



Ayuntamiento de Doña Mencía

Expte: 2026/1598

Asunto: Borrador del acta de sesión **Órgano: Pleno.**

Sesión: Extraordinaria y Urgente Fecha: 09/04/2026

ACTA DE PLENO SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE

09 DE ABRIL DE 2026

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOÑA MENCIA (Córdoba)

Presidente:

D. Salvador Cubero Priego (IU-CA)

Grupo Municipal de Izquierda Unida Andalucía (IU-A):

D^a. María de los Santos Córdoba Moreno.

D. Vicente Cantero Tapia.

D. Jesús Francisco Delgado Fuentes.

D^a. María Victoria Luna Córdoba.

D. Tomás Úbeda Jiménez.

D. Manuel Jesús Polo Lama

D. José Manuel Aceituno Montes

Grupo Municipal del Partido Socialista Obrero Español de Andalucía (PSOE-A):

Dña. María del Carmen Romero Villa.

D. Julio Priego Ortiz.

Grupo Municipal del Partido Popular (PP-A):

D. Jesús Gómez Borrego

Iniciada la sesión y antes de entrar a conocer los asuntos incluidos en el orden del día de la sesión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), por la Alcaldía se somete a votación la ratificación de la urgencia de la convocatoria de la presente sesión, siendo aprobada por unanimidad de los presentes.

Sra. Secretaris-Interventora Accidental:

Dña. María del Carmen Torres Muñoz

En el Salón de Plenos de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Doña Mencía, siendo las diecinueve horas del día nueve de abril de dos mil veintiséis, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Salvador Cubero Priego, concurren los Sres. Concejales y Sras. Concejales que al margen se reseñan, asistidos por el Sra. Secretaria-Interventora Accidental igualmente reseñada.

Comprobada por la Secretaría-Intervención la existencia del quórum necesario para la válida celebración de la sesión plenaria precitada, a tenor del art 46.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, por la Presidencia, se declaró abierta la sesión procediéndose a examinar los asuntos incluidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1.- RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL PLAZO DE INFORMACIÓN PÚBLICA AL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE UNA PARCELA SITUADA EN AVDA. DOCTOR FLEMING (SECTOR Z-1 PARCELA N.º 198) DE DOÑA MENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA DE ANCIANOS Y CENTRO DE DÍA.

Código seguro de verificación (CSV):

14EB C74F 1D99 9D62 77D4



14EBC74F1D999D6277D4

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://sede.eprinsa.es/dmencia> (Validación de documentos)

Firmado por La Secretaria-Interventora accidental TORRES MUÑOZ MARIA CARMEN el 13-04-2026

VºBº de El Alcalde-Presidente CUBERO PRIEGO SALVADOR el 13-04-2026



Ayuntamiento de Doña Mencía

Expdte: 2026/1598

Asunto: Borrador del acta de sesión **Órgano:** Pleno.

Sesión: Extraordinaria y Urgente *Fecha:* 09/04/2026

Incluido el presente asunto en el orden del día de la sesión careciendo del preceptivo dictamen previo de la correspondiente Comisión Informativa, en cumplimiento de lo preceptuado en el art. 82.3 del ROF, dicha inclusión es ratificada con carácter previo a su examen y debate por el Pleno por unanimidad.

Se da cuenta del informe-propuesta de resolución de alegaciones en la fase de información pública del expediente de concesión de dominio publico para la construcción y explotación de una residencia de ancianos, emitido por Secretaria-Interventora Accidental de esta Ayuntamiento con fecha 26 de Enero de 2026 y CSV DF76 8373 2555 5998 0F6C, verificable en <https://sede.eprinsa.es/dmencia> (Validación de documentos), cuya parte dispositiva se transcribe de forma literal y se somete a pronunciamiento del Pleno:

« INFORME-PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO: Admitir a trámite las alegaciones presentadas por RESIDENCIAL JAMILENA S.L

SEGUNDO: Admitir la alegación referida a la posibilidad de cesión o subcontratación en la concesión, por ser una posibilidad que no contradice la legislación vigente, siempre que se cuente con la autorización municipal y proponer la siguiente redacción de la Clausula 30 del PCAP:

CLÁUSULA 30: CESIÓN DE LA CONCESIÓN.

El derecho a explotar la concesión sólo podrá ser cedido por el titular de la concesión, mediante negocios jurídicos inter vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades a aquellas entidades que cuenten con la previa autorización del órgano competente; entidades que, una vez autorizada la transmisión, se subrogarán en la totalidad de los derechos y obligaciones del titular original, por el plazo de duración de la concesión.

Será admisible la cesión de los derechos y obligaciones del concesionario a otra persona jurídica, previa autorización expresa del órgano competente, siempre que el cesionario reúna los requisitos exigidos para la adjudicación de la concesión.

Para que el concesionario pueda ceder sus derechos y obligaciones respecto a la explotación de la concesión a terceros deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) *Que el órgano municipal competente autorice, de forma previa y expresa la cesión.*
- b) *Que el cesionario reúna los requisitos exigidos por la legislación vigente en el momento de la cesión.*
- c) *Que el cesionario reúna los requisitos legalmente exigidos para la adjudicación de la concesión.*

Código seguro de verificación (CSV):

14EB C74F 1D99 9D62 77D4



14EBC74F1D999D6277D4

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://sede.eprinsa.es/dmencia> (Validación de documentos)

Firmado por La Secretaria-Interventora accidental TORRES MUÑOZ MARIA CARMEN el 13-04-2026

VºBº de El Alcalde-Presidente CUBERO PRIEGO SALVADOR el 13-04-2026



Ayuntamiento de Doña Mencía

Expte: 2026/1598

Asunto: Borrador del acta de sesión **Órgano:** Pleno.

Sesión: Extraordinaria y Urgente **Fecha:** 09/04/2026

d) Que la cesión se formalice, entre el concesionario y el cesionario, en escritura pública.

e) El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente por el plazo de duración de la concesión.

TERCERO: *Procede admitir la segunda alegación referida a la posibilidad de constituir hipoteca sobre la concesión, por ser una posibilidad establecida en la legislación aplicable, siempre que se cuente con autorización municipal y proponer la siguiente redacción de la Clausula 5 del PCAP:*

CLÁUSULA 5: DURACIÓN DE LA CONCESIÓN. VALOR DE LA CONCESIÓN. FINANCIACIÓN E HIPOTECA SOBRE LA CONCESIÓN

5.1 DURACIÓN.

El plazo de duración de la concesión será de 75 años. No se admite prórroga de la presente concesión administrativa.

5.2.- VALOR DE LA CONCESIÓN

Se valora la concesión administrativa objeto de este expediente referida a un período de 75 años en la cantidad de 4.519.749,66 euros (IVA INCLUIDO), de conformidad con el Presupuesto del Proyecto de obra y actualización de precios que el Ayuntamiento de Doña Mencía pone a disposición del adjudicatario.

Se exige al concesionario de canon debido al carácter social de la finalidad de la concesión así como a los beneficios que para el Municipio supone el contar con el servicio prestado en una Residencia de Mayores y Centro de día.

5.3.- FINANCIACIÓN E HIPOTECA SOBRE LA CONCESIÓN

El adjudicatario asumirá la financiación de la totalidad de las obras necesarias que, en todo caso, deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento, mediante la autorización o licencia correspondiente. El Ayuntamiento no avalará ningún tipo de empréstito, ni participará en forma alguna en la financiación de las obras. El adjudicatario será totalmente responsable de la ejecución de las obras e instalaciones y de su funcionamiento ordinario en perfectas condiciones de calidad y servicio, y serán utilizados exclusivamente para prestar los servicios fijados.

El concesionario podrá afrontar las inversiones previstas con cargo a recursos propios o mediante la financiación externa que obtenga por cualesquiera admitidos en derecho, incluida la hipoteca de la concesión en los siguientes términos:

- *El titular de una concesión dispone de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título*

Código seguro de verificación (CSV):

14EB C74F 1D99 9D62 77D4



14EBC74F1D999D6277D4

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://sede.eprinsa.es/dmencia> (Validación de documentos)

Firmado por La Secretaria-Interventora accidental TORRES MUÑOZ MARIA CARMEN el 13-04-2026

VºBº de El Alcalde-Presidente CUBERO PRIEGO SALVADOR el 13-04-2026



Ayuntamiento de Doña Mencía

Expdte: 2026/1598

Asunto: Borrador del acta de sesión **Órgano:** Pleno.

Sesión: Extraordinaria y Urgente *Fecha:* 09/04/2026

de la concesión. Este título otorga a su titular, durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites establecidos en la ley, los derechos y obligaciones del propietario.

- Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.
- En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización del órgano competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registrador de la propiedad denegará la inscripción.
- Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión, debiendo el concesionario garantizar su cancelación a esa fecha. En caso de resolución anticipada de la concesión por cualquier causa, el concesionario deberá cancelar a su costa las hipotecas que gravaren la concesión.

CUARTO: No admitir la alegación referida al importe de la garantía definitiva, considerando que la misma debe calcularse sobre del importe del proyecto (IVA EXCLUIDO), al ser el mismo, de mayor importe que el valor del dominio público objeto de la ocupación.

La garantía debe constituirse por importe del 4% de 3.735.330,30 (valor del proyecto IVA excluido) que asciende a 149.413,21 euros.

Admitir la alegación referida a la forma de prestar la garantía, permitiendo que esta se constituya como hipoteca sobre bien inmueble. Proponer la siguiente redacción de las Clausula 28 y 24.5 i) del PCAP

CLÁUSULA 28. GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador que presente la mejor oferta deberá constituir una garantía, dentro del plazo de los quince días siguientes a la notificación de la adjudicación de la concesión, que consistirá en el 4 por 100 del importe del proyecto (IVA EXCLUIDO), por importe de 149.413,21 euros.

Dicha garantía podrá prestarse en forma de hipoteca sobre bien inmueble, con las condiciones legalmente establecidas.

La garantía se devolverá al concesionario, si hubiere de realizar obras revertibles a la entidad local, cuando acredite tenerlas efectuadas por valor equivalente a la tercera parte de las comprendidas en la concesión.

CLÁUSULA 24.

Documentación previa a la adjudicación.

Código seguro de verificación (CSV):

14EB C74F 1D99 9D62 77D4



14EBC74F1D999D6277D4

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://sede.eprinsa.es/dmencia> (Validación de documentos)

Firmado por La Secretaria-Interventora accidental TORRES MUÑOZ MARIA CARMEN el 13-04-2026

VºBº de El Alcalde-Presidente CUBERO PRIEGO SALVADOR el 13-04-2026



Ayuntamiento de Doña Mencía

Expdte: 2026/1598

Asunto: Borrador del acta de sesión **Órgano:** Pleno.

Sesión: Extraordinaria y Urgente *Fecha:* 09/04/2026

i. *Garantía definitiva.* El licitador que presente la mejor oferta en la licitación de la concesión deberá constituir una garantía, dentro del plazo de los quince días siguientes a la notificación de la adjudicación, que consistirá en el 4 por 100 del presupuesto de las obras que hayan de ejecutar (IVA EXCLUIDO).

La garantía se devolverá al concesionario, si hubiere de realizar obras revertibles a la entidad local, cuando acredite tenerlas efectuadas por valor equivalente a la tercera parte de las comprendidas en la concesión.

Las Sociedades Cooperativas Andaluzas sólo tendrán que aportar el veinticinco por ciento de las garantías que hubieren de constituir, conforme al Artículo 116.6 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

En el caso de uniones temporales de empresas, la garantía definitiva podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que, en conjunto, se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.»

Desde la Alcaldía se toma la palabra para comentar que en el pasado pleno de enero, y enmarcado en el expediente de concesión de un espacio de dominio público para la construcción de una Residencia de Mayores y Centro de Día, se aprobó por esta Corporación el Proyecto y Pliego de Prescripciones Administrativas para la cesión de una parcela y una estructura destinados a dicha construcción en Avda Dr Fleming de nuestra localidad.

En dicha aprobación, se acordaba someter a información pública por plazo de veinte días hábiles el Proyecto y Pliego aprobados, de modo que, una vez finalizado dicho plazo, y, en caso de haberse presentado alegaciones, éstas sean resueltas, para seguidamente proceder a publicar el anuncio de licitación en el perfil del contratante de la Plataforma de Contratos del Sector Público.

Pues bien, habiéndose cumplido dicho plazo, y habiéndose presentado alegaciones al Pliego, corresponde en este momento resolver tales alegaciones, siendo el órgano adecuado para hacerlo, el Pleno de la Corporación.

Como ya pudimos comentar en comisión informativa celebrada antes de Semana Santa, y como habréis podido comprobar por la documentación que se os ha remitido, se han presentado tres alegaciones por parte de Residencial Jamilena, sobre las que contamos con un Informe Propuesta de los Servicios de Contratación de nuestro Ayto, que viene a proponer:

1. Admitir a trámite las alegaciones presentadas, amparados en la Ley de Procedimiento Administrativo Común, según la cual la administración está facultada a admitir alegaciones, incluso si se presentasen fuera de plazo, y con anterioridad a dictar la resolución definitiva, siempre que ello no suponga un menoscabo de derechos de terceros, especialmente cuando estas puedan servir para clarificar hechos y evitar futuros litigios, existiendo criterio jurisprudencial consolidado que viene admitiendo su incorporación, en aras de la correcta resolución del expediente.

Código seguro de verificación (CSV):

14EB C74F 1D99 9D62 77D4



14EBC74F1D999D6277D4

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://sede.eprinsa.es/dmencia> (Validación de documentos)

Firmado por La Secretaria-Interventora accidental TORRES MUÑOZ MARIA CARMEN el 13-04-2026

VºBº de El Alcalde-Presidente CUBERO PRIEGO SALVADOR el 13-04-2026



Ayuntamiento de Doña Mencía

Expdte: 2026/1598

Asunto: Borrador del acta de sesión **Órgano:** Pleno.

Sesión: Extraordinaria y Urgente *Fecha:* 09/04/2026

2. Estimar la alegación relativa a la cláusula 30, en la que se pide se autorice la posibilidad de cesión o subcontratación en la concesión, por ser una posibilidad que no contradice la legislación vigente, siempre que se cuente con la autorización municipal y el cesionario reúna los requisitos exigidos para la adjudicación de la concesión.
3. Admitir la segunda alegación referida a la posibilidad de constituir hipoteca sobre la concesión, a fin de que el concesionario pueda afrontar las inversiones previstas, por ser una posibilidad establecida en la legislación aplicable, que fija deberá hacerlo, bien con cargo a recursos propios o mediante la financiación externa que obtenga por cualesquiera de los medios admitidos en derecho, incluida la hipoteca de la concesión, siempre que se cuente con autorización municipal.
4. No admitir la alegación referida al importe de la garantía definitiva, considerando que la misma debe calcularse sobre del importe del proyecto (IVA EXCLUIDO), al ser el mismo de mayor importe que el valor del dominio público objeto de la ocupación.

En este caso, la garantía debe constituirse por importe del 4% de 3.735.330,30 (valor del proyecto IVA excluido), lo que asciende a 149.413,21 euros.

Y si admitir la alegación referida a la forma de prestar la garantía, permitiendo que esta se constituya como hipoteca sobre bien inmueble.»

En este punto, el Sr. Alcalde concede la palabra a los Portavoces de los Grupos Políticos para que expongan sus posturas.

El Sr. Gómez Borrego, Portavoz del Grupo Popular comenta al respecto que su voto va a ser a favor, ya que las alegaciones han sido resueltas por los técnicos competentes según la legislación aplicable.

La Sra. Romero Villa, Portavoz del Grupo Socialista toma la palabra y comenta que las alegaciones que se han admitido son coherentes y la que no se ha admitido no cabía, por lo que su voto es a favor.

La Sra. Córdoba Moreno, Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida añade que su voto es a favor, ya que estimar las alegaciones de un Pliego sobre un tema tan sensible como es de la Residencia, supone un paso más en el procedimiento para poder terminar la residencia.

Seguidamente la propuesta fue sometida a votación ordinaria, con el siguiente resultado:

Nº DE CONCEJALES COMPONENTES DEL PLENO: ONCE
ASISTENTES A LA VOTACIÓN: ONCE

GRUPO	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIONES
IU-A	8	0	0
PSOE-A Doña Mencía	2	0	0
PP	1	0	0
TOTAL	11	0	0

Código seguro de verificación (CSV):

14EB C74F 1D99 9D62 77D4



14EBC74F1D999D6277D4

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://sede.eprinsa.es/dmencia> (Validación de documentos)

Firmado por La Secretaria-Interventora accidental TORRES MUÑOZ MARIA CARMEN el 13-04-2026

VºBº de El Alcalde-Presidente CUBERO PRIEGO SALVADOR el 13-04-2026



Ayuntamiento de Doña Mencía

Expdte: 2026/1598

Asunto: Borrador del acta de sesión **Órgano:** Pleno.

Sesión: Extraordinaria y Urgente *Fecha:* 09/04/2026

*Habiendo obtenido la Propuesta el voto a favor de los once miembros que de Derecho integran la Corporación, lo que excede de la mayoría simple legalmente exigida para su adopción, por la Presidencia se **declara su aprobación** en los términos que han quedado transcritos.*

Toma la palabra el Sr. Alcalde, para añadir que, resolvemos por tanto las alegaciones presentadas, tras lo cual, y tal y como se aprobó en el acuerdo adoptado en Pleno de enero de 2026, ahora lo que procede es incluir tales alegaciones en Pliego ya publicado, y que también se os ha remitido ya con las modificaciones citadas, y anunciar de inmediato la apertura del plazo de licitación que será de 20 días naturales.

Decíamos en enero que estábamos ante un acuerdo importante. Un acuerdo con el que damos el primer paso para resolver definitivamente uno de los principales retos de nuestra localidad. La dotación de un recurso fundamental para atender a nuestra población mayor.

Hoy podemos afirmar que anunciamos el inicio del plazo para licitar la construcción y concesión de nuestra Residencia de Mayores y Centro de Día.

Interviene en este punto la Sra. Romero Villa, Portavoz del Grupo Socialista para añadir que dada la importancia del asunto planteado, todos los Grupos Políticos estamos de acuerdo tanto en el Pliego de licitación como en todas las gestiones que se están llevando a cabo en este asunto. En un asunto importante para todo el municipio, por ello tenemos que remar todos a una.

Contesta el Sr. Alcalde que efectivamente ese es el sentir de toda la Corporación, y se trata de un reto que tenemos desde hace mucho tiempo, y que hoy damos el primer paso que culmina con éxito y esperamos que pronto podamos ver a una empresa interesada que pueda iniciar la construcción de la residencia.

Hemos dado el primer y fundamental paso para ver cumplido uno de los principales, y más largamente anhelados, objetivos de nuestra localidad. Contar con una dotación de primer orden, con un recurso, importantísima fuente de empleo, que ha sido objetivo prioritario de este Ayto y esta Corporación desde hace mucho tiempo.

Finalizado el debate de los asuntos incluidos en el orden del día de la sesión, por la Alcaldía se dio por finalizado el acto siendo las diecinueve horas y treinta y minutos del día de la fecha. Y para constancia de lo tratado y de los acuerdos adoptados extiendo la presente acta que certifico con mi firma. Doy fe.

Vº. B. EL ALCALDE,

D. Salvador Cubero Priego

(documento fechado y firmado electrónicamente)

Código seguro de verificación (CSV):

14EB C74F 1D99 9D62 77D4



14EBC74F1D999D6277D4

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://sede.eprinsa.es/dmencia> (Validación de documentos)

Firmado por La Secretaria-Interventora accidental TORRES MUÑOZ MARIA CARMEN el 13-04-2026

VºBº de El Alcalde-Presidente CUBERO PRIEGO SALVADOR el 13-04-2026