



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
PLN/2025/8	El Pleno

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Extraordinaria urgente

Motivo: «Necesidad de dar celeridad al expediente de Residencia de Mayores de 90 plazas en parcelas 4-6 de titularidad municipal agrupadas en San José Del Valle para su nueva licitación y a la aprobación del Reformado VISADO del Proyecto Basico y de Ejecucion»

Fecha:

4 de noviembre de 2025

Duración:

Desde las 9:00 hasta las 9:10

Lugar:

Salón de Plenos

Presidida por:

Antonio González Carretero

Secretario:

Ana Maria Delgado Sánchez

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
31635204S	ANA MARIA DIAZ JIMÉNEZ	SÍ
31700873L	Ana Belen Lobon Gamez	SÍ
31696969W	Ana María García Rodríguez	SÍ
31717611J	Antonio González Carretero	SÍ
31728264V	Inmaculada López Bazan	SÍ
31870828G	Jerónimo Gámez Quiñones	SÍ
31681969K	José Manuel Duran Lobato	SÍ
31616956Y	Manuel Saborido Fernández	SÍ





31667795S	Maria Patricia Rosado Salas	SÍ
38856741N	Maria Yolanda Aceituno Peña	SÍ
31724651S	María Nazaret Sánchez Gómez	SÍ

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

A) PARTE RESOLUTIVA

Ratificación urgencia sesión extraordinaria

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Resolución:

El Alcalde justifica en este primer punto del orden del día la urgencia de la sesión: Siendo las 9:00 horas empieza este Pleno extraordinario y urgente para la aprobación del reformado del Proyecto Básico y reformado del Proyecto de Ejecución para la construcción y explotación de una Residencia de mayores de 90 plazas en San José del Valle.

La anterior convocatoria se suspendió ya que la Secretaria se dio cuenta de que el visado del reformado del Proyecto Básico y reformado del Proyecto de Ejecución tenía un visado provisional y no definitivo, el cual se entregó el 03/11/25 a las 9:20 horas.

El Alcalde somete a aprobación la urgencia de la sesión , siendo el resultado de la votación:

Votos afirmativos: 7 del Grupo PSOE, 3 del Grupo PP y 1 voto del Grupo Andalucía Por si.

Abstenciones: 0

Votos en contra: 0

El punto primero del orden del día se aprueba por unanimidad de los votos de los concejales presentes en la sesión.

Expediente 2734/2025. Contrataciones Patrimoniales

Favorable	Tipo de votación: Ordinaria
	A favor: 7, En contra: 0, Abstenciones: 4, Ausentes: 0

Resolución:

Comienza el segundo punto del orden del día con la lectura por la Sr.^a Secretaria de la propuesta de acuerdo que se somete al pleno.

PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE SOMETE A LA APROBACION POR EL PLENO CORPORATIVO.





Expediente número: 2734 / 2025.

PROPUESTA DE ACUERDO

Con fecha de 23 de octubre de 2025, se dictó Providencia de Alcaldía donde se ordenaba el inicio de la tramitación del expediente de constitución de derecho de superficie de las parcelas agrupadas de titularidad municipal de naturaleza patrimonial (PMS) e inscritas en el Registro de la Propiedad nº2 de Jerez de la Frontera , en San José del Valle sitas en Avenida de la Independencia número 4-6 de San José del Valle (11.580), Cádiz, con destino a construcción de residencia de personas mayores de 90 plazas.

Consta Reformado de Proyecto básico y Reformado de Proyecto de Ejecución de Residencia de personas mayores de 90 plazas en Avenida de la Independencia número 4-6 de en San José del Valle (11.580), Cádiz e inscritas en el Registro de la Propiedad nº2 de Jerez de la Frontera , Visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 0311250020025

Consta en el expediente Pliego de Condiciones Económico Administrativas, regulador del nuevo procedimiento de constitución de derecho de superficie de la parcela sita en Avenida de la Independencia número 4-6, con destino a construcción de residencia de personas mayores de 90 plazas.

Considerando lo dispuesto en el artículo 129.1b de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA) que regula el destino y disposición de los bienes integrantes de los PMS (usos declarados de interés social).

Considerando los establecido en los puntos 9 y 10 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, siendo el órgano competente el Pleno, se realiza la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero. Aprobar el reformado de Proyecto básico y reformado de Proyecto de Ejecución de Residencia de personas mayores de 90 plazas en Avenida de la Independencia número 4-6 de San José del Valle (11.580), Cádiz, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 0311250020025

Segundo. Aprobar la constitución de un derecho real de superficie sobre la parcela sita en Avenida de la Independencia número 4-6 de San José del Valle (11.580) con destino a la construcción y explotación de residencia de personas mayores de 90 plazas.

Tercero. Declarar el uso y destino de dicha construcción y explotación de interés social.

Cuarto. Aprobar el Pliego de Condiciones Económico Administrativas, regulador del nuevo procedimiento de constitución del derecho de superficie de la parcela sita en Avenida de la Independencia número 4-6, con destino a construcción y explotación de residencia de personas mayores de 90 plazas.





Quinto. Publicar en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de San José del Valle, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, abriendo un plazo de presentación de ofertas durante el plazo de treinta días naturales.

Sexto : 1- Delegar en el Srº Alcalde-Presidente las competencias del Pleno como órgano de contratación en el expediente concreto nº2734/2025 de constitución de un derecho real de superficie sobre parcelas agrupadas nº4 y 6 de titularidad municipal con destino a la construcción de Residencia de mayores de 90 plazas en San José Del Valle, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51.1.2.3 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, que dispone que el Pleno del Ayuntamiento puede delegar cualquiera de sus atribuciones, en todo o en parte, en el Alcalde y en la Comisión de Gobierno (Junta de Gobierno), con excepción de las enumeradas en el artículo 23.2 b) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, LRBRL, para dar mayor agilidad y celeridad a la tramitación del expediente.

Sexto 2 : Ordenar la publicación del acuerdo en el BOP de Cadiz, sin perjuicio de que este acuerdo surtirá efecto desde el día siguiente al de su adopción.

Tras la lectura de la propuesta de acuerdo, el Srº Alcalde-Presidente somete a debate y a votación el punto segundo preguntando a los portavoces de los grupos políticos si desean realizar alguna observación o manifestación.

Doña Patricia Rosado manifiesta que no van a realizar ninguna pregunta ya que lo que han variado son los números del visado del reformado del Proyecto, antes provisional y ahora definitivo.

Toma la palabra Doña Yolanda Aceituno Peña, (Andalucía por si) manifestando : Si la anterior licitación quedó desierta y ahora se ha modificado, se puede saber cuanto es el presupuesto del nuevo proyecto ?

A continuación, el Srº Alcalde le contesta que ahora el PEM con IVA incluido se cifra en 7.162.845,88 €.

Doña Yolanda Aceituno Peña pregunta: Se puede saber en que ha consistido esa reforma ya que se ha rebajado el importe del proyecto?

El Srº Alcalde explica en que ha consistido la reforma y la disminución del presupuesto de ejecución: Hay 4 motivos: Que no solo sirva el proyecto de la residencia para alojamientos de internos, se incorpora la estacionalidad mixta. La posibilidad de que quien invierta pueda contratar a un tercero para construir y para explotar. Se separa el tema de los sótanos con los ofis de cocina y lavandería y se reduce el tema de despachos para aumentar el numero de habitaciones y eso invita como dice la Junta de Andalucía a que después no haya que reformarlo, en definitiva , se ajusta el precio para que a la hora de la licitación sea más apetecible y en el expediente queda reflejado.

A continuación, el Alcalde somete a votación el punto segundo con sus seis apartados, votación que arroja el siguiente resultado:

Votos a favor: 7 del Grupo (PSOE) de San José del Valle: Antonio González Carretero, Jerónimo Gámez Quiñones, José Manuel Durán Lobato, Manolo Saborido Fernández Ana Maria Díaz Jiménez, Ana Belén Lobón Gámez y Nazaret Sánchez Gómez.

Votos en contra : 0





Ayuntamiento de San José del Valle

Abstenciones: 3 del Grupo político (PP): Patricia Rosado Salas, Ana M.^a García Rodríguez e Inmaculada López Bazán
1 del Grupo(Andalucía por Si).

El punto segundo del Orden del Día se aprueba por mayoría absoluta de los votos de los concejales presentes y del numero legal de miembros que integran la corporación.

Siendo las 9: 10 minutos del comienzo de la sesion , el Alcalde cierra y se levanta la sesión .

ALCALDE - PRESIDENTE

Fdo.: ANTONIO GONZÁLEZ CARRETERO.-

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

D) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

