., E.G.F.P., siendo la entidad Depositaria, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, entidad seleccionada por el Ayuntamiento, en las mismas condiciones que aquél tenga pactadas para su personal.

La referida propuesta es aprobada por mayoría de los asistentes, con la abstención de Don Fernando Huelin Bejarano, por falta de estudio previo.

#### 10º) ASUNTOS URGENTES.

Se informa sobre el dictado del Auto del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Málaga, Autos nº 538/2005, sobre la adjudicación del local a Supercor. El Juzgado ha considerado que la vía contencioso-administrativa no es la competente para conocer sobre dicha impugnación.

#### 11º) RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se produjeron intervenciones en este punto.

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 la Secretaria, con Visto Bueno del Presidente y los restantes miembros asistentes.

**PRESIDENTE**

**SECRETARIA**



*Antonio*



*P. Paez Pohl*