



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

EMVIPSA

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 12 DE MARZO 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. Eduardo Jiménez Ruiz. Asesor Jurídico de EMVIPSA.

En la ciudad de Vélez-Málaga, siendo las dieciocho horas y dieciocho minutos del día 12 de marzo de 2026 se reúne, en sesión EXTRAORDINARIA y URGENTE, el Consejo de Administración de la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y PROMOCION DE VÉLEZ-MALAGA, 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 10 de marzo 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. Declaración de urgencia de la sesión.
2. Lectura y, en su caso, aprobación de las actas de las sesiones celebradas los días 12 y 18 de febrero de 2026.
3. Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2021.
4. Formulación del Estado de Información no Financiera Consolidado correspondiente al ejercicio 2021.
5. Propuesta del Consejero Delegado en relación con el Sistema de Adjudicación mediante sorteo en la promoción "Galivivienda".
6. Propuesta del Consejero Delegado sobre la extinción de las Bolsas de Empleo Temporal actualmente vigentes y la creación de unas nuevas.

oo000oo

1.- DECLARACIÓN DE URGENCIA DE LA SESIÓN.

Por el Sr. Presidente se exponen las razones que han dado lugar a la convocatoria de forma extraordinaria y urgente de esta sesión y que fundamentalmente se justifica en la necesidad de determinar el procedimiento a seguir para la adjudicación de las viviendas protegidas.

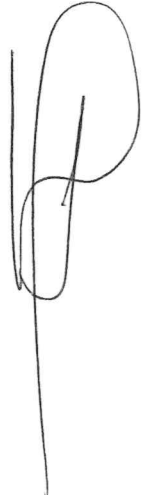
Sometida a votación la declaración de urgencia, la misma es aprobada por la mayoría de los asistentes, siendo el resultado de 6 votos a favor, 1 abstención de la Sra. Gómez Valdés y 2 votos en contra de la Sra. Ortega Duran y del Sr. Moreno López.

Habiendo sido declarada la urgencia por la mayoría absoluta del número legal de los componentes del Consejo de Administración se inicia el estudio de los asuntos incluidos en el Orden del Día.

En turno de explicación de voto interviene el Sr. Moreno López que entrega un escrito al secretario al que previamente da lectura y cuyo contenido literal es el siguiente:

"Ante la convocatoria de este Consejo de Administración con carácter extraordinario y urgente, consideramos necesario dejar constancia de las siguientes cuestiones.

En primer lugar, entendemos que la urgencia de esta convocatoria no queda suficientemente justificada, especialmente teniendo en cuenta que el expediente relativo a este asunto no se encuentra completo ni dispone de toda la



documentación necesaria para una correcta valoración por parte de los miembros del Consejo.

Actualmente existen varios elementos pendientes que resultan esenciales para poder adoptar decisiones con las debidas garantías. Entre ellos, sigue pendiente la respuesta de GALIVIVIENDA a los burofaxes remitidos por EMVIPSA, así como la posible documentación de subsanación que pudiera derivarse de dichas comunicaciones y la documentación solicitada por escrito por este Consejero.

Del mismo modo, no consta en el expediente ningún informe técnico o jurídico que analice la situación y permita a este Consejo adoptar decisiones con el respaldo y la seguridad jurídica que exige la normativa y la buena práctica administrativa.

Tomar decisiones sin contar con la totalidad de la información y sin los informes necesarios podría generar inseguridad jurídica y afectar negativamente tanto a la entidad como a las personas implicadas en el proceso.

Asimismo, es importante tener presente la situación de las familias que han confiado en este proyecto de vivienda pública y que han realizado aportaciones económicas, en algunos casos mediante financiación. Cualquier decisión que se adopte debe garantizar un tratamiento equitativo, transparente y conforme a la legalidad, evitando posibles perjuicios a los interesados.

Cuando hablamos de vivienda pública hablamos, en definitiva, de:

La garantía de derechos para los ciudadanos.

La correcta gestión de recursos públicos.

La confianza de la ciudadanía en las instituciones.

Por ello, consideramos imprescindible que todo el procedimiento se desarrolle con la máxima transparencia, rigor jurídico y seguridad administrativa.

En consecuencia, solicitamos que consten en acta las siguientes peticiones:

Primera. Que se aplaze la adopción de decisiones sobre este asunto hasta que el Consejo disponga del expediente completo y de toda la información necesaria para su análisis.

Segunda. Que se incorporen al expediente los informes técnicos y jurídicos pertinentes, que permitan evaluar adecuadamente la situación y fundamentar las decisiones que correspondan.

Tercera. Que, mientras se completa la documentación y se clarifica el procedimiento, se suspenda cautelarmente cualquier actuación relacionada con este proceso, garantizando así que las decisiones futuras se adopten con plenas garantías jurídicas y administrativas.

El objetivo de estas solicitudes no es otro que asegurar que el procedimiento se desarrolle conforme a la ley, con seguridad jurídica, transparencia y respeto hacia todas las personas afectadas.”



En este turno también toma la palabra la Sra. Gómez Valdés para manifestar en primer lugar su queja formal ante la forma en que se ha puesto a disposición de los Consejeros la documentación de los puntos incluidos en el Orden del Día que impide disponer de ella en plazos razonables al tener que personarse en las Oficinas de EMVIPSA en lugar de como se hacía hasta ahora entrando en el portal del Consejero. Esta forma era más cómoda y rápida y debería mantenerse sin perjuicio de que se adopten las medidas de seguridad que sean necesarias. Por otro lado, comparte el fondo de la cuestión con el compañero Alejandro Moreno y por ello tiene reservada su intervención para el punto 5 del Orden del Día, absteniéndose en cuanto a la urgencia porque no había visto las razones de la urgencia que constan en la convocatoria y pensaba que se referían a algún otro punto de los que en ella constan.

El presidente manifiesta que llegados al punto 5 quiere dar lectura a una propuesta que se ha preparado esta misma mañana y que considera que va a poner fin a toda la polémica que se ha suscitado en relación con el procedimiento de adjudicación de las viviendas protegidas.

2.- LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DÍAS 12 Y 18 DE FEBRERO DE 2026.

Habiéndose remitido las actas de las sesiones celebradas los días 12 y 18 de febrero de 2026 junto con la presente convocatoria y teniendo, por tanto, conocimiento de su contenido todos los Consejeros, se decide no dar lectura a las mismas quedando aprobada por unanimidad de los asistentes el acta del día 12 de febrero de 2026 y quedando pendiente la aprobación de la del día 18 con la que varios Consejeros muestran disconformidades en cuanto a sus intervenciones y participación en el debate, manifestando que las van a aportar por escrito para que el contenido del acta contemple sus exposiciones.

En concreto, el Sr. Moreno López sigue considerando que debe convocarse un Consejo de Administración para tratar el asunto de Galivienda con toda la documentación que se solicitó por varios Consejeros.

El secretario aclara, como ya ha realizado en otras ocasiones, que las actas recogen las manifestaciones que los Consejeros así requieren de forma expresa, por lo que solicita que o bien lo hagan en el momento de la intervención o aporten algún escrito que luego pueda formar parte del acta.

3.- FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL GRUPO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2021.

Las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio 2021 se componen de Memoria consolidada, balance de situación consolidado, cuenta de pérdidas y ganancias consolidada e informe de gestión consolidado que incorpora como anexo el estado de información no financiera correspondiente al ejercicio económico 2021, así como el informe de la Auditora (en borrador hasta tanto se formulen las Cuentas), y han sido distribuidas a todos los Consejeros junto con la convocatoria de la sesión.

El estado de información no financiera (en adelante EINF) se incorpora como anexo de la documentación de las Cuentas anuales pero habrá de ser formulado de forma



separada, por ello se incorpora como punto independiente del Orden del Día de la presente sesión.

Por el Sr. Gerente se dan explicaciones sobre el contenido de los documentos redactados en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, por la que se modifica el Código de Comercio, el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y por la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad, en virtud de la cual EMVIPSA se encuentra obligada a presentarlos para que sean formulados por el Consejo de Administración.

El expediente instruido para la aprobación de las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S. A., EMVIPSA, correspondientes al ejercicio 2021 incluye:

- Informe de Gestión consolidado que incorpora como anexo el estado de información no financiera, Balance de Situación y Cuenta de Resultados correspondiente al ejercicio 2021, cerrado al 31 de diciembre de 2021, así como Memoria del ejercicio anual terminado en la misma fecha, todo ello impreso en 104 folios de papel timbrado.
- Las Cuentas Anuales son firmadas por todos los miembros del Consejo de Administración, habiendo sido redactadas según el Plan General de Contabilidad.

Terminadas las distintas intervenciones, el Consejo de Administración por mayoría de 6 votos a favor y 3 abstenciones de las Sras. Gómez Valdés y Ortega Duran y del Sr. Moreno López, adopta los siguientes:

Acuerdos:

Primero. Formular las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo EMVIPSA correspondientes al ejercicio 2021, proponiendo su aprobación a la Junta General de Accionistas.

Segundo. Proponer a la Junta General de Accionistas para su aprobación, distribuir el resultado positivo de este ejercicio ascendente a 658.933,00 euros, un 10 por 100 a reservas legales (65.893,00 euros) y el resto para compensar las pérdidas de ejercicios anteriores (593.040,00 euros).

En turno de explicación de voto, se produce la intervención de la Sra. Gómez Valdés que manifiesta que se abstiene porque no entiende el saldo deudor que presenta el Ayuntamiento de Vélez-Málaga respecto de una factura de EMVIPSA cuyo importe asciende a 800.000 euros y, con carácter general, porque no ha tenido suficiente tiempo para estudiar detenidamente el contenido de las Cuentas anuales.

El Sr. Gerente explica que la factura a la que alude se refiere a una factura de EMVIPSA por la prestación de servicios deportivos al Ayuntamiento de 2010 ó 2011 y que no fue conformada por el Técnico municipal responsable no habiéndose sometido a reconocimiento por el Pleno.



Interviene el Sr. de Quinta Frutos para dar lectura a un escrito que entrega al secretario para que conste en acta y que literalmente dice:

*“Primero: Decir que se consideran **“operaciones vinculadas”** todas aquellas transacciones mercantiles y servicios realizados entre una empresa y sus socios o entre entidades cuyos administradores puedan influir al mismo tiempo en las decisiones del comprador y del vendedor.*

La normativa que nos obliga a un tratamiento especial de estas operaciones es la Ley 27/2014 (LIS) Art.18 y el reglamento Real Decreto 634/2015 Art.13 (en 2017 también nace una obligación de informar a Hacienda de estas operaciones a través del modelo 232.)

Básicamente se nos obliga a valorar este tipo de operaciones a precio de mercado o al “precio de coste incrementado por los beneficios propios del sector”. Es decir que estamos obligados a facturar al Ayuntamiento al precio que nos cuestan los servicios más un incremento razonable.

Segundo: Quiero recordar que en los informes de Auditoría de los ejercicios 2023 y 2024 dos auditoras distintas inciden en lo mismo:

*Concretamente en el apartado **“Fundamento de la opinión con salvedades”** dicen que se contabilizan como SUBVENCIONES los importes correspondientes a los servicios de limpieza, consejería y mantenimiento de edificios públicos lo que contraviene la normativa contable.*

Tercero: Por otro lado, los auditores manifiestan que existen diferencias significativas con respecto a los importes contabilizados a 31/12/2023 y 24 y que no han obtenido justificación documental de dichas diferencias. Indicar que también en su informe de 2022 pusieron de manifiesto esta misma diferencia sin que se haya corregido en este ejercicio.

*Por ello quiero solicitar expresamente que se le facture al Ayuntamiento conforme a ley, es decir al **“precio de coste incrementado”** de tal forma que esta entidad no incurra en pérdidas ni incumpla la normativa fiscal, que se corrijan contablemente las diferencias encontradas por los auditores y que el coste de los servicios al Ayuntamiento no se consideren SUBVENCIONES sino ingresos ordinarios.*

Recordar que desde que soy consejero de esta entidad vengo incidiendo en lo mismo, incluso votando en contra de la aprobación de cuentas de años anteriores.”

En atención al contenido del escrito la Sra. Gómez Valdés solicita que se emita un informe jurídico-económico para conocer si la intervención del Sr. de Quinta Frutos es correcta y debe obrarse de conformidad con sus apreciaciones.

El Sr. de Quinta Frutos estima oportuno la emisión de ese informe que, dice, se le podría solicitar a los auditores de la sociedad.



4.- FORMULACIÓN DEL ESTADO DE INFORMACIÓN NO FINANCIERA CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2021.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, por la que se modifica el Código de Comercio, el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y por la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad, EMVIPSA se encuentra obligada a presentar el Estado de Información no Financiera (EINF) para que sea formulado por el Consejo de Administración.

El documento denominado Estado de Información no Financiera Consolidado correspondiente al ejercicio económico de 2021, que se incluye como anexo al informe de gestión consolidado, ha sido distribuido a todos los Consejeros junto con la convocatoria de la sesión y la información que en él se contiene ha sido verificada por Deloitte, S.L., en cumplimiento de la obligación de verificación por parte de un prestador independiente de servicios de verificación.

El Estado de Información no Financiera es firmado por todos los miembros del Consejo de Administración conjuntamente con las Cuentas anuales consolidadas de 2021.

Terminadas las distintas intervenciones, el Consejo de Administración por mayoría de 6 votos a favor y 3 abstenciones de las Sras. Gómez Valdés y Ortega Duran y del Sr. Moreno López, adopta los siguientes:

Acuerdo:

FORMULAR el Estado de Información no Financiera Consolidado correspondiente al ejercicio económico de 2021 para su remisión a la Junta General de la sociedad para su aprobación, si procede.

La Sra. Gómez Valdés justifica su abstención en la falta de tiempo para estudiar detenidamente el contenido del Estado de Información no Financiera.

5.- PROPUESTA DEL CONSEJERO DELEGADO EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE SORTEO EN LA PROMOCIÓN "GALIVIENDA".

Dada cuenta de la propuesta presentada por el Sr. Consejero delegado del siguiente tenor literal:

"La promoción de viviendas protegidas sobre suelo municipal debe desarrollarse conforme a los principios de publicidad, transparencia, igualdad de oportunidades y seguridad jurídica que rigen la actuación de las entidades públicas y de las sociedades mercantiles de capital íntegramente municipal. En este sentido, el Pliego de Condiciones que reguló la adjudicación de las parcelas destinadas a la citada promoción establece expresamente el sistema de adjudicación mediante sorteo como mecanismo para la asignación de las viviendas protegidas.



Con el objetivo de reforzar las garantías de transparencia y objetividad del procedimiento, así como de generar la máxima confianza entre las personas demandantes de vivienda protegida, se considera conveniente que dicho sistema de adjudicación se materialice mediante la celebración de un sorteo público con intervención notarial, de forma que quede debidamente acreditada la corrección del procedimiento y la igualdad de oportunidades entre las personas participantes.

La realización de sorteo ante notario permitirá dotar al proceso de las necesarias garantías jurídicas, asegurando su adecuada formalización y dejando constancia fehaciente del resultado obtenido, todo ello sin perjuicio de que las condiciones concretas, el procedimiento de participación, los requisitos de las personas solicitantes y las bases reguladoras del sorteo deban ser determinadas y aprobadas por el propio Consejo de Administración.

Por todo lo expuesto, el Consejero Delegado somete a la consideración del Consejo de Administración la adopción del acuerdo por el que se disponga que la adjudicación de las viviendas protegidas correspondientes a la promoción "Galivivienda" se realice mediante sorteo público ante notario, en las condiciones y con el procedimiento que, a tal efecto, sean aprobados por el Consejo de Administración, facultando igualmente a los órganos de dirección de la entidad para realizar las actuaciones necesarias para la preparación, organización y ejecución de dicho sorteo."

El Sr. Presidente toma la palabra para manifestar que esta mañana se ha preparado un documento en desarrollo de la propuesta presentada por el Consejero Delegado que tiene como objeto determinar las condiciones en que pretende desarrollarse el sorteo de las viviendas protegidas y poner fin a la problemática que se ha ido generando en las redes sociales que, dijo, parece querer que no se lleven a cabo las promociones de viviendas protegidas proyectadas.

El documento al que da lectura el presidente y que se entrega al secretario dice así:

***"PROPUESTA RELATIVA A LAS CONDICIONES DE CELEBRACIÓN DEL
SORTEO***

La iniciativa de llevar a cabo la promoción de viviendas protegidas en nuestro Municipio fue un compromiso asumido desde el primer día por el actual Equipo de Gobierno que pretendía aportar soluciones a la problemática existente de escasez de viviendas, sobre todo para jóvenes.

Desde hace 20 años no se ponían en marcha por nuestro Ayuntamiento proyectos de promoción de viviendas protegidas, lo que aconsejó un análisis profundo de la situación de EMVIPSA, en cuanto instrumento creado por el Ayuntamiento para dar cumplimiento a estas iniciativas, para determinar, en atención a sus condiciones económicas y estructurales, si podían llevarse a cabo directamente por ella o mediante la colaboración público privada.



Una vez asumida la fórmula de la colaboración público privada para la ejecución de promociones, se dispuso que por parte de EMVIPSA se redactara el pliego regulador del concurso para la promoción de viviendas protegidas. En todo el proceso se mantuvo el firme propósito de que los principios de igualdad, publicidad y libre concurrencia informarán la tramitación, incorporando como condiciones para la posterior ejecución de las promociones el sorteo como fórmula de adjudicación, los cupos para favorecer a jóvenes y personas con capacidades diversas el acceso a la vivienda y los sistemas de compra y arrendamiento con opciones para acceder a una vivienda digna y atender las distintas necesidades de los demandantes de vivienda protegida.

En el procedimiento del concurso se presentaron 4 empresas siendo seleccionadas 2 para los tres lotes previstos, proponiendo una de ellas la compraventa como forma de acceso a la vivienda y el arrendamiento con opción de compra mediante la incorporación a una cooperativa de viviendas la otra.

Lamentablemente en el proceso de selección de adjudicatarios para su incorporación a la cooperativa, fórmula novedosa y poco conocida para los corporativos, han surgido dudas interpretativas que han sido aprovechadas por determinadas personas para verter en las redes sociales todo tipo de infundios que han generado en los vecinos interesados inquietud y dudas en relación con el proceso de adjudicación, pero que en ningún caso deben poner en riesgo la continuidad del proceso que aportará beneficios sociales y económicos a los adjudicatarios en particular y al Municipio en general.

Llegados a este punto debemos hacer las siguientes aclaraciones:


1.- En la iniciativa de promoción de viviendas el Equipo de Gobierno ha pretendido poner disposición de todos aquellos vecinos que cumplan los requisitos para acceder a viviendas protegidas el mayor número de viviendas en las mejores condiciones de calidad y precio posible.

En este sentido, el Ayuntamiento acordó la rebaja del precio a obtener con la venta de las parcelas para que dicha rebaja repercutiera directamente en los adjudicatarios de las viviendas.

En el Pliego que reguló el concurso para seleccionar a las empresas promotoras se introdujo como criterio privilegiado para la adjudicación, el mayor porcentaje de rebaja del precio respecto del módulo de VPO aprobado por la Junta de Andalucía para los adjudicatarios, habiéndose ofertado un 20% de rebaja por VIMPYCA y un 15% por Galivivienda.

*2.- El Pliego fijó como criterio de selección de adjudicatarios de vivienda el **sorteo** "de conformidad con las previsiones contenidas en la Ordenanza Municipal por la que se establecen las Bases de Constitución y Funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Vélez-Málaga".*

La remisión del Pliego a una Ordenanza que se encuentra en tramitación y, por tanto, no aprobada ha dado lugar a dudas que deben ser despejadas para evitar



que las mismas sean utilizadas por desaprensivos en las redes sociales para quebrar un proyecto de una trascendencia social indiscutible.

La Ordenanza en tramitación señala el sorteo como sistema preferente para la adjudicación de viviendas en promociones de nueva construcción, determinando que habrá lugar al mismo cuando haya mayor número de demandantes que de viviendas ofertadas, no siendo exigible en caso contrario. Este hecho ha podido, como se ha indicado, generar dudas tanto en EMVIPSA como en GALIVIVIENDA Cooperativa de Viviendas a la hora de entender que el sorteo sólo sería necesario en caso de mayor número de demandantes que de viviendas ofertadas.

Partiendo de la base de que la Ordenanza no está en vigor y por ello no es de aplicación inmediata y de que el Pliego establece como procedimiento para la adjudicación de viviendas el "sorteo", y considerando que el único interés que tiene el Equipo de Gobierno es el de poner a disposición de todos sus vecinos el mayor número de viviendas posibles, en las mejores condiciones de calidad y precio y en condiciones de igualdad para acceder a las mismas, es por lo que el Consejero delegado de EMVIPSA y Concejal delegado de Vivienda propone la realización de un sorteo ante notario en las condiciones que fije el Consejo de Administración de la sociedad municipal.

En atención a la invitación que contiene la propuesta del Consejero sobre la determinación por el Consejo de las condiciones, el procedimiento de participación y los requisitos de las personas solicitantes, se sugieren las siguientes medidas en orden a la celebración del sorteo y a agilizar la adjudicación y el inicio de la construcción de las viviendas:

Primero: *La apertura de un plazo de 15 días hábiles para que todos los inscritos en el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Vélez-Málaga puedan comprobar que efectivamente están inscritos y que los datos que obran en dicho Registro son correctos.*

Segundo: *La apertura de un plazo de 15 días hábiles para que todos aquellos demandantes que estén interesados en participar en el sorteo para la adjudicación de las 188 viviendas promovidas por GALIVIVIENDA Cooperativa de viviendas y sean conocedores de las condiciones de acceso a las mismas, presenten solicitud de inclusión en el sorteo sin que tengan, en este momento, que hacer el desembolso de la cantidad establecida por la cooperativa para hacerse socio.*

Tercero: *Procedimiento de celebración del sorteo. Cada demandante que haya solicitado su inclusión para participar recibirá un número aleatorio para su participación en el sorteo, que no tendrá por qué coincidir con el de registro de su inscripción en el Registro Municipal de Demandantes.*

El sorteo se realizará ante notario, preferentemente por medios telemáticos, aunque también podrá realizarse por medios manuales y su mecanismo consistirá en extraer tantos números como viviendas se oferten, extrayéndose a continuación demandantes suplentes o de reserva en un número que doble el de viviendas a adjudicar. La relación de demandantes suplentes también estará



ordenada de manera priorizada y correrá sucesivamente en caso de que se produzcan vacantes.

Una vez realizado el sorteo, el Registro Municipal de Demandantes expondrá las listas completas de todos los adjudicatarios provisionales en las páginas web del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga y de EMVIPSA, sin perjuicio de la notificación individual a aquéllos, a la Consejería competente en materia de viviendas para su publicación en su página web y a Galivivienda, Cooperativa de Viviendas.”

Por su parte, la Sra Gómez Valdés entrega escrito al secretario para que conste en acta del siguiente tenor literal:

***“PUNTO 5/SISTEMA DE ADJUDICACIÓN POR SORTEO, PROMOCIÓN
“GALIVIVIENDA”
INTERVENCIÓN DE ÁNGELA M.ª GÓMEZ VALDÉS***

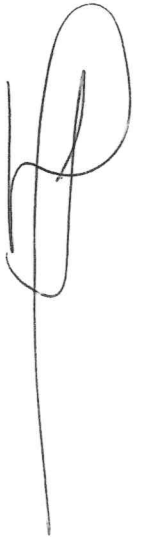
En relación con este punto, solicito que quede sobre la mesa.

Y los solicito no porque esta consejera cuestione en abstracto el sistema de adjudicación mediante sorteo, que es el procedente, sino porque entiendo que el asunto no viene hoy al Consejo con el grado de depuración documental y procedimental exigible para adoptar una decisión seria y fundada.

La propia propuesta que se nos trae reconoce expresamente que el Pliego de Condiciones que rigió la adjudicación de las parcelas ya establecía el sistema de adjudicación mediante sorteo como mecanismo para la asignación de las viviendas protegidas. Por tanto, si eso ya estaba previsto desde el inicio en el Pliego, la cuestión que este Consejo no puede eludir es otra: qué ocurrió después, cómo se articuló realmente el procedimiento seguido, en qué medida se respetó o no lo previsto en el Pliego y qué necesidad concreta viene ahora a cubrir este acuerdo.

Y esa aclaración previa es imprescindible porque en la documentación ya obrante consta, además, un requerimiento formal remitido por EMVIPSA a Galivivienda mediante burofax de fecha 17 de febrero de 2026, en el que se les requiere expresamente para que justifiquen la intervención efectiva del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Vélez-Málaga en el procedimiento de selección, instando ante dicho Registro la emisión del correspondiente listado priorizado o el mecanismo legalmente procedente. En ese mismo requerimiento se les insta también a revisar y adaptar el contrato de adhesión para adecuarlo plenamente al Pliego y a la normativa vigente, incorporando expresamente el sistema público reglado de adjudicación, la intervención preceptiva del Registro y las reservas obligatorias del 30% y del 5% establecidas en el Pliego.

Es decir, no estamos ante una duda menor ni ante una mera cuestión organizativa. Lo que resulta de esa documentación es que la propia EMVIPSA,



después de lo que ya algunos consejeros advertimos que estaba sucediendo, apreció deficiencias relevantes en la adecuación del procedimiento seguido por Galivivienda al Pliego y a la normativa de vivienda protegida, hasta el punto de formular un requerimiento formal de subsanación en un plazo de diez días hábiles.

Pues bien, a día de hoy, al menos para esta consejera, no consta cuál ha sido la respuesta de Galivivienda a ese requerimiento, si la ha habido, no consta tampoco debidamente incorporada y aclarada la forma en que se ha canalizado o va a canalizarse la intervención del Registro en los términos exigidos.

Y esto enlaza con la otra documentación aportada. En el informe relativo al Registro de demandantes se expone precisamente que, cuando existe una promoción disponible, el promotor debe solicitar al Registro la relación de demandantes que cumplen con las características de la promoción, y que el Registro debe remitir una relación priorizada de demandantes y suplentes, siendo ese el instrumento básico de selección. Incluso se contempla que, cuando haya más demandantes que viviendas, se pueda acudir al sorteo público, pero siempre dentro del marco reglado, con intervención del Registro y con respeto a los criterios y reservas que procedan.

Por tanto, si el Pliego ya decía que el sistema era el sorteo, y si además el propio Registro aparece como instrumento básico y determinante del procedimiento, lo que este Consejo debe aclarar antes de aprobar nada es si se ha reconstruido correctamente toda esa secuencia: solicitud al Registro, mecanismo de selección, respeto a las reservas obligatorias, adecuación del contrato de adhesión y respuesta efectiva de Galivivienda al requerimiento formulado por EMVIPSA.

Sin esa depuración previa, lo que se nos trae hoy corre el riesgo de convertirse en una ratificación política apresurada o en un cierre en falso de una cuestión que viene arrastrando problemas anteriores. Y este Consejo no debería actuar así en una materia tan sensible como la adjudicación de viviendas protegidas sobre suelo público.

Por prudencia, por transparencia, por respeto al propio Pliego y por seguridad jurídica del procedimiento, solicito que este punto quede sobre la mesa hasta que conste incorporada y aclarada toda la documentación necesaria, incluida la respuesta de Galivivienda al requerimiento efectuado y la forma concreta en que se ha articulado o va a articularse la intervención del Registro Público Municipal de Demandantes en el procedimiento de adjudicación.

Y quiero añadir, además, una consideración final que me parece especialmente importante.

En todo este asunto existen personas que firmaron documentación con Galivivienda y entregaron cantidades económicas muy relevantes,



*concretamente 25.000 euros, actuando aparentemente de buena fe y confiando en el procedimiento que se les ofrecía. Esta consejera comprende perfectamente la preocupación de esas personas y no considera aceptable que una eventual reconducción del procedimiento al sistema legalmente procedente pueda hacerse **sin tener en cuenta su situación.***

*Ahora bien, precisamente por respeto a esas personas, este Consejo debe extremar el rigor y no rebajarlo. El hecho de que existan personas que firmaron y entregaron cantidades no pueden servir por sí solo para convalidar o consolidar un sistema de selección o adjudicación si ese sistema no se ajustó al Pliego ni a la legalidad aplicable. Una cosa es la tutela que merecen quienes pudieron actuar confiando legítimamente en la operativa que se les presentó, y otra distinta que **esa situación de hecho se convierta en argumento para cerrar en falso este asunto o para validar ahora, de forma sobrevenida, lo que debió haberse ajustado correctamente desde el principio.***

*Si esas personas han recibido, o pueden recibir, el ofrecimiento de devolución de las cantidades entregadas, pero no desean aceptarlo porque ello les haría perder su expectativa de acceso a la vivienda ante un eventual sorteo o ante la aplicación del sistema reglado de adjudicación, estamos entonces ante un problema real, delicado y perfectamente comprensible, pero que no puede resolverse sacrificando la legalidad del procedimiento. Lo que debe hacerse es **separar ambos planos**: por un lado, reconducir la adjudicación al sistema que corresponda conforma al Pliego y a la normativa; y, por otro, **preservar íntegramente los derechos de esas personas para que no queden desprotegidas y puedan, en su caso, reclamar frente a quien corresponda por las consecuencias derivadas de las actuaciones previas.***

*Precisamente porque hay personas que pueden sentirse perjudicadas, este Consejo debería ser todavía más prudente, más exigente y más riguroso antes de aprobar nada. La protección de esos posibles afectados no pasa por precipitar una aprobación política ni por dar cobertura formal a una situación no suficientemente aclarada, sino por esclarecer completamente lo ocurrido, depurar el procedimiento y **garantizar que nadie que haya actuado de buena fe quede abandonado en sus derechos.***

El Presidente manifiesta, en respuesta a la intervención de la Sra. Gómez Valdés, que la proposición de retirar el punto o dejarlo sobre la mesa con el argumento de que falta documentación, informe jurídico o cualquier otro, cree que queda sin sentido con la nueva propuesta que se presenta por el Equipo de Gobierno que aporta al procedimiento la mayor transparencia al mantener como sistema de adjudicación el sorteo en cumplimiento de lo dispuesto en el Pliego de adjudicación y posibilitar la puesta en marcha de las promociones a la mayor brevedad posible, considerando que dejar sobre la mesa el asunto es una estrategia para impedir que las promociones de viviendas sean una realidad. Por ello, continua, propone pasar a votación la propuesta, sin perjuicio de que se haga un seguimiento por el Consejo de Administración de todas



las actuaciones relacionadas con las promociones, comprometiéndose a convocar otro Consejo con esa finalidad.

Por cuestión de orden se decide pasar previamente a votación la propuesta de la Sra. Gómez Valdés de dejar sobre la mesa el asunto siendo el resultado de la misma el de 1 voto a favor, 2 abstenciones de la Sra. Ortega Duran y del Sr. Moreno López y 6 en contra de la Sra. Zapata Jiménez y los Sres. Lupiáñez Herrera, Martín Fernández, Martín Sánchez, Pérez Atencia y de Quinta Frutos.

A continuación, se pasa a votación la propuesta presentada por el Sr. Presidente que complementa la propuesta del Sr. Consejero delegado siendo el resultado de 6 votos a favor y 3 abstenciones de las Sras. Ortega Duran y Gómez Valdés y del Sr. Moreno López.

Los Consejeros que se abstienen manifiestan que no consideran razonable que se pase a votación una propuesta de la que han tenido conocimiento durante el desarrollo de la sesión sin que hayan tenido tiempo para analizarla.

Siendo las diecinueve horas y cuarenta y dos minutos se ausenta el Sr. Presidente por tener que atender otros asuntos oficiales, asumiendo la presidencia el Vicepresidente, Sr. Pérez Atencia.

6.- PROPUESTA DEL CONSEJERO DELEGADO SOBRE LA EXTINCIÓN DE LAS BOLSAS DE EMPLEO TEMPORAL ACTUALMENTE VIGENTES Y LA CREACIÓN DE UNAS NUEVAS.

Dada cuenta de la propuesta presentada por el Sr. Consejero delegado del siguiente tenor literal:

“La Empresa municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (EMVIPSA), en cumplimiento de sus fines estatutarios y con el objeto de garantizar la adecuada prestación de los servicios públicos que tiene encomendados, dispone de diferentes Bolsas de Empleo Temporal destinadas a cubrir necesidades de personal de carácter temporal o eventual que puedan surgir en el funcionamiento ordinario de la Empresa.

Las bases reguladoras de la Bolsa de Empleo de la Empresa Municipal fueron aprobadas por el Consejo de Administración en sesión celebrada el 21 de abril de 2017, estableciéndose el marco regulador para la constitución de bolsas destinadas a la cobertura de necesidades temporales de personal.

Posteriormente, el Consejo de Administración de EMVIPSA, en sesión celebrada el 2 de marzo de 2018, acordó la aprobación definitiva de la Bolsa de Empleo correspondiente a la categoría profesional de Auxiliares de Ayuda a Domicilio, así como su utilización para la cobertura de las necesidades de personal que pudieran surgir en la empresa.



Desde la aprobación de dichas bolsas ha transcurrido un periodo prolongado de tiempo, durante el cual se han producido diversas circunstancias que han alterado significativamente la composición y operatividad efectiva de las mismas.

En particular, se ha constatado que un número relevante de personas integrantes de dichas bolsas de empleo han pasado a mantener una relación laboral fija con la empresa municipal, circunstancia que reduce notablemente el número de aspirantes disponibles para atender las necesidades temporales de personal. Igualmente, se ha observado que otras personas integrantes de dichas bolsas han manifestado de forma expresa su falta de interés en continuar formando parte de las mismas o, en la práctica, no atienden a los llamamientos efectuados por la empresa.

Todo ello ha provocado que las bolsas actualmente vigentes hayan perdido en gran medida su funcionalidad práctica como instrumento ágil de gestión de recursos humanos, generando dificultades operativas para cubrir con rapidez y eficacia las necesidades temporales de personal que se producen en los distintos servicios gestionados por la Empresa Municipal.

Por otra parte, la adecuada gestión de los servicios públicos exige que los mecanismos de selección de personal temporal se ajusten en todo momento a los principios de igualdad, mérito, capacidad, publicidad y transparencia, garantizando al mismo tiempo la disponibilidad de aspirantes actualizados y efectivamente interesados en la prestación de servicios para la Empresa.

En consecuencia, resulta conveniente proceder a la renovación de las actuales bolsas de empleo mediante la convocatoria de nuevos procesos selectivos que permitan actualizar las listas de aspirantes y dotar a la Empresa de un instrumento eficaz para la cobertura de necesidades temporales de personal.

No obstante, y con el fin de garantizar la continuidad en la prestación de los servicios y evitar posibles disfunciones durante la tramitación de los nuevos procesos selectivos, se considera oportuno mantener provisionalmente la vigencia y utilización de las bolsas actualmente existentes hasta que se constituyan y entren en funcionamiento las nuevas bolsas resultantes de las convocatorias que se aprueben.

Por todo lo anterior, al Consejo de Administración de EMVIPSA,

PROPONGO

PRIMERO.- *Declarar la extinción de las Bolsas de Empleo Temporal actualmente vigentes en la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (EMVIPSA), aprobadas conforme a las Bases de 21 de abril de 2017 y acuerdos posteriores de desarrollo, una vez finalicen los procesos selectivos que se convoquen para la constitución de nuevas bolsas de empleo.*

SEGUNDO.- *Aprobar la iniciación de los procedimientos necesarios para la convocatoria y constitución de nuevas Bolsas de Empleo Temporal para las distintas categorías profesionales existentes en la Empresa Municipal, conforme*



a las Bases que se adjuntan a esta Propuesta y de acuerdo con los principios de igualdad, mérito, capacidad, publicidad y transparencia.

TERCERO.- *Establecer que, hasta tanto finalicen los procesos selectivos y se constituyan formalmente las nuevas bolsas de empleo, continuarán utilizándose con carácter transitorio las bolsas actualmente vigentes para la cobertura de necesidades temporales de personal que pudieran surgir en la Empresa.*

CUARTO.- *Facultar al Consejero Delegado y a los servicios competentes de la Empresa para la realización de cuantos actos administrativos y actuaciones resulten necesarias para la ejecución y desarrollo del presente acuerdo.”*

Junto con la propuesta se acompaña informe jurídico sobre la adecuación del procedimiento propuesto para la aprobación de las Bases y el documento de las Bases Regulatoras de las Bases de Empleo Temporal de EMVIPSA.

El Sr. Gerente toma la palabra para explicar el contenido de la propuesta y el objeto de la creación de nuevas Bolsas de trabajo que fundamenta en que un gran número de los trabajadores/as integrados/as en las mismas o están estabilizados o no atienden a las llamadas porque están trabajando, lo que dificulta la gestión de aquéllas y la prestación de los servicios encomendados a EMVIPSA.

La Sra. Gómez Valdés entrega escrito al secretario para que conste en acta del siguiente tenor literal:

“PUNTO 6 / BOLSAS DE EMPLEO TEMPORAL

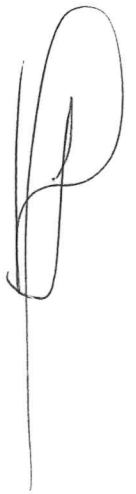
ÁNGELA M.ª GÓMEZ VALDÉS

En relación con este punto, quiero dejar fijada una posición que sea a la vez rigurosa en lo jurídico y honesta en lo político.

Esta consejera no parte de una oposición de principio a que las bolsas de empleo temporal se actualicen, se renueven o se sustituyan por otras nuevas cuando hayan perdido operatividad. Sería poco serio negar que el paso del tiempo, la cobertura de plazas fijas, la falta de disponibilidad de algunos integrantes o la propia evolución de las necesidades del servicio pueden hacer necesaria una revisión del sistema. Y, además, desde un punto de vista progresista, no se puede defender que unas bolsas antiguas se eternicen por pura inercia, porque también hay que garantizar igualdad, publicidad y acceso abierto en condiciones transparentes.

Ahora bien, precisamente porque hablamos de empleo público temporal y de expectativas de acceso al trabajo, tampoco puede pedirse a este Consejo que dé por buena si más una operación de extinción general de las bolsas vigentes solo porque venga envuelta en una formulación técnica y en una invocación abstracta a la eficacia.

El expediente aunque cuente con propuesta, informe jurídico y nuevas bases con anexos por categorías, no elimina la cuestión principal, que sigue siendo si la medida está suficientemente motivada en términos concretos y proporcionados. Porque una cosa es afirmar de forma genérica que las bolsas



han perdido funcionalidad, y otra distinta acreditar con datos objetivos, bolsa por bolsa y categoría por categoría, cuántas personas siguen activas, cuántas han pasado a fijas, cuántas no atienden llamamientos, qué incidencias reales se han producido y **porque no bastaría una depuración o actualización de las bolsas existentes en lugar de su extinción global.**

Y esa diferencia no es menor. Estamos hablando de personas que forman parte de bolsas vigentes y que pueden haber mantenido durante años una **expectativa legítima de llamamiento conforme a un determinado orden.** No digo que exista un derecho a la permanencia indefinida de una bolsa, pero sí digo que una decisión de este alcance debe venir acompañada de una motivación especialmente cuidada, de datos verificables y de garantías reforzadas frente a cualquier uso discrecional del sistema de contratación temporal.

Desde nuestra posición, nuestra obligación no es ni aferrarnos acriticamente a instrumentos antiguos ni aceptar sin más cualquier reconfiguración del empleo temporal presentada como modernización. Nuestra obligación es otra: exigir transparencia real, control real y garantías reales. Porque una renovación de bolsas puede ser una medida razonable, sí, pero también puede convertirse en una **forma de resetear el mapa del empleo temporal si no viene acompañada de suficiente justificación y de mecanismos de fiscalización.**

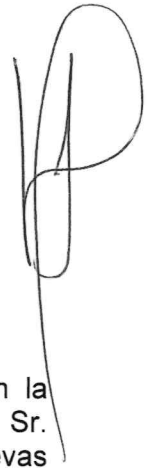
Por eso, esta consejera no cuestiona que puedan convocarse nuevas bolsas ni que deba actualizarse el sistema. Lo que cuestiona es que se traiga a aprobación una extinción general sin que conste, con el suficiente nivel de detalle, **la necesidad concreta y proporcional de esa decisión** en cada ámbito afectado. Y cuestiona también que no se explique por qué se opta por la solución más intensa -la extinción y sustitución general- en lugar de otras fórmulas menos lesivas, como la **depuración, actualización o reordenación de las bolsas vigentes.**

En definitiva, no estamos ante un debate meramente técnico. Estamos ante una decisión con efectos muy relevantes sobre el acceso al empleo temporal en una empresa pública, y por eso este Consejo no debería limitarse a convalidar una formulación general, sino exigir una **justificación más precisa y un control más estricto de cómo va a ejecutarse realmente este proceso.**

Por todo ello, mi voto va a ser de abstención.

No porque considere que las bolsas vigentes deban mantenerse indefinidamente, ni porque me oponga a la creación de nuevas bolsas, sino porque entiendo que la propuesta no viene acompañada del nivel de detalle y motivación concreta que sería exigible para justificar una extinción general de las actuales.

No quiero votar en contra de una posible actualización necesaria del sistema, pero tampoco puedo votar a favor de una operación de esta envergadura sin una acreditación más precisa de su necesidad, de su proporcionalidad y de sus garantías de ejecución.”



El Sr. Jiménez Ruiz, Asesor Jurídico de EMVIPSA, manifiesta en relación con la intervención de la Sra. Gómez Valdés y en consonancia con la exposición del Sr. Gerente que otra de las razones que justifica la necesidad de crear unas nuevas Bases es que las actuales establecen que mensualmente se publiquen los nuevos integrantes de las Bolsas así como los nuevos méritos de los ya integrados, haciéndose esa publicidad mediante la inserción del DNI completo por así disponerse en las Bases que fueron aprobadas antes de la entrada en vigor de la Ley de Protección de Datos. Con la entrada en vigor de esta norma, se ha ido creando una doctrina que señala que la publicidad puede serlo de nombre y apellidos y de cuatro números aleatorios del documento nacional de identidad pero no de éste completo. La publicación, en este momento, de los nombres y apellidos y cuatro números aleatorios del DNI cuando antes éste se ha publicado íntegramente podría dar una información de acceso restringido que está protegida por la Ley de Protección de Datos.

Por su parte, el Sr. Pérez Atencia insiste en la cantidad de dudas que genera la aplicación de las leyes de Protección de datos y la de Transparencia, la primera exige la protección de los datos obtenidos para una determinada finalidad y la otra obliga a las administraciones a publicar información sobre su actividad. Como ha dicho el Gerente, las Bases actuales son anteriores a la Ley de Protección de Datos y la forma de publicación que establece puede no respetar la protección de los datos a la vista de la doctrina y circulares de los Órganos consultivos en materia de protección de datos.

Así mismo, manifiesta que las Bases que hoy se entregan deben entenderse como un borrador de trabajo para que los Consejeros puedan hacer las aportaciones que consideren oportunas y que se traerán al próximo Consejo para que puedan ser aprobadas con el respaldo mayoritario de los Consejeros.

Por ello lo que se propone aprobar en este momento es declarar extinguidas las actuales Bolsas de trabajo temporales, aunque se sigan utilizando hasta que se aprueben las nuevas Bases y se creen las nuevas Bolsas.

El Sr. Moreno López manifiesta que pensando que hoy se querían aprobar las nuevas Bases quería hacer propuestas al texto entregado en relación con la Ley de Transparencia, con la Ley de Protección de Datos y con la propia vigencia de las Bolsas, pero ante el ofrecimiento del Consejero delegado de que podamos hacerlas para un posterior Consejo, traerá sus propuestas para que se estudien en él.

Terminadas las intervenciones, el Vicepresidente dispone que se pase a votación la propuesta siendo se resultado de 5 votos a favor, 1 abstención de la Sra. Gómez Valdés y 2 votos en contra de la Sra. Ortega Durán y del Sr. Moreno López, acordándose por esa mayoría:

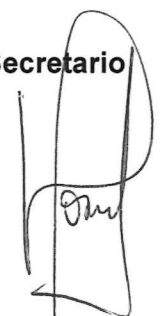
PRIMERO.- Declarar la extinción de las Bolsas de Empleo Temporal actualmente vigentes en la Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (EMVIPSA), aprobadas conforme a las Bases de 21 de abril de 2017 y acuerdos posteriores de desarrollo.

SEGUNDO.- Establecer que, hasta tanto se aprueben las nuevas Bases en un próximo Consejo de Administración, continuarán utilizándose con carácter transitorio las bolsas actualmente vigentes para la cobertura de necesidades temporales de personal que pudieran surgir en la Empresa.

Sin más intervenciones y no habiendo otros asuntos que tratar, siendo las veinte horas 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

