




EMVIPSA

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

ACTA DE LA SESION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA
“EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA Y PROMOCION ECONOMICA DE VELEZ-
MALAGA, S.A.” CELEBRADA
EL 10 DE JUNIO DE 2.002

En la Ciudad de Vélez-Málaga (Málaga), siendo las diecinueve horas y cuarenta y cinco minutos del día 10 de junio de 2.002, se reúne, en única convocatoria, en calle Romero Pozo 9-1ª planta de Vélez-Málaga, el Consejo de Administración de la entidad “EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCION ECONOMICA DE VELEZ-MALAGA, S.A.”, bajo la presidencia de Don Antonio Souviron Rodríguez. La convocatoria del referido Consejo fue hecha por el Presidente del Consejo de Administración el pasado 3 de junio de 2002, 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 normativa 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.
Don Juan Antonio Villar Torres, Secretario del Consejo de Administración.
Don José Luis Sánchez Toré.
Don Miguel García Corral.
Don Francisco Vaquero Fernández.
Don Ignacio Bonal Ruiz.
Don Bernardo Pozuelo Muñoz.
Don Rafael Palacios Peláez.

Excusó su asistencia Doña María Salome Arroyo Sánchez.

b) **Otros asistentes:**

Don Joaquín José Gómez Alba, Gerente de la sociedad.



Don Humberto García Corral, Subdirector Técnico de la empresa.

Excusó su asistencia D. Antonio Juárez Mota, Asesor Jurídico de la empresa.

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 ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN CELEBRADA EL 27 DE MARZO DE 2.002.

Leída el acta correspondiente a la sesión celebrada el 27 de marzo de 2.002, fue aprobada por el Consejo.

2º) BAREMO PARA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE PROMOCIÓN OFICIAL PROMOVIDAS POR EMVIPSA.

Por la Subcomisión encargada de elaborar el baremo para la adjudicación de las Viviendas de Promoción Oficial promovidas por EMVIPSA, se propuso un baremo, que después de ser debatido fue aprobado en los siguientes términos:

BAREMO

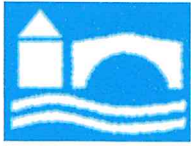
Los criterios establecidos por los integrantes de la Subcomisión de baremos son los siguientes:

Las viviendas deben ir dirigidas en primer lugar a personas que sean residentes y estén empadronadas en el término Municipal de Vélez-Málaga.

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.

Se pretende favorecer el acceso a los jóvenes a su primera vivienda.

Para la adjudicación de viviendas de protección oficial, la empresa convocante adjudicará conforme a las puntuaciones obtenidas por aplicación del siguiente baremo:



EMVIPSA

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

A) CIRCUNSTANCIAS PERSONALES

Residir en el Término Municipal de Vélez-Málaga durante un mínimo de 2 años de forma continuada, acreditada en el Padrón de Habitantes y certificado de residencia.

Por cada año de residencia hasta un máximo de diez..... 0,5 puntos

Solicitantes que sean jubilados o pensionistas 1 puntos

Solicitante de Unidad familiar que tengan menos de 35 años 2 puntos

Solicitante de Unidad familiar que tengan menos de 25 años 3 puntos

B) CIRCUNSTANCIAS FAMILIARES

Composición Familiar.

Hasta 1 miembro..... 2 puntos

Hasta 2 miembros 4 puntos

Hasta 3 miembros 6 puntos

Hasta 4 miembros 8 puntos

Más de 4 miembros 10 puntos

Unidades familiares que tengan algún miembro declarado inválido con carácter permanente:

- Invalidez permanente total 1 puntos

- Invalidez permanente absoluta 3 puntos

- Gran Invalidez 5 puntos

Las circunstancias previstas en este apartado sólo serán objeto de valoración para la adjudicación de las viviendas que legalmente se oferten acondicionadas para minusválidos.

C) CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS.

1. Renta Unidad Familiar:

Hasta \leq 1,5 SMI 2 puntos

De 1,5 > 2,5 SMI 1,75 puntos

De 2,5 > 3,5 SMI 1,5 puntos

De 3,5 SMI en adelante 1 puntos



2. Cuenta Ahorro Vivienda..... 2 puntos

El solicitante habrá de ser titular de una cuenta ahorro vivienda con los requisitos exigidos por la legislación aplicable a la calificación provisional de la vivienda para la obtención de ayudas. La aplicación de este criterio se efectuará para aquellos titulares de Cuentas de Ahorro Vivienda que acrediten tener abierta la misma con una antigüedad mínima de un año desde que se haga el anuncio público de la promoción.

Notas:

Las circunstancias descritas en los apartados A), B) y C) serán acumulables entre sí, con la matización que consta en el apartado B) 2.

La sigla SMI, del apartado C), viene referida al salario mínimo interprofesional, que asciende para 2002 a 442,20 Euros al mes (73.576 ptas.), o vigente, en el momento de la adjudicación.

Podrán concurrir a la licitación las personas físicas que se hallen en plena posesión de su capacidad de obrar y que cumplan los requisitos establecidos en la legislación vigente, extremos que habrán de acreditarse en la documentación que se aportará junto con la solicitud oficial.

La adjudicación se hará a una sola persona y sólo se podrá adjudicar una vivienda por cada solicitud.

Una vez aprobado el baremo, se acordó remitir, a aquellas personas que habían suscrito solicitudes, un tríptico con el detalle de un piso de dos o tres dormitorios de cada promoción, indicando el precio, las condiciones de pago y el baremo a aplicar a los solicitantes.

3º) RATIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD PARQUE TECNOALIMENTARIO DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A.

Por el Sr. Presidente se informa sobre la constitución de la Sociedad Parque Tecnoalimentario de Vélez-Málaga, S.A., en la que la Empresa Municipal participa con un 51 por 100.

Por el Sr. Gerente se informa que los Estatutos fueron ya objeto de aprobación por el Consejo de Administración en sesión de 30 de octubre de 2001. La necesidad de ratificar el contenido de los Estatutos viene dada por el hecho de que determinados artículos del original han sido objeto de modificación y cumplimentación. Concretamente las

Antoni...
[Handwritten signatures and scribbles]

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]



EMVIPSA

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

modificaciones realizadas en estos estatutos son las relativas a la sede social, que es la misma que la de EMVIPSA, y al capital social que en lugar de 601.000 euros divididos en 10.000 acciones de 60,10, es de 601.000 euros, dividido en 100 acciones de 6.010 euros cada uno.

Siendo las 20:35 se ausentó el Sr. Consejero D. Rafael Palacios Peláez.

Los asistentes, por unanimidad, acuerdan ratificar los Estatutos con las modificaciones introducidas.

4º ESCRITO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA SOBRE LOCALIZACIÓN DEL PARQUE TECNOALIMENTARIO DE VÉLEZ-MÁLAGA.

Por el Sr. Presidente se da cuenta de las distintas gestiones realizadas por el Director Gerente de la Empresa Municipal en orden a localizar un terreno apropiado para el Parque Tecnoalimentario.

Tomó la palabra el Director Gerente para informar a los Sres. Consejeros las distintas gestiones realizadas que comenzaron con el estudio de la zona comprendida entre el camino de remanentes, la carretera del arco Vélez-Marbella, el río de Vélez y el camino de Málaga. Para la citada zona se redactó un Anteproyecto de urbanización, que tras ser estudiado por la Consejería de Medio Ambiente fue desechado por tratarse de terrenos con protección paisajística especial, lo que provocaría un importantísimo retraso en la gestión del proyecto.

Por parte de EMVIPSA se encomendó a intermediarios del Municipio la labor de localizar terrenos con las características adecuadas para el establecimiento del Parque. Pasado algún tiempo sólo se obtuvo resultado por parte de uno de ellos, que nos puso en contacto con Don Miguel Téllez Lapeira, en el mes de Octubre de 2001. En las conversaciones mantenidas con el Sr. Téllez, se le puso de manifiesto el Proyecto que pretendía acometerse y las dos condiciones que se entendían imprescindibles, la fecha de contestación, finales del mes de diciembre de 2001, y el precio que entendíamos como máximo para hacer viable el proyecto, 2.000 ptas. metro cuadrado. El Sr. Téllez tras analizar las condiciones, llegó a mostrarse favorable, siempre que la diferencia entre lo ofertado por EMVIPSA y lo pedido por él (3.500 ptas. por m²), se le compensara en mayor edificabilidad en terrenos de su propiedad. Así mismo, manifestó que se encontraba negociando con otros inversores y que tenía las conversaciones muy avanzadas.

Ante esa demanda, manifestamos que trataríamos en el Ayuntamiento (Gerencia de Urbanismo) sobre la posibilidad del aumento de edificabilidad solicitada.

Ante la demanda
SR
SR
SR

SR



EMVIPSA

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

En el mes de diciembre se puso en contacto con EMVIPSA a través de su intermediaria, a quién le solicitamos un mandato por escrito del Sr. Téllez, ante el hecho de que uno de los inversores a que aludía era el Sr. Faura Sánchez, Concejal del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga. La intermediaria presentó escrito de mandato, en el que se aludía a la posibilidad de que en la compra de los terrenos por parte de la Empresa Municipal, pudiera intervenir un tercero que adquiriera, a su vez, la parte restante de los terrenos para los que el Sr. Téllez pedía la mayor edificabilidad.

Se tuvieron contacto con el Grupo constructor Echevarría, quien manifestó no poder hacer frente a las demandas del Sr. Téllez por considerarlas fuera de mercado.

Tras ese contacto no se volvió a tener noticias del Sr. Téllez hasta un escrito de fecha 8 de abril, en el que volvía a poner sobre la mesa, como condiciones para negociar, las expuestas en el mes de octubre.

Por parte de la Empresa Municipal y de la DAP, S.A., gestoras del Proyecto de Parque Tecnoalimentario, ante la ausencia de respuesta del Sr. Téllez en el plazo acordado del mes de diciembre de 2001, se decidió, de acuerdo con la Gerencia de Urbanismo localizar otros terrenos que pudieran albergar el Parque. Tras consultar el Plan General de Urbanismo, se decidió actuar en los terrenos integrados en el SUNP. VM I.1 y en la Reserva del Patrimonio Municipal del Suelo.

Determinados los terrenos se volvió a iniciar el proceso de contratación los proyectos urbanísticos necesarios para conseguir poner en marcha el proyecto.

El día 28 de mayo se presentaron en la Empresa municipal dos escritos, uno dirigido por la representante al Sr. Téllez y otro del Sr. Téllez a su intermediaria. En los escritos se ponía de manifiesto la posibilidad de vender los terrenos, sin necesidad de obtener una mayor edificabilidad, siempre que en esa misma semana se abonarán 500 millones iniciales. Puesto de manifiesto ese escrito al Sr. Alcalde y al Sr. Concejal Delegado de Infraestructuras, ambos estimaron inviables las pretensiones del Sr. Téllez, teniendo en cuenta además el estado avanzado en el que se encontraban la redacción de los instrumentos urbanísticos contratados para el terreno señalado.

Esta determinación fue puesta en conocimiento de la intermediaria del Sr. Téllez, a los efectos de quedar liberados de cuantos compromisos pudieran existir entre las partes.

De todos los escritos a que se han aludido, existen copias en la carpeta del punto del Orden del Día.



EMVIPSA

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

Los Sres. Consejeros presentes quedaron enterados de las gestiones realizadas y de la elección del terreno sobre el que se pretende construir el Parque Tecnoalimentario por parte la empresa creada al efecto.

5º) CONCERTACIÓN DE OPERACIONES DE CRÉDITO.

Por el Sr. Gerente se informa sobre la necesidad de concertar operaciones de crédito para hacer frente tanto a la promoción de viviendas que se encuentran en marcha como para el proyecto del Parque Tecnoalimentario, por lo que plantea a qué entidades habría que solicitar ofertas para contratar las referidas operaciones de crédito.

El Sr. Consejero Delegado propuso que se solicitasen ofertas a todas las entidades que tengan sucursal abierta en el término municipal.


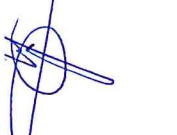



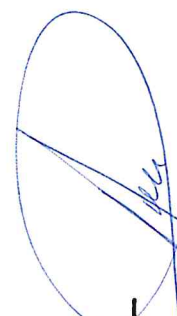
La propuesta que fue aprobada por todos los asistentes.

6º) DACIÓN DE CUENTA DE LA RESOLUCIÓN ADOPTADA, POR RAZONES DE URGENCIA POR EL SR. CONSEJERO DELEGADO ADJUDICANDO EL CONTRATO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO DE APARCAMIENTOS PÚBLICOS EN LA PLAZA DEL ANTIGUO CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL DE TORRE DEL MAR.

Se da lectura a la resolución adoptada por el Sr. Consejero Delegado, del siguiente tenor literal: "En relación con el expediente tramitado por la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructuras y Promoción Económica de Vélez Málaga, S.A., al objeto de atender el encargo efectuado por el Pleno de la Corporación de gestionar los proyectos, construcción y explotación de los aparcamientos de las plazas del Carmen en Vélez-Málaga y de la Guardia Civil en Torre del Mar, vistas las ofertas presentadas tras la publicación de anuncio en el Diario SUR del día 22 de marzo de 2002, y visto el informe emitido por el Subdirector Técnico, en el que tras evaluar las ofertas propone al Consejo la adjudicación del contrato de redacción del Proyecto de Modificación del Proyecto Básico del aparcamiento de la plaza de la Guardia Civil en Torre del Mar a Don Andrés Román Cortés.

Dada la urgencia con la que la actuación ha de ser ejecutada, fundamentada en la necesidad de disponer de aparcamientos, resuelvo adjudicar el contrato de redacción del Proyecto de Modificación del Proyecto Básico del aparcamiento de la plaza de la Guardia Civil en Torre del Mar a Don Andrés Román Cortés, en el importe de 39.990 Euros I.V.A. incluido.

Ante mí





EMVIPSA

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

De esta resolución, adoptada por razones de urgencia se dará cuenta en el primer Consejo de Administración que se celebre.”

Los asistentes quedaron enterados del contenido de la resolución adoptada.

7º) DACIÓN DE CUENTA DE LA RESOLUCIÓN ADOPTADA, POR RAZONES DE URGENCIA, POR EL SR. CONSEJERO DELEGADO ADJUDICANDO LOS CONTRATOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y REDACCIONES DE LOS ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN DE OBRAS DE LOS PROYECTOS DE V.P.O. A REALIZAR POR LA EMPRESA MUNICIPAL.

Se da lectura a la resolución adoptada por el Sr. Consejero Delegado, del siguiente tenor literal: "El gran volumen de competencias asumidos por la Empresa Municipal, sumadas a las que se van a derivar de la ejecución de los proyectos de construcción de las Viviendas de Protección Oficial, hacen necesario que el Servicio de Urbanismo y Vivienda de esta Empresa sea reforzado con la contratación de un Arquitecto Técnico para atender determinados trabajos.

Siguiendo las directrices marcadas por el Consejo de Administración, se han remitido carta a todos los profesionales incluidos en la Bolsa de Profesionales creada al efecto, para que a la vista de los proyectos y actuaciones que a continuación se relacionan, hicieran ofertas dentro del plazo señalado.

- 1.- Asistencia Técnica mediante contrato profesional para las obras que realice la Empresa Municipal y para la prestación de los servicios de mantenimiento.
- 2.- Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de obras del Proyecto de 23 viviendas, local y sótano en la C/ Reñidero nº 9 de Vélez-Málaga.
- 3.- Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de obras del Proyecto de 13 viviendas y 21 plazas de garajes en la C/ San Julián nº 10 de Vélez-Málaga.
- 4.- Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de obras del Proyecto de 50 viviendas, locales y aparcamiento en la Parcela R-6 A2 de Vélez-Málaga.

La solicitud de la Empresa Municipal ha sido atendida por los siguientes profesionales, en las cuantías económicas que se relacionan:

- D. José Luis González Reche. Ha ofertado para todas las actuaciones, las siguientes cantidades: 1.- 1.200 €/mes, IVA incluido; 2.- 15.000 €, IVA incluido; 3.- 11.000 €, IVA incluido y 4.- 30.000 €, IVA incluido.

- D. José Cristóbal Martín Pareja. Ha ofertado para las siguientes actuaciones: 2.- 16.081,68 €, IVA incluido; 3.- 11.635,46 €, IVA incluido y 4.- 32.096,69 €, IVA incluido.
- D^a. Lidia María García Maleno. Ha ofertado para las siguientes actuaciones: 2.- 16.925,40 €, IVA incluido; 3.- 11.700 €, IVA incluido y 4.- 33.670,00 €, IVA incluido.
- D. Juan Manuel Morón Morón. Ha excusado verbalmente su participación por acumulación de trabajo.

Las distintas ofertas han sido objeto de estudio por parte del Subdirector Técnico que concluye en la siguiente proposición de adjudicación que, dada la urgencia con la que las actuaciones han de ser ejecutadas, resuelvo aceptar plenamente:

1.- La Asistencia Técnica mediante contrato profesional para las obras que realice la Empresa Municipal y para la prestación de los servicios de mantenimiento, a D. José Luis González Reche en la cantidad de 1.200 €/mes, IVA incluido;

2.- El Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de obras del Proyecto de 23 viviendas, local y sótano en la C/ Refinerero nº 9 de Vélez-Málaga, a D. José Luis González Reche en la cantidad de 15.000 €, IVA incluido;

3.- El Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de obras del Proyecto de 13 viviendas y 21 plazas de garajes en la C/ San Julián nº 10 de Vélez-Málaga, a D^a. Lidia María García Maleno en la cantidad de 11.700 €, IVA incluido.

4.- El Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de obras del Proyecto de 50 viviendas, locales y aparcamiento en la Parcela R-6 A2 de Vélez-Málaga, a D. José Cristóbal Martín Pareja, en la cantidad de 32.096,69 €, IVA incluido.

De esta resolución, adoptada por razones de urgencia se dará cuenta en el primer Consejo de Administración que se celebre.”

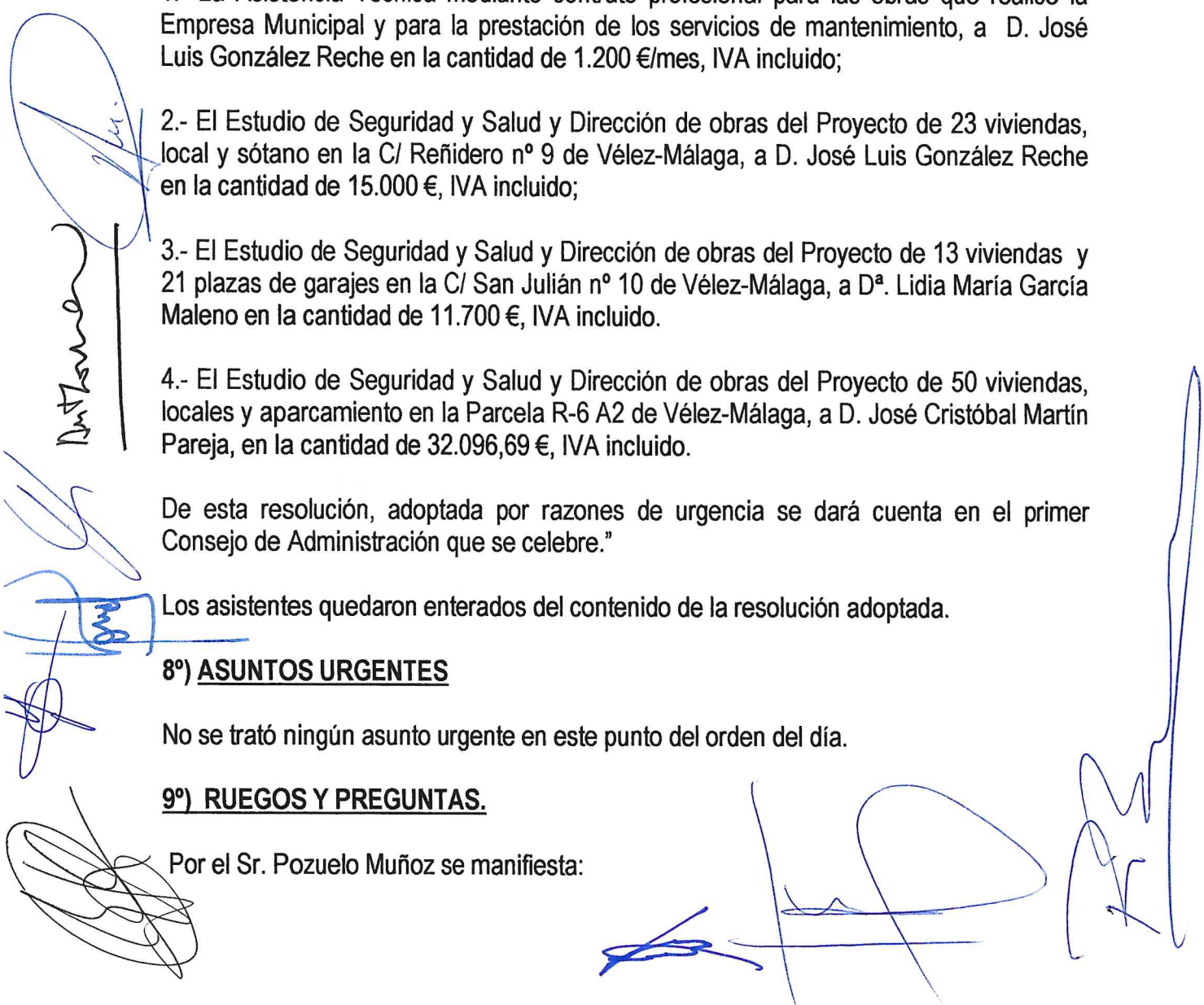
Los asistentes quedaron enterados del contenido de la resolución adoptada.

8º) ASUNTOS URGENTES

No se trató ningún asunto urgente en este punto del orden del día.

9º) RUEGOS Y PREGUNTAS.

Por el Sr. Pozuelo Muñoz se manifiesta:





EMVIPSA

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

Que la adjudicación de la obra de las viviendas es un proceso largo y debe hacerse un estudio en profundidad de los proyectos y con el tiempo adecuado.

El Subdirector Técnico indicó que en la Administración, normalmente los Proyectos vienen con todas las mediciones y no suelen plantear los problemas de los proyectos privados.

Se acordó que por la Subcomisión Técnica se analicen los proyectos de ejecución de las promociones al objeto de que se incluyan todas aquellas partidas que se consideren necesarias para la correcta ejecución de los proyectos.

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 el Secretario, con Visto Bueno del Presidente y los restantes miembros asistentes.

PRESIDENTE

Fdo.: Antonio Souviron Rodríguez

SECRETARIO

Fdo.: J. Antonio Villar Torres