

**ACTA NÚMERO 143 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE SOCIEDAD MERCANTIL  
INDUSTRIALHAMA, S.A.**

En Alhama de Murcia, en la sede social de la entidad **SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA, S.A.**, a siete de noviembre de 2017, siendo las 12.00 horas, se constituye el Consejo de Administración de la mercantil, con la asistencia de los siguientes consejeros:

PRESIDENTE:	<b>Sr. D. Diego A. Conesa Alcaraz</b> , Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Alhama
VICEPRESIDENTE:	<b>Instituto de Fomento de la Región de Murcia</b> , representado por el Ilmo. Sr. D. <b>Joaquín Gómez Gómez</b> , Director del Instituto de Fomento de la Región de Murcia.
VOCAL:	<b>Ilma. Sra. Dña. Esther Marín Gómez</b> , Directora General de Energía y Actividad Industrial y Minera.
VOCAL:	<b>D. Luis Miguel Andrés Rodríguez</b> , Jefe del departamento de colaboración público-privada del Instituto de Fomento de la Región de Murcia.
VOCAL:	<b>D. Juan Romero García</b> , Concejal del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia.
VOCAL:	<b>Gesnostrum Sociedad Gestora, S.L.U.</b> , representada por D. Alfonso Rosique Ros
SECRETARIA-NO CONSEJERA:	<b>Dña. Isabel del Rey Carrión</b> , Secretaria General del Instituto de Fomento de la Región de Murcia.

Asimismo, asiste

D. Rafael Fco. Abad Medina, Gerente de la Sociedad.

Estando presentes la totalidad de los miembros del Consejo acuerdan por unanimidad constituirse en Consejo de Administración con carácter de Universal siendo declarado válido y legalmente constituido el Consejo por el Sr. Presidente, por la Sra. Secretario no consejero se da lectura al orden del día, el cual queda integrado por los siguientes asuntos,

1. Aprobación del acta de la sesión anterior del Consejo.
2. Aprobación y/o ratificación de las condiciones de determinadas operaciones comerciales.
3. Aprobación, si procede, del presupuesto de actuación, inversiones y financiación para el 2018.
4. Modificación de determinados acuerdos con clientes/empresas instaladas en el Parque Industrial de Alhama.

5. Adjudicación de las obras de urbanización de la 2ª y 3ª fase del Plan parcial El Valle
6. Delegación de Facultades para iniciar la licitación de la 4ª fase de obras del Plan Parcial El Valle.
7. Ruegos y preguntas.

Al respecto de los cuales se tomaron los siguientes acuerdos,

**Primero. Aprobación del acta de la sesión anterior del Consejo de Administración.**

La Secretaria-No Consejera procede a la lectura del acta del Consejo de Administración de veintinueve de junio de 2017 aprobándose por unanimidad.

**Segundo. Aprobación y/o ratificación de las condiciones de determinadas operaciones comerciales.**

El Gerente expone la petición de parcelas de Symborg empresa dedicada a la biotecnología del sector agrícola, así como el acuerdo alcanzado con esta empresa para que se instale en el Parque Industrial de Alhama, el acuerdo contempla la compra en total de 37.386,19 m<sup>2</sup> de los cuales 24.566,88 m<sup>2</sup> mediante una opción de compra que se ejecutaría en febrero de 2018 y los restantes 12.819,31 m<sup>2</sup> en una opción de compra a 2 años a un precio de 65 €/m<sup>2</sup>, el desglose de la operación sería el siguiente:

			OPCION parcelas AV Europa			
SUPERFICIES	superficie	€/m <sup>2</sup>	precio base	IVA	TOTAL	
2.669,65	12.819,31	65,00	833.255,15	174.983,58	1.008.238,73	
2.601,34						
2.601,34	prima	3,00%	24.997,65	5.249,51	30.247,16	
2.601,34	ejerc opcion 2 años	22,00%	183.316,13	38.496,39	221.812,52	
2.345,64	4 meses	25,00%	208.313,79	43.745,90	252.059,68	
12.819,31	8 meses	25,00%	208.313,79	43.745,90	252.059,68	
	12 meses	25,00%	208.313,79	43.745,90	252.059,68	
			833.255,15	174.983,58	1.008.238,73	
			OPCION parcelas fondo			
SUPERFICIES	superficie	€/m <sup>2</sup>	precio base	IVA	TOTAL	
9.393,16	24.566,88	65,00	1.596.847,20	335.337,91	1.932.185,11	
3.669,00						
3.669,00	prima		391.049,91	82.120,48	473.170,39	
3.669,00	ejerc opcion febrero 2018		1.205.797,29	253.217,43	1.459.014,72	
3.664,45						
24.064,61						

Los miembros del Consejo teniendo en cuenta la importante inversión a realizar por la empresa, su carácter I+D, la generación de puestos de trabajo que va a materializar en el Parque Industrial así como la importante inyección de liquidez que supone para Industrialhama, S.A. que permitirá que Industrialhama afronte las inversiones necesarias para terminar la urbanización del Plan parcial El Valle sin tensiones de tesorería deciden por unanimidad ratificar en todos los extremos el acuerdo con Symborg para la venta de las correspondientes parcelas.

### **Tercero. Aprobación, si procede, del presupuesto de actuación, inversiones y financiación para el 2018.**

El presidente cede la palabra al Gerente de la Sociedad quien explica la elaboración del presupuesto de Industrialhama, S.A. para el ejercicio 2018. El volumen de ventas previsto es de 1.646.847 € desglosado en arrendamientos y prestaciones de servicios 50.000 € y 1.596.847 € ventas de parcelas, estas ventas corresponden a la opción de Symborg cuya venta se materializara en 2018, por criterio de prudencia no se han incluido nuevas ventas que no estén firmadas, aunque es probable que este importe de ventas se pueda incrementar, así mismo se prevén inversiones en torno a 1.000.000 € para la urbanización de la 2ª y 3ª fase así como para el inicio de la 4ª fase de obras del Plan Parcial El valle. Con estas ventas y manteniendo los gastos generales de la mercantil cerraríamos el ejercicio 2018 con un beneficio de 356.414 € antes de impuestos.

El Consejo de Administración tras unos comentarios y análisis del mismo acuerda por unanimidad aprobar el presupuesto de Industrialhama para 2018. Se adjunta dicho presupuesto a la presenta acta como anexo.

### **Cuarto. Modificación de determinados acuerdos con clientes/empresas instaladas en el Parque Industrial de Alhama.**

Se informa por parte del Gerente de la situación sobrevenida por la aparición durante las obras de construcción de sus instalaciones de una línea eléctrica enterrada de MT (20KV.) dentro del perímetro de la parcela de Fruverpack dicha línea invade la fachada de la parcela de Fruverpack impidiendo a esta la realización en fachada del correspondiente vallado. Trasladada dicha circunstancia a Industrialhama se ha llegado a un principio de acuerdo mediante el cual Fruverpack se compromete a realizar el vallado de dicho frente de parcelas con un retranqueo de 50 cm. Respecto de la alineación oficial reflejada en el acta de tira de cuerdas suscrita por el Excmo. Ayuntamiento, Fruverpack e Industrialhama, S.A. de fecha 26 de mayo de 2017, Industrialhama compensará a Fruverpack los m2 de parcela que no podrá disponer así como la realización de la acera necesaria hasta la nueva alineación de la valla acabada en las mismas condiciones que la acera actual.

Se valora el importe a compensar por Industrialhama a Fruverpack tanto en superficie perdida como en obras de ampliación de acera en 12.044, 26 € acordando las partes que dicho importe lo abonará Industrialhama haciéndose cargo de las cuotas que Fruverpack tendría que abonar a la Entidad urbanística de conservación por el periodo que corresponda.

Los miembros del Consejo tras un comentario del asunto entienden que es un buen acuerdo para para las dos partes y deciden aprobar por unanimidad el acuerdo con Fruverpack en los términos descritos.

#### **Quinto. Adjudicación de las obras de urbanización de la 2ª y 3ª fase del Plan parcial El Valle**

El Gerente informa del proceso de adjudicación de las obras de urbanización de la 2ª y 3ª fase del Plan Parcial El Valle para el que se constituyó el correspondiente órgano de asesoramiento presidido por D. Juan Romero García Concejal del Excmo. Ayuntamiento de Alhama y Consejero de Industrialhama del que también han formado parte la Arquitecta Municipal Dña. Sonia Bedetti, los técnicos del Instituto de Fomento D. Luis Miguel Andrés también Consejero de Industrialhama, S.A. y Dña. Antonia Quesada Ingeniera de Caminos, el equipo redactor del proyecto encabezado por D. Manuel Lucas Ingeniero de Caminos y el Gerente de Industrialhama Rafael Abad.

Se han presentado 12 empresas constructoras que cumplen con los requisitos establecidos en el Pliego y el Órgano de Asesoramiento se ha reunido en cuatro ocasiones con apertura pública de proposiciones y tras los correspondientes análisis e informes el Órgano de Asesoramiento propuso la adjudicación de la obra a la UTE EDIFESA/COLLOSA. Los correspondientes informes se adjuntan a la presente acta como anexo a la misma.

Los miembros del Consejo de Administración acuerdan por unanimidad la ratificación de los informes elaborados por el Órgano de Asesoramiento y la adjudicación de la obra a la citada empresa clasificada en primer lugar por dichos informes.

#### **6. Delegación de Facultades para iniciar la licitación de la 4ª fase de obras del Plan Parcial El Valle.**

Dado que el Órgano de Contratación para las obras de urbanización de la 4ª fase del Plan Parcial El Valle es el Consejo de Administración se acuerda por unanimidad facultar a D. Rafael Fco. Abad Medina Gerente de la Sociedad para que acuerde la adjudicación de la obra según el dictamen del Órgano de Asesoramiento que ha de formarse para la valoración de las ofertas según prevé el pliego de bases del concurso. Asimismo, se faculta al gerente de la Sociedad para la firma del correspondiente contrato de obras.

#### **Sexto. Ruegos y preguntas.**

No se formulan.

Y sin otros asuntos que tratar se levantó la sesión del Consejo siendo las 14.00 h. del día siete de noviembre de 2017, de lo que yo la Secretaria no Consejera doy fe con el visto bueno del Presidente, firmando el resto de asistentes en prueba de conformidad.

La Secretaria no Consejera

Vº Bº El Presidente.



Fdo.: Isabel del Rey Carrión.

Fdo.: Diego A. Conesa Alcaraz.

Ilmo. Sr. D. Javier Celdrán Lorente  
INSTITUTO DE FOMENTO

D. Luis Miguel Andrés Rodríguez

D. Alfonso Rosique Ros  
GESNOSTRUM

D. Juan Romero García

D. Rafael Fco. Abad Medina