



**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 18 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. Eduardo Jiménez Ruiz. Asesor Jurídico de EMVIPSA.
D. Rafael Román Medina. Gerente Galivivienda Sociedad Cooperativa.
D. José Miguel Cobos Alcaraz del Olmo. Galivivienda Sociedad Cooperativa.

En la ciudad de Vélez-Málaga, siendo las dieciocho horas y cinco minutos del día 18 de febrero 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 16 de enero 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

ÚNICO. ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE LAS PROMOCIONES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS ADJUDICADAS A GALIVIVIENDAS SOCIEDAD COOPERATIVA.

Abierta la sesión toma la palabra la Sra. Gómez Valdés para manifestar que en su día tres Consejeros presentaron un escrito solicitando la celebración de un Consejo de Administración solicitando, así mismo, informes jurídicos y económicos y documentación para ser analizada en dicho Consejo. El Consejo que hoy se celebra se ha convocado sin que se adjunte ninguno de los documentos e informes que se solicitaron por lo que entiende que este Consejo no se ajusta al que se pidió y espera que una vez se tenga la documentación solicitada se pueda celebrar el Consejo que realmente solicitaron tres Consejeros. Se informa de que van a asistir representantes de la empresa adjudicataria para aclarar cuantas dudas podamos tener sobre el sistema de adjudicación de vivienda, cosa que agradece, pero sigue considerando que debe celebrarse otro Consejo en el que pueda analizarse la documentación solicitada para fijar su posición al respecto.

El Sr. Presidente le contesta que en el ánimo de todos los que estamos en este Órgano está el que se cumpla la legalidad en todos sus extremos y, por tanto, no hay inconveniente a que se pueda celebrar otro Consejo en el que se estudie todo el proceso para que exista la mayor transparencia. Lamenta, por otro lado, que en este momento para 188 viviendas aún no haya demandantes suficientes y que como consecuencia de lo publicado en las redes sociales se haya producido un parón en los demandantes. Propone que se entregue a los Consejeros la relación completa de los inscritos como demandantes en el Registro Municipal de Demandantes. Por último, quiere dejar constancia de que se ha invitado a los representantes de la empresa adjudicataria Galivivienda para que puedan aclarar las dudas que todos podamos tener y explicar el sistema hasta ahora utilizado para que el Consejo pueda adoptar las decisiones que estime oportunas.

El Sr. Moreno López considera, al igual que la Sra. Gómez Valdés, que éste no es el Consejo que solicitaron al no haber podido disponer de la documentación que solicitaron y, por tanto, no haber podido prepararse al asunto con los conocimientos suficientes para fijar su postura al respecto.

Siendo las dieciocho horas y veinte minutos se incorporan los Sres. Román Medina y Cobos Alcaraz del Olmo, representantes de Galivivienda Sociedad Cooperativa.

El Sr. Román Medina agradece en primer lugar la invitación a participar en el Consejo de EMVIPSA y manifiesta que su intención es dar todas las explicaciones que sean



necesarias para que todos los señores Consejeros queden perfectamente informados de la actuación y ésta llegue a buen fin. Comienza diciendo que básicamente el Ayuntamiento a través de EMVIPSA ha puesto a disposición de la Cooperativa, adjudicataria del concurso público realizado, cuatro parcelas para que lleve a cabo las promociones de viviendas de protección pública de calidad en la que los socios puedan adquirir las 188 viviendas en las mejores condiciones económicas posibles tal y como ocurre en cualquier otra sociedad cooperativa aunque sea de otro sector económico.

La cooperativa ya ha solicitado para estas promociones unas subvenciones acogidas al Plan Vive que vendrán a favorecer a los socios adjudicatarios de las viviendas. Continúa dando explicaciones sobre el objeto de la Cooperativa de Viviendas, que básicamente es el de hacer viviendas en las mejores condiciones económicas y de calidad para los socios y sus familiares. Preguntado al respecto, manifiesta que si el socio dejara la vivienda puede ceder sus derechos a algún familiar directo (hijo) siempre que esté inscrito en el Registro de Demandantes de Viviendas y cumpla con los requisitos exigidos en el Plan de aplicación, debiendo en estos supuestos conciliarse la legislación del Registro con las de las Cooperativas. Manifiesta que en todo momento han tenido una estrecha relación con los responsables del Registro Municipal de Demandantes de Vélez-Málaga al que entregaron las Bases de la Cooperativa que rigen el desarrollo de las promociones y los dossiers de las viviendas de cada promoción para que, a su vez, fueran remitidas a los inscritos en dicho Registro.

El Sr. Cobos Alcaraz del Olmo también participó en el debate que se mantuvo para aclarar las cuestiones que les fueron planteadas en el que intervinieron todos los Consejeros asistentes.

La Sra. Gómez Valdés, con ocasión de la aprobación de esta acta presenta un escrito en el que constan unas manifestaciones que quiere que se recojan porque las hizo en la sesión pero no figuraban en el borrador que se presentó a aprobación en la sesión de 12 de marzo de 2026 y que quedó sobre la mesa. El contenido literal del escrito es el siguiente:

“Solicito que conste en acta la siguiente aclaración sobre mi intervención en la sesión del consejo de administración celebrada el día 18-02-2026:

Durante la reunión, mi participación fue especialmente activa, formulando numerosas preguntas y cuestiones tanto a los representantes de Galivivienda como a la presidencia del consejo. Muchas de estas preguntas fueron preparadas previamente y estaban centradas en aspectos fundamentales del procedimiento de adjudicación de las viviendas protegidas, tales como:

- *El sistema de adjudicación utilizado y la intervención (o falta de intervención) del Registro Público Municipal de Demandantes.*
- *El cumplimiento de los cupos de reserva obligatorios para jóvenes y colectivos de especial protección, conforme al pliego y la normativa andaluza.*
- *La legalidad y justificación de la exigencia de pagos previos elevados para acceder al proceso de adjudicación.*

- La transparencia y la entrega de documentación relevante a los consejeros y a los interesados.
- La legalidad de la cesión de derechos a familiares y la necesidad de verificación administrativa.
- La responsabilidad de la cooperativa y de las entidades colaboradoras en caso de incumplimiento de la normativa de VPO.

Quiero dejar constancia de que, a pesar de la entrega durante la sesión de copia del burofax enviado a Galivivienda de fecha 17/02/2026 (carta del Gerente de EMVIPSA, Álvaro Galán Moreno) y del informe jurídico firmado el 16/02/2026 por el jefe del servicio de asesoría jurídica y RRHH, Eduardo Jiménez Ruiz, y la información del Registro de demandantes de viviendas de 17-02-2026) **no se facilitó con antelación la documentación solicitada ni se entregó el expediente completo de la promoción**, lo que dificultó el ejercicio efectivo de mis funciones de control y fiscalización como consejera.

Asimismo, **quiero dejar claro que las dudas y cuestiones planteadas por mi parte no fueron aclaradas en ningún caso por los representantes de Galivivienda**. Muchas de mis preguntas quedaron sin respuesta concreta o suficiente, y la información aportada durante la sesión no permitió despejar las preocupaciones sobre la legalidad y transparencia del procedimiento.

En relación con el comentario que se recoge en el acta sobre mi intervención ("ahora entiendo mejor lo que ha pasado"), aclaro que mi observación fue realizada tras la explicación del representante de Galivivienda, quien manifestó que antes de iniciar el proceso tal y como lo habían hecho, habían acudido al Ayuntamiento para hablar con los responsables municipales (Alcalde, Gerente, Concejales, etc.) y acordar cómo proceder. Mi comentario no debe interpretarse en ningún caso como que las explicaciones dadas hubieran aclarado nuestras dudas o satisfecho nuestras preocupaciones, sino simplemente como una constatación de que, a la vista de esa información, se comprendía mejor el contexto en el que se había desarrollado el proceso.

Por todo ello, solicito que en el acta se recoja que mi intervención fue extensa y reiterada, centrada en la defensa de la legalidad, la transparencia y los derechos de los demandantes de vivienda protegida, y que la versión recogida en el borrador de acta no refleja adecuadamente el contenido ni el alcance de mi participación, especialmente en lo relativo al sentido y contexto de mis comentarios.

Agradezco la oportunidad de realizar esta aclaración y reitero mi disposición a colaborar para que el acta refleje fielmente el desarrollo de la sesión y las aportaciones de todos los consejeros."

Siendo las dieciocho horas y treinta y nueve minutos se hace entrega a los Sres./as. Consejeros/as de documentación compuesta de informe jurídico emitido por el Asesor Jurídico de EMVIPSA, de informe emitido por el responsable del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Vélez-Málaga y del burofax y requerimiento efectuado desde EMVIPSA a Galivivienda para que requiera del Registro demandantes en número igual al de viviendas más dos suplentes por cada una.

El Sr. Consejero delegado toma la palabra para hacer constar que durante el año pasado se iniciaron los trabajos para la elaboración de una ordenanza, de forma paralela a la tramitación de una licitación con sus correspondientes pliegos. En el momento de redactar y tramitar dichos pliegos no se tenía conocimiento de que la

ordenanza aún no se encontraba finalizada, ni que su tramitación se había visto paralizada como consecuencia de la entrada en vigor de la nueva Ley de Viviendas. Esta circunstancia obligó a revisar y adaptar el contenido de la ordenanza para poder compatibilizar la normativa anterior con la nueva regulación. Por este motivo, la tramitación de los pliegos de la licitación continuó su curso de manera independiente, mientras que la ordenanza permanecía pendiente de finalización hasta poder adecuarse correctamente al nuevo marco normativo. Prueba de lo manifestado es que la ordenanza fue objeto de consulta pública previa como exige la ley.

El Sr. Moreno López manifiesta, a la vista del informe jurídico que se le acaba de entregar, que parece que pueden existir incumplimientos en el sistema de adjudicación respecto del previsto en el Pliego que sirvió para el concurso, así como posibles problemas en las reservas de cupos para jóvenes menores de 35 años y personas con capacidades reducidas. Por ello, insiste, en la necesidad de celebrar otro Consejo en el que con la documentación solicitada puedan estudiarse todas estas circunstancias y buscar soluciones a la problemática generada.

Siendo las diecinueve horas y treinta y nueve minutos se ausentan los Sres. Román Medina y Cobos Alcaraz del Olmo, representantes de Galivivienda Sociedad Cooperativa, agradeciendo nuevamente que se les haya posibilitado asistir para dar explicaciones sobre las promociones.

El Presidente les agradece su asistencia y las explicaciones dadas, manifestando que en esta actuación es su voluntad la de ajustarse a la legalidad y ser lo más transparente posible, todo ello sin perjuicio de que al ser una actividad y forma novedosa se haya podido incurrir en algún error que se compromete a subsanar.

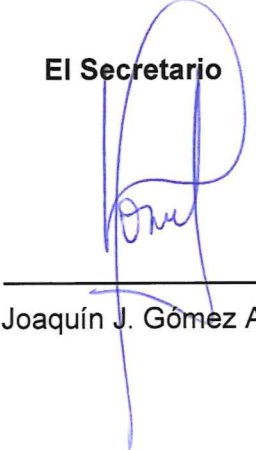
Sin más intervenciones y no habiendo otros asuntos que tratar, siendo las diecinueve horas y cuarenta y seis minutos del día al inicio indicado, se levanta la sesión, de todo lo cual como Secretario certifico.

Vº Bº
El Presidente



D. Jesús Lupiáñez Herrera

El Secretario



D. Joaquín J. Gómez Alba

