

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS,
VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCION DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A.**

EMVIPSA

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 12 DE FEBRERO DE 2026

ASISTENTES:

a) Miembros del Consejo de Administración:

D. Jesús Lupiáñez Herrera. Presidente
D. Antonio Martín Fernández.
D. Emilio Martín Sánchez.
D. Jesús Carlos Pérez Atencia.
D^a. Ana Belén Zapata Jiménez.
D. Alejandro Moreno López.
D^a. María Rocío Ortega Durán.
D^a. Ángela María Gómez Valdés.
D. Valentín de Quinta Frutos.

b) Secretario del Consejo, no Consejero:

D. Joaquín J. Gómez Alba.

c) Otros asistentes:

D. Álvaro Galán Moreno. Gerente de EMVIPSA.
D. Ernesto Caparrós Martín. Delegado de Protección de Datos de EMVIPSA.

En la ciudad de Vélez-Málaga, siendo las dieciocho horas y seis minutos del día 12 de febrero de 2026 se reúne, en sesión ORDINARIA, el Consejo de Administración de la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCION DE VÉLEZ-MÁLAGA, S.A." EMVIPSA, en el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

La convocatoria del referido Consejo de Administración se realizó el día 9 de febrero de 2026 incluyendo el ORDEN del DÍA, que figura recogido en esta acta, siendo notificada a todos y cada uno de los Sres. miembros del Consejo de Administración, dándose cumplimiento a cuantas exigencias legales se recogen en los artículos 21 y siguientes de los Estatutos Sociales.

Asisten a la reunión los miembros del Consejo de Administración, presentes o debidamente representados, que se relacionan al margen, habiendo sido citados, previamente, todos los miembros del citado Consejo.

Al estar presentes la totalidad de los miembros del Consejo de Administración, existe quórum para que 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.



Se declara abierta la sesión, entrándose a tratar el Orden del Día previsto en la convocatoria:

ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y, en su caso, aprobación del acta de la sesión anterior celebrada el día 16 de enero de 2026.
2. Aprobación, si procede, de los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares para la contratación del suministro de productos y materiales de pinturas y materiales afines para EMVIPSA a adjudicar por procedimiento abierto.
3. Aprobación, si procede, de los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares para la contratación del suministro de productos de ferretería a EMVIPSA a adjudicar por procedimiento abierto.
4. Aprobación, si procede, de los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares para la contratación del suministro de productos de fontanería para EMVIPSA a adjudicar por procedimiento abierto.
5. Aprobación, si procede, de los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares para la contratación del suministro de productos de albañilería para EMVIPSA a adjudicar por procedimiento abierto.
6. Sobre documento de seguridad de EMVIPSA. acuerdos que procedan.
7. Asuntos urgentes.
8. Ruegos y preguntas.

o000oo

1.- LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR CELEBRADA EL DÍA 16 DE ENERO DE 2026.

Habiéndose remitido el acta de la sesión celebrada el día 16 de enero de 2026 junto con la presente convocatoria y teniendo, por tanto, conocimiento de su contenido todos los Consejeros, se decide no dar lectura a la misma pasándola a votación y quedando aprobada por unanimidad de los asistentes el acta de la sesión de 16 de enero de 2026.

El presidente toma la palabra para anunciar a los Consejeros que se convocará Consejo de Administración extraordinario a celebrar el próximo día 18 de febrero de 2026 en atención a la solicitud formulada por tres de sus miembros con la finalidad de tratar el asunto de las promociones de viviendas protegidas adjudicadas a la cooperativa Galivivienda.

2.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE PRODUCTOS Y MATERIALES DE PINTURAS Y MATERIALES AFINES PARA EMVIPSA A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Por el Sr. Gerente se explican los puntos 2, 3, 4 y 5 de forma conjunta por ser su contenido similar.

Se da cuenta del informe-propuesta de inicio para la contratación del suministro de productos y materiales de pinturas y materiales afines para EMVIPSA, así como de los Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares y del informe de la asesoría jurídica que conforman el expediente de contratación.

La Sra. Gómez Valdés entrega escrito con el contenido de su intervención que desea se recoja en acta y que literalmente dice así:

*“En relación con el **Punto 2 del Orden del Día** (aprobación, si procede, de los pliegos para la contratación del suministro de **pinturas y materiales afines**), quien suscribe formula la presente **reserva para acta**, desde una perspectiva de **buen gobierno, transparencia, concurrencia y control del gasto público**.*

Primero. Alcance del acuerdo sometido a votación.

Se deja constancia de que el acuerdo de hoy no supone adjudicación, sino la aprobación de los pliegos que fijan las reglas de licitación (acceso, concurrencia, criterios de adjudicación y condiciones de ejecución).

Segundo. Falta de tramitación plenamente telemática.

Se deja constancia de que el expediente no garantiza una tramitación plenamente telemática (especialmente en presentación de ofertas y comunicaciones), lo que puede afectar a concurrencia y trazabilidad, por ello se interesa licitación electrónica efectiva o, en su defecto, justificación técnica y plan inmediato de implantación.

Tercero. Criterios de adjudicación y compra eficiente.

*Se solicita evitar que la adjudicación quede reducida exclusivamente al precio cuando el objeto del contrato admite parámetros objetivos vinculados al servicio/ejecución (disponibilidad, plazos, garantías, equivalencias técnicas), a fin de proteger el **coste total** y el interés público.*

Cuarto. Control de ejecución, modificaciones y comunicación al Consejo.

Se interesa reforzar la trazabilidad durante la ejecución: incidencias relevantes, modificaciones, penalidades o prórrogas deben documentarse y motivarse, y ponerse en conocimiento del Consejo cuando proceda, a fin de evitar un control meramente formal.

Quinto. Sentido del voto.

*Con voluntad de no bloquear la actividad ordinaria de la empresa, el sentido del voto de quien suscribe es **ABSTENCIÓN**, solicitando que esta motivación conste íntegramente en acta.”*



Contesta el Sr. Gerente manifestando que efectivamente al Consejo de hoy se trae la aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas que han de regir la contratación así como la aprobación del inicio del procedimiento. Por lo que respecta a la tramitación telemática, informa que el servicio de informática de la empresa está intentando que sea posible lo antes posible, pero que en ningún caso la tramitación documental impide el conocimiento por las empresas interesadas puesto que toda la documentación se sube a la Plataforma de Contratación del Estado para que pueda ser conocida por cualquier empresa tanto nacional como de la Unión Europea. Por lo que respecta al criterio del precio manifiesta que al tratarse de contratos de suministros lo importante a valorar se considera que es el precio puesto que no hay servicio a prestar por los proveedores. El criterio se fija por los técnicos y la experiencia acredita que es adecuado para la selección del contratista.

El Sr. Consejero delegado se expresa en el mismo sentido en cuanto a que el precio sea el criterio único para seleccionar a los contratistas en los contratos de suministro con los que se intenta ahorrar y abaratar costes.

La Sra. Gómez Valdés solicita que si en algún momento se producen modificaciones en los contratos se traigan al Consejo para que se conozcan.

Pasado a votación el asunto, el Consejo de Administración por mayoría de 6 votos a favor y 3 abstenciones de las Sras. Ortega Duran y Gómez Valdés y del Sr. Moreno López, **acuerda:**

Primero: Aprobar los Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación del suministro de productos y materiales de pintura y materiales afines para EMVIPSA y el inicio del procedimiento de contratación.

Segundo: Nombrar órgano de contratación para la citada contratación al Sr. Consejero Delegado.

3.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE PRODUCTOS DE FERRETERÍA A EMVIPSA A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Se da cuenta del informe-propuesta de inicio para la contratación del suministro de productos de ferretería para EMVIPSA, así como de los Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares y del informe de la asesoría jurídica que conforman el expediente de contratación.

La Sra. Gómez Valdés entrega escrito con el contenido de su intervención que desea se recoja en acta y que literalmente dice así:

*“En relación con el **Punto 3 del Orden del Día** (aprobación, si procede, de los pliegos para la contratación del suministro de **productos de ferretería**), quien suscribe formula la presente **reserva para acta**, desde una perspectiva de **buen gobierno, transparencia, concurrencia y control del gasto público**.*

Primero. Alcance del acuerdo sometido a votación.

El acuerdo de hoy fija las reglas de licitación mediante la aprobación de pliegos, sin que implique adjudicación.

Segundo. Falta de tramitación plenamente telemática.

Se deja constancia de que el expediente no garantiza una tramitación plenamente telemática (especialmente en presentación de ofertas y comunicaciones), lo que puede afectar a concurrencia y trazabilidad, por ello se interesa licitación electrónica efectiva o, en su defecto, justificación técnica y plan inmediato de implantación.

Tercero. Criterios de adjudicación y compra eficiente.

Se solicita evitar que la configuración de criterios no conduzca a una decisión puramente "a precio", incorporando parámetros objetivos y verificables asociados al objeto (servicio, plazos, disponibilidad y garantías), para minimizar incidencias y asegurar eficiencia del gasto.

Cuarto. Control de ejecución, modificaciones y comunicación al Consejo.

Se interesa garantizar que cualquier modificación, incremento, incidencia o medida de ejecución se documente y motive con trazabilidad suficiente y, cuando corresponda, se comunique al Consejo para su adecuado control.

Quinto. Sentido del voto.

*Con voluntad de no bloquear la actividad ordinaria de la empresa, el sentido del voto de quien suscribe es **ABSTENCIÓN**, solicitando que esta motivación conste íntegramente en acta."*

El Sr. Gerente manifiesta que da por reproducida su intervención en el punto segundo.

Pasado a votación el asunto, el Consejo de Administración por mayoría de 6 votos a favor y 3 abstenciones de las Sras. Ortega Duran y Gómez Valdés y del Sr. Moreno López, **acuerda:**

Primero: Aprobar los Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación del suministro de productos de ferretería para EMVIPSA y el inicio del procedimiento de contratación.

Segundo: Nombrar órgano de contratación para la citada contratación al Sr. Consejero Delegado.

4.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE PRODUCTOS DE FONTANERÍA PARA EMVIPSA A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Se da cuenta del informe-propuesta de inicio para la contratación del suministro de productos de fontanería para EMVIPSA, así como de los Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares y del informe de la asesoría jurídica que conforman el expediente de contratación.

La Sra. Gómez Valdés entrega escrito con el contenido de su intervención que desea se recoja en acta y que literalmente dice así:

*“En relación con el **Punto 4 del Orden del Día** (aprobación, si procede, de los pliegos para la contratación del suministro de **productos de fontanería**), quien suscribe formula la presente **reserva para acta**, desde una perspectiva de **buen gobierno, transparencia, concurrencia y control del gasto público**.*

Primero. Alcance del acuerdo sometido a votación.

Se trata de la aprobación de pliegos (reglas de licitación), no de una adjudicación.

Segundo. Falta de tramitación plenamente telemática.

Se deja constancia de que el expediente no garantiza una tramitación plenamente telemática (especialmente en presentación de ofertas y comunicaciones), lo que puede afectar a concurrencia y trazabilidad, por ello se interesa licitación electrónica efectiva o, en su defecto, justificación técnica y plan inmediato de implantación.

Tercero. Criterios de adjudicación y compra eficiente.

Se solicita incorporar, junto con el precio, criterios objetivos ligados al servicio y a la correcta ejecución (plazos, disponibilidad, garantías, equivalencias técnicas), para no comprometer el coste total ni la calidad del suministro.

Cuarto. Control de ejecución, modificaciones y comunicación al Consejo.

Se interesa reforzar el control durante la ejecución: incidencia, modificaciones, penalidades o prórrogas deben quedar plenamente motivadas y documentadas, con la trazabilidad adecuada y comunicación al Consejo cuando proceda.

Quinto. Sentido del voto.

*Con voluntad de no bloquear la actividad ordinaria de la empresa, el sentido del voto de quien suscribe es **ABSTENCIÓN**, solicitando que esta motivación conste íntegramente en acta.”*

El Sr. Gerente manifiesta que da por reproducida su intervención en el punto segundo.

El Consejo de Administración por mayoría de 6 votos a favor y 3 abstenciones de las Sras. Ortega Duran y Gómez Valdés y del Sr. Moreno López, **acuerda:**

Primero: Aprobar los Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación del suministro de productos de fontanería para EMVIPSA y el inicio del procedimiento de contratación.

Segundo: Nombrar órgano de contratación para la citada contratación al Sr. Consejero Delegado.

5.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE PRODUCTOS DE ALBAÑILERÍA PARA EMVIPSA A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Se da cuenta del informe-propuesta de inicio para la contratación del suministro de productos de albañilería para EMVIPSA, así como de los Pliegos de Prescripciones

Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares y del informe de la asesoría jurídica que conforman el expediente de contratación.

La Sra. Gómez Valdés entrega escrito con el contenido de su intervención que desea se recoja en acta y que literalmente dice así:

*“En relación con el **Punto 5 del Orden del Día** (aprobación, si procede, de los pliegos para la contratación del suministro de **productos de albañilería**), quien suscribe formula la presente **reserva para acta**, desde una perspectiva de **buen gobierno, transparencia, concurrencia y control del gasto público**.*

Primero. Alcance del acuerdo sometido a votación.

El acuerdo de hoy fija el marco de licitación mediante la aprobación de pliegos, sin implicar adjudicación.

Segundo. Falta de tramitación plenamente telemática.

Se deja constancia de que el expediente no garantiza una tramitación plenamente telemática (especialmente en presentación de ofertas y comunicaciones), lo que puede afectar a concurrencia y trazabilidad, por ello se interesa licitación electrónica efectiva o, en su defecto, justificación técnica y plan inmediato de implantación.

Tercero. Criterios de adjudicación y compra eficiente.

Se solicita que, además del precio, se prevean criterios objetivos vinculados al objeto del contrato (plazos de suministro, disponibilidad, garantías, equivalencias), para asegurar eficiencia, continuidad y control del coste total.

Cuarto. Control de ejecución, modificaciones y comunicación al Consejo.

Se interesa reforzar el control en ejecución: modificaciones, incrementos, incidencia y medidas de corrección deben documentarse y motivarse con trazabilidad suficiente, comunicándose al Consejo cuando proceda.

Quinto. Sentido del voto.

*Con voluntad de no bloquear la actividad ordinaria de la empresa, el sentido del voto de quien suscribe es **ABSTENCIÓN**, solicitando que esta motivación conste íntegramente en acta.”*

El Sr. Gerente manifiesta que da por reproducida su intervención en el punto segundo.

El Consejo de Administración por mayoría de 6 votos a favor y 3 abstenciones de las Sras. Ortega Duran y Gómez Valdés y del Sr. Moreno López, **acuerda:**

Primero: Aprobar los Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación del suministro de productos de albañilería para EMVIPSA y el inicio del procedimiento de contratación.

Segundo: Nombrar órgano de contratación para la citada contratación al Sr. Consejero Delegado.

6.- SOBRE DOCUMENTO DE SEGURIDAD DE EMVIPSA. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Se da cuenta del Documento de Seguridad entregado a los Consejeros que tiene por objeto definir las políticas, medidas técnicas y organizativas, procedimientos y responsabilidades que garanticen la protección de los datos personales y de la información tratada por EMVIPSA, destinadas a garantizar la protección de datos personales tratados en el ejercicio de sus competencias y actividades en cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD), y del Esquema Nacional de Seguridad (ENS).

Siendo las dieciocho horas y veintidós minutos se incorpora Don Ernesto Caparrós Martín, Delegado de Protección de Datos de EMVIPSA, para explicar el documento que se trae a Consejo y aclarar cuantas dudas puedan plantearse.

El Sr. Caparrós Martín interviene para explicar que el documento que se ha entregado a cada Consejero es un documento de trabajo y de ahí la marca de agua que exhibe, como también lo serán aquéllos que se envían para la celebración de Consejos u otros documentos internos de la sociedad, pero que una vez sean aprobados por el órgano que corresponda de ser confidenciales y se insertarán en el portal de transparencia de la empresa para su público conocimiento. También manifiesta que este documento no es en sí mismo un documento que agote las medidas que se han de implantar sino que deberá ser objeto de desarrollo y actualización constante para ser verdaderamente útil. Por otra parte, se ofrece a acudir al Consejo para instruir a los Sres. Consejeros en uso y utilización de la información que obtengan en esa calidad.

La Sra. Gómez Valdés interviene para manifestar que siendo el documento que se les ha hecho llegar muy técnico desea conocer cuándo va a tener la posibilidad de acceder al Portal o Plataforma de Consejeros para obtener y poder bajarse la documentación que luego haya ser objeto de estudio en los Consejos, también quiere conocer si estas medidas van a posibilitar trabajar como hasta ahora se ha hecho con los medios que se tiene o va a ver alguna modificación sustancial. También deja constancia de que la marca de agua que se incorpora al documento entregado le ha parecido especialmente agresiva.

El Sr. Caparrós le contesta que precisamente la marca de agua viene a proteger al Consejero evitando que si hay una posible filtración de información confidencial pueda dudarse de su correcto proceder. También se pretende que los correos que utilicen los Consejeros gocen de la suficiente garantía de confidencialidad.

La Sra. Gómez Valdés entrega un escrito que quiere que conste en acta en relación con este asunto, siendo su tenor literal el siguiente:

Punto 6: "Documento de Seguridad de EMVIPSA. Acuerdos que procedan."

Por la Consejera D.^a Ángela M.^a Gómez Valdés se solicita que conste en acta:

1. Que, tratándose del Documento de Seguridad, consta en la documentación un procedimiento específico de control y trazabilidad de la documentación

del Consejo (Anexo XIV), cuyo objeto es identificar individualmente las copias y prevenir filtraciones mediante marca de agua nominativa y medidas de trazabilidad, contemplando expresamente la generación de **copias personalizadas** y el uso de **formatos digitales (PDF)** con medidas de seguridad.

2. Que, al amparo de este Punto 6 (“acuerdos que procedan”), se solicita que el Consejo adopte como **criterio de funcionamiento estable** que la documentación del Consejo se facilite, con carácter general, a través del **portal del consejero con usuario/contraseña, en PDF descargable**, aplicando las medidas de seguridad previstas (marca de agua nominativa **no obstructiva**, trazabilidad/registro, y entrega por canal seguro), de manera el formato sea **legible y utilizable** para el estudio diligente y la preparación del voto.

3. Que, en caso de incidencias técnicas del portal, se habilite un **procedimiento de contingencia** coherente con el Anexo XIV, garantizando igualmente la entrega digital segura (por canal corporativo seguro y con trazabilidad), evitando sustituciones que impidan el análisis efectivo por volumen o legibilidad.

4. Que se encomiende a **Secretaría y Gerencia**, con apoyo del Responsable de Seguridad/DPD si procede, la aplicación efectiva del procedimiento de trazabilidad y, si fuera necesario, su **ajuste o aclaración** para asegurar que las medidas de seguridad (incluida la marca de agua) sean **proporcionadas** y no impidan la lectura ni el trabajo técnico habitual de estudio documental por los consejeros.

Y todo ello a los efectos oportunos, solicitando su incorporación íntegra al acta.

Durante el estudio del asunto se produjeron intervenciones por la totalidad de los asistentes.

El Sr. Moreno López interviene para manifestar que considera que el asunto debiera venir acompañado con informes jurídico y económico para conocer la necesidad y los costos de su implantación sin los cuales se veía en la obligación de votar en contra, sin perjuicio de que considera necesario la implantación de este tipo de medidas para evitar, entre otras cosas, que se puedan verter sospechas de la actuación de algún Consejero en cuanto a filtraciones que se hayan podido producir.

El Presidente considera que este asunto, por su importancia, requiere de un mayor análisis y por ello acuerda dejarlo sobre la mesa para traerlo a otro Consejo en el que se debatirá sobre su aprobación.

7.- ASUNTOS URGENTES

No se presentan ruegos y preguntas.

8.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

A.- Ruegos/preguntas que formula doña Ángela María Gómez Valdés mediante escrito que entrega al secretario para su constancia en acta.

Punto 8 del Orden del Día: Ruegos y Preguntas



Asunto: Promoción VPO “Fortalezas de Vélez” (Galivienda) – Selección de adjudicatarios y sujeción al Registro Municipal de Demandantes – Control de cumplimiento del régimen VPO y del pliego – Solicitud de documentación.

D.^a **Ángela M.^a Gómez Valdés**, Consejera del Consejo de Administración de EMVIPSA, formula el presente **ruego y preguntas por escrito**, a fin de su incorporación al acta y de dejar constancia de su actuación personal, en base a lo siguiente:

EXPONE

Primero. Abstención motivada y advertencia previa.

Que, en la aprobación del pliego relativo a la promoción VPO vinculada a la gestión mediante cooperativa/terceros, quién suscribe **se abstuvo**, dejando constancia de que **no compartía el modelo de gestión privada** de la construcción/gestión de vivienda protegida, manifestando que, a su criterio, **debería gestionarse directamente por EMVIPSA**, como se ha hecho en otras ocasiones, a fin de reforzar garantías de control público, transparencia y protección efectiva de los demandantes.

Segundo. Necesidad de control del cumplimiento y selección por Registro.

Que se están conociendo manifestaciones y hechos que apuntan a que la entidad cooperativa/gestora **no estaría dispuesta a someter la adjudicación al sistema del Registro Municipal de Demandantes**, aludiendo a que “no conviene” o “no es operativo”.

Al respecto, se deja constancia de que el régimen de vivienda protegida en Andalucía configura el **Registro Público Municipal de Demandantes** como instrumento esencial para canalizar la selección de adjudicatarios, siendo el Ayuntamiento quien, a través de las **bases del Registro**, determina el sistema de selección aplicable, en todo caso con respeto a los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia.

Tercero. Minoría en el Consejo y actuaciones previas.

Que quien suscribe se encuentra en minoría dentro del Consejo (mayoría PP y Grupo Independiente Pro Municipio de Torre del Mar), por lo que su capacidad se limita a **instar, pedir y proponer**, sin depender de ella la adopción final de acuerdos. Consta, además, que **tres consejeros** ya solicitamos formalmente la convocatoria de sesión extraordinaria y emisión de informes jurídicos y económico-financieros (escrito de 30/01/2026).

Cuarto. Documentación esencial no facilitada.

Que, si bien se dispone de pliego, **no se ha facilitado** (o no consta remitida) documentación imprescindible para ejercer la función consejera y valorar el encaje jurídico y contractual de la promoción: **título jurídico del suelo/activos** (escritura u otro), **contrato de adjudicación/encargo** con la cooperativa/gestora (y adendas), y **bases/contratos tipo** aplicados a demandantes/socios, que

aunque puedan figurar en una web privada, deben constar de manera **oficial** en EMVIPSA.

POR TODO ELLO, FORMULA

A) RUEGO

1. **Ruego** que se facilite a esta Consejera, con la mayor brevedad, copia íntegra y legible (preferentemente en formato digital) de:

a) **Título jurídico del suelo/activos** vinculados a la promoción (escritura de compraventa/cesión/permuta u otro), con anexos y condiciones.

b) **Contrato de adjudicación/encargo** suscrito con la cooperativa/entidades gestoras (y adendas), incluyendo obligaciones de cumplimiento del régimen VPO, mecanismos de control, penalidades y causas de resolución.

c) **Bases y documentación oficial** que rigen el procedimiento de incorporación /adjudicación (aunque existan en web), bases de la cooperativa, contratos tipo, régimen de aportaciones, bajas, devoluciones, garantías, plazos, comunicaciones y publicidad.

d) **Bases/ordenanza y procedimiento vigente del Registro Municipal de Demandantes** aplicable a esta promoción (incluyendo el sistema de selección previsto: sorteo, baremación u otro).

2. **Ruego** que, en la sesión extraordinaria ya solicitada, se incluya un punto específico de:

“Se reitera y refuerza lo interesado en el escrito de 30-01-2026, interesando que el Consejo verifique el encaje del procedimiento de selección/adjudicación con el Registro Municipal de Demandantes (incluida, en su caso, la exigencia de sorteo u otro sistema previsto en las bases del Registro) y adopte las medidas de requerimiento y corrección que procedan frente a la adjudicataria/gestora.”

B) PREGUNTAS (para respuesta expresa y constancia en acta)

1. **¿Cuál es exactamente el procedimiento de selección/adjudicación** que se está aplicando en esta promoción?

¿Se está canalizando a través del **Registro Municipal de Demandantes**?
¿Qué sistema se está usando (sorteo, baremación u otro) y con qué cobertura en las bases del Registro?

2. Si el procedimiento **no** está canalizado por el Registro, **¿qué fundamento normativo, acuerdo o informe** lo ampara?

3. **¿Ha requerido EMVIPSA** a la cooperativa/gestora para que ajuste su actuación al sistema del Registro y a los principios de igualdad/publicidad/concurrencia/transparencia?

En caso afirmativo: fecha del requerimiento y soporte documental.

En caso negativo: ¿por qué no se ha requerido?

4. Respecto a las manifestaciones atribuidas a responsables de la cooperativa (“no lo van a hacer porque no conviene/no es operativo”):

¿Conoce EMVIPSA dichas manifestaciones?

¿Qué respuesta institucional va a dar EMVIPSA para garantizar que la selección/adjudicación no se sujeta a criterios de conveniencia privada sino a reglas objetivas públicas?

5. **¿Se dispone ya de informe jurídico** (o se va a emitir) sobre:

- la adecuación de contratos tipo y procedimiento al régimen de VPO, y
- la adecuación del procedimiento al Registro Municipal de Demandantes?

En su caso: ¿fecha prevista de entrega a los Consejeros?


A efectos de trazabilidad y del debido ejercicio de la función de consejera, ruego la incorporación íntegra de este escrito al acta y que por Secretaría se deje constancia, en la medida de lo posible, de la documentación que se facilite en respuesta, indicando fecha de entrega o puesta a disposición. Se deja constancia de que la ausencia de esa documentación y de una acreditación verificable del procedimiento de selección/adjudicación dificulta las funciones de supervisión y fiscalización, por lo que se interesa respuesta expresa y entrega con fecha cierta, con constancia en acta.

No habiendo otros asuntos que tratar, siendo las diecinueve horas y treinta y seis minutos del día al inicio indicado, se levanta la sesión, de todo lo cual como Secretario certifico.

Vº Bº
El Presidente


D. Jesús Lupiáñez Herrera

El Secretario


D. Joaquín J. Gómez Alba