

ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALCOBENDAS, S.A., CELEBRADA EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2023.

SRES. ASISTENTES

Presidenta

D^a Rocío García Alcántara

Vicepresidente

D. Fernando José Montenegro Álvarez de Tejera

Consejeros:

D. Pablo Juan Salazar Gordón
D. Carlos Álvarez Rico
D. George Frederick Lord IV Mínguez
D. Ángel Sánchez Sanguino
D. Jorge Rodríguez Barrientos
D. José Mario Sánchez López
D. Miguel Guadalfajara Rozas
D. Aitor Retolaza Izpizua

Con voz y sin voto

D^a Gloria Rodríguez Marcos
(Secretaria)

Invitados

D^a Mercedes Ruiz Martín
D. Enrique Montalvo Macías

Gerente

D. Jesús Pérez Jilarte

En la Sala de Formación de la cuarta planta del Ayuntamiento de Alcobendas, siendo las dieciséis horas y cuatro minutos del 20 de diciembre de 2023, se reúnen, en primera convocatoria, bajo la Presidencia de D^a Rocío García Alcántara, los señores al margen nominados, componentes todos ellos del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas S.A., (en lo sucesivo EMVIALSA), con objeto de celebrar la sesión ordinaria, para tratar de los siguientes asuntos comprendidos en el

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	21/12/2023 14:17:38
Observaciones	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Url De Verificación	Página	1/24
https://verifirma.alcobendas.org/		

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Aprobación, si procede, del Acta del Consejo de Administración de fecha 22 de noviembre de 2023.
- 2.- Aprobación, si procede, del Acta del Consejo de Administración Extraordinario de fecha 27 de noviembre de 2023.
- 3.- Adjudicación, si procede, de la plaza de garaje nº 68 situada en el subsuelo de la Parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA.
- 4.- Adjudicación, si procede, de la plaza de garaje nº 152 situada en el subsuelo de la Parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA.
- 5.- Aprobación, si procede, de la modificación del Contrato de Servicios para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de obra para la Edificación de viviendas, garajes y trasteros y local comercial con protección pública en la parcela sita en la calle Velarde, nº19 de Alcobendas (Madrid).
- 6.- Aprobación, si procede, de la Convocatoria de la Licitación para la Adjudicación, por el Procedimiento Abierto, del contrato sujeto a regulación armonizada de obras de terminación para la edificación de 39 viviendas con protección Pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales en la calle Velarde, nº19 de Alcobendas (Madrid) y aprobación del Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas y Técnico Económicas.
- 7.- Renuncia, si procede, al derecho de tanteo y retracto sobre la finca situada en la [REDACTED] y anejos vinculados.
- 8.- Dar cuenta del cierre contable a 30 de noviembre de 2023.
- 9.- Dar cuenta de la Renuncia del Consejero D. Gabriel González Rodríguez.
- 10.- Ruegos y preguntas

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	21/12/2023 14:17:38
	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Observaciones	Página	2/24
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/	

1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2023.

El Consejo de Administración aprueba, por **unanimidad** de los presentes (10), el Acta correspondiente al Consejo de Administración celebrado el día 22 de noviembre de 2023.

La Presidenta proclama el acuerdo.

2.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EXTRAORDINARIO DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2023.

El Consejo de Administración aprueba, por **unanimidad** de los presentes(10), el Acta correspondiente al Consejo de Administración Extraordinario celebrado el día 27 de noviembre de 2023.

La Presidenta proclama el acuerdo.

3.- ADJUDICACIÓN DE LA PLAZA DE GARAJE Nº 68 SITUADA EN EL SUBSUELO DE LA PARCELA EL-2-PARQUE DE CATALUÑA, EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4, DEL PGOU DE ALCOBENDAS, PROPIEDAD DE EMVIALSA.

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Visto el informe emitido por la técnico jurídico de EMVIALSA, D^a. Mercedes Ruiz Martín, del siguiente tenor literal:

“En el Consejo de Administración de EMVIALSA, de fecha 20 de abril de 2016, se acordó, entre otros, la comercialización de las plazas de garaje propiedad de EMVIALSA del aparcamiento subterráneo ubicado en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4 del PGOU de Alcobendas, habiéndose modificado mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de marzo de 2021.

De acuerdo al procedimiento establecido en dichas condiciones de comercialización, con fecha 30 de noviembre de 2023, [REDACTED], presentó oferta para el arrendamiento con opción a compra de la plaza de garaje nº 68, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, cuya descripción es la siguiente:

“Superficie (m²): 29,15 const.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	21/12/2023 14:17:38
Observaciones	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Url De Verificación	Página	3/24
https://verifirma.alcobendas.org/		

Descripción: **NÚMERO SESENTA Y OCHO.- PLAZA DE GARAJE APARCAMIENTO** señalada con el **NÚMERO SESENTA Y OCHO**. Está situada en la planta sótano + 1 del Complejo. Tiene una superficie útil, aproximada, de doce metros cuadrados (12 m²).

Linda: por su frente, zona de circulación y maniobra; derecha, entrando, plaza de garaje aparcamiento número sesenta y nueve; izquierda, con espacio peatonal de acceso a la plaza de garaje aparcamiento número sesenta y siete; y por el fondo, muro de cerramiento del garaje.

Cuota.- Le corresponde una cuota en relación al valor total del Complejo en que se integra de cero enteros, seis mil doscientas sesenta y cuatro diezmilésimas por ciento (0,6264 %)."

El desglose de la oferta presentada por la plaza de garaje es el siguiente:

- Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 68, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.
- Proposición económica: Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros

Tengo a bien informar favorablemente la adopción de los siguientes acuerdos:

- ACUERDO 1: Adjudicación de la plaza nº 68, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED], de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:
 - Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 68, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.
 - Proposición económica:
Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido:
62,07.- Euros
- ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo."

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	21/12/2023 14:17:38
Observaciones	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Url De Verificación	Página	4/24
https://verifirma.alcobendas.org/		

Visto el artículo 22º p) de los Estatutos que otorgan a este Consejo competencia para la adopción del presente.

Elevo al Consejo de Administración la siguiente propuesta:

- ACUERDO 1: Adjudicación de la plaza nº 68, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED], de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:
 - Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 68, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.
 - Proposición económica: Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros
- ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo."

Y sin que se produzcan intervenciones, se somete la propuesta a votación.

El Consejo de Administración aprueba, por **unanimidad** de los asistentes (10):

- ACUERDO 1: Adjudicación de la plaza nº 68, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED], de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:
 - **Objeto de arrendamiento con opción a compra:** Plaza de garaje nº 68, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.
 - **Proposición económica:** Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: **62,07.- Euros**
- ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo.

La Presidenta proclama el acuerdo.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	21/12/2023 14:17:38
Observaciones	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Url De Verificación	Página	5/24
https://verifirma.alcobendas.org/		

4.- ADJUDICACIÓN DE LA PLAZA DE GARAJE Nº 152 SITUADA EN EL SUBSUELO DE LA PARCELA EL-2-PARQUE DE CATALUÑA, EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4, DEL PGOU DE ALCOBENDAS, PROPIEDAD DE EMVIALSA.

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

"PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Visto el informe emitido por la técnico jurídico de EMVIALSA, D^a. Mercedes Ruiz Martín, del siguiente tenor literal:

"En el Consejo de Administración de EMVIALSA, de fecha 20 de abril de 2016, se acordó, entre otros, la comercialización de las plazas de garaje propiedad de EMVIALSA del aparcamiento subterráneo ubicado en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4 del PGOU de Alcobendas, habiéndose modificado mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de marzo de 2021.

De acuerdo al procedimiento establecido en dichas condiciones de comercialización, con fecha

7 de diciembre de 2023, [REDACTED], presentó oferta para el arrendamiento de la plaza de garaje nº 152, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, cuya descripción es la siguiente:

"Superficie (m²): 29,15 const.

Descripción: NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y DOS.- PLAZA DE GARAJE APARCAMIENTO señalada con el NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y DOS. Está situada en la planta sótano - 1 del Complejo. Tiene una superficie útil, aproximada, de doce metros cuadrados (12 m²).

Linda: por su frente, zona de circulación y maniobra; derecha, entrando, plaza de garaje aparcamiento número ciento cincuenta y tres; izquierda, espacio de acceso peatonal a la plaza de garaje aparcamiento número ciento cincuenta y uno; y por el fondo, muro de cerramiento del garaje

Cuota.- Le corresponde una cuota en relación al valor total del Complejo en que se integra de cero enteros, seis mil doscientas sesenta y cuatro diezmilésimas por ciento (0,6264 %)."

El desglose de la oferta presentada por la plaza de garaje es el siguiente:

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	21/12/2023 14:17:38
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Observaciones		Página	6/24
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/ [REDACTED]		

- *Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 152, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.*
- *Proposición económica: Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros*

Tengo a bien informar favorablemente la adopción de los siguientes acuerdos:

- *ACUERDO 1: Adjudicación de la plaza nº 152, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED], de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:*
 - *Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 152, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.*
 - *Proposición económica: Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros*
- *ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo."*

Visto el artículo 22º p) de los Estatutos que otorgan a este Consejo competencia para la adopción del presente.

Elevo al Consejo de Administración la siguiente propuesta:

- *ACUERDO 1: Adjudicación de la plaza nº 152, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED], de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:*
 - *Objeto de arrendamiento con opción a compra: Plaza de garaje nº 152, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.*
 - *Proposición económica: Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: 62,07.- Euros*
- *ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo."*

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	21/12/2023 14:17:38
Observaciones	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Url De Verificación	Página	7/24
https://verifirma.alcobendas.org/		

Y sin que se produzcan más intervenciones, se somete la propuesta a votación.

El Consejo de Administración aprueba, por **unanimidad** de los asistentes (10):

- ACUERDO 1: Adjudicación de la plaza nº 152, sita en el subsuelo de la parcela EL-2-Parque de Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4, del PGOU de Alcobendas, propiedad de EMVIALSA, a [REDACTED], de acuerdo con las condiciones de comercialización de las plazas de garaje y a la siguiente oferta:
 - **Objeto de arrendamiento con opción a compra:** Plaza de garaje nº 152, del subsuelo de la parcela EL-2-Parque Cataluña, en la Unidad de Ejecución UE-4.
 - **Proposición económica:** Precio arrendamiento con opción a compra IVA Incluido: **62,07.- Euros**
- ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo.

La Presidenta proclama el acuerdo.

5.- MODIFICACION DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE ARQUITECTURA, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS Y LOCAL COMERCIAL CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN LA PARCELA SITA EN CALLE VELARDE 19 DE ALCOBENDAS (MADRID).

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

“PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Visto el informe emitido por la técnico jurídico de EMVIALSA, D^a. Mercedes Ruiz Martín, del siguiente tenor literal:

“Con fecha 3 de agosto de 2020 se formalizó el contrato de servicios para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de Obra para la edificación de viviendas, garajes y trasteros y local comercial con protección pública en

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	21/12/2023 14:17:38
Rocio Garcia Alcantara	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Gloria Rodriguez Marcos	Página	8/24
Observaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/	

alquiler en la agrupación de parcelas sitas en Avd. de España, nº8 (anteriormente Velarde, nº 21) de Alcobendas (Madrid) con "TRAZO ARQUITECTURA, SLP", por un importe de CIENTO TREINTA Y SIETE MIL EUROS //137.000,00.- Euros//, más 21% de IVA VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS //28.770,00.- Euros//, siendo el total CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS IVA INCLUIDO //165.770,00- €/// I.I.

Posteriormente, con fecha 25 de mayo de 2021 se formalizó el anexo nº 1 al contrato de servicios para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de Obra para la edificación de viviendas, garajes y trasteros y local comercial con protección pública en alquiler en la agrupación de parcelas sitas en Avd. de España, nº8 (anteriormente Velarde, nº 21) de Alcobendas (Madrid), cuyo objeto consistió en la inclusión de una nueva instalación solar fotovoltaica, por un importe de CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS IVA INCLUIDO //4.235,00.- Euros I.I//. Esta modificación fue justificada mediante la aplicación del artículo 205 de la LCSP, apartado 2c y supuso un porcentaje del 2,55% del precio inicial del contrato.

El objeto del contrato consiste en la prestación de los servicios técnicos para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de Obra para la edificación de viviendas, garajes y trasteros y local comercial con protección pública en alquiler en la parcela sita en la calle Velarde, nº19 de Alcobendas (Madrid), siendo necesario aclarar que, dado el tiempo transcurrido desde que se adjudicaron los servicios y el avance de las obras de edificación, se tramitó la solicitud del número de policía correcto, teniendo en cuenta la entrada principal del edificio. Por ello debe reflejarse la dirección exacta, es decir, calle Velarde 19 y no la reflejada con anterioridad en las fases de licitación y adjudicación, que fue Avd. de España, nº8.

Mediante acuerdo del Consejo de Administración de EMVIALSA, en su sesión celebrada con fecha 20 de septiembre de 2023 se aprobó, entre otros, la resolución del Contrato de edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales en la Avd. de España nº 8 (actualmente calle Velarde, nº19) de Alcobendas, Madrid, formalizado con "GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA de fecha 11 de marzo de 2022. Dichas obras fueron liquidadas mediante acuerdo el Consejo de Administración de fecha 18 de octubre de 2023 y el acta de recepción de las obras ejecutadas se formalizó con fecha 20 de octubre de 2023.

El estado actual de las obras, de cara a su reinicio es el siguiente:

• RETRANQUEO DE LA LÍNEA ELÉCTRICA:

Se ha procedido a la eliminación de la línea eléctrica y el tendido de la nueva, a la ejecución de las arquetas solicitadas por compañía y al relleno de las zanjas, quedando pendiente la reposición del solado, el remate de alguna

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	21/12/2023 14:17:38
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	21/12/2023 13:50:02
Observaciones		Página	9/24
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/		

arqueta y completar las gestiones para la legalización de la nueva línea eléctrica montada.

• **MOVIMIENTO DE TIERRAS Y ACTUACIONES PREVIAS:**

Se ha realizado el movimiento de tierras necesario para la ejecución de la contención y la cimentación, quedando pendiente el correspondiente a las actuaciones exteriores de demolición del muro existente, modificación de rasantes, relleno del trasdos de los distintos muros y la demolición del propio muro.

• **SANEAMIENTO:**

Se ha ejecutado el saneamiento enterrado quedando pendiente el remate de alguna arqueta, el remate de la separadora de grasas, pozo de bombeo y pozo de control de muestras, el remate de la canaleta de la cámara bufa y la acometida a la red pública.

• **CIMENTACIÓN Y CONTENCIÓN:**

La cimentación se encuentra terminada salvo parte del muro a dos caras sobre la viga de coronación de Avda. de España y el gunitado sobre las pantallas de pilotes y micropilotes.

• **ESTRUCTURAS:**

Se encuentra ejecutadas al 100% las placas 1 y 2 con los pilares correspondientes entre sótano, placa 1, placa 2 y placa 3. Se encuentran ejecutadas parcialmente (entre junta de dilatación y la parcela medianera) las placas 3, 4 y 5 con los pilares correspondientes entre las placas 4, 5 y 6.

• **ELECTRICIDAD:**

Se ha ejecutado la red de tierras quedando pendiente las pruebas finales y su legalización.

• **ACTUACIONES EXTERIORES:**

Se ha realizado el desmontaje de algunas señales y farolas, demolición de parte de la acera en la Avda. de España y C/ Velarde, el desplazamiento de alguna arqueta y las obras correspondientes al desvío parcial de alguna instalación.

Al quedar pendiente la aprobación de los trabajos realizados por parte de los servicios técnicos municipales, parte de estas unidades se mantendrán hasta su aprobación final y legalización.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	21/12/2023 14:17:38
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	21/12/2023 13:50:02
Observaciones		Página	10/24
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/		

- **SEGURIDAD Y SALUD:** *Se han certificado las unidades correspondientes al plazo de obra consumido. Al realizarse una estimación de 10 meses para poder concluir las obras pendientes, este capítulo se ajustará a dicho plazo.*

Los restantes capítulos y unidades del proyecto no consignados en la relación anterior quedan pendientes de ejecución.

El reinicio de las obras obliga a la modificación de la documentación del proyecto de ejecución existente de forma que permita licitar la terminación de las mismas. Estas modificaciones tienen el siguiente alcance:

- **MEMORIA:**

Debe modificarse tan solo el importe del presupuesto de ejecución material, limitándolo a las obras pendientes de ejecutar.

- **DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:**

o Debes incluirse los planos de estado actual describiendo la obra ejecutada.

o Debe incluirse la documentación necesaria para describir el proceso constructivo de las obras ejecutadas parcialmente.

o Deben actualizarse todos los planos incluyendo la urbanización de la Avda. de España consensuada con los servicios técnicos municipales.

o Debe actualizarse la documentación gráfica incluyendo las modificaciones realizadas durante la ejecución de las obras hasta la fecha de la paralización.

o Debe incluirse en la documentación gráfica todos los planos de detalle aportados durante la ejecución de las obras realizadas hasta la fecha.

- **MEDICIÓN:**

o Debe modificarse la medición definiendo las unidades ejecutadas, parcial o totalmente, y las unidades pendientes de ejecutar.

o Debe actualizarse la medición incluyendo la modificación de la urbanización de la Avda. de España aprobada por los servicios técnicos municipales.

o Debe modificarse la medición del capítulo de Seguridad y Salud adecuándolo al plazo previsto para la conclusión de las obras (10 meses estimados).

- **PRESUPUESTO:**

o Deben actualizarse los precios, adecuándolos al mercado.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	21/12/2023 14:17:38
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	21/12/2023 13:50:02
Observaciones		Página	11/24
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/		

o Debe incluirse el presupuesto modificado de la urbanización exterior.

o Debe incluirse el presupuesto modificado del Estudio de Seguridad y Salud.

Para realizar la estimación de los honorarios que se generan para la realización de las modificaciones descritas anteriormente, se han tomado como referencia los baremos orientativos publicados por el COAM en 2007, concretamente los recogidos en el apartado 2.1.5 Modificaciones de proyecto.

2.1.5 Modificaciones de proyecto y/o documentos independientes

Si a petición del promotor, o por aporte de datos no conocidos en el momento de la redacción del proyecto, se desarrolla o modifica independientemente parte de una fase, sus honorarios orientativos se podrán estimar como porcentaje de los de la correspondiente fase, conforme la Tabla E5

TABLA E5: PORCENTAJES POR DOCUMENTOS INDEPENDIENTES DE UNA FASE

	ESTUDIOS PREVIOS	ANTE- PROYECTO	PROYECTO BÁSICO	PROY. EJECUCIÓN	DIRECCIÓN DE OBRA	LIQUIDACIÓN RECEPCIÓN
Memoria (1)	10	15	15	9		20
Anexo cumplimiento del CTE				20		
Plan de Control				4	10	
Planos (2)	80	75	75	40	60	50
Pliego de Condiciones				7		
Mediciones				9		
Presupuesto (3)	10	10	10	9	30	30

(1) En proyecto de ejecución, incluye anexos; En liquidación y recepción, memoria fin de obra incluye: actas de recepción e instrucciones de uso y mantenimiento

(2) En estudios previos: dibujos o croquis, en Dirección Obra: órdenes de obra; en liquidación y recepción: planos fin de obra

(3) En estudios previos: estimación costes; en anteproyecto y básico: valoración; en dirección obra: certificaciones de obra; en liquidación y recepción de las obras: estado económico y final de la obra.

En base a esta referencia, se ha adoptado el porcentaje referente a la modificación del presupuesto del Proyecto de Ejecución, establecido en el 9% de incremento sobre los honorarios del Proyecto de Ejecución.

De acuerdo con el contrato suscrito los honorarios por redacción del Proyecto de Ejecución se encuentran definidos en el 2º escalón de acuerdo a la forma de pago del contrato y ascienden a 47.950,00€.

Por lo tanto, Los honorarios para la adecuación del proyecto para el reinicio de las obras de edificación serán los siguientes: 9% de 47.950,00, es decir = 4.315,50€ s/iva.

Para adecuar el Proyecto se hace necesario modificar el contrato de servicios para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de Obra para la edificación de viviendas, garajes y trasteros y local comercial con protección pública en alquiler en la parcela sita en la calle Velarde, nº19 de Alcobendas (Madrid) con "TRAZO ARQUITECTURA, SLP", tras verificar el cumplimiento de lo estipulado en la Cláusula 29: EJECUCIÓN, MODIFICACIÓN y SUSPENSIÓN DEL CONTRATO del Pliego de cláusulas que forma parte del contrato suscrito.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	21/12/2023 14:17:38
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	21/12/2023 13:50:02
Observaciones		Página	12/24
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/		

En el párrafo sexto de dicha cláusula se establece lo siguiente:

EMVIALSA podrá acordar modificaciones en el contrato una vez perfeccionado por razones de interés público, solo cuando sean consecuencia de las causas expresadas en el artículo 205 de la LCSP y siempre que se cumplan los requisitos y limitaciones exigidos para proceder a la modificación, quedando el adjudicatario obligado a la aceptación de las variaciones de detalle que no alteren sustancialmente ni los pliegos ni los precios establecidos.

El importe de las modificaciones se calculará de acuerdo a los precios contractuales.

Por ello, para justificar la modificación, la causa aplicada será la establecida en el apartado 2.b) del artículo 205 de la LCSP que establece lo siguiente:

Artículo 205. Modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales

1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.

b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

2. Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

.../...

b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	21/12/2023 14:17:38
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	21/12/2023 13:50:02
Observaciones		Página	13/24
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/		

1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

Por lo tanto, esta modificación justificada por el artículo 205 de la LCSP apartado 2b supone un porcentaje del 3,15% del precio inicial del contrato.

De acuerdo a la justificación anteriormente reseñada tengo a bien informar favorablemente la adopción de los siguientes acuerdos:

- ACUERDO 1: Modificar el contrato de servicios para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de Obra para la edificación de viviendas, garajes y trasteros y local comercial con protección pública en alquiler en la parcela sita en la calle Velarde, nº19 de Alcobendas (Madrid) formalizado con "TRAZO ARQUITECTURA, SLP" para la modificación de la documentación del proyecto de ejecución existente de forma que permita licitar la terminación de las obras de edificación, por importe de CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIUN EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS IVA INCLUIDO //5.221,75.- Euros I.I//.

Estas modificaciones tendrán el siguiente alcance:

- MEMORIA:

Debe modificarse tan solo el importe del presupuesto de ejecución material, limitándolo a las obras pendientes de ejecutar.

- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

o Debes incluirse los planos de estado actual describiendo la obra ejecutada.

o Debe incluirse la documentación necesaria para describir el proceso constructivo de las obras ejecutadas parcialmente.

o Deben actualizarse todos los planos incluyendo la urbanización de la Avda. de España consensuada con los servicios técnicos municipales.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	21/12/2023 14:17:38
Observaciones	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Url De Verificación	Página	14/24
https://verifirma.alcobendas.org/		

o Debe actualizarse la documentación gráfica incluyendo las modificaciones realizadas durante la ejecución de las obras hasta la fecha de la paralización.

o Debe incluirse en la documentación gráfica todos los planos de detalle aportados durante la ejecución de las obras realizadas hasta la fecha.

• **MEDICIÓN:**

o Debe modificarse la medición definiendo las unidades ejecutadas, parcial o totalmente, y las unidades pendientes de ejecutar.

o Debe actualizarse la medición incluyendo la modificación de la urbanización de la Avda. de España aprobada por los servicios técnicos municipales.

o Debe modificarse la medición del capítulo de Seguridad y Salud adecuándolo al plazo previsto para la conclusión de las obras (10 meses estimados).

• **PRESUPUESTO:**

o Deben actualizarse los precios, adecuándolos al mercado.

o Debe incluirse el presupuesto modificado de la urbanización exterior.

o Debe incluirse el presupuesto modificado del Estudio de Seguridad y Salud.

- **ACUERDO 2:** Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para llevar a cabo el presente acuerdo."

Visto el artículo 22º d) de los Estatutos que otorgan a este Consejo competencia para la adopción del presente.

Elevo al Consejo de Administración la siguiente propuesta:

- **ACUERDO 1:** Modificar el contrato de servicios para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de Obra para la edificación de viviendas, garajes y trasteros y local comercial con protección pública en alquiler en la parcela sita en la calle Velarde, nº19 de Alcobendas (Madrid) formalizado con "TRAZO ARQUITECTURA, SLP" para la modificación de la documentación del proyecto de ejecución existente de forma que permita licitar la terminación de las obras de edificación, por importe de CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIUN EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS IVA INCLUIDO //5.221,75.- Euros I.I//.

Estas modificaciones tendrán el siguiente alcance:

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	21/12/2023 14:17:38
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Observaciones		Página	15/24
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/		

• **MEMORIA:**

Debe modificarse tan solo el importe del presupuesto de ejecución material, limitándolo a las obras pendientes de ejecutar.

• **DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:**

o Deben incluirse los planos de estado actual describiendo la obra ejecutada.

o Debe incluirse la documentación necesaria para describir el proceso constructivo de las obras ejecutadas parcialmente.

o Deben actualizarse todos los planos incluyendo la urbanización de la Avda. de España consensuada con los servicios técnicos municipales.

o Debe actualizarse la documentación gráfica incluyendo las modificaciones realizadas durante la ejecución de las obras hasta la fecha de la paralización.

o Debe incluirse en la documentación gráfica todos los planos de detalle aportados durante la ejecución de las obras realizadas hasta la fecha.

• **MEDICIÓN:**

o Debe modificarse la medición definiendo las unidades ejecutadas, parcial o totalmente, y las unidades pendientes de ejecutar.

o Debe actualizarse la medición incluyendo la modificación de la urbanización de la Avda. de España aprobada por los servicios técnicos municipales.

o Debe modificarse la medición del capítulo de Seguridad y Salud adecuándolo al plazo previsto para la conclusión de las obras (10 meses estimados).

• **PRESUPUESTO:**

o Deben actualizarse los precios, adecuándolos al mercado.

o Debe incluirse el presupuesto modificado de la urbanización exterior.

o Debe incluirse el presupuesto modificado del Estudio de Seguridad y Salud.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	21/12/2023 14:17:38
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Observaciones		Página	16/24
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/		

- ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para llevar a cabo el presente acuerdo.”

Y sin que se produzcan intervenciones, se somete la propuesta a votación.

El Consejo de Administración con el resultado de 5 votos (D^a. Rocío García Alcántara, D. Pablo Juan Salazar Gordón, D. Carlos Álvarez Rico, D. George Frederick Lord IV Mínguez y D. Aitor Retolaza Izpizúa), y 5 abstenciones (D. Fernando José Montenegro Álvarez de Tejera, D. Angel Sánchez Sanguino, D. Jorge Rodríguez Barrientos, D. José Mario Sánchez López y D. Miguel Guadalfajara Rozas), **no aprueba** la propuesta sometida a votación al no haberse obtenido la mayoría absoluta requerida por el art. 20 de los Estatutos de la mercantil en relación con el artículo 248 de la Ley de Sociedades de Capital.

6.- APROBACIÓN DE LA CONVOCATORIA DE LA LICITACION PARA LA ADJUDICACIÓN, POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO SUJETO A REGULACION ARMONIZADA DE OBRAS PARA LA TERMINACION DE LA EDIFICACIÓN DE 39 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN ALQUILER, 42 GARAJES, 39 TRASTEROS Y 2 LOCALES COMERCIALES, EN LA CALLE VELARDE 19 DE ALCOBENDAS (MADRID), Y APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICO-ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICO ECONÓMICAS.

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

“PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Visto el informe emitido por la técnico jurídico de EMVIALSA, D^a. Mercedes Ruiz Martín, del siguiente tenor literal:

“Mediante acuerdo del Consejo de Administración, en su sesión celebrada con fecha 14 de julio de 2021, se acordó la convocatoria de la licitación para la adjudicación por el procedimiento abierto del Contrato de Obras de Edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales, en la calle Velarde, nº19 (anteriormente Avd. de España, nº8) de Alcobendas Madrid. El procedimiento de adjudicación se quedó desierto ante la falta de presentación de ofertas.

Mediante acuerdo del Consejo de Administración, en su sesión celebrada con fecha 20 de octubre de 2021, se acordó, nuevamente, la convocatoria de la licitación para la adjudicación por el procedimiento abierto del Contrato de Obras de Edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	21/12/2023 14:17:38
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	21/12/2023 13:50:02
Observaciones		Página	17/24
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/		

comerciales, en la calle Velarde, nº19 (anteriormente Avd. de España, nº8) de Alcobendas Madrid.

El contrato fue adjudicado mediante acuerdo del Consejo de Administración en su sesión celebrada con fecha 16 de febrero de 2022 a "GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA" y, debido a sus incumplimientos, fue resuelto mediante acuerdo del Consejo de Administración en su sesión celebrada con fecha 20 de septiembre de 2023. Las obras ejecutadas fueron liquidadas mediante acuerdo el Consejo de Administración de fecha 18 de octubre de 2023 y el acta de recepción de las obras se formalizó con fecha 20 de octubre de 2023.

Tras la resolución del contrato con la anterior constructora y en aplicación de lo estipulado en el pliego de condiciones se procedió a contactar con el resto de licitadores clasificados. Los licitadores clasificados de forma sucesiva declinaron la adjudicación del contrato debido a que los precios ofertados no eran asumibles actualmente por el alza de los costes de obra.

Como consecuencia de ello y siendo necesario reanudar las obras a fin de la terminación y puesta en uso del edificio de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales, en la calle Velarde, nº 19 (anteriormente Avd. de España, nº19) de Alcobendas, Madrid, se debe proceder a convocar una nueva licitación.

De acuerdo al artículo 101 de la LCSP apartado 7 que literalmente establece lo siguiente:

Artículo 101 Valor estimado

.../....

7. La estimación deberá hacerse teniendo en cuenta los precios habituales en el mercado, y estar referida al momento del envío del anuncio de licitación o, en caso de que no se requiera un anuncio de este tipo, al momento en que el órgano de contratación inicie el procedimiento de adjudicación del contrato.

se ha regularizado el presupuesto de obra con un incremento del 29,96% con respecto a la anterior licitación.

De acuerdo a la justificación anteriormente reseñada tengo a bien informar favorablemente la adopción de los siguientes acuerdos:

- ACUERDO 1: Convocatoria de la licitación para la adjudicación por el procedimiento abierto del Contrato de Regulación Armonizada de Obras para la terminación de la Edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler,

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	21/12/2023 14:17:38
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Observaciones		Página	18/24
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/		

42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales, en calle Velarde 19 de Alcobendas Madrid.

- ACUERDO 2: Aprobación del Pliego de Cláusulas jurídico-administrativas y técnico económicas para la adjudicación por el procedimiento abierto del Contrato de Regulación Armonizada de Obras de Terminación para la Edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales, en calle Velarde 19 de Alcobendas Madrid.
- ACUERDO 3: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo.”

Visto el artículo 22º c) de los Estatutos que otorgan a este Consejo competencia para la adopción del presente.

Elevo al Consejo de Administración la siguiente propuesta:

- ACUERDO 1: Convocatoria de la licitación para la adjudicación por el procedimiento abierto del Contrato de Regulación Armonizada de Obras para la terminación de la Edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales, en calle Velarde 19 de Alcobendas Madrid.
- ACUERDO 2: Aprobación del Pliego de Cláusulas jurídico-administrativas y técnico económicas para la adjudicación por el procedimiento abierto del Contrato de Regulación Armonizada de Obras de Terminación para la Edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales, en calle Velarde 19 de Alcobendas Madrid.
- ACUERDO 3: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo.”

Pregunta D. José Mario Sánchez acerca del presupuesto, dando el Gerente la cumplida respuesta.

El Sr. Retolaza señala que le parece un tanto elevado, pero que hay que hacerlo.

Y sin que se produzcan más intervenciones, se somete la propuesta a votación.

El Consejo de Administración con el resultado de 5 votos (Dª. Rocío García Alcántara, D. Pablo

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	21/12/2023 14:17:38
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Observaciones		Página	19/24
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/		

Juan Salazar Gordón, D. Carlos Álvarez Rico, D. George Frederick Lord IV Mínguez y D. Aitor Retolaza Izpizúa), y 5 abstenciones (D. Fernando José Montenegro Álvarez de Tejera, D. Angel Sánchez Sanguino, D. Jorge Rodríguez Barrientos, D. José Mario Sánchez López y D. Miguel Guadalfajara Rozas), **no aprueba** la propuesta sometida a votación al no haberse obtenido la mayoría absoluta requerida por el art. 20 de los Estatutos de la mercantil en relación con el artículo 248 de la Ley de Sociedades de Capital.

7.- RENUNCIA AL DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO SOBRE LA FINCA SITUADA EN [REDACTED] Y ANEJOS VINCULADOS.

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

“PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Visto el informe emitido por la técnico jurídico de EMVIALSA, D^a. Mercedes Ruiz Martín, del siguiente tenor literal:

“Mediante Escritura Pública de Compraventa de fecha 7 de mayo de 2018 y nº de protocolo 1247, EMVIALSA vende a [REDACTED] la siguiente finca:

[REDACTED]
[REDACTED].

Es del TIPO V1M, con una superficie útil total computable a efectos de calificación, aproximada, de sesenta y cuatro metros veintiocho decímetros cuadrados (64,28 m²). Consta de vestíbulo, cocina, tendedero, estar-comedor, pasillo, dos dormitorios y un cuarto de baño.

Linda: por su frente, rellano de la planta y vivienda letra A de su misma planta y portal; derecha, entrando, lindero general del solar, o sea, edificio de la Comunidad de Propietarios de [REDACTED]; izquierda, vivienda letra C de su misma planta y portal; y por el fondo, con vuelo sobre la calle [REDACTED].

A esta vivienda le corresponde como anejos vinculados, los siguientes elementos: Plaza de garaje número [REDACTED] y Trastero número [REDACTED].”

Con fecha 24 de noviembre de 2023, se recibió en EMVIALSA escrito por parte de [REDACTED] y [REDACTED], apoderadas de [REDACTED], propietaria de la vivienda anteriormente descrita, por herencia de [REDACTED] solicitando a EMVIALSA autorización de venta de la vivienda “por no estar haciendo uso de la vivienda”. La venta se realizará por CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON DIECISITE CÉNTIMOS//155.539,17.- Euros//.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	21/12/2023 14:17:38
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Observaciones		Página	20/24
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/[REDACTED]		

Como en todas las viviendas que transmite, EMVIALSA se reserva el derecho de tanteo y retracto, tal y como figura en la escritura pública de compraventa referida, en el siguiente sentido:

"DÉCIMO-PRIMERA. - Como ya indicó, la vivienda objeto de la presente escritura de compraventa se encuentra sujeta a los derechos de tanteo y retracto de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en la orden 2907/2005, de 23 de septiembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por lo que se delimitan suelos sometidos al derecho de tanteo y retracto regulado en el artículo 182.1 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas, S.A., se reserva el derecho de tanteo y retracto por un período de diez años, a contar desde la fecha de otorgamiento de la presente escritura, para el caso de segundas o posteriores transmisiones de la finca objeto de la presenta escritura y sus anejos y, por lo tanto, la parte compradora se obliga a notificar cualesquiera transmisiones que se produzcan de dicha finca y sus anejos, rigiéndose por lo contemplado en los art. 1507 y siguientes del Código Civil y demás disposiciones aplicables, que la parte compradora manifiesta conocer y aceptar expresamente."

EMVIALSA adjudicó esta vivienda a un precio inferior al permitido, aplicando un descuento del 20% al que establecía como máximo la Comunidad de Madrid, es decir, el precio de venta de la vivienda y sus anejos vinculados fue de 136.874,47 € IVA incluido, siendo el precio máximo de venta de 155.539,17 €. El precio máximo de venta de las viviendas con protección pública no ha sido modificado desde la publicación del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, manteniéndose en 1.940,48€/m² de superficie útil.

El ejercicio del derecho de tanteo por parte de EMVIALSA conllevaría el coste añadido de difícil recuperación que representan los gastos notariales, registrales y fiscales, que deben ser sufragados por la propia EMVIALSA. Tomando como referencia el caso concreto que nos ocupa, al precio ofertado de 155.539,17 € le añadimos los gastos de compra de, aproximadamente, 10.000 € y obtenemos un precio resultante de la vivienda de 165.539,17 €.

Con estos antecedentes, y teniendo en cuenta que el objeto de EMVIALSA es la promoción de vivienda y no la inversión, resulta más conveniente renunciar al ejercicio del derecho de tanteo y retracto sobre dicha finca y anejos vinculados y consentir su transmisión, siempre que la compraventa de la vivienda se realice sin superar el precio máximo de venta, CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS//155.539,17.- Euros//; siendo obligatorio la entrega de una copia de la escritura donde se formalice la venta con este importe que está ajustado al máximo legal vigente en el momento de la transmisión.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	21/12/2023 14:17:38
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Observaciones		Página	21/24
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/		

Tengo a bien informar favorablemente la adopción de los siguientes acuerdos:

- **ACUERDO 1:** Renuncia al ejercicio del derecho de tanteo y retracto sobre la finca sita en [REDACTED], y los anejos vinculados: plaza de garaje número [REDACTED] y trastero número [REDACTED], propiedad de [REDACTED], siempre que la compraventa de la vivienda se realice sin superar el máximo de venta, CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS / /155.539,17.- Euros//; siendo obligatorio la entrega de una copia de la escritura donde se formalice la venta con este importe que está ajustado al máximo legal vigente en el momento de la transmisión.
- **ACUERDO 2:** Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo”.

Visto el artículo 22º c) de los Estatutos que otorgan a este Consejo competencia para la adopción del presente.

Elevo al Consejo de Administración la siguiente propuesta:

- **ACUERDO 1:** Renuncia al ejercicio del derecho de tanteo y retracto sobre la finca sita en [REDACTED], y los anejos vinculados: plaza de garaje número [REDACTED] y trastero número [REDACTED], propiedad de [REDACTED], siempre que la compraventa de la vivienda se realice sin superar el máximo de venta, CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS/ /155.539,17.- Euros//; siendo obligatorio la entrega de una copia de la escritura donde se formalice la venta con este importe que está ajustado al máximo legal vigente en el momento de la transmisión.
- **ACUERDO 2:** Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo.”

Y sin que se produzcan intervenciones, se somete la propuesta a votación.

El Consejo de Administración aprueba, por **unanimidad** de los asistentes (10):

- **ACUERDO 1:** Renuncia al ejercicio del derecho de tanteo y retracto sobre la finca sita en [REDACTED], y los anejos vinculados: plaza de garaje número [REDACTED] y trastero número [REDACTED], propiedad de [REDACTED], siempre que la compraventa de la vivienda se realice sin superar el máximo de venta, CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	21/12/2023 14:17:38
Observaciones	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Url De Verificación	Página	22/24
https://verifirma.alcobendas.org/		

DIECISIETE CÉNTIMOS/ /155.539,17.- Euros//; siendo obligatorio la entrega de una copia de la escritura donde se formalice la venta con este importe que está ajustado al máximo legal vigente en el momento de la transmisión.

- **ACUERDO 2:** Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo.

La Presidenta proclama el acuerdo.

8.- DAR CUENTA DEL CIERRE CONTABLE A 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

“Por la Presidenta del Consejo de Administración, D^a Rocío García Alcántara, se da cuenta al Consejo de Administración del informe elaborado por EMVIALSA, sobre el estado y situación contable al 30 de noviembre de 2023 aportando:

- *Balance de situación normalizado.*
- *Pérdida y Ganancias normalizado.*
- *Balance de sumas y saldos.”*

Dada cuenta del cierre contable a 30 de noviembre de 2023, y explicadas las líneas generales por el Gerente, el Consejo de Administración se da por enterado.

9.- DAR CUENTA DE LA RENUNCIA DEL CONSEJERO D. GABRIEL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

“Por la Presidenta del Consejo de Administración, D^a Rocío García Alcántara, se da cuenta al Consejo de Administración de la renuncia del Consejero D. Gabriel González Rodríguez con fecha 14 de diciembre de 2023, y que se adjunta a esta propuesta.”

Dada cuenta de la renuncia del Consejero D. Gabriel González Rodríguez, y explicadas las líneas generales por el Gerente, el Consejo de Administración se da por enterado.

10.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	21/12/2023 14:17:38
Observaciones	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Url De Verificación	Página	23/24
https://verifirma.alcobendas.org/		

No se producen.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, por la Presidenta se levanta la sesión, siendo las dieciséis horas y diecisiete minutos del día al principio reseñado, extendiéndose por mí, la Secretaria, el presente Acta, de todo lo cual doy fe.

Vº.Bº.,

La Presidenta del Consejo de Administración

Fdo.: Dª Rocío García Alcántara

La Secretaria no consejera

Fdo.: Dª Gloria Rodríguez Marcos

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	21/12/2023 14:17:38
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	21/12/2023 13:50 02
Observaciones		Página	24/24
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/		