



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 DE VELEZ-MALAGA, S.A."
CELEBRADA EL 17 DE FEBRERO DE 2.004**

En la Ciudad de Vélez-Málaga (Málaga), siendo las diecinueve horas y treinta minutos del día 17 de febrero 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^a María Salomé Arroyo Sánchez, quien actúa accidentalmente por ausencia del titular. La convocatoria del referido Consejo fue hecha por el Presidente del Consejo de Administración el pasado 11 de febrero 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:

- D^a María Salomé Arroyo Sánchez, Consejera Delegada y Presidenta Accidental.
- Don Juan Antonio Villar Torres, Secretario del Consejo de Administración.
- Don José Luis Sánchez Toré.
- Don Francisco Vaquero Fernández.
- Don Ignacio Bonal Ruiz.
- Don Miguel García Corral.
- Don Rafael Palacios Peláez
- Bernardo Pozuelo Muñoz.



EMVIPSA

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

b) Otros asistentes:

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

c) Excusó su asistencia Don Antonio Souvirón Rodríguez, Presidente del Consejo de Administración, habiendo delegado la Presidencia en la Alcaldesa Accidental y Consejera Delegada D^a M^a Salomé Arroyo Sánchez.

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 APROBACION, DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESION CELEBRADA EL DIA 9 DE OCTUBRE DE 2.003.

Leída el acta correspondiente a la sesión celebrada el 9 de octubre de 2.003, fue aprobada por unanimidad del Consejo.

2º) PROPUESTA EXPEDIENTE PARA ADJUDICACION DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS EN LA PLAZA DEL CARMEN DE VELEZ MALAGA.

Con fecha 19 de diciembre de 2003, se firmó por el Sr. Alcalde, en representación del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, y por la Consejera Delegada, por EMVIPSA, el documento administrativo en virtud del cual se formalizaba la cesión gratuita del subsuelo de la plaza del Carmen de Vélez-Málaga con destino a la construcción y posterior explotación de un edificio de aparcamientos.

En el Consejo de Administración celebrado con fecha 26 de junio de 2001, se dio cuenta de un informe elaborado por la Gerencia en el que se

[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]

[Handwritten signature and scribbles on the right margin]

[Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page]



EMVIPSA

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

proponía como fórmula de gestión de los aparcamientos la de destinar una parte de los mismos a atender las necesidades de los vecinos residentes en su zona de influencia y otra parte, en régimen de rotación, para cubrir las necesidades de las personas que acuden a la zona centro para realizar gestiones, compras, etc.

Es por ello, que en este momento parece razonable determinar el procedimiento que se ha de seguir para la asignación de las plazas de garaje, que entendemos debe ajustarse a las siguientes condiciones:

1. Régimen de uso: Arrendamiento.
2. Requisitos para poder concurrir: Tener la residencia efectiva o el centro de trabajo en un radio de 200 m de la plaza del Carmen.
3. Plazas de Garaje a destinar a los residentes: 50 plazas.
4. Precio de arrendamiento por plaza:15.000 Euros, IVA no incluido.
5. Plazo de duración del Arrendamiento: 50 años.
6. Plazas por persona: 1 plaza.
7. Publicidad: Medios locales de comunicación.
8. Plazo de solicitud: . . .1 mes desde el inicio de la campaña de difusión.
9. Preferencia: Orden de llegada de solicitud por registro de entrada de la Empresa.

Por lo que respecta a la forma de explotación, también el Consejo, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2001, acordó constituir una sociedad mercantil cuyo objeto social fuera la construcción y explotación de aparcamientos. La necesidad de seguir construyendo aparcamientos requiere que nos dotemos de la forma jurídica que haga más viable tanto su construcción y explotación como la obtención de los recursos económicos para su financiación.

Es por ello, que pensamos que debemos nuevamente acordar la puesta en funcionamiento de la nueva sociedad, a la que inicialmente se la pensaba dotar de un Capital Social de 300.500 euros, a desembolsar por EMVIPSA, pero que pensamos debe ser una aportación no dineraria constituida por el importe del edificio de aparcamientos que se está construyendo. El resto del

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



EMVIPSA

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

contenido del acuerdo inicialmente adoptado y de los estatutos no han de sufrir modificación alguna.

Por todo lo expuesto, al Consejo de Administración propongo:

1º. Aceptar las condiciones para la asignación de los aparcamientos de la Plaza del Carmen de Vélez-Málaga, a los vecinos interesados.

2º. Acordar la puesta en marcha de la Sociedad de Aparcamientos Públicos de Vélez-Málaga, Sociedad Anónima, en las condiciones y con los Estatutos aprobados en la sesión de 30 de octubre de 2001, salvo en lo relativo al Capital social que estará constituido por el valor del edificio de aparcamientos que se construya.

3º. La Mesa de Contratación fijará los criterios de adjudicación. Dicha mesa quedará constituida por:

- Presidente: D^a M^a Salomé Arroyo Sánchez.
- D. Francisco Vaquero Fernández.
- D. Ignacio Bonal Ruiz.
- Don Joaquín Gómez Alba.
- Don Antonio Juárez Mota.

Dicha propuesta es aprobada por unanimidad.

3º) PROPUESTA DE ADJUDICACION DE LAS DOS NUEVAS PROMOCIONES.

Con fecha 23 de Octubre de 2.003 se remiten invitaciones del Sr. Presidente de esta empresa, D. Antonio Souviron Rodríguez, a los Sres. Arquitectos integrantes de la bolsa de profesionales creada por la misma, con objeto de que remitieran su mejor oferta, según el asunto de referencia, acompañada de documentación técnica para su estudio y posterior encargo si procede.

Transcurrido el plazo otorgado para la presentación de ofertas se han presentado las siguientes:



EMVIPSA

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

1.- Propuestas para la redacción de P.B. y E. , en misión completa, de Edificio para 18 Viviendas, Locales y Aparcamientos de V.P.O. en Régimen General, en parcela R9.a del Sup. VM-11(UR-8).

Arquitecto:

D. Javier Gámez Martín

Presupuesto Ejecución Material : 688.175,11 Euros.

M2. Const. Total 2.432,41

Honorarios propuestos para misión completa 35.000 Euros

Proporción h/m² 14,39 Euros.

Arquitecto:

D. Sergio Bech Vera

Presupuesto Ejecución Material : 965.477,57 Euros.

M2. Const. Total 3.926,54

Honorarios propuestos para misión completa 41.998,27 Euros

Proporción h/m² 10,70 Euros.

Arquitecto:

D. Tomás Atienza Montero

Presupuesto Ejecución Material : 923.750,28 Euros.

M2. Const. Total 2.115,89

Honorarios propuestos para misión completa 42.261,58 Euros

Proporción h/m² 19,97 Euros.

Así mismo del estudio de la documentación técnica presentada la subcomisión cree conveniente la propuesta de contratación del Arquitecto **D. Javier Gámez Martín** para esta asistencia técnica, si bien con las siguientes condiciones que habrá de acatar:

1.- Deberá ubicar los aparcamientos en planta baja en la zona de locales frente al Polideportivo Municipal y bajo las viviendas, eliminando los aparcamientos que se crean en el patio interior del edificio.

2.- Deberá adaptarse el lindero sur a lo estipulado por la Gerencia Municipal de Urbanismo de esta ciudad.

3.- Resolver el Bloque Sur-Este, con un solo patio, acortando pasillos y galerías.

4.- Rehacer las viviendas reduciendo Sup. de Salones al objeto de conseguir que la mayoría o en su totalidad tengan 3 Dormitorios y terraza, con

un límite en la superficie útil por vivienda de 73 m². y ratio máxima 1,35 m² Spc/m² Spu.

5.- Aceptar honorarios según cuadro de la oferta más ventajosa (Sergio Bech Vera).

2.- Propuestas para la redacción de P.B. y E. , en misión completa, de Edificio para 38 Viviendas, Locales y Aparcamientos de V.P.O. en Régimen General, en parcela P-1b en el VM-2, Arroyo de la Coronada.

Arquitecto:

D. Javier Gamez Martín
Presupuesto Ejecución Material : 1.429.806,57 Euros.
M2. Const. Total 5.180,15
Honorarios propuestos para misión completa 62.000 Euros
Proporción h/m²..... 11,97 Euros.

Arquitecto:

D. Sergio Bech Vera
Presupuesto Ejecución Material : 1.593.201,29 Euros.
M2. Const. Total 6.070,38
Honorarios propuestos para misión completa 66.914,45 Euros
Proporción h/m²..... 11,02 Euros.

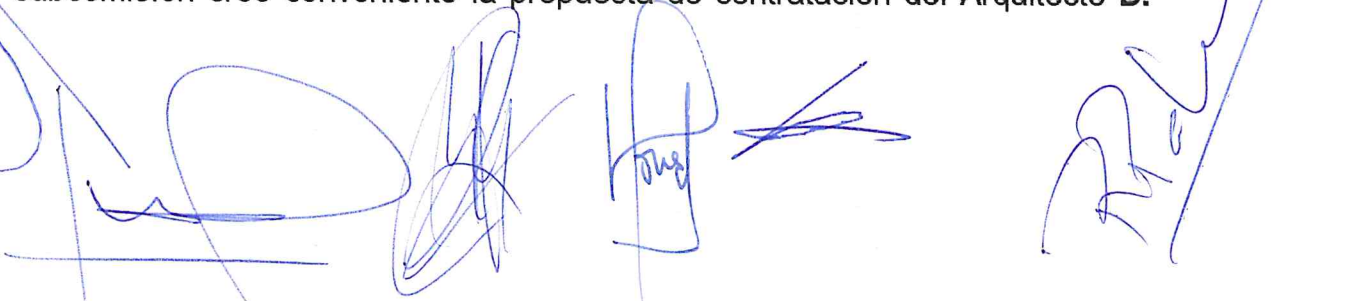
Arquitecto:

D. Antonio Garvín Salazar
D. José María Carralero García
Presupuesto Ejecución Material : 1.679.859,52 Euros.
M2. Const. Total 4.872,40
Honorarios propuestos para misión completa 75.257,70 Euros
Proporción h/m²..... 15,45 Euros.

Arquitecto:

D. Ramón Rodríguez Millanes
Presupuesto Ejecución Material : 1.552.160,08 Euros.
M2. Const. Total 5.812,62
Honorarios propuestos para misión completa 74.503,63 Euros
Proporción h/m²..... 12,82 Euros.

Así mismo del estudio de la documentación técnica presentada la subcomisión cree conveniente la propuesta de contratación del Arquitecto **D.**





EMVIPSA

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

Sergio Bech Vera para esta asistencia técnica , si bien con las siguientes condiciones que habrá de acatar:

1.- Deberá seguir en la hipótesis de adosarse a medianeras del bloque existente para ocultarlas, no debiendo reproducirlas hacia la parcela del instituto.

2.- Deberá dar una mayor anchura a la fachada de viviendas, de forma que el dormitorio principal este en fachada junto al salón creando una terraza hacia el exterior.

3.- Estudiar reubicación de módulos de escaleras , ascensor y sótano, en este último caso reducir superficie construida.

4.- Rehacer las viviendas al objeto de conseguir que la mayoría o en su totalidad tengan 3 Dormitorios y terraza, con un límite en la superficie útil por vivienda de 73 m². y ratio máxima 1,35 m² Spc/m² Spu.

4º) PROPUESTA EN RELACION CON LAS NECESIDADES DE PERSONAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL.

Con fecha 29 de julio de 2003 se redactó por esta Consejera Delegada Memoria que fue remitida a todos los Consejeros. En dicha Memoria se analizaba la estructura de la empresa y sus medios personales y materiales, transcurridos dos años desde su puesta en funcionamiento, así como la necesidad de adaptar aquellos a las nuevas exigencias.

Concretamente, en cuanto a los medios materiales, se manifestaba la necesidad de modernizar el parque móvil, que procedía del Ayuntamiento, avanzando como sistema para conseguir tal finalidad la del renting. En el mes de octubre se obtuvo la primera unidad para el servicio de electricidad, y a primeros de enero, tras estudiar las distintas ofertas presentadas, se han adquirido dos nuevas unidades para el servicio de obras. Este proceso se ultimará con la próxima adquisición de un nuevo vehículo para electricidad.

Por lo que respecta al apartado de personal, se manifestaba que la experiencia de estos dos años de actividades ponía de manifiesto la necesaria exigencia de un personal mínimo para hacer efectivos los compromisos y competencias asumidas por la Empresa municipal. Asimismo, asumí el compromiso de proponer al Consejo de Administración la creación de aquellas plazas que considerara indispensables para tal finalidad, así como el sistema para cubrir las.



EMVIPSA

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

La Empresa Municipal cuenta desde el inicio de sus actividades con la colaboración de una Empresa de Gestión de Servicios, BCM, para la realización de parte de sus actuaciones. La selección de esta empresa se ajustó a los principios de publicidad y libre concurrencia de obligado cumplimiento para las empresas públicas. Igualmente, la preselección del personal por parte de BCM, se ajustó a los mismos criterios, correspondiendo a la Empresa Municipal la determinación de la persona, previa entrevista realizada al efecto.

Es por ello, que considero que las personas que prestan su trabajo a la Empresa Municipal desde la de gestión de servicios, BCM, han pasado las pruebas suficientes como para que, junto con el tiempo y experiencias acumulados, se les considere merecedores de acceder directamente a las plazas que el Consejo de Administración tenga a bien crear.

Por otra lado, existe determinado personal que presta sus servicios a EMVIPSA, para asuntos muy concretos. Tal es el caso del personal que atiende las cuestiones relacionadas con las promociones que se están ejecutando. Para estas personas que han pasado por un proceso de selección idéntico al anteriormente mencionado, entendemos que debe brindárseles la oportunidad de acceder directamente a un contrato hasta fin de obra, cuyo período de duración coincida con el de las promociones que se están ejecutando.

Así, esta Consejera Delegada, una vez consultado al representante de los trabajadores, propone al Consejo de Administración:

1º. La creación de las siguientes plazas, en régimen de contratación indefinida:

- Delineante.
- Oficial Conductor.

2º. La contratación, en régimen de contrato a fin de obra, de :

- Tres plazas de auxiliares administrativos para las tres promociones que se están ejecutando.

3º. Contratar, en el régimen correspondiente para cada una de las plazas, a las personas que actualmente las desempeñan.



EMVIPSA

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

4º. Aplicar a la contratación el régimen laboral establecido en el Convenio Provincial de la Construcción.

Dicha propuesta es aprobada por Unanimidad del Consejo.

5º) PROPUESTA DE ACEPTACION DE LOS EQUIPAMIENTOS PUBLICOS QUE SE CEDAN POR EL AYUNTAMIENTO.

Con fecha 29 de diciembre de 2003, el Pleno del Ayuntamiento de Vélez-Málaga acordó encomendar la construcción, gestión y explotación de determinados equipamientos públicos, adscribiéndole las parcelas correspondientes y las más amplias facultades de gestión a la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, Sociedad Anónima (EMVIPSA).

Concretamente, el Ayuntamiento plantea la necesidad de ultimar la ejecución de la Residencia de Vélez-Málaga y su posterior gestión, así como la posibilidad de construir una Residencia en Torre del Mar, así como su gestión y explotación posterior.

Asimismo, la Corporación, según el citado acuerdo, señala como objetivo básico, dotar al municipio de una amplia red de equipamientos públicos al servicio de la población, para mejorar la calidad de vida de sus vecinos, considerando a su Empresa Municipal como el instrumento adecuado para la puesta en marcha, gestión y explotación de determinados equipamientos públicos especialmente necesarios por su emplazamiento estratégico y por el uso previsto en el planeamiento urbanístico municipal.

Para completar el encargo realizado, el Ayuntamiento acordó adscribir tres parcelas de equipamiento, dos de ellas en Torre del Mar y una en Vélez-Málaga. La finalidad para las que se han adscrito son la de construir y explotar dos Residencias para personas mayores, una en Vélez y otra en Torre del Mar, y unos locales comerciales y aparcamientos en Torre del Mar.

A la vista del acuerdo, esta Consejera encargó al personal de EMVIPSA el estudio de la encomienda para que propusieran al Consejo si la Empresa municipal podía aceptar el encargo y, en su caso, las condiciones para su desempeño.

[Handwritten signature in blue ink, partially overlapping the text on the left side of the page.]

[A series of handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, including several large, stylized signatures.]



EMVIPSA

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

A la vista de los estudios, se preparó una Memoria, que se adjunta, en la que se propone a la Corporación la necesidad de constituir derechos de superficie sobre las tres parcelas a favor de la Empresa Municipal y las condiciones para el ejercicio de ese derecho. La citada Memoria y el escrito de solicitud se presentó el pasado día 23 de enero de 2004 en el Ayuntamiento y se está a la espera de que se acepte para poner en marcha el procedimiento de concurso abierto para la subcontratación de las actuaciones a llevar a cabo. Dicha propuesta está informada favorablemente por el asesor jurídico de la empresa.

Por todo ello, al Consejo de Administración propongo:

1º. Que acepte expresamente la cesión de los derechos de superficie sobre las parcelas que se contienen en la Memoria adjunta, facultando al Sr. Presidente para la firma de cuantos documentos sean necesarios para su perfección.

2º. Aprobar, para el caso de que se produzca la cesión, los pliegos de condiciones que han de regir los concursos públicos abiertos para la cesión de los derechos a aquellas empresas que resulten adjudicatarias.

3º. Nombrar representantes en las Mesas de Contratación de las Residencias Asistidas a los Sres. Consejeros D^a. María Salomé Arroyo Sánchez y Don José Luis Sánchez Toré. Asimismo, para esta Mesa se nombrará representante a la Concejala de Servicios Sociales, D^a. Josefina Ruiz Beltrán.

4º. Nombrar representantes en las Mesas de Contratación de la parcela de Torre del Mar a los Sres. Consejeros D^a. María Salomé Arroyo Sánchez, Don José Luis Sánchez Toré y Don Bernardo Pozuelo Muñoz.

La propuesta resulta aprobada por unanimidad.

6º) INCIDENCIAS REGISTRADAS EN LAS OBRAS DE LA PLAZA DEL CARMEN. PROYECTO MODIFICADO REDACTADO.

Por el subdirector técnico se puso en conocimiento del Consejo que se ha redactado un proyecto modificado de las obras del aparcamiento de la Plaza del Carmen, como consecuencia de haber cambiado del sistema de cimentación por zapatas previsto en proyecto, al de losa y pantallas como



EMVIPSA

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

consecuencia del tipo de firme que ha aparecido una vez efectuada la excavación. Ello supone un incremento con respecto al presupuesto contratado de 20.000 euros en ejecución material, aunque, sobre el presupuesto del proyecto se incrementa en 119.110 euros.

La constructora ha aceptado el modificado en las condiciones antes dichas.

El Consejo aprobó por unanimidad el proyecto modificado en la cuantía antes dicha de 20.000 euros en ejecución material.

7º) ASUNTOS URGENTES.

Por el Subdirector técnico se pone en conocimiento del Consejo que Areas Verdes, S.L., con quien tiene contratado el mantenimiento de las zonas verdes del término municipal, ha destinado personal, maquinaria y vehículos adscritos a la contratación que tenemos concertada, a obras ajenas al contrato suscrito con nosotros. Por ello ha sido requerida para que manifieste los motivos de esa presunta infracción.

El Consejo se tuvo por informado, acordando que se inicie expediente informativo para su posterior resolución.

8º) RUEGOS Y PREGUNTAS.

Sin intervención.

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 ACCIDENTAL

Fdo.: María Salomé Arroyo Sánchez

SECRETARIO

Fdo.: J. Antonio Villar Torres