

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

CELEBRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2.004

En la Ciudad de Vélez-Málaga (Málaga), siendo las diecinueve horas del día 14 de septiembre de 2.004, 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 10 de septiembre de 2004, 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.
- Don José Luis Sánchez Toré.
- Doña Carmen Campón de Luis.
- Don Fernando Huelin Bejarano.
- Don Bernardo Pozuelo Muñoz.
- Don Jesús Cazorla Pérez.
- Don Juan Pedro Pareja Martín.
- Don Miguel Angel Cebrián Martín.

b) Otros asistentes:

- Don Joaquín José Gómez Alba, Gerente de la sociedad.
- Don Antonio Juárez Mota, Asesor Jurídico de la empresa.
- Don Humberto García Corral.
- Doña Antonia Francisca Muñoz Parrado, Jefa Administración.

Al estar presente la totalidad 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) ACEPTACION DEL NOMBRAMIENTO POR LOS SRES CONSEJEROS.
DESIGNACION DE LOS CARGOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION.
ACUERDOS QUE PROCEDAN.**

1.- De acuerdo con la Junta General de EMVIPSA adoptado en sesión extraordinaria celebrada el día 23 de julio de 2004, se nombraron a los siguientes señores como Consejeros:

- D. Antonio Souviron Rodríguez
- D. José Luis Sánchez Toré.
- Doña María Salomé Arroyo Sánchez.

Las circunstancias personales de estos señores obran en el Registro Mercantil y no han sufrido variación:

- Doña Carmen Campón de Luís. Natura de Pamplona (Navarra), nacida el día 13 de noviembre de 1951, de nacionalidad española, vecina de Vélez-Málaga (Málaga), con domicilio en Calle La Carrera, Edf. La Carrera, 2º A, con DNI 15.232.729-J.
- D. Fernando Huelin Bejarano. Natural de Málaga (Málaga), nacido el día 26 de octubre de 1964, de nacionalidad española, vecino de Málaga, con domicilio en Calle Trinidad gruñid, 1,2º, con DNI 25.061.980-F
- D. Bernardo Pozuelo Muñoz. Las circunstancias de este señor obran en el Registro Mercantil y no han sufrido variación.

- D. Jesús Cazorla Pérez. Natural de Vélez-Málaga (Málaga) nacido el día 10 de diciembre de 1958, de nacionalidad española, vecino de Vélez-Málaga (Málaga), con domicilio en Calle Magallanes nº 1, 3º-D, con D.N.I. 24.893.076-S
- D. Juan Pedro Pareja Martín. Natural de Vélez- Málaga (Málaga), nacido el día 29 de junio de 1959, de nacionalidad española, vecino de Vélez-Málaga (Málaga), con domicilio en Calle Cristo nº 34, Conjunto Axarquía 1, 1º-B, con DNI.L 24.855.191
- D. Miguel A. Cebrián Martín. Natural de Vélez- Málaga (Málaga), nacido el día 12 de noviembre de 1972, de nacionalidad española, vecino de Vélez-Málaga (Málaga), con domicilio en Calle Padre Tienda, Edf. Carmelitas, Oficina 4, con DNI 24.893.076-S

Todos los nombrados ACEPTAN los cargos y manifiestan no estar incurso en ninguna incapacidad o incompatibilidad para su ejercicio, aportando Doña Carmen Campon de Luis, informe jurídico en este sentido, por su condición de Funcionaria de Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

2.- Dada lectura a la propuesta presentada por el Sr. Presidente, del siguiente tenor literal: "En virtud de lo dispuesto en los Estatutos Sociales, corresponde al Consejo de Administración la designación de los diferentes cargos que a continuación se detallan y que se consideran necesarios para el buen funcionamiento de la sociedad. Es por ello, que como Presidente de la Junta General de Accionistas propongo para los siguientes cargos a las personas que se relacionan:

Presidente del Consejo de Administración: Don Antonio Souviron Rodríguez.

Consejero Delegado: Doña María Salome Arroyo Sánchez.

Secretario del Consejo de Administración: Doña Carmen Campón de Luis.

Letrado Asesor: Don Antonio Juárez Mota.

Director Gerente: Don Joaquín José Gómez Alba.

Subdirector Técnico: Don José Humberto García del Corral.

Por unanimidad de la totalidad de los miembros del Consejo se aprobó la designación de cargos. Todos los nombrados ACEPTAN los cargos y manifiestan no estar incurso en ninguna incapacidad o incompatibilidad para su ejercicio

Así mismo, se propone que el Consejero Delegado de la entidad pueda hacer uso de las facultades de las contempladas en los apartados a), d), e), i), j) k), m), n), o), p), q), r), s) de artículo 23 de los Estatutos sociales, las cuales se transcriben a continuación:

- a.- El gobierno y gestión de la empresa municipal.
- d.- El nombramiento del personal con categoría de Subdirector y la fijación de los derechos y obligaciones de sus cargos.
- e.- El establecimiento de las remuneraciones del personal con carácter general, y concertar convenios colectivos, así como fijar la cuantía máxima de las primas al personal.
- i.- La autorización de contratos, adquisiciones y suministros cuya cuantía sea igual o superior a 500.000.- ptas, o bien, cuando la cuantía fuese indeterminada, si el plazo de contrato es superior a un año.
- j.- El acuerdo de apertura de las cuentas corrientes generales en las distintas Entidades.
- k.- El concierto y aval de operaciones de créditos.
- m.- El conocimiento y resolución de los recursos interpuestos contra los acuerdos adoptados, dentro de la esfera de su competencia, por el Director Gerente.
- n.- El otorgamiento de poderes a cualquiera de sus miembros, al Director Gerente o a Letrados y Procuradores, transmitiendo todas o parte de sus funciones.
- o.- La aprobación de las actuaciones a llevar a efecto, así como los proyectos de las mismas.
- p.- La resolución de los concursos y subastas, así como la aprobación de las certificaciones de obras.
- q.- La adquisición, enajenación y gravamen de los terrenos y los edificios, en el ejercicio de las funciones de la sociedad.
- r.- La cesión en régimen de arrendamiento de locales y viviendas.
- s.- La resolución de los contratos de arrendamientos y venta de viviendas y locales comerciales, o en sus diversas formas.

La designada como Consejero Delegado de la entidad acepta su cargo y la delegación de facultades efectuada, prometiendo desempeñar fielmente los mismos en orden al interés societario y manifestando no hallarse en ninguna causa de incompatibilidad e inelegibilidad.

Se aprueba por unanimidad de todos los presentes el presente punto del orden del día a los oportunos efectos registrales, manifestando el Presidente el agradecimiento a los Consejeros salientes y la bienvenida a los designados.

2º) ADJUDICACION DEL CONCURSO CONVOCADO PARA LA ADJUDICACION DE LOS DERECHOS DE SUPERFICIE SOBRE DOS PARCELAS PARA LA CONSTRUCCION Y POSTERIOR GESTION Y EXPLOTACION DE DOS RESIDENCIAS ASISTIDAS PARA PERSONAS MAYORES.

Por el Gerente se da cuenta que con fecha 22 de julio de 2004 se procedió a la apertura de plicas del Concurso para la Adjudicación de los Derechos de Superficie sobre dos parcelas sobre las que se procederá a la Construcción y posterior gestión y explotación de dos Residencias asistidas para personas mayor y de los servicios conexos y complementarios.

Se presentaron las tres propuestas correspondientes a las siguientes entidades: "Estructuras y Vías del Sur, S.L.", "Uniasistencia" y "Residencia para Mayores, S.L. (SENIORS)", siendo rechazadas por la propia mesa las presentadas por "Estructuras y Vías del Sur, S.L." y "Uniasistencia" al manifestar las mismas que no presentaban oferta. Analizada la única oferta que superó el trámite de admisión, por los Técnicos del Área de Asuntos Sociales y el Subdelegado Técnico de EMVIPSA se procedió a emitir informe favorable de la única oferta admitida por lo que reunida la Mesa de Contratación el día 23 de julio de 2004, la misma acordó proponer al Consejo de Administración adjudicando el concurso a la Entidad "Residencia para Mayores, S.L. (SENIORS)".

Por otro lado, se hace constar que por la entidad "Uniasistencia" se ha solicitado mediante escrito la nulidad de todo el proceso por los motivos y causas que constan en dicho escrito y el cual previamente ha sido distribuido entre los miembros del Consejo. Dicha impugnación ha sido informada por el Letrado Asesor de la empresa en el sentido de proponer la desestimación de las alegaciones de la reclamante en base a los fundamentos jurídicos que se transcriben a continuación:

“Fundamentos Jurídicos.-

El Ayuntamiento de Vélez-Málaga, dentro de sus ámbitos competenciales y en virtud de las atribuciones y posibilidades que las normas de régimen local le conceden constituyó la empresa Municipal “Emvipsa” a fin de promocionar y gestionar el servicio municipal de vivienda, entre otros objetivos y servicios con los que se “dotó” el objeto social de la empresa.

La anterior constitución lo fue en aplicación del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales bajo la fórmula habilitada por el artículo 89 del Reglamento concretada en la constitución de sociedad privada municipal y por tanto **GESTION DIRECTA**, así como por los artículos 85.3 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local y 103 del RDLegislativo 781/1986 de 18 de abril.

Por tanto, tenemos una decisión soberana municipal de querer afrontar la gestión de un servicio público bajo una de las modalidades legales que le permiten descentralizar todo el entramado competencial que tienen los Ayuntamientos. Y esa decisión la ejecuta con todas sus consecuencias legales, es decir, dotando de contenido y posibilidad la vida de la sociedad municipal que crea, ya que en caso contrario viene avocada a su extinción.

Por tanto, desde esta perspectiva la encomienda de gestión se hace para dar cumplimiento a los dispuesto en el objeto social de la entidad, el cual fue aprobado por el mismo Pleno Municipal en su día, teniendo además y a mayor abundamiento cobertura jurídica en el propio artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, precepto que permite mediante la encomienda de gestión a otros órganos o Entidades de la misma o de distinta Administración para la realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios de la competencia de los órganos administrativos o de las Entidades de derecho público, por razones de eficacia o cuando no se posean los medios técnicos idóneos para su desempeño.

Y desde esta perspectiva, se entronca la posibilidad de constituir un derecho de superficie sobre las parcelas que desde la Corporación se ponen en disposición de la empresa municipal, a la que le tiene “cedida” de forma directa la gestión de estos servicios públicos, de forma que esta fórmula jurídica permite obtener financiación para llevar a cabo la actuación, así como no efectuar actos dispositivos del dominio público que se transfiere.

En efecto las posibilidades que confiere la fórmula del derecho de superficie, permite a la empresa municipal, una vez decida la fórmula de gestión de los equipamientos, ceder temporalmente el uso, permitir el gravamen real, y todo ello quedando a salvo el dominio municipal de los bienes, con la consiguiente publicidad registral al tener acceso al Registro de la propiedad la inscripción del precitado derecho.

Los propios artículos 23 y 26 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales entendemos son suficientemente amplios como para permitir esta forma de gestionar los bienes públicos, en este caso los bienes destinadas a equipamiento.

En efecto, en primer lugar el artículo 23.2 permite adscribir los bienes afectos a un servicio público a aquellos entes públicos de su dependencias, dice el precepto, a los que se les atribuya la prestación del correspondiente servicio. Esta adscripción, continúa diciendo el precepto, y como resulta en el caso que nos ocupa, no comportará en ningún caso transmisión de la titularidad demanial, atribuyéndoles sólo las necesarias facultades de gestión, y las correlativas obligaciones de conservación y mantenimiento.

A mayor abundamiento la actual regulación del derecho de superficie en la legislación urbanística da cobertura a la actuación pretendida por la empresa municipal, ya que el artículo 77 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía Ley 7/2002, de 17 de diciembre, establece que las Administraciones y demás entidades públicas podrán constituir el derecho de superficie en bienes de su propiedad e integrantes del patrimonio público del suelo correspondiente con destino a cualquiera de los usos permitidos por la ordenación urbanística, cuyo derecho corresponderá al superficiario.

Sobre la base sentada con anterioridad, podemos fácilmente colegir que nos encontramos ante una actuación que no comporta trasvase de titularidad de bienes del dominio público, sino que la Corporación dado que en su día decidió gestionar directamente todo lo relacionado con las infraestructuras municipales mediante empresa municipal, entendemos que también es soberana en este caso, y se enmarca dentro del objeto social que el Pleno confirió en su día la actuación de desarrollar unos equipamientos públicos. Y la fórmula del derecho de superficie, se considera por este Letrado como la más apta para el fin específico que se persigue ya que, como se ha dicho anteriormente, permite la obtención de fórmulas eficaces de financiación sin que en ningún caso la cesión temporal implique acto dispositivo del dominio.

CONCLUSIONES.-

En base a las consideraciones propuestas, creemos poder sentar las siguientes conclusiones:

1º.- La constitución de la empresa municipal Emvipsa tiene por finalidad poder acometer servicios públicos de forma descentralizada en virtud de la capacidad de autoorganización municipal y por ende encomendar la gestión de actuaciones como las que son objeto del presente informe, resulta jurídicamente viable ya que están en la esfera de su objeto social.

2º.- La fórmula del derecho de superficie, al no comportar acto dispositivo del dominio, se considera jurídicamente viable en los términos de la legislación urbanística, para el desarrollo de los equipamientos públicos que se pretenden.”

En base a todo lo anterior por el Consejero Delegado se propone al Consejo de Administración la adopción de los siguientes acuerdos:

- a) La desestimación del Recurso interpuesto por Uniasistencia.
- b) Adjudicar el referido concurso a “Residencia para Mayores, S.L. (SENIORS)” en las condiciones del Concurso y de su oferta.

Dicha propuesta fue aprobada por todos los asistentes, pero con el voto en contra de D. Juan Pedro Pareja Martín, por entender este que la explotación de dicho servicio debe hacerse directamente por la Administración Pública.

3º) PROPUESTA DE APROBACION DEL PROGRAMA DE ACTUACION, INVERSIONES Y FINANCIACION PARA EL EJERCICIO 2005.

Por el Sr. Gerente se da cuenta del Programa de Actuación de Inversiones y Financiación que ha sido elaborado para el próximo ejercicio 2005. El mismo ha sido distribuido con anterioridad a todos los miembros del Consejo de Administración.

Del mismo cabe destacar:

1.- En cuanto a Promoción y Gestión de viviendas y suelo.

La adjudicación de la la redacción de los proyectos de tres nuevas promociones a realizar en las parcelas propiedad de la Empresa siguientes:

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the left margin, including names like 'Antonio', 'Juan Pedro Pareja Martín', and 'Gerente']

[Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page]

- Parcela situada en el Sector SUP-VM-2, Arroyo de la Campiñuela, de Vélez-Málaga, 38 Viviendas, garajes y locales comerciales. La redacción de los proyectos se adjudicó al Arquitecto Don Sergio Bech Vera

- Parcela situada en el antiguo Sector UR-8 de Vélez Málaga. 18 viviendas, garajes y locales comerciales. La redacción de los proyectos se adjudicó al Arquitecto Don Javier Gámez Martín.

- Parcelas 7 y 14, manzana E, del Sector UR-3 (actual VM-1) de Vélez Málaga. 17 viviendas, garajes y locales comerciales. La redacción de los proyectos se adjudicó al Arquitecto Don Ramón Rodríguez Millanes.

Así mismo las obtención de dos parcelas mediante cesión para aumento de capital social, una en Torre del Mar parcela R-2 de la UE.T-4 y otra en Almayate en la parcela denominada R-13 sur de la UE n2 del Sector SUP.A-6, con la finalidad de promover entre ambas un total de 90 viviendas.

Por otro lado, la tramitación por la Gerencia de Expediente urbanístico para posibilitar la ejecución de 100 viviendas en la parcela municipal situada en la Calle Laureano Casquero de Vélez-Málaga.

2.- En cuanto a la prestación de Servicios en General:

- Por lo que respecta al mantenimiento de inmuebles de titularidad municipal: La obligación de gestionar por la empresa el mantenimiento de los edificios públicos, y la responsabilidad hacerlo de la forma más eficaz posible, por lo que se continuará trabajando en la mejora de las condiciones y tiempo de prestación de los citados servicios.

- Por lo que respecta a la edificación y construcción de infraestructuras municipales: la empresa viene realizando aquellas edificaciones e informes que les son asignados por el Ayuntamiento en cuyo caso la financiación le corresponde íntegramente a la Corporación Municipal.

- Por lo que respecta a la Oficina técnica de electricidad, alumbrado y fontanería: se presta desde el inicio de actividad de la empresa y se lleva a cabo mediante encomienda o atribución de gestión, respetando los compromisos previamente adquiridos por el Ayuntamiento con terceros en materia de mantenimiento. La financiación de los trabajos y servicios de esta índole se realiza por el Ayuntamiento de Vélez- Málaga, previa presentación de la correspondiente factura-certificación mensual en la que se detallan los trabajos realizados.

- Por lo que respecta a Parques y Jardines: La financiación de los trabajos y servicios de esta índole realizados por la Empresa municipal se realiza por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, previa presentación de la correspondiente factura-certificación mensual, en la que se detallan los trabajos realizados.

3.- **En cuanto a la Promoción:** Aparcamientos Públicos, Vélez-Málaga Innovación, S.A., Complejo Deportivo y de Ocio de la Piscina Cubierta de Vélez-Málaga, Residencias asistidas para Personas Mayores en Vélez-Málaga y Torre del Mar, Axarquía Visión, Sociedad Anónima.

El Consejo se tuvo por informado.

4º) ASUNTOS URGENTES.

No hubo intervención alguna.

5º) RUEGOS Y PREGUNTAS.

a) Por el Consejero D. Bernardo Pozuelo Muñoz se propone que por parte de la Empresa se lleve a cabo un Proyecto de Calidad y Objetivos, importante para el desarrollo turístico de Vélez-Málaga.

Por el Consejo de Administración se propone que se estudie la petición del Sr. Pozuelo.

b) Por el Consejero D. Juan Pedro Pareja Martín se pregunta a la Gerencia cuando se llevará a cabo la remodelación del Club de Fútbol "Vivar Téllez".

Por la dirección se contesta que el Proyecto se está realizando y una vez se ultimen los trámites urbanísticos que sean necesarios la GMU procederá a su ejecución.

c) Por el Consejero D. Miguel Angel Cebrián Martín se solicita el arreglo de alumbrado de la Calle Santa María el cual es muy deficiente.

Por la Dirección se toma nota para su propuesta al Ayuntamiento quien, en definitiva, deberá solicitarnos su ejecución una vez que aprueba la partida económica correspondiente y necesaria.

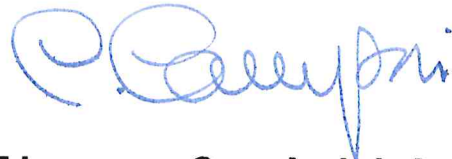
Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, de cuyo contenido se hace constar en la presente acta, la cual es firmada por Secretario, con Visto Bueno del Presidente y los restantes miembros asistentes.

PRESIDENTE



Fdo.: Antonio Souvirón Rodríguez

SECRETARIO



Fdo.:carmen Campón de Luís

