



**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 30 DE ABRIL 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^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 cinco minutos del día 30 de abril 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 27 de abril 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, justificando su ausencia don Alejandro Moreno López por motivos personales.

Al estar presentes la mayoría 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 de las actas de las sesiones celebradas los días 18 de febrero, 24 de marzo y 7 de abril de 2026.
2. Aprobación, si procede, de las Bases para la creación de las nuevas Bolsas de Empleo Temporal.
3. Aprobación, si procede, de las Bases para la regulación del sorteo de las viviendas protegidas promovidas en régimen de arrendamiento con opción de compra mediante la integración en Galivivienda Sociedad Cooperativa.
4. Asuntos urgentes.
5. Ruegos y preguntas.

oo000oo

1.- LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DÍAS 18 DE FEBRERO, 24 DE MARZO Y 7 DE ABRIL DE 2026.

Habiéndose remitido las actas de las sesiones celebradas los días 18 de febrero, 24 de marzo y 7 de abril 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 aprobadas por unanimidad de los asistentes.

2.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS BASES PARA LA CREACIÓN DE LAS NUEVAS BOLSAS DE EMPLEO TEMPORAL.

Se da cuenta de las Bases para la creación de las nuevas Bolsas de Empleo Temporal elaboradas por EMVIPSA.

Por el Sr. Gerente se explica el contenido de las mismas detallando especialmente en lo que respecta a la inclusión de nuevas categorías profesionales para atender razones de legalidad, como en el caso de las educadoras, y para atender las necesidades de personal que la experiencia acumulada aconseja.

Toma la palabra el Sr. de Quinta Frutos para exponer sus aportaciones a las Bases propuestas, entregando a continuación al secretario un escrito para que conste en el acta de la sesión. El escrito es del siguiente tenor literal:

“PUNTO 2.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS BASES PARA LA CREACIÓN DE LAS NUEVAS BOLSAS DE EMPLEO TEMPORAL.



Bajo mi punto de vista podría mejorarse en estos puntos:

1. Publicidad insuficiente o débil.

Las bases dicen que se publicaran en la web de EMVIPSA y en "medios adicionales que se estimen oportunos". Para un proceso de acceso a empleo en una sociedad mercantil pública, yo reforzaría obligatoriamente la publicación en: BOP Málaga, sede electrónica municipal, portal de transparencia del Ayuntamiento, tablón de anuncios municipal y web de EMVIPSA.

Si se queda solo en web de EMVIPSA, puede discutirse si la publicidad real ha sido suficiente.

2. Comisión de Valoración excesivamente dependiente del Director-Gerente.

La Comisión estará formada por presidente y al menos dos vocales designados por el Director-Gerente de EMVIPSA; el comité de empresa puede intervenir solo con voz y sin voto.

Esto sin ser ilegal, propicia la idea, ya conocida, de que existen privilegios en la adjudicación de los puestos de trabajo.

Debería añadirse expresamente que sus miembros serán técnicos, con cualificación igual o superior a la exigida, que no podrán ser cargos políticos, personal eventual ni personal interino, y que se publicará la composición nominativa antes de actuar. El EBEP exige imparcialidad y profesionalidad en los órganos de selección.

3. El sistema es prácticamente concurso de méritos.

En varias categorías se da mucho peso a la experiencia profesional: por ejemplo, en Ordenanza se fija un máximo de 70 puntos para experiencia y 20 para formación. En Oficial Fontanero también aparece un máximo de 70 puntos para experiencia.

Para bolsas temporales puede ser defendible, pero desde el punto de vista del principio de capacidad convendría añadir una prueba práctica sencilla, objetiva y eliminatoria o, al menos, una verificación técnica vinculada al puesto. El EBEP recuerda que debe haber una adecuación entre el proceso selectivo y las funciones a desarrollar.

4. Actualización e incorporación de nuevos aspirantes.

La actualización semestral -mensual para ayuda a domicilio- favorece concurrencia, pero puede alterar el orden de la bolsa. Deberían fijarse fechas exactas, forma de publicación, efectos sobre los ya incluidos y garantías para que no se use como vía de entrada discrecional."

La Sra. Ortega Durán manifiesta que su voto va a ser en contra porque como ya ha sostenido en otros Consejos considera que antes de elaborar una nuevas Bases para Bolsas de Empleo Temporal, a las que aportaría propuestas, se deberían haber regularizado las actuales con la publicación de los nombres y apellidos de los integrantes y los DNI codificados para poder llegar a conocer si han existido irregularidades en el proceso de contratación.

La Sra. Gómez Valdés manifiesta, por su parte, que se va a abstener en la votación con base en el escrito al que va a dar lectura y que entregará al secretario para su constancia en acta. El escrito es del siguiente tenor literal:

"En relación con el punto relativo a la aprobación de las bases de la convocatoria del proceso de selección para las bolsas temporales de la Empresa Municipal de Servicios,



Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A., quiero dejar constancia expresa de **mi posición crítica** respecto del texto que nuevamente se somete a consideración de este Consejo.

Debo recordar, en primer lugar, que este asunto ya fue traído a un Consejo anterior, concretamente al Consejo de fecha 24 de marzo de 2026, y que entonces formulé **una intervención expresa en contra de la propuesta de extinción de las bolsas de empleo existentes y aprobación de nuevas bases**. En aquella intervención dejé claro que mi oposición no respondía a una negativa abstracta a contar con bolsas de empleo, ni a la necesidad de actualizar, mejorar o perfeccionar los instrumentos de selección temporal de personal. Al contrario: comparto la necesidad de que EMVIPSA disponga de bolsas adecuadas, transparentes y eficaces para cubrir necesidades temporales.

Lo que entonces cuestioné, y sigo cuestionando ahora, es que se pretenda aprobar un sistema de bolsas sin las garantías suficientes, sin la concreción necesaria y sin que conste de manera clara que se hayan corregido los problemas que ya fueron advertidos.

Después de examinar el nuevo texto de las bases, mi conclusión es que las objeciones principales que formulé en el Consejo anterior **no han sido atendidas de manera sustancial**. El documento actual mantiene, en lo esencial, el mismo modelo y reproduce los principales problemas ya señalados. Es cierto que aparecen referencias generales a principios como igualdad, mérito, capacidad, publicidad, transparencia, imparcialidad, seguridad jurídica o protección de datos, y también se incorporan algunas fórmulas de audiencia, motivación o publicación de listados. Pero esas menciones, por sí solas, no resuelven los problemas de fondo.

Las bases actuales siguen configurando una bolsa temporal para cubrir necesidades derivadas de sustituciones, acumulaciones de tareas u otras circunstancias temporales, y declaran que EMVIPSA, como sociedad mercantil local integrante del sector público institucional, debe seleccionar a su personal laboral con sujeción a los principios de igualdad, mérito, capacidad y publicidad. Así se recoge expresamente en el propio documento, que además cita el artículo 55 del Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público y señala que las relaciones derivadas de los llamamientos tendrán naturaleza laboral.

Precisamente por eso, porque estamos ante una sociedad del sector público y ante un procedimiento que afecta al acceso al empleo temporal, las garantías no pueden quedarse en una declaración formal de principios. Deben plasmarse en reglas concretas, cerradas, objetivas, verificables y suficientemente motivadas.

Y eso, a mi juicio, sigue sin ocurrir.

Primero. No consta debidamente atendida la cuestión de la participación sindical previa

En mi intervención anterior señalé que una decisión de esta naturaleza, que afecta directamente a las reglas de acceso al empleo temporal, al funcionamiento de las bolsas, a los criterios de selección y a las condiciones de ordenación del personal, debía haber sido sometida previamente al cauce correspondiente de participación, información o negociación con la representación sindical.

Esa objeción no aparece despejada en el nuevo texto.

Las bases actuales prevén una Comisión de Valoración y, según la estructura del documento, se contempla la posible participación de un representante del Comité de Empresa con voz pero sin voto. Pero esa presencia, limitada y posterior, no equivale a



una verdadera negociación, información o participación previa en la elaboración de las bases. Una cosa es que el Comité pueda estar presente de forma supervisora en una fase del procedimiento, y otra muy distinta que la representación legal de las personas trabajadoras haya intervenido de forma suficiente antes de traer las bases a aprobación.

*Por tanto, el problema que señalé en el Consejo anterior sigue existiendo: **no consta de forma clara y suficiente que se haya seguido el cauce de participación sindical que una materia de esta naturaleza exige.***

Y no se trata de una cuestión meramente formal. Afecta a la legitimidad del procedimiento y a la confianza de quienes trabajan o aspiran a trabajar en EMVIPSA.

Segundo. Las bases siguen siendo excesivamente genéricas en aspectos esenciales

También advertí en la intervención anterior que las bases presentaban un grado de indeterminación excesivo. Dije entonces que no estábamos ante unas bases cerradas, precisas y autosuficientes, sino ante un texto demasiado genérico, que remitía aspectos esenciales a desarrollos posteriores o a futuras decisiones.

El nuevo documento mejora la apariencia formal, pero no resuelve completamente esa indeterminación.

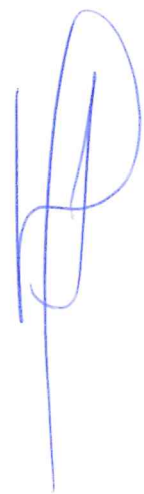
Las bases actuales establecen que el sistema general de selección será el concurso de méritos, atendiendo a la naturaleza temporal, urgente y recurrente de las necesidades de contratación. Sin embargo, también prevén que, cuando la naturaleza del puesto lo requiera, pueda acordarse mediante resolución motivada la incorporación de pruebas selectivas teóricas, prácticas o mixtas.

Esta previsión sigue dejando un margen abierto importante. No se establece desde el inicio qué categorías tendrán prueba, qué tipo de prueba, con qué contenido, con qué criterios de corrección, con qué puntuación, ni bajo qué parámetros objetivos se decidirá cuándo una prueba es necesaria y cuándo no.

Es decir, las bases dicen que podrá haber pruebas, pero no dejan cerrado el régimen de esas pruebas. Y eso es relevante porque el proceso selectivo no puede depender de decisiones posteriores poco perfiladas. Las reglas de acceso deben ser conocidas desde el inicio por todos los aspirantes.

Además, debe advertirse que el recurso al concurso de méritos como sistema general de selección, sin prueba práctica, teórica o mixta inicialmente definida para determinadas categorías, plantea una duda jurídica relevante. No discuto que el concurso de méritos pueda ser admisible para una bolsa temporal, pero sí considero que debe justificarse de forma específica por qué resulta suficiente para acreditar la capacidad real de los aspirantes en cada categoría profesional. Hay puestos cuya naturaleza funcional puede exigir no solo acreditar experiencia o formación documental, sino también comprobar de manera objetiva determinadas aptitudes prácticas, destrezas técnicas, capacidad de atención al público, manejo de situaciones reales o idoneidad operativa para el servicio.

Por ello, la opción por el concurso puro no debería formularse como una regla general prácticamente automática, sino justificarse categoría por categoría, explicando por qué en unos casos basta la baremación documental y por qué en otros, en su caso, sería necesaria una prueba objetiva. Si esa decisión queda abierta para una resolución posterior, sin que las bases definan desde el inicio los supuestos, criterios y garantías, vuelve a generarse inseguridad jurídica y un margen excesivo de discrecionalidad.



Lo mismo ocurre con la valoración de méritos. El documento indica que serán valorables la formación académica y complementaria, la experiencia profesional y otros méritos específicos, siempre que guarden relación directa con la categoría profesional o especialidad correspondiente. También dice que el baremo se desarrollará en el Anexo II.

Pero la cuestión no es solo que exista un baremo, sino que ese baremo sea suficientemente preciso, proporcionado y justificado. En varios puntos sigue existiendo margen interpretativo sobre qué debe considerarse experiencia igual, experiencia similar, formación relacionada o mérito directamente vinculado al puesto.

Y cuando esos conceptos no se cierran adecuadamente, se abre la puerta a valoraciones desiguales.

Tercero. El órgano de selección sigue insuficientemente blindado

Otra de las cuestiones que señalé en mi intervención anterior fue la deficiente regulación del órgano de selección. Manifesté entonces que no quedaba suficientemente garantizada su composición, el número de miembros, el grado de especialización técnica exigible, ni la forma de articular la participación de la representación legal de las personas trabajadoras.

El nuevo texto tampoco corrige de manera bastante este problema.

Según resulta del propio documento, la Comisión de Valoración estará compuesta por una Presidencia y al menos dos vocales, designados por la Dirección-Gerencia de EMVIPSA, pudiendo participar un representante del Comité de Empresa con voz pero sin voto.

Esta regulación, en mi opinión, sigue siendo insuficiente.

No basta con decir que habrá una comisión. Hay que garantizar su independencia, su especialización, su imparcialidad y su adecuación técnica a las categorías que va a valorar. No se concreta suficientemente qué perfil deben tener sus miembros, qué cualificación o experiencia se les exige, cómo se evita un posible conflicto de interés, cómo se articula la abstención o recusación, ni si la composición debe adaptarse a cada categoría profesional.

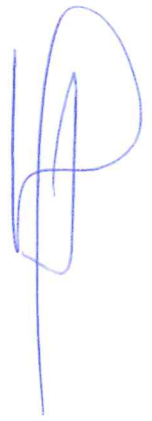
Además, la intervención del Comité de Empresa con voz pero sin voto es claramente limitada. Puede servir como elemento de presencia o supervisión, pero no garantiza por sí sola una participación real en la toma de decisiones.

*Por tanto, la objeción sigue siendo sustancialmente la misma: **un sistema de selección solo es creíble si el órgano que lo aplica está rigurosamente configurado**, y aquí esa garantía no queda plenamente asegurada.*

Cuarto. El régimen de llamamientos continúa sin la precisión necesaria

También señalé anteriormente que el funcionamiento práctico de la bolsa, especialmente en materia de llamamientos, renuncias, justificación de causas y exclusiones, no estaba suficientemente concretado.

Las bases actuales regulan algunas consecuencias relevantes. Se prevé, por ejemplo, que las personas incluidas en la bolsa serán llamadas en función de las necesidades del servicio, la categoría profesional correspondiente y el orden de prelación. También se regulan causas de renuncia justificada, renuncias injustificadas, el pase al último lugar de la bolsa tras determinadas renuncias y la exclusión definitiva en caso de acumulación de renuncias injustificadas.



Pero el problema que señalé no queda resuelto solo por fijar consecuencias. Lo esencial es regular bien el acto de llamamiento.

Las bases deberían concretar con mucha mayor precisión cuestiones como:

qué medio de comunicación se utilizará para llamar al aspirante; cuántos intentos de localización deben hacerse; qué plazo exacto tendrá la persona para responder; cómo se acreditará que el llamamiento se ha realizado correctamente; qué ocurre si no se recibe respuesta por causa justificada; qué valor tendrá una llamada telefónica, un correo electrónico, un SMS o una publicación en la web; cómo se dejará constancia fehaciente; y cómo se evitarán decisiones desiguales ante situaciones similares.

A ello se añade una cuestión especialmente relevante: la utilización de la página web de EMVIPSA como medio oficial de publicación de listados, resultados, llamamientos y comunicaciones exige una regulación mucho más precisa. No basta con afirmar que se publicará en la web. Debe quedar perfectamente determinado cuándo se entiende producida la publicación, desde qué momento empiezan a computar los plazos, cómo se acredita la fecha y hora de publicación, si habrá sistemas complementarios de aviso individual, qué efectos tiene la falta de consulta por parte del aspirante y cómo se garantizará que los llamamientos urgentes no produzcan situaciones de indefensión.

En un procedimiento de empleo público temporal, la publicidad es una garantía, pero mal regulada puede convertirse en una fuente de inseguridad. Por eso, si la web va a ser el medio oficial de comunicación, las bases deberían establecer un régimen técnico y jurídico claro sobre publicaciones, plazos, constancia y efectos.

Si esas reglas prácticas no están suficientemente definidas, el funcionamiento de la bolsa puede acabar generando indefensión, conflictos y decisiones arbitrarias o, al menos, difícilmente controlables.

Por tanto, aunque el texto actual regula más cosas que una mera declaración genérica, sigue sin cerrar con precisión el régimen operativo de los llamamientos.

Quinto. El periodo de prueba sigue siendo una fuente seria de inseguridad

En la intervención anterior hice especial hincapié en el periodo de prueba. Señalé que, si la no superación de ese periodo podía tener consecuencias tan graves como la exclusión de una persona de la bolsa, entonces su regulación debía ser extraordinariamente precisa y garantista.

Las bases actuales indican que la no superación del periodo de prueba podrá dar lugar, previa valoración motivada y audiencia del interesado, a la exclusión de la bolsa cuando se constate objetivamente la falta de idoneidad para el puesto.

Esta redacción incorpora una garantía formal, porque habla de motivación y audiencia. Pero sigue sin resolver lo esencial.

No se define en qué va a consistir esa evaluación. No se establecen indicadores objetivos. No se concreta quién valora la idoneidad. No se dice si habrá informe técnico, si intervendrá la Comisión de Valoración, si la persona afectada conocerá previamente los criterios evaluables, si existirá una escala de valoración, si se limitará la exclusión a una categoría concreta o si podrá afectar a varias bolsas, ni qué garantías reales tendrá el trabajador frente a una valoración negativa.

Decir que la falta de idoneidad deberá constatarse objetivamente es correcto, pero insuficiente si no se regula cómo se constata esa falta de idoneidad.



Por tanto, esta objeción permanece. El periodo de prueba sigue configurado de una forma demasiado abierta para las consecuencias que puede producir.

Sexto. El sistema de actualización periódica de méritos sigue sin estar suficientemente justificado

Otro de los puntos que critiqué fue el modelo dinámico de bolsa, con actualización periódica de méritos e incorporación de nuevos aspirantes. Advertí que un sistema de bolsa permanentemente abierto o actualizado de forma continua puede afectar a la estabilidad, previsibilidad y transparencia del orden de prelación si no se regula con detalle.

Las bases actuales mantienen ese modelo.

Se prevé una actualización semestral con carácter general y una actualización mensual para la categoría de Auxiliar de Ayuda a Domicilio. Durante esos periodos se permitiría tanto la actualización de méritos de quienes ya forman parte de la bolsa como la incorporación de nuevos aspirantes.

Es cierto que se prevé un procedimiento con listas provisionales, alegaciones y listas definitivas. Pero el problema de fondo sigue siendo el mismo: el orden de prelación puede quedar sometido a modificaciones periódicas, incluso mensuales en una categoría especialmente sensible, sin que se explique suficientemente cómo se preservará la estabilidad del sistema y la igualdad de trato.

Una bolsa temporal debe permitir agilidad, pero también previsibilidad. Si el orden cambia continuamente, quienes forman parte de la bolsa pueden quedar en una situación de incertidumbre permanente. Y si se permite la entrada de nuevos aspirantes de forma periódica, debe justificarse muy bien cómo se equilibra la apertura del sistema con la seguridad jurídica de quienes ya están dentro.

A mi juicio, esa justificación sigue siendo insuficiente.

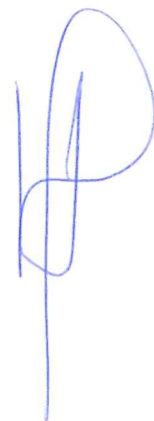
Séptimo. Los anexos y baremos por categorías siguen planteando dudas

En la intervención anterior también indiqué que los anexos por categorías presentaban carencias relevantes: diferencias de trato entre puestos sin justificación clara, falta de uniformidad en titulaciones, insuficiente delimitación de la formación relacionada con cada categoría, dudas sobre cursos, horas, experiencia y documentación acreditativa, y diferencias de puntuación que no siempre aparecían suficientemente justificadas.

El nuevo documento mantiene una estructura en la que los anexos tienen un peso esencial. En ellos se regulan la misión y funciones de las plazas, así como los requisitos específicos y criterios de valoración por categoría.

El problema es que, en varias categorías el baremo máximo es de 100 puntos y la experiencia profesional puede alcanzar hasta 70 puntos, mientras que la formación llega hasta 20 puntos.

En este sentido, la ponderación de la experiencia profesional debe ser especialmente cuidadosa. Valorar la experiencia es razonable, pero convertirla en el elemento prácticamente determinante del resultado puede producir un efecto de cierre del sistema, favoreciendo a quienes ya han trabajado con anterioridad en puestos equivalentes y dificultando la entrada de nuevos aspirantes que, aun teniendo formación y capacidad, no han tenido todavía oportunidad de adquirir esa experiencia. Ese diseño puede desdibujar el equilibrio entre mérito, capacidad e igualdad de oportunidades, sobre todo



si no se acompaña de pruebas objetivas o de una justificación técnica muy sólida de la puntuación asignada.

Además, si no se define con absoluta claridad qué es puesto igual, qué es puesto similar, cómo se acredita la experiencia, cómo se valoran los periodos parciales, qué formación se considera relacionada y qué cursos son admisibles, el baremo puede convertirse en una fuente de conflictividad.

Por tanto, tampoco considero subsanada esta objeción.

Octavo. Sigue sin justificarse suficientemente la extinción de las bolsas existentes

Este punto me parece especialmente importante.

En mi intervención anterior dije que no se justificaba de manera bastante por qué la opción elegida debía ser la extinción de las bolsas actualmente existentes, en lugar de su actualización, revisión o mejora.

Esa objeción sigue sin respuesta suficiente.

Las bases actuales regulan la creación de una nueva Bolsa de Empleo Temporal, con una vigencia inicial de tres años, prorrogable por un año adicional, y prevén que, hasta la entrada en vigor de una nueva bolsa, pueda mantenerse la eficacia de la anterior exclusivamente para garantizar la continuidad del servicio y por el tiempo imprescindible.

Pero eso no explica por qué deben extinguirse las bolsas vigentes. No se motiva qué deficiencias concretas tenían. No se explica por qué no bastaba con actualizarlas. No se razona por qué la extinción es más adecuada, más proporcionada o más garantista que una revisión parcial. No se analiza el impacto sobre quienes ya formaban parte de ellas. No se establece un régimen transitorio suficientemente claro para proteger expectativas legítimas.

La empresa puede revisar sus instrumentos de gestión, por supuesto. Pero cuando la decisión afecta a personas que ya estaban integradas en un sistema de bolsa, la carga de motivación debe ser reforzada. No basta con traer unas bases nuevas. Hay que explicar por qué se elimina lo anterior y por qué el nuevo modelo mejora realmente las garantías.

La motivación debería ser todavía más exigente porque no se trata simplemente de aprobar unas nuevas reglas hacia el futuro, sino de dejar sin efecto un sistema anterior que ha ordenado expectativas, posiciones y llamamientos de personas ya incluidas en bolsas vigentes. Ello exige ponderar proporcionalidad, seguridad jurídica, confianza legítima y régimen transitorio. Sin esa ponderación, la extinción puede aparecer como una decisión insuficientemente motivada y potencialmente lesiva para quienes ya formaban parte del sistema.

Y esa justificación, a mi juicio, sigue sin aparecer.

Noveno. No se despejan las dudas sobre la coherencia con la práctica real de contratación

También señalé anteriormente que las bases no despejaban dudas sobre su coherencia con la práctica actual de contratación de EMVIPSA.

Las bases actuales declaran que las contrataciones derivadas de la bolsa tendrán naturaleza temporal y que no generarán derecho a adquirir la condición de personal fijo.



También se indica que la modalidad contractual dependerá de la naturaleza de la necesidad temporal que se pretenda cubrir.

Pero no se ofrece una explicación suficiente sobre cómo se han venido utilizando las bolsas anteriores, qué problemas se han detectado, qué necesidades reales se pretenden cubrir, si estamos ante necesidades verdaderamente temporales o ante necesidades recurrentes que podrían tener carácter estructural, y cómo se evitará un uso sucesivo o indebido de la contratación temporal.

Esta cuestión no es menor desde el punto de vista de la legalidad laboral. Una bolsa temporal debe servir para atender necesidades temporales, coyunturales o justificadas, no para normalizar la cobertura sucesiva de necesidades permanentes de plantilla. Si las necesidades de personal son estables, previsibles o estructurales, deben abordarse mediante los instrumentos ordinarios de planificación, dotación y selección que correspondan, no mediante la utilización reiterada de contrataciones temporales. Por eso, unas bases de esta naturaleza deberían venir acompañadas de una explicación clara sobre las necesidades reales que se pretenden cubrir, sobre su carácter temporal y sobre las cautelas que se adoptarán para evitar un uso abusivo o desviado de la contratación temporal.

Por tanto, esta cuestión también continúa abierta.

Valoración final y sentido del voto

En definitiva, tras examinar el nuevo texto de las bases de las bolsas temporales de empleo 2026 de EMVIPSA, considero que no puede afirmarse que se hayan atendido de forma real y suficiente las observaciones formuladas en el Consejo anterior.

El documento actual mantiene, a mi juicio, los principales problemas ya advertidos: la falta de constancia suficiente de una verdadera participación sindical previa; la indeterminación de aspectos esenciales del proceso selectivo; la insuficiente regulación del órgano de selección; la falta de precisión del régimen operativo de llamamientos; la regulación todavía abierta del periodo de prueba; la insuficiente justificación del sistema dinámico de actualización de méritos; las dudas sobre baremos, experiencia y anexos por categorías; la ausencia de una motivación bastante sobre la extinción de las bolsas vigentes; y la falta de explicación sobre la coherencia del nuevo sistema con la práctica real de contratación temporal de EMVIPSA.

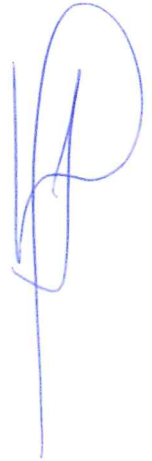
Por tanto, mi posición sigue siendo crítica.

No cuestiono la necesidad de contar con bolsas de empleo. No cuestiono que EMVIPSA necesite instrumentos ágiles para cubrir sustituciones, acumulaciones de tareas u otras necesidades temporales. Tampoco cuestiono que sea necesario revisar, actualizar o mejorar los sistemas de selección temporal de personal.

Lo que cuestiono es que se aprueben unas bases que, pese a tener una apariencia formal más desarrollada, siguen sin ofrecer, en mi opinión, un sistema suficientemente preciso, garantista, motivado y seguro.

Una materia como esta exige reglas claras desde el inicio, órganos de selección bien configurados, baremos técnicamente justificados, llamamientos perfectamente regulados, garantías efectivas frente a exclusiones, motivación suficiente de la extinción de las bolsas anteriores, explicación clara del uso real de la contratación temporal y participación efectiva de la representación de los trabajadores.

Por todo ello, mi voto será de abstención.



Esta abstención no implica conformidad plena con el contenido de las bases. Es una abstención crítica y responsable, motivada por las objeciones expuestas durante esta intervención.

Me abstengo porque considero necesario que EMVIPSA disponga de instrumentos de cobertura temporal de personal, pero también entiendo que las bases deberían incorporar mayores garantías jurídicas, técnicas y procedimentales.

Me abstengo porque comparto la necesidad de ordenar y actualizar las bolsas temporales, pero no comparto que se haga mediante un texto que todavía presenta carencias relevantes en aspectos esenciales.

Me abstengo porque considero que el documento debería ser revisado, completado y reforzado antes de su aplicación práctica.

En consecuencia, solicito que conste en acta que mi abstención se fundamenta en la existencia de insuficiencias que afectan a la seguridad jurídica del procedimiento, a la precisión de los criterios de selección, a la regulación de los llamamientos, a la configuración del órgano de valoración, a la justificación de la extinción de las bolsas existentes y a la participación previa de la representación de los trabajadores.

Mi abstención responde, por tanto, a una posición crítica: considero que estas bases deberían aprobarse con mayor precisión, mayor motivación y mayores garantías."

El Sr. Jiménez Ruiz, redactor de las Bases, interviene para contestar a alguna de las preguntas y dudas que se han manifestado por las/os Consejeras/os. En lo que respecta al Tribunal o Comisión de Valoración manifiesta que en las Bases se ha querido dejar abierta la composición de la Comisión porque en distintos momentos el Consejo de Administración ha querido que su composición fuera exclusivamente profesional y en otros han formado parte miembros del Consejo. Es por ello, que debe ser el propio Consejo el que determine la composición de la Comisión de Valoración, siendo en este punto las Bases un documento de estudio y propuesta para su definición.

Por lo que respecta a la forma de llamamiento a los integrantes de las Bolsas manifiesta que es un proceso muy complejo en el que hay que compatibilizar la justificación de los llamamientos y su acreditación mediante llamadas, con la necesaria agilidad, e incluso urgencia, que se requiere para cubrir los puestos de trabajo ofertados.

Manifiesta, por la experiencia acumulada, que la concreción excesiva de las Bases tampoco daría respuesta a la enorme casuística que se produce en materia de contratación y, por otro lado, generaría una enorme burocracia que asimilaría la empresa a una administración.

En cuanto a la celebración de pruebas de selección para la contratación, llama la atención en el hecho de que los puestos que se ofertan son como mucho para seis meses y la determinación y celebración de pruebas selectivas pudiera resultar excesiva para el tipo de contrato que se ofrece y complicaría enormemente el funcionamiento del departamento de Recursos Humanos de EMVIPSA.

Por lo que respecta a la proporción excesiva de la experiencia respecto de la formación manifiesta que el Consejo es quién debe analizar y acordar si en lugar del 70/30 por 100 puede modificarse por un 50/50 por 100 pero, indica, que lo que se



pretende al contratar a una persona de la Bolsa es atender necesidades en la prestación de un servicio y la falta de experiencia puede suponer un obstáculo para la finalidad perseguida.

Por último, en lo que respecta a la intervención de los representantes sindicales, manifiesta que el Comité de Empresa debe intervenir en la tramitación de las Bases pero lo normal es que a ese órgano de representación se lleve un documento consensuado por el Consejo y que a resulta de las modificaciones o sugerencias que se planteen en el Comité, el documento definitivo sea el que se apruebe, en su caso, por el Consejo de Administración.

La Sra. Zapata Jiménez manifiesta que en el WhatsApp del grupo de Consejeros se dijo el día 6 de abril que aquéllos que quisieran hacer alguna aportación a las Bases las hicieran para que fueran incluidas en el texto y, que ella conozca, a día de hoy no se ha realizado ninguna.

Se producen intervenciones por distintos Consejeros.

La Sra. Gómez Valdés se compromete a concretar las sugerencias y aportaciones que constan en su escrito y entregárselas al Sr. Jiménez Ruiz para que las estudie y analice la posibilidad de incluirlas en las Bases.

En esta situación, los asistentes deciden por unanimidad dejar sobre la mesa el asunto con el compromiso de que el día 14 de mayo a las 18:00 horas pueda celebrarse un nuevo Consejo de Administración para decidir definitivamente sobre las Bases de las Bolsas de Empleo Temporal de EMVIPSA, sin perjuicio de que se pueda adelantar a esa fecha si con las aportaciones que hagan los Consejeros puedan quedar redactadas las Bases con tiempo suficiente para su convocatoria.

3.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS BASES PARA LA REGULACIÓN DEL SORTEO DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOVIDAS EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA MEDIANTE LA INTEGRACIÓN EN GALIVIVIENDA SOCIEDAD COOPERATIVA.

Se da cuenta por el Sr. Gerente de las Bases redactadas para la regulación del sorteo de las viviendas protegidas promovidas en régimen de arrendamiento con opción de compra mediante la integración en Galivivienda Sociedad Cooperativa preparadas por EMVIPSA, explicando la inclusión de los distintos cupos para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Pliego del Concurso.

Los asistentes solicitan del Gerente la entrega del resumen del contenido de las Bases entregándoselo al secretario para que conste en acta y pueda ser conocido por los Consejeros. El escrito es del siguiente tenor literal:

“LAS BASES REGULADORAS DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN, MEDIANTE SORTEO, DE LAS 189 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA, EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA, CORRESPONDIENTES A LAS SIGUIENTES PROMOCIONES QUE DESARROLLARÁ LA COOPERATIVA GALIVIVIENDA:

- **SUP-A-7 Valle-Niza (105 viviendas)**
 - 41 viviendas de 2 dormitorios



- 60 viviendas de 3 dormitorios
- 4 viviendas adaptadas, de un dormitorio, destinadas preferentemente a personas con discapacidad o movilidad reducida.
- **SUP-VM-8 (VM-39.1) Urb. Real Bajo (30 viviendas)**
 - 12 viviendas de 2 dormitorios
 - 17 viviendas de 3 dormitorios
 - 1 vivienda adaptada de dos dormitorios destinadas preferentemente a personas con discapacidad o movilidad reducida.
- **SUP-VM-8 C/ Aceituneros (29 viviendas)**
 - 18 viviendas de 2 dormitorios
 - 10 viviendas de 3 dormitorios
 - 1 vivienda adaptada de un dormitorio, destinadas preferentemente a personas con discapacidad o movilidad reducida.
- **SUP-T-5 El Águila (25 viviendas)**
 - 16 viviendas de 2 dormitorios
 - 8 viviendas de 3 dormitorios
 - 1 vivienda adaptada, de un dormitorio, destinadas preferentemente a personas con discapacidad o movilidad reducida.

2. SISTEMA DE CUPOS

Para garantizar el cumplimiento del Pliego de Condiciones en cada una de las promociones y la normativa aplicable, se establecerá un sistema de cupos:

1. Cupo de discapacidad (5% del total de las viviendas de cada promoción, coincidiendo con el número de viviendas adaptadas que cuenta cada promoción.

Para el sorteo de estas viviendas, se realizarán **tres sorteos para cada uno de los siguientes listados:**

1. Silla de ruedas
2. Movilidad reducida
3. Otras discapacidades

Orden de prioridad: será en primer lugar los usuarios de sillas de ruedas, en segundo lugar, movilidad reducida y en tercer lugar otras discapacidades.

Si no se adjudican:

- Se ofrecen a entidades sin ánimo de lucro que trabajen con personas con discapacidad antes de pasar al cupo general

2. Cupo menores de 35 años (30% del total de las viviendas de cada promoción conforme al pliego de condiciones).

3. Cupo general Resto de viviendas para solicitantes que no estén en los cupos anteriores).

Distribución de viviendas por promociones de estos cupos



- **Valle-Niza (105)**
 - 4 discapacidad | 31 jóvenes | 70 general
- **Real Bajo (30)**
 - 1 discapacidad | 9 jóvenes | 20 general
- **Aceituneros (29)**
 - 1 discapacidad | 9 jóvenes | 19 general
- **El Águila (25)**
 - 1 discapacidad | 7 jóvenes | 17 general

3. COLECTIVOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Sin perjuicio de los cupos anteriores, tendrán la consideración de colectivos de especial protección, a efectos de preferencia en los términos previstos en estas bases y en la normativa aplicable, entre otros, los siguientes:

- *Violencia de género*
- *Familias numerosas*
- *Víctimas del terrorismo*
- *Personas en situación de dependencia.*
- *Personas con Discapacidad*
- *Personas que, siendo titulares de vivienda, precisen otra por causa sobrevenida de inadecuación, accesibilidad u otras circunstancias análogas legalmente admisibles*

La pertenencia a estos colectivos no dará lugar a cupos diferenciados, pero será tenida en cuenta mediante criterios de preferencia en el procedimiento de adjudicación, teniendo preferencia en la elección de vivienda, mejorando su posición en el orden de llamamiento tras la realización del sorteo.

3. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

- *Se abrirá el plazo establecido en el anuncio de la convocatoria con un mínimo de 15 días hábiles para la presentación mediante **modelo oficial de EMVIPSA** para cada una de las 4 promociones.*

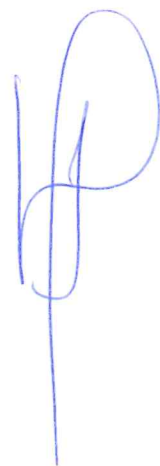
Formas de presentación:

- *Presencial en oficinas de EMVIPSA (C/ Juan Pablo II nº 3)*
- *Cualquiera de los registros previstos en el art 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, debiendo en este caso dirigirse a EMVIPSA.*

Colectivos de especial protección

- *Deben indicarse expresamente en la solicitud*
- *Es necesario aportar documentación*

*Si no se acredita, **no se tendrá en cuenta.***



Limitaciones

- Solo se puede optar a **un cupo por promoción**, en caso de inclusión en mas de un cupo por promoción solo será válida la **última solicitud presentada en plazo**.

Importante

- La solicitud **no genera derecho a la adjudicación**

4. ADMISIÓN DE SOLICITUDES Y LISTADOS PROVISIONALES

- Finalizado el plazo de presentación de solicitudes:
 - Se publica **listado provisional** (admitidos/excluidos)
- Plazo de subsanación: **5 días hábiles**
- Posteriormente:
 - Se aprueba **listado definitivo** el cual servirá de base para el sorteo

5.PROCEDIMIENTO DE SORTEO

Corresponderá a EMVIPSA la organización, gestión y desarrollo del sorteo que se hará en acto público ante notario, garantizando transparencia, publicidad, igualdad y objetividad.

Cómo se realiza

- Sorteos independientes por cupo y promoción obteniendo:
 - Orden completo de adjudicatarios provisionales.
 - Orden completo de adjudicatarios provisionales suplentes (mínimo el doble).
- Sistema:
 - **Extracción aleatoria individual** obteniendo el orden de solicitantes.

6.ELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

Una vez obtenidos los listados ordenados de cada uno de los cupos en las diferentes promociones se pasará a la elección de viviendas de la siguiente forma:

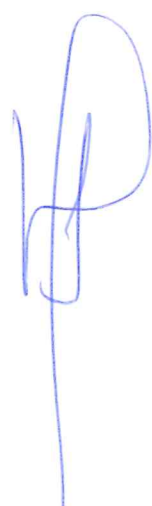
Los adjudicatarios serán citados con día y hora para comparecer en el acto de elección mediante cualquier medio que permita dejar constancia de su recepción.

Incomparecencia por causa imputable al seleccionado

- 1ª vez:
 - Pierde turno → pasa al final del listado de titulares
- 2ª vez injustificada:
 - Desistimiento del procedimiento de selección y llamada al correspondiente suplente.

Normas de elección

La elección se efectuará en riguroso orden de llamamiento pudiendo elegir entre las viviendas disponibles en ese momento en cada una de las promociones.



1. Viviendas adaptadas

Se adjudican primero al cupo de discapacidad a personas con discapacidad identificadas en el proyecto de cada promoción entre las personas integradas en el cupo de discapacidad de cada promoción ordenada tras la realización del sorteo.

Teniendo en cuenta el orden de prioridad mencionado anteriormente (usuarios de sillas de ruedas, movilidad reducida y otras discapacidades).

2. Resto de viviendas

*Mediante llamamiento alternando el cupo de menores de 35 años y el cupo general, mediante un sistema de **intercalación proporcional** para garantizar:*

- **Mínimo 30% de adjudicaciones a menores de 35 años**

Cómo funciona la intercalación

- *Se decide por sorteo por qué cupo empieza.*
- *Se sigue una secuencia tipo:*
 - **Joven – General – General**
 - **o General – General – Joven**

Se repite hasta completar todas las viviendas.

Reserva de vivienda

- *Se formaliza mediante documento de reserva*
- **Carácter provisional** hasta verificación definitiva del cumplimiento de los requisitos exigidos

Preferencia a favor de los colectivos de especial protección:

- *Mejoran su posición en el orden de elección de llamamiento.*

VERIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

- *Antes de la adjudicación definitiva, se realiza una **verificación completa de la documentación** de los seleccionados para comprobar que cumplen todos los requisitos.*

Comprobaciones

- *Se puede:*
 - *Solicitar documentación adicional*
 - *Consultar registros y bases de datos públicas*

Causas de exclusión

Se excluirá al solicitante si:

- *No cumple los requisitos*
- *No acredita suficientemente la documentación*
- *Aporta datos falsos o inexactos*
- *No entrega la documentación en plazo*



En estos casos:

- *Se anula la reserva de vivienda*
- *Se llama al siguiente solicitante según el orden establecido*

Condiciones para la adjudicación definitiva

La adjudicación solo se formaliza si se cumple todo lo siguiente:

- *Cumplimiento íntegro de requisitos*
- *Formalización de la reserva*
- *Aceptación de condiciones económicas y jurídicas incluyendo la incorporación a la cooperativa*

Resolución final

- *La adjudicación definitiva:*
 - *Se aprueba mediante **resolución del órgano competente***
 - *Tras informe técnico de verificación*
 - *Se notifica a los interesados*

Relación con el promotor

- *Una vez adjudicadas las viviendas, los datos de los adjudicatarios se facilitan al promotor para gestionar la promoción (contratos, cooperativa, etc.).*
- *A partir de ese momento:*
- *La **relación pasa a ser directamente entre adjudicatario y promotor.***
- *Incluye todos los aspectos: económicos, contractuales y de gestión.*

EMVIPSA:

- ***Solo actúa en la fase de adjudicación.***
- ***No se responsabiliza** de precios, financiación ni obligaciones dentro de la cooperativa."*

El gerente pone en conocimiento de los Consejeros que se propone sustituir el texto del párrafo primero de las páginas 6 de cada Base, relativo a la forma de celebración del sorteo que puede parecer algo ambiguo, por el siguiente texto:

"A los efectos del sorteo, cada solicitante incluido en el listado definido en el apartado sexto recibirá un número aleatorio para su participación en el mismo, que no tendrá por qué coincidir con el de su solicitud ni con el asignado en el Registro de Demandantes, y que servirá para establecer el orden numérico de prelación para la elección de vivienda. Estos números sólo serán válidos para un sorteo concreto.

En el sorteo, el fedatario público, extraerá tantos números como viviendas compongan la promoción, en concepto de adjudicatarios provisionales, más un número adicional de, al menos, el doble de las viviendas a adjudicar en concepto de adjudicatarios provisionales suplentes."



La Sra. Ortega Durán interviene para solicitar que el asunto quede sobre la mesa, en primer lugar porque considera que Galivivienda aún no se ha pronunciado acerca del requerimiento que se le hizo desde EMVIPSA, en segundo lugar porque no se acompaña el asunto con un informe jurídico que avale la propuesta que se trae al Consejo y, por último, porque no se recoge expresamente qué va a pasar con las personas que se inscribieron en la Cooperativa y abonaron el dinero, quién se lo va a devolver y si van a liquidarles intereses.

El Sr. Jiménez Ruiz, manifiesta que como ha sido costumbre en el desarrollo de los Consejos, la presencia del Asesor Jurídico en sus sesiones y su participación en los debates se ha considerado suficiente para entender la legalidad de las propuestas sin necesidad de que cada asunto deba llevar un informe por escrito que vendría a incrementar enormemente la ya importante carga de trabajo que se tiene. No obstante, se somete al parecer del Consejo respecto a este asunto.

La Sra. Gómez Valdés, en relación con la anterior intervención manifiesta que en alguna ocasión y en atención a determinados asuntos sí considera oportuno la existencia de un informe detallado y no una simple intervención oral. En cuanto al asunto sometido al Consejo da lectura a un escrito que trae y que luego entrega al secretario para que conste en acta. El escrito tiene el siguiente contenido:

"Quiero dejar constancia expresa de mi posición respecto de las bases reguladoras del procedimiento de adjudicación de las viviendas protegidas que se someten a consideración de este Consejo.

Mi intervención no pretende cuestionar la necesidad de avanzar en la promoción de viviendas protegidas en Vélez-Málaga, ni la conveniencia de que el procedimiento se reconduzca hacia un sistema basado en la igualdad, la publicidad, la concurrencia, la transparencia y el sorteo. Al contrario, considero que precisamente por la importancia social de esta actuación y por el número de familias y demandantes afectados, el procedimiento debe tramitarse con el máximo rigor jurídico y con todas las garantías.

Tampoco quiero que mi posición pueda interpretarse como una oposición a que se adjudiquen viviendas protegidas. Estamos a favor de que se adjudiquen viviendas; estamos a favor de que exista un sorteo; y estamos a favor de que los vecinos y vecinas puedan acceder a una vivienda en condiciones de igualdad. Pero precisamente por respeto a esas personas, entiendo que las bases deben ser claras, completas, transparentes y jurídicamente seguras.

Dicho esto, considero que las bases que se traen a aprobación no pueden analizarse de forma aislada, como si fueran unas bases iniciales y ordinarias. Estas bases se presentan después de la existencia de unas bases anteriores vinculadas a Galivivienda, de una propuesta ya aprobada en un Consejo anterior sobre las condiciones del sorteo, y de un pliego de condiciones que establecía determinadas obligaciones esenciales para la adjudicación de estas viviendas protegidas.

*Por tanto, a mi juicio, antes de aprobar estas bases deberían incorporarse al expediente una serie de **garantías, informes, aclaraciones y correcciones que considero imprescindibles.***

1.- Necesidad de informe jurídico específico sobre las nuevas bases

*En primer lugar, considero imprescindible que las cuatro bases reguladoras vengán acompañadas de un **informe jurídico específico.***



No estamos ante un documento menor ni ante unas simples instrucciones internas. Las bases regulan el acceso a viviendas protegidas, determinan quién puede participar, cómo se participa, qué cupos se aplican, cómo se celebra el sorteo, cómo se confeccionan las listas, cómo se verifica la documentación, cómo se produce la adjudicación definitiva y qué relación posterior se establece con la cooperativa promotora.

Además, afectan a terceros, a demandantes inscritos en el Registro Municipal, a personas que pueden haber participado en fases anteriores del procedimiento y a una promoción de vivienda protegida sometida a normativa sectorial. Por ello, el Consejo de Administración debería contar, antes de votar, con un **informe jurídico** que analice expresamente la competencia del órgano que aprueba las bases, la adecuación de su contenido al pliego, su encaje con la normativa andaluza de vivienda protegida, el régimen de recursos, la protección de datos y las consecuencias sobre las actuaciones ya realizadas.

A mi juicio, aprobar unas bases de esta trascendencia sin ese informe jurídico específico debilita el expediente y puede generar inseguridad jurídica.

2.- Necesidad de informe de compatibilidad con el pliego de condiciones

En segundo lugar, debe incorporarse un **informe de compatibilidad de las bases con el pliego de condiciones que rigió la venta de las parcelas**.

El pliego no es un documento accesorio. Fue el marco contractual y jurídico que permitió la adjudicación de las parcelas y estableció condiciones esenciales para la posterior promoción de viviendas protegidas. Entre esas condiciones se encontraban el destino obligatorio a vivienda protegida, la reserva del 30% para jóvenes menores de 35 años, la reserva para determinados colectivos y el sistema de adjudicación mediante sorteo.

Las nuevas bases parecen alinearse mejor con el pliego que las bases anteriores, especialmente porque recuperan el sorteo como sistema de adjudicación y eliminan la exigencia de desembolsos previos como condición inicial de participación. Pero esa conclusión no debería quedar simplemente a la apreciación política o personal de los consejeros. Debe constar formalmente en el expediente mediante un informe jurídico o técnico-jurídico que diga con claridad que las nuevas bases respetan el pliego y no alteran indebidamente sus condiciones esenciales.

3.- Necesidad de analizar expresamente las bases anteriores de Galivivienda

En tercer lugar, considero imprescindible que el expediente analice expresamente las **bases anteriores de Galivivienda**.

Esas bases anteriores preveían un sistema en el que intervenía el Registro de Demandantes de CONCOVI o RDV, que no es el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Vélez-Málaga. Además, configuraban el sorteo como una posibilidad condicionada a que hubiera más solicitantes que viviendas, y establecían un sistema de orden de presentación y de ingreso de cantidades para adquirir la condición de socio.

También contemplaban el desembolso de cantidades relevantes, incluyendo 100 euros y 25.000 euros, antes de consolidar determinadas posiciones en el procedimiento. Este extremo es especialmente delicado en un procedimiento de vivienda protegida, porque puede generar una barrera económica previa y afectar a la igualdad real de oportunidades entre los demandantes.



*Si ahora se aprueban unas nuevas bases que sustituyen ese sistema, el expediente debe explicar **por qué el sistema anterior se considera insuficiente**, inadecuado o incompatible con el pliego, y qué efectos produce esa sustitución.*

4.- Necesidad de acuerdo expreso dejando sin efecto las bases anteriores

*En cuarto lugar, si la voluntad de EMVIPSA es que estas nuevas bases sustituyan a las anteriores, debe aprobarse de forma expresa que **quedan sin efecto las bases anteriores**.*

No basta con aprobar unas nuevas bases y guardar silencio sobre las anteriores. Jurídicamente, ese silencio puede generar dudas importantes: ¿siguen vigentes en algún aspecto las bases anteriores?, ¿quedan totalmente sustituidas?, ¿se conservan actuaciones realizadas?, ¿se anulan reservas?, ¿qué ocurre con quienes actuaron conforme al régimen anterior?

A mi juicio, las nuevas bases producen materialmente el efecto de anular o sustituir las anteriores, porque regulan de nuevo el procedimiento de adjudicación. Pero precisamente por eso debe decirse expresamente. La seguridad jurídica exige que el Consejo no apruebe una sustitución implícita, sino una decisión clara, motivada y documentada.

5.- Necesidad de régimen transitorio

*En quinto lugar, debe incorporarse un **régimen transitorio**.*

Este es, a mi juicio, uno de los puntos más importantes. Si ya existía un procedimiento anterior, con bases anteriores, solicitudes, posibles pagos, posibles reservas o comunicaciones a interesados, no puede aprobarse un nuevo régimen sin aclarar qué ocurre con todo lo anterior.

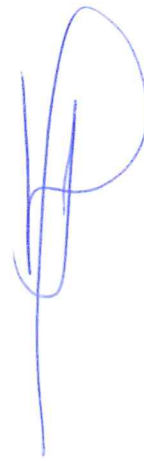
El régimen transitorio debería resolver, al menos, las siguientes cuestiones:

- si las solicitudes ya presentadas conservan algún efecto o deben formularse de nuevo;*
- si quienes participaron conforme a las bases anteriores deben ser notificados individualmente;*
- si las reservas realizadas quedan sin efecto;*
- si se devuelve cualquier cantidad ingresada;*
- si se abre un nuevo plazo completo en igualdad de condiciones;*
- si se retrotrae el procedimiento a un momento anterior;*
- y si se reconoce algún derecho de alegación a las personas afectadas.*

Sin este régimen transitorio, se corre el riesgo de que unos interesados hayan actuado conforme a unas reglas y otros conforme a otras, lo que puede afectar a la igualdad, a la confianza legítima y a la transparencia del procedimiento.

6.- Necesidad de aclarar el tratamiento de las cantidades ya ingresadas

*En sexto lugar, debe aclararse de forma expresa qué ocurre con las **cantidades que, en su caso, hayan sido ingresadas por personas interesadas** conforme al sistema anterior.*



Las bases anteriores contemplaban ingresos vinculados a la adquisición de la condición de socio de la cooperativa y a la participación en la promoción. Si alguna persona ha ingresado cantidades, especialmente importes relevantes, el Consejo debe conocer cuántas personas están afectadas, qué cantidades se han abonado, en qué concepto, en qué cuenta, si han sido devueltas o si se prevé su devolución, y con qué garantías.

No puede aprobarse un nuevo procedimiento como si el anterior no hubiera existido. Si se corrige el sistema anterior, también deben corregirse o regularizarse sus efectos económicos.

7.- Necesidad de blindar el sorteo con garantías públicas, verificables y auditables

*En séptimo lugar, considero que el sorteo, aunque aparece previsto en las bases, **no queda suficientemente blindado.***

*Las bases hablan del sorteo y atribuyen a EMVIPSA su organización, gestión y desarrollo, pero **no concretan con suficiente detalle cómo se va a realizar ni qué garantías externas tendrá.** No se indica con claridad si el sorteo será público y presencial, si intervendrá notario, Secretario municipal u otro fedatario, si se grabará, si se retransmitirá, cómo se generarán los números, qué sistema técnico se utilizará, quién custodiará el listado, cómo se evitarán manipulaciones previas, cómo se auditará el proceso ni cómo se resolverán posibles incidencias técnicas.*

A mi juicio, debería establecerse expresamente que el sorteo será público, verificable y auditado, con intervención de notario, Secretario municipal u otro fedatario público. También debería preverse la publicación previa del listado definitivo numerado, el cierre del listado antes del sorteo, la imposibilidad de alterarlo una vez cerrado, la grabación del acto, el levantamiento de acta íntegra del resultado y un protocolo para resolver incidencias.

No basta con que formalmente exista un sorteo. Si el listado previo, el sistema de numeración o el acto de extracción no están suficientemente garantizados, el resultado puede verse cuestionado directa o indirectamente. Precisamente por la controversia que ha existido en torno a estas promociones, el sorteo debe ser no solo limpio, sino claramente percibido como limpio, público y trazable.

8.- Necesidad de corregir la cláusula de alteración del orden de llamamiento

En octavo lugar, me preocupa especialmente la previsión que permite alterar el orden de llamamiento.

Las bases prevén que, exclusivamente en los supuestos estrictamente necesarios para garantizar los cupos y mediante resolución motivada, podrá alterarse el orden de llamamiento. El problema es que esa cláusula resulta demasiado general. No se define quién puede alterar el orden, con qué criterio, en qué casos concretos, con qué límites, con qué control y si existen recursos inmediatos frente a esa alteración.

Esta cuestión es muy importante porque el orden resultante del sorteo es la principal garantía de objetividad del procedimiento. Si después se permite modificarlo sin una regulación cerrada, el sorteo puede perder parte de su función garantista.

Por ello, la alteración del orden de llamamiento solo debería poder acordarse para cumplir reservas legales o reglamentarias obligatorias, y siempre con garantías expresas: informe técnico, informe jurídico cuando proceda, resolución motivada, identificación del expediente, publicación inmediata, constancia documental y posibilidad de recurso.



No puede quedar abierta la posibilidad de alterar el orden de cualquier manera. Si se permite modificar el orden de llamamiento, debe quedar perfectamente regulado quién lo acuerda, por qué causa, con qué límites y con qué controles.

9.- Necesidad de revisar los cupos y posibles errores numéricos

*En noveno lugar, deben revisarse cuidadosamente los **números de los cupos** en cada una de las promociones.*

Es imprescindible verificar promoción por promoción que la suma de viviendas destinadas a discapacidad, jóvenes y cupo general coincide exactamente con el número total de viviendas de cada actuación. Este aspecto no es menor, porque afecta directamente al reparto de viviendas, al sorteo, al orden de llamamiento y a la seguridad jurídica del procedimiento.

En particular, debe comprobarse si existen errores materiales o contradicciones cuando, por ejemplo, una promoción de 30 viviendas se distribuye en 1 vivienda para discapacidad, 9 para jóvenes y 19 para cupo general, porque esa suma daría 29 y no 30. Si se trata de un error, debe corregirse antes de iniciar el procedimiento; y si no lo es, debe explicarse claramente.

También debe verificarse si la reserva de viviendas adaptadas o destinadas a personas con discapacidad cumple el porcentaje legal o reglamentario aplicable. Si en una promoción de 30 viviendas solo se reserva una vivienda, ello supone aproximadamente un 3,33%, por lo que debe comprobarse si ese porcentaje resulta suficiente o si debe ajustarse.

10.- Necesidad de concretar los criterios aplicables a colectivos de especial protección

En décimo lugar, las bases mencionan colectivos de especial protección —víctimas de violencia de género, familias numerosas, víctimas del terrorismo, personas en situación de dependencia, personas con discapacidad y otros supuestos—, pero la regulación resulta insuficientemente precisa.

Las bases indican que la pertenencia a estos colectivos no dará lugar a cupos diferenciados, pero será tenida en cuenta mediante criterios de preferencia. Sin embargo, no se concreta cómo se aplicará esa preferencia, si opera solo en caso de empate, si mejora el orden de llamamiento, si afecta a la elección de vivienda, quién la acuerda, en qué momento, con qué documentación, con qué límites y con qué posibilidad de recurso.

Esta falta de concreción puede generar discrecionalidad y conflictos. Por tanto, deberían establecerse criterios cerrados o, al menos, suficientemente determinados sobre la forma de acreditar cada situación, el orden de prioridad entre solicitantes, la compatibilidad entre cupos, los criterios de desempate y la forma de aplicar las preferencias sin alterar arbitrariamente el resultado del sorteo.

11.- Necesidad de determinar con precisión los órganos competentes

En undécimo lugar, las bases deberían precisar con claridad qué órgano es competente en cada fase del procedimiento.

No basta con hablar genéricamente del “órgano competente”. Debe saberse quién aprueba la convocatoria, quién aprueba las listas provisionales, quién resuelve alegaciones, quién aprueba las listas definitivas, quién ordena el sorteo, quién supervisa



su celebración, quién propone la adjudicación, quién adjudica definitivamente y quién resuelve las incidencias.

Esta determinación es importante para evitar dudas de competencia y para que los interesados sepan ante quién deben dirigirse en cada fase del procedimiento.

12.- Necesidad de establecer un régimen claro de recursos e impugnaciones

*En duodécimo lugar, las bases deberían incorporar un **régimen claro de recursos**.*

En un procedimiento de concurrencia pública para acceder a viviendas protegidas, los interesados deben conocer cómo pueden impugnar una exclusión, una lista provisional, una lista definitiva, el resultado del sorteo, la pérdida de una adjudicación, una alteración del orden de llamamiento o cualquier acto que afecte a sus derechos o intereses legítimos.

Las bases deberían indicar qué recursos proceden, ante qué órgano, en qué plazo y con qué efectos. La ausencia de esta información puede generar indefensión y aumentar la litigiosidad del procedimiento.

13.- Necesidad de reforzar la información sobre la naturaleza cooperativa del modelo

En decimotercer lugar, debe reforzarse la información sobre la verdadera naturaleza jurídica y económica del acceso a estas viviendas.

Las bases sí mencionan que la adjudicación implica la incorporación a una cooperativa y la asunción de determinadas aportaciones económicas. Sin embargo, considero que esa información debe explicarse con mayor claridad y de forma más comprensible para las personas solicitantes.

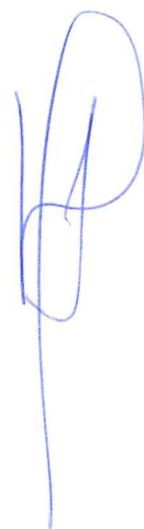
No estamos ante una vivienda protegida pública ordinaria en sentido tradicional. El procedimiento conduce a la incorporación a una cooperativa, con derechos, obligaciones y riesgos específicos. Por tanto, las personas interesadas deben saber exactamente a qué acceden, qué cantidades tendrán que aportar, en qué concepto, en qué plazos, qué ocurre si renuncian, qué sucede si no obtienen financiación, qué garantías existen sobre las cantidades entregadas, qué responsabilidad asumen como cooperativistas y qué consecuencias tiene una eventual baja o incumplimiento.

La transparencia económica no puede quedar reducida a una mención general. Debe explicarse de forma clara el alcance de la incorporación a la cooperativa, el destino de las aportaciones, las garantías de devolución, los riesgos de la promoción y la relación entre el adjudicatario, EMVIPSA y la cooperativa.

14.- Necesidad de justificar las rentas mensuales y las aportaciones económicas

En decimocuarto lugar, deben justificarse de forma clara las rentas mensuales estimadas y las aportaciones económicas previstas.

Las bases recogen rentas que, según la tipología de vivienda, pueden situarse aproximadamente entre 690 euros y 887 euros mensuales, además de aportaciones económicas vinculadas a la cooperativa. Tratándose de viviendas protegidas, estas cuantías exigen una explicación clara: cómo se calculan, qué conceptos incluyen, si incorporan garaje o trastero, si incluyen gastos cooperativos, si están dentro de los límites legales aplicables y si realmente responden a la finalidad social de facilitar el acceso a una vivienda asequible.



No afirmo en este momento que esas rentas sean ilegales, porque eso debe determinarse con el correspondiente informe técnico y jurídico. Pero sí afirmo que deben justificarse con absoluta transparencia. Si una vivienda protegida en régimen de alquiler alcanza rentas próximas a 887 euros mensuales, el expediente debe explicar por qué esa cuantía es compatible con el régimen de protección pública y con la finalidad social de la actuación.

15.- Necesidad de informe o valoración específica en materia de protección de datos

En decimoquinto lugar, debe revisarse la protección de datos.

Las bases prevén que EMVIPSA trate datos personales de los solicitantes y que, en su caso, se comuniquen al promotor o cooperativa y a las administraciones competentes. Esta previsión exige aclarar qué datos se ceden, cuándo se ceden, con qué finalidad, cuál es la base jurídica, si el promotor actúa como responsable independiente o como encargado del tratamiento y qué información se facilita a los interesados.

La comunicación de datos personales en un procedimiento de vivienda protegida, especialmente cuando intervienen una sociedad municipal, un promotor o cooperativa y registros de demandantes, debe estar perfectamente documentada.

16.- Necesidad de aclarar la relación entre EMVIPSA, Galivivienda y los adjudicatarios

En decimosexto lugar, debe aclararse mejor la relación jurídica entre **EMVIPSA, Galivivienda o la cooperativa promotora, y las personas adjudicatarias.**

Las bases establecen que, una vez finalizado el procedimiento, la relación económica y contractual se desarrollará entre los adjudicatarios y la entidad promotora. Sin embargo, EMVIPSA no puede desentenderse por completo de un procedimiento que ella misma convoca, regula y tramita, especialmente cuando se trata de viviendas protegidas y de suelo procedente del patrimonio público.

Debe delimitarse con claridad hasta dónde llega la responsabilidad de EMVIPSA, hasta dónde llega la responsabilidad de la cooperativa y qué garantías tienen los adjudicatarios en caso de incumplimientos, cambios de condiciones económicas, problemas de financiación o incidencias en la incorporación a la cooperativa.

Una cláusula de exoneración general de responsabilidad de EMVIPSA puede ser insuficiente o incluso discutible si no se acompaña de una delimitación jurídica precisa.

17.- Necesidad de crear una comisión de seguimiento o mecanismo de control externo

En decimoséptimo lugar, y teniendo en cuenta toda la controversia existente, considero conveniente crear una **comisión de seguimiento** o algún mecanismo de control externo del procedimiento.

Esta comisión podría servir para reforzar la transparencia, la trazabilidad y la confianza pública en el proceso de adjudicación. Podría contar con presencia de representantes de los grupos del Consejo, personal técnico, asesoramiento jurídico y, en su caso, control externo o auditoría del sorteo y de las fases esenciales del procedimiento.

La finalidad no sería obstaculizar la adjudicación, sino asegurar que todo el proceso —elaboración de listados, sorteo, adjudicación, llamamientos, renunciaciones, suplentes y formalización posterior— pueda ser controlado y verificado con garantías suficientes.



18.- Necesidad de comprobaciones periódicas del cumplimiento de requisitos

En decimoctavo lugar, debería aclararse si existirán comprobaciones periódicas para verificar que las personas adjudicatarias siguen cumpliendo los requisitos por los que accedieron a la vivienda.

Las bases prevén controles iniciales y verificación antes de la adjudicación definitiva, pero sería conveniente explicar si durante el periodo de alquiler o durante la vigencia del régimen de protección se realizarán comprobaciones posteriores, con qué periodicidad, por quién y con qué consecuencias en caso de incumplimiento.

En un procedimiento de vivienda protegida, el control no debería limitarse al momento inicial si la finalidad es garantizar que las viviendas se destinan realmente a quienes cumplen los requisitos de protección pública.

19.- Necesidad de motivar el cambio de sistema

En decimonoveno lugar, debe motivarse expresamente el cambio de sistema.

Las nuevas bases parecen responder a la necesidad de corregir las dudas generadas por el sistema anterior. Pero esa motivación no aparece desarrollada en las propias bases. El Consejo debería aprobar, si procede, no solo unas bases, sino una motivación clara de por qué se cambian las reglas anteriores y por qué el nuevo sistema garantiza mejor el cumplimiento del pliego y de los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia.

La motivación es especialmente necesaria porque el cambio no se produce al inicio de un procedimiento vacío, sino después de que ya hayan existido bases anteriores y actuaciones vinculadas a ellas.

20.- Necesidad de comunicación clara a los afectados y publicidad reforzada

En vigésimo lugar, si se aprueban nuevas bases, debe garantizarse una publicidad reforzada y, en su caso, comunicación individual a las personas afectadas por el sistema anterior.

No basta con publicar las nuevas bases en la web. Si hay personas que ya participaron conforme a las bases de Galivivienda, que ingresaron cantidades, que recibieron comunicaciones o que pudieron obtener alguna reserva provisional, esas personas deben conocer de forma clara qué cambia, por qué cambia y qué deben hacer para participar en el nuevo procedimiento.

La transparencia no consiste solo en publicar un documento, sino en asegurar que las personas afectadas comprenden el cambio de reglas y pueden ejercer sus derechos en igualdad de condiciones.

21.- Posición política de fondo sobre el modelo

Quiero dejar claro también que este modelo cooperativista no es el modelo que defendemos como opción preferente.

Nuestra posición de fondo es que las viviendas protegidas deberían ser promovidas y construidas directamente por EMVIPSA, con un verdadero carácter público y con criterios económicos propios de vivienda protegida pública y asequible. Ya hemos planteado en otras ocasiones la necesidad de analizar jurídicamente si era posible reconducir el modelo o incluso valorar alternativas frente a los incumplimientos o dudas producidas.



Sabemos que probablemente esa no va a ser la posición mayoritaria de este Consejo. Pero si se mantiene el modelo de promoción a través de cooperativa, como mínimo debe hacerse con las máximas garantías jurídicas, económicas y procedimentales.

No estamos en contra del sorteo. Estamos a favor de un sorteo limpio, público, transparente y garantizado.

No estamos en contra de que se adjudiquen viviendas. Estamos a favor de que se adjudiquen bien.

No estamos en contra de las personas solicitantes. Precisamente por respeto a ellas, queremos que sepan exactamente a qué acceden, qué obligaciones asumen, qué cantidades tienen que aportar y qué garantías tienen.

Y no estamos en contra de la vivienda protegida. Lo que defendemos es que la vivienda protegida sea verdaderamente pública, asequible, social y transparente.

22.- Valoración final

Por todo lo anterior, quiero dejar claro que no me opongo a que el procedimiento se reconduzca hacia un sistema de sorteo público, objetivo y transparente. De hecho, considero que esa reconducción era necesaria, porque las bases anteriores planteaban dudas relevantes en relación con el pliego, con la intervención del Registro Municipal, con la exigencia de pagos previos, con la igualdad de acceso y con la transparencia del procedimiento.

Sin embargo, precisamente porque las nuevas bases vienen a corregir un procedimiento anterior y a sustituir unas bases ya existentes, no deberían aprobarse sin los informes, aclaraciones, correcciones y garantías que acabo de exponer.

No se trata de retrasar injustificadamente la promoción de viviendas protegidas. Se trata de evitar que un proyecto socialmente necesario nazca con debilidades jurídicas que puedan comprometerlo posteriormente.

Por ello, considero que antes de aprobar o, al menos, antes de poner en marcha el procedimiento, debe incorporarse al expediente:

- 1. informe jurídico específico sobre las cuatro bases;*
- 2. informe de compatibilidad con el pliego;*
- 3. análisis expreso de las bases anteriores de Galivivienda;*
- 4. acuerdo claro dejando sin efecto las bases anteriores, si esa es la voluntad;*
- 5. régimen transitorio;*
- 6. aclaración sobre solicitudes, reservas y cantidades ya ingresadas;*
- 7. garantías reforzadas del sorteo, con fedatario, acta, grabación y publicación previa del listado definitivo numerado;*
- 8. regulación precisa de cualquier posible alteración del orden de llamamiento;*
- 9. revisión de cupos y corrección de posibles errores numéricos;*
- 10. verificación de la reserva de discapacidad y viviendas adaptadas;*
- 11. criterios claros para colectivos de especial protección, preferencias y desempates;*
- 12. identificación de órganos competentes;*



13. régimen de recursos;
14. información reforzada sobre la naturaleza cooperativa del modelo;
15. justificación de rentas y aportaciones económicas;
16. informe o valoración en materia de protección de datos;
17. delimitación de responsabilidades entre EMVIPSA, la cooperativa y los adjudicatarios;
18. comisión de seguimiento o mecanismo de control externo;
19. comprobaciones periódicas del cumplimiento de requisitos;
20. motivación del cambio de sistema;
21. y comunicación clara a todos los afectados.

En ausencia de todo ello, entiendo que la aprobación de las bases, tal y como se presentan, no ofrece todas las garantías jurídicas, económicas y procedimentales que deberían exigirse en un procedimiento de esta relevancia.

23.- Sentido del voto

Por todo lo expuesto, solicito en primer lugar que este punto quede sobre la mesa para que se complete el expediente, se incorporen los informes necesarios y se corrijan o aclaren las deficiencias señaladas.

*Si no se acepta dejar el asunto sobre la mesa y se somete igualmente a votación, mi voto será de **abstención**.*

La abstención no significa indiferencia, ni conformidad plena con las bases, ni aceptación acrítica del expediente. Tampoco significa oposición al sorteo ni a la adjudicación de viviendas. Mi abstención responde a una posición de responsabilidad: no quiero votar en contra de un procedimiento que, en parte, corrige errores anteriores y permite avanzar hacia un sistema de sorteo más objetivo; pero tampoco puedo votar a favor de unas bases que, a mi juicio, siguen presentando deficiencias relevantes y carecen de garantías suficientes en aspectos esenciales.

Me abstengo porque considero que las bases mejoran el sistema anterior, pero no resuelven adecuadamente todos los problemas detectados.

Me abstengo porque reconozco la necesidad de avanzar en la adjudicación de viviendas, pero entiendo que no se han incorporado todos los informes, controles y garantías que deberían acompañar a este procedimiento.

Me abstengo porque no quiero que mi voto pueda utilizarse para bloquear políticamente la adjudicación de viviendas, pero tampoco quiero que se interprete como una validación plena de un expediente que considero incompleto.

Y me abstengo dejando constancia expresa de que EMVIPSA debe incorporar antes de la ejecución del procedimiento todas las garantías señaladas, especialmente en materia de informe jurídico, régimen transitorio, sorteo, cupos, preferencias, transparencia económica, protección de datos, control externo y protección de las personas solicitantes.

Esa es la razón de mi abstención: permitir que el procedimiento pueda avanzar, pero dejando clara mi reserva jurídica, técnica y política sobre la forma en que se presentan estas bases y sobre las garantías que todavía deben incorporarse."



El Presidente interviene para manifestar, en respuesta a la Sra. Gómez Valdés, que las Bases que se traen a Consejo lo son para regular la realización del sorteo y que éste sea lo más transparente posible. Por lo que respecta a la Comisión de Seguimiento manifiesta que ésta puede ser interesante para futuras promociones de viviendas.

Terminadas las distintas intervenciones, el Consejo de Administración por mayoría de 6 votos a favor, 1 abstención de la Sra. Gómez Valdés y un voto en contra de la Sra. Ortega Duran, adopta los siguientes:

Acuerdos:

Primero. Aprobar las Bases para la regulación del sorteo de las viviendas protegidas promovidas en régimen de arrendamiento con opción de compra mediante la integración en Galivivienda Sociedad Cooperativa preparadas por EMVIPSA.

Segundo. Acordar el traslado de las Bases para la regulación del sorteo de las viviendas protegidas promovidas en régimen de arrendamiento con opción de compra a Galivivienda Sociedad Cooperativa para su conocimiento y efectos.

Siendo las diecinueve horas y cincuenta y un minutos se ausenta la Sra. Zapata Jiménez.

5.- ASUNTOS URGENTES.

A. PROPUESTA DEL CONSEJERO DELEGADO EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA, SOCORRISMO, PRIMEROS AUXILIOS Y ASISTENCIA A PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN LAS PLAYAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VÉLEZ-MÁLAGA.

Dada cuenta de la propuesta presentada por el Consejero Delegado según la cual:

“EMVIPSA inició el procedimiento de licitación del expediente SER 01/2026, relativo al contrato de servicio de vigilancia, socorrismo, primeros auxilios y asistencia a personas con discapacidad en las playas del término municipal de Vélez-Málaga, publicándose el anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el Diario Oficial de la Unión Europea el 31 de marzo de 2026.

Contra dicha licitación se ha interpuesto recurso especial por SEALAND ON-OFFSHORE SERVICES, S.L. (Expte. 267/2026 ante el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía).

Tras la publicación del anuncio, se han recibido consultas de entidades del sector — entre ellas Cruz Roja y AEESDAP— que ponen de manifiesto la necesidad de revisar el pliego de prescripciones técnicas. A la vista de ello, se ha realizado revisión interna del expediente, apreciándose la necesidad de subsanar y completar dicho pliego. Asimismo, se considera conveniente que la futura licitación se tramite mediante medios electrónicos.

No consta la presentación de ofertas ni solicitudes de participación. Consta informe jurídico (Informe SER 01/2026) que concluye la procedencia del desistimiento y la posibilidad de adoptar medidas excepcionales para garantizar la continuidad del servicio.



La necesidad de revisar el pliego de prescripciones técnicas afecta a la adecuada preparación del contrato, lo que justifica el desistimiento del procedimiento conforme al artículo 152 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público. Dado que el contrato tiene por objeto un servicio esencial vinculado a la seguridad de las personas en las playas, resulta imprescindible asegurar que la nueva licitación se base en una definición técnica completa y adecuada.

Asimismo, el desistimiento no elimina la necesidad de garantizar la continuidad del servicio, por lo que deben adoptarse medidas excepcionales y temporales que eviten su interrupción hasta la adjudicación del nuevo contrato.

Por todo ello, se formula la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDOS

Primero. Acordar el desistimiento del procedimiento de adjudicación del expediente SER 01/2026, de conformidad con el artículo 152 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, por la necesidad de revisar y subsanar el pliego de prescripciones técnicas.

Segundo. Dejar sin efecto el anuncio de licitación y las actuaciones vinculadas al procedimiento.

Tercero. Solicitar a la Delegación de Playas del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga la revisión, actualización y subsanación del pliego de prescripciones técnicas que ha de regir la contratación del servicio, a fin de garantizar una adecuada definición de las prestaciones y, una vez completado, proceder a la preparación de un nuevo expediente de contratación cuya tramitación se realizará mediante medios electrónicos.

Cuarto. Disponer la publicación del acuerdo en el perfil de contratante y su comunicación al Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía a efectos del recurso especial interpuesto.

Quinto. Acordar, por razones de interés público y con el fin de garantizar la continuidad de un servicio esencial vinculado a la seguridad de las personas usuarias de las playas, la continuidad temporal del contrato actualmente vigente, con carácter excepcional y transitorio, al amparo de lo dispuesto en el artículo 29.4 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, por el tiempo estrictamente indispensable hasta el inicio de la ejecución del nuevo contrato y, en todo caso, por un plazo máximo de nueve meses, manteniéndose durante dicho periodo las condiciones esenciales del contrato en vigor, sin que ello suponga una nueva adjudicación ni una modificación sustancial del mismo.

Sexto. Facultar al Consejero Delegado para la ejecución de los presentes acuerdos."

Por el Sr. Presidente, antes de entrar a estudiar el asunto, se propone se vote la declaración de urgencia de conformidad con la normativa de aplicación, siendo el resultado de unanimidad de los asistentes.

Pasada a votación la propuesta el resultado de la misma es de 5 votos a favor y 2 abstenciones de las Sras. Ortega Durán y Gómez Valdés, adoptándose por la citada mayoría los siguientes **Acuerdos**:

Primero. Acordar el desistimiento del procedimiento de adjudicación del expediente SER 01/2026, de conformidad con el artículo 152 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, por la necesidad de revisar y subsanar el pliego de prescripciones técnicas.

Segundo. Dejar sin efecto el anuncio de licitación y las actuaciones vinculadas al procedimiento.

Tercero. Solicitar a la Delegación de Playas del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga la revisión, actualización y subsanación del pliego de prescripciones técnicas que ha de regir la contratación del servicio, a fin de garantizar una adecuada definición de las prestaciones y, una vez completado, proceder a la preparación de un nuevo expediente de contratación cuya tramitación se realizará mediante medios electrónicos.

Cuarto. Disponer la publicación del acuerdo en el perfil de contratante y su comunicación al Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía a efectos del recurso especial interpuesto.

Quinto. Acordar, por razones de interés público y con el fin de garantizar la continuidad de un servicio esencial vinculado a la seguridad de las personas usuarias de las playas, la continuidad temporal del contrato actualmente vigente, con carácter excepcional y transitorio, al amparo de lo dispuesto en el artículo 29.4 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, por el tiempo estrictamente indispensable hasta el inicio de la ejecución del nuevo contrato y, en todo caso, por un plazo máximo de nueve meses, manteniéndose durante dicho periodo las condiciones esenciales del contrato en vigor, sin que ello suponga una nueva adjudicación ni una modificación sustancial del mismo.

Sexto. Facultar al Consejero Delegado para la ejecución de los presentes acuerdos

En turno de explicación de voto, las Sras. Ortega Durán y Gómez Valdés manifiestan que se abstienen por la falta de tiempo para estudiar el asunto puesto que la propuesta y la documentación que se adjunta les ha sido entregada en este momento.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo ruegos ni preguntas.

Sin más intervenciones y no habiendo otros asuntos que tratar, siendo las diecinueve horas y cincuenta y cinco 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