

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DÍA 18 DE OCTUBRE DE 2018.-**

D<sup>a</sup> MARÍA SEVERIANA FERNÁNDEZ VERA, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE PELA (Badajoz).-

CERTIFICO:

Que el borrador del acta de la sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día dieciocho de octubre de dos mil dieciocho es, salvo modificaciones, del tenor literal siguiente:

ASISTENTES:

Alcalde-Presidente:

D. FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ CANO.

Sres. Concejales:

D. EUGENIO DIAZ MIRANDA

D<sup>a</sup>. MARIA ISABEL ROMERO PARRALEJO.

D<sup>a</sup> MAGDALENA RODRIGUEZ BABIANO.

D. SALVADOR MARTINEZ BERNAL.

D. ANTONIO SANCHEZ CARRASCO.

D<sup>a</sup> JUANA MARGARITA FERNANDEZ MUÑOZ.

D. JUAN ANTONIO ARROYO ASENSIO.

D. EUSEBIO GUEDEJO DURAN.

D<sup>a</sup>. ANA MARIA CANO ARAGONESES.

D<sup>a</sup> MARIA ASCENSION BLAZQUEZ CAÑADA.

INTERVENTORA:

D<sup>a</sup> MONTSERRAT GONZALEZ RAMOS.

SECRETARIA:

D<sup>a</sup>. MARÍA SEVERIANA FERNÁNDEZ VERA.

En Navalvillar de Pela y en su Casa Consistorial, siendo las veinte horas y cuarenta y cinco minutos del día dieciocho de octubre de dos mil dieciocho, previa convocatoria, se reúnen los señores concejales anotados más arriba, miembros del Pleno del Ayuntamiento al objeto de celebrar sesión extraordinaria bajo la presidencia del señor Alcalde, don Francisco Javier Fernández Cano, a instancia del Grupo Socialista de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y artículo 78.2 de su Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Asiste público.

Con la ausencia justificada de don Salvador Martínez Bernal, estando presente el resto de los señores concejales relacionados, retrasándose la convocatoria para esperar justificadamente al concejal don Eusebio Guedejo Durán, y comprobada por Secretaría la asistencia de un número suficiente para, reuniendo el quórum legalmente establecido para poder celebrar válidamente la sesión, el señor Alcalde la declara abierta pasando seguidamente a tratar de los asuntos incluidos en el Orden del Día.

## **ASUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DIA.- RENUNCIA CONCEJAL.-**

SOLICITUD DE RENUNCIA DE D. SALVADOR MARTINEZ BERNAL AL CARGO DE CONCEJAL, DECLARACIÓN DE VACANTE Y SOLICITUD DE NOMBRAMIENTO DE SUSTITUTO POR LA JUNTA ELECTORAL CENTRAL.

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa de Asuntos Generales celebrada el 15 de octubre.

Con fecha 1 de octubre de 2018, D. Salvador Martinez Bernal, Concejal de este Ayuntamiento, ha presentado escrito solicitando que sea admitida su renuncia al cargo de Concejal del Grupo Municipal Socialista para el que fue elegido en las pasadas elecciones municipales, por motivos personales.

En este sentido, según consta en los Registros de este Ayuntamiento, con fecha de 13 de mayo de 2018, D. Salvador Martinez Bernal tomó posesión del cargo de Concejal de esta Corporación, cargo del que ahora solicita la renuncia.

En virtud del artículo 9.4 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, los Concejales pierden dicha condición, entre otras causas, por renuncia, que deberá hacerse efectiva por escrito ante el Pleno de la Corporación.

Por su parte, conforme al artículo 182 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en caso de renuncia de un Concejal, el escaño se atribuirá al candidato o, en su caso, al suplente de la misma lista a quien corresponda, atendiendo a su orden de colocación.

Por todo lo expuesto, el Pleno, por unanimidad ratifica, el presente

ACUERDO:

PRIMERO: Quedar enterada la Corporación Municipal del escrito presentado con fecha de entrada en registro de 1 de octubre de 2018, por D. Salvador Martinez Bernal, Concejal de este Ayuntamiento, y aceptar la misma.

SEGUNDO: Declarar la vacante producida del cargo de Concejal de este Ayuntamiento por la dimisión de D. Salvador Martinez Bernal, trasladando certificación del presente Acuerdo a la Junta Electoral Central, a los efectos previstos en el citado artículo 182 de la Ley Orgánica del Régimen Electoral General.

TERCERO: Notificar este Acuerdo a D.Salvador Martinez Bernal, agradeciéndole los servicios prestados al Ayuntamiento de Navalvillar de Pela.

CUARTO: Solicitar a la Junta Electoral la expedición de credencial de acta del concejal de esta Corporación D. Luis Miguel Cruz Cañada.

## **ASUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DIA.- CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA JUNTA DE EXTREMADURA Y ENTIDADES LOCALES PARA LOS SERVICIOS SOCIALES DE ATENCIÓN SOCIAL BÁSICA.**

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión de Bienestar Social y Pisos Tutelados celebrado el 15 de octubre de 2018, en referencia a la solicitud por parte de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales para proceder a la prórroga del siguiente convenio, en la que requiere que se eleve la misma a la aprobación por el órgano competente, en este caso el Pleno:

ACUERDO DE PRÓRROGA Y ACTUALIZACIÓN DE LA FINANCIACIÓN, PARA EL AÑO 2019, DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD Y POLÍTICAS SOCIALES DE LA JUNTA DE EXTREMADURA Y LOS AYUNTAMIENTOS DE ACEDERA, NAVALVILLAR DE PELA Y ORELLANA DE LA SIERRA Y LAS ENTIDADES LOCALES MENORES DE GARGALIGAS, LOS

GUADALPERALES EN LA PRESTACIÓN DE INFORMACIÓN, VALORACIÓN Y ORIENTACIÓN DEL SERVICIO SOCIAL DE ATENCIÓN SOCIAL BÁSICA.

En Mérida,

de 2018 REUNIDOS

De una parte, D. José María Vergeles Blanca, Consejero de Sanidad y Políticas Sociales de la Junta de Extremadura, cargo para el que fue nombrado por Decreto del Presidente 22/2015, de 6 de julio (DOE núm. 129 de 7 de julio), actuando en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 36.a) de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, previa autorización del Consejo de Gobierno en sesión celebrada el día \_ de \_ de 2018.

Y de otra, Dña. NADIA RUIZ GARCÍA, Alcaldesa - Presidenta del Ayuntamiento de ACEDERA, con NIF P0600100B, D. ANDRÉS BRAVO CARRASCO, Alcalde-Presidente de la Entidad Local Menor de GARGALIGAS, con NIF P0600030A, Dña. MARÍA DOLORES SIERRA GUARINO, Alcaldesa - Presidenta de la Entidad Local Menor de LOS GUADALPERALES con NIF P061810013, Don. FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ CANO Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de NAVALVILLAR DE PELA, con NIF P06091000 y Dña. MARÍA ROSARIO CORRALIZA SÁNCHEZ Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de ORELLANA DE LA SIERRA con NIF P060960013, todos ellos actuando en virtud de las atribuciones que les confiere el artículo 21.1b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y como integrantes de la agrupación "039 VEGAS ALTAS II".

En el ejercicio de las facultades propias de sus cargos, todas las partes se reconocen recíprocamente capacidad legal necesaria para suscribir la presente prórroga del convenio, y a tal efecto,

EXPONEN

Primero. Con fecha de 17 de abril de 2018, se suscribió convenio de colaboración entre la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales de la Junta de Extremadura y los Ayuntamientos de ACEDERA, NAVALVILLAR DE PELA Y ORELLANA DE LA SIERRA Y LAS ENTIDADES LOCALES MENORES DE GARGALIGAS, LOS GUADALPERALES, en la prestación de información, valoración y orientación del servicio social de atención social básica.

Segundo. La cláusula undécima relativa al periodo de vigencia del convenio establece que "el presente convenio entra en vigor el mismo día de su firma y sus efectos se extiende, conforme al objeto del mismo, desde el día 1 de enero hasta el día 31 de diciembre del 2018, y con independencia del plazo de 15 de febrero de 2019 que regula la cláusula cuarta a efectos de justificación por parte del Ayuntamiento gestor. En cualquier momento antes del 31 de diciembre de 2018, fecha de finalización del presente convenio, las partes firmantes podrán acordar unánimemente la prórroga del convenio en función de las disponibilidades presupuestarias, o su extinción. La prórroga del mismo podrá conllevar la actualización de la financiación y compromisos económicos de cada parte firmante".

Todo ello de acuerdo a los artículos 3.1 g) y 4 del Decreto 99/2016, de 5 de julio, por el que se regula la colaboración entre la Junta de Extremadura y las entidades locales en la prestación de información, valoración y orientación de los servicios sociales de atención social básica de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Tercero. Próximos a finalizar la vigencia del convenio suscrito, todas las partes están interesadas en prorrogarlo para el año 2019, en los términos de las cláusulas que se recogen en la parte dispositiva de este acuerdo y dentro del límite previsto en el artículo 49 letra h) punto 2º de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, con el fin de garantizar la continuidad de la prestación de información, valoración y orientación de los servicios sociales de atención social básica, que permita a su vez garantizar el derecho subjetivo y universal de la ciudadanía de acceso al sistema público de servicios sociales con objeto de promover el bienestar social y contribuir al pleno desarrollo de las personas y la justicia social, de acuerdo con la Ley 14/2015, de 9 de abril, Servicios Sociales de Extremadura.

Cuarto. Todas las partes consideran necesario la prórroga del convenio, en base a razones de agilidad administrativa al ser un procedimiento más efectivo para seguir garantizando la financiación de la prestación de información, valoración y orientación del servicio social de atención social básica y con ello conseguir garantizar la continuidad de dicha prestación de forma eficiente que mejore su calidad.

Quinto. La presente prórroga conlleva la actualización de la financiación y compromisos económicos de cada parte firmante, de acuerdo con el incremento salarial aplicado para el año 2018 a las retribuciones en concepto de personal tomadas como referencia para la determinación del coste en concepto de personal conforme establece el artículo 6.2 a) del Decreto 99/2016, de 5 de julio, y conforme prevé la cláusula undécima del convenio.

Por todo lo expuesto, todas las partes acuerdan, por unanimidad, suscribir el presente ACUERDO de prórroga al referido convenio conforme a las siguientes

## CLÁUSULAS

Primera. Se prórroga para el periodo comprendido desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2019, la vigencia del convenio de colaboración suscrito el día 17 de abril de 2018 entre la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales de la Junta de Extremadura y los Ayuntamientos de ACEDERA, NAVALVILLAR DE PELA Y ORELLANA DE LA SIERRA Y LAS ENTIDADES LOCALES MENORES DE GARGALIGAS, LOS GUADALPERALES en la prestación de información, valoración y orientación del servicio social de atención social básica.

Segunda. La financiación de la presente prórroga para el año 2019 asciende a la cantidad de Sesenta y Seis Mil Doscientos Ocho Euros con Doce Céntimos (66.211,12 €), para lo cual la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales aportará la cantidad de Sesenta y Cinco Mil Quinientos Cuarenta y Nueve Euros con Un Céntimo (65.549,01 €), correspondiente al 99% de la financiación de la misma, y los Ayuntamientos la cantidad de Seiscientos Sesenta y Dos Euros con Ocho Céntimos (662,11 €), correspondiente a la diferencia hasta alcanzar el 100% de la financiación de la misma, conforme al presupuesto que se detalla en el Anexo 1 de la presente prórroga y en la parte proporcional que le corresponda a cada uno de ellos conforme al ANEXO II de la presente prórroga.

Tercera. La aportación económica de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales para la financiación de la prórroga, se realizará con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2019, aplicación presupuestaria 11.03.25213.460.00, superproyecto de gasto 2016.11.03.9001 "Servicios Sociales" y código de proyecto de gasto 2016.11.03.0001 "Servicios Sociales de Atención Social Básica".

La aportación económica de los Ayuntamientos para la financiación de la prórroga, se financiará con cargo a sus Presupuestos municipales para el 2019.

Cuarta. La presente prórroga queda sometida a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los correspondientes presupuestos para el 2019 para financiar las obligaciones derivadas de la misma.

Y para que así conste y en prueba de su conformidad con lo expuesto, ambas partes firman el presente documento en triplicado ejemplar y en lugar y fecha arriba indicados.

EL CONSEJERO DE SANIDAD Y  
POLÍTICAS SOCIALES  
ACEDERA

Fdo.: José María Vergeles Blanca.

Alcaldesa - Presidenta  
DEL AYUNTAMIENTO DE

Fdo.: NADIA RUIZ GARCÍA

Alcalde-Presidente  
DE LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE GARGALIGAS  
Fdo.: ANDRÉS BRAVO CARRASCO

Alcaldesa - Presidenta  
DE LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE LOS GUADALPERALES  
Fdo.: MARÍA DOLORES SIERRA GUARINO

Alcalde-Presidente  
DEL AYUNTAMIENTO DE NAVALVILLAR DE PELA  
Fdo.: FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ CANO

Alcaldesa-Presidenta  
DEL AYUNTAMIENTO DE ORELLANA DE LA SIERRA  
Fdo.: MARIA ROSARIO CORRALIZA SÁNCHEZ

ANEXO 1  
PRESUPUESTO 2019

ACUERDO DE PRÓRROGA Y ACTUALIZACIÓN DE LA FINANCIACIÓN, PARA EL AÑO 2019, DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD Y POLÍTICAS SOCIALES DE LA JUNTA DE EXTREMADURA Y LOS AYUNTAMIENTOS DE ACEDERA, NAVALVILLAR DE PELA, ORELLANA DE LA SIERRA Y LAS ENTIDADES LOCALES MENORES DE GARGALIGAS y LOS GUADALPERALES EN LA PRESTACIÓN DE INFORMACIÓN, VALORACIÓN Y ORIENTACIÓN DEL SERVICIO SOCIAL DE ATENCIÓN SOCIAL BÁSICA.

DATOS DEL SERVICIO SOCIAL DE ATENCIÓN SOCIAL BÁSICA Servicio Social de Atención Social Básica " 039 VEGASALTAS II "

Número de Entidades Locales:	5	Población Integrada	6.129	Número de Trabajadores/as Sociales reconocidos:	2
------------------------------	---	---------------------	-------	---	---

PRESUPUESTO TOTAL AÑO 2019

Concepto	Presupuesto	Aportación de la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales	Aportación de la Entidad
Presupuesto de Personal	64.771,12 €	64.123,41 €	647,71 €

Presupuesto de Funcionamiento	1.440,00 €	1.425,60 €	14,40 €
TOTAL	66.211,12 €	65.549,01 €	662,11 €

Datos de las retribuciones en cómputo anual de un profesional del Trabajo Social utilizados según artículo 5.2 del Decreto 99/2016, de 5 de julio.

Total Retribuciones	Cotización empresarial y seguridad social	Presupuesto total
24.515,94 €	7.869,62 €	32.385,56 €

## ANEXO II APORTACIÓN ENTIDADES LOCALES

ACUERDO DE PRÓRROGA Y ACTUALIZACIÓN DE LA FINANCIACIÓN, PARA EL AÑO 2019, DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD Y POLÍTICAS SOCIALES DE LA JUNTA DE EXTREMADURA Y LOS AYUNTAMIENTOS DE ACEDERA, NAVALVILLAR DE PELA, ORELLANA DE LA SIERRA Y LAS ENTIDADES LOCALES MENORES DE GARGALIGAS y LOS GUADALPERALES EN LA PRESTACIÓN DE INFORMACIÓN, VALORACIÓN Y ORIENTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES DE ATENCIÓN SOCIAL BÁSICA.

Nº Servicio	Denominación del Servicio	Nº Entidades Locales	Entidad Local	Nº Habitantes	Aportación
039	VEGAS ALTAS II	5			
			Acedera	129	13,94 €
			Gargaligas	519	56,07 €
			Los Guadalperales	689	74,43 €
			Navalvillar de Pela	4.553	491,85 €
			Orellana de la Sierra	239	25,82 €
			TOTAL	6.129	662,11 €

Tras la exposición del mismo, no habiendo debate se procede a la votación, aprobado por unanimidad de los Concejales en Pleno la suscripción de dicho Convenio de colaboración.

**ASUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DIA.- PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES POR EL QUE SE REGIRÁ LA LICITACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS EN CALLE DE NUEVA APERTURA.-**

El señor Fernández Cano manifiesta que ya se trató este asunto, en la Comisión de Cuentas e Informativa del 15 de octubre.

Consiste en la enajenación de diez parcelas en Obando, terrenos situados en las traseras de las viviendas sociales, tras la reversión, segregación e inscripción en el Inventario Municipal se procede a la aprobación del siguiente Pliego que va a regir la licitación para la enajenación de las mismas:

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES POR EL QUE SE REGIRÁ LA LICITACION PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS EN LA C/ NIÑO JESUS DE OBANDO**

**1. OBJETO DEL CONTRATO:**

Constituye el objeto del contrato la enajenación de las parcelas que se describen seguidamente mediante tramitación ordinaria, procedimiento abierto con destino a cualesquiera de los usos permitidos por el planeamiento municipal.

				Inscripción en el Registro Propiedad				Valoración	
Parcela N°	Superficie m <sup>2</sup>	Fachada (m)	Calle	Tomo	Libro	Folio	Finca	€/m <sup>2</sup>	Parcela (€)
E-3	203,94		Niño Jesús, n° 1A	259	77	149	10.535	106,70	21.760,40
E-4	257,40		Niño Jesús, n° 1B	259	77	151	10.536	97,00	24.967,80
E-5	257,40		Niño Jesús, n° 1C	259	77	153	10.537	97,00	24.967,80
	718,74								71.696,00

**1.1. UBICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS.**

Las parcelas, según se refleja en la documentación gráfica del informe de valoración del Arquitecto Técnico Municipal, se ubican en la Pedanía de Obando en su Calle Niño Jesús.

Todas las parcelas tienen una única fachada a la C/ Niño Jesús, a excepción del solar con el número de policía 1-A que también tiene fachada a la C/ San Francisco Javier, las parcelas cuentan con todos los servicios urbanísticos.

Las parcelas se encuentran sin edificar y con un muro exterior de separación con la vía pública y no tienen uso alguno.

**1.2. PARCELAS.**

Las parcelas han sido segregadas de la finca matriz y cumplen las condiciones de parcela mínima establecidas por las NN.SS. para suelo urbano:

- Artículo 83.-Parcela mínima: 150,00 m<sup>2</sup>.  
Fondo mínimo: Resultado de otras condiciones.  
Fachada mínima: 6,00 m.

PARCELAS CALLE NIÑO JESUS		
NÚMERO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	FACHADA (m.)
1A	203,94	
1B	257,40	
1C	257,40	
TOTAL	0	

**1.3. SITUACIÓN REGISTRAL DE LAS PARCELAS.**

Las parcelas que se pretende enajenar se hallan inscritas en el Registro de la Propiedad de Puebla de Alcocer según se hace constar en la cláusula 1. Objeto del contrato del presente pliego.

**1.4. SITUACIÓN CATASTRAL DE LAS PARCELAS.**

Las parcelas son tres parcelas independientes y tiene las siguientes referencias catastrales:

Parcela E3, C/ Niño Jesús nº 1A, Ref. Catastral  
4328509TJ8342N0001PZ

Parcela E4, C/ Niño Jesús nº 1B, Ref. Catastral  
4328510TJ8342N0001GZ

Parcela E5, C/ Niño Jesús nº 1C, Ref. Catastral 4328511TJ8342N0001QZ

**1.5. SITUACIÓN INVENTARIAL DE LAS PARCELAS.**

Las parcelas que se pretenden enajenar se encuentran inscritas en el Inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela con los siguientes datos:

- INMUEBLE Nº 30-3. PARCELA E3, C/ NIÑO JESUS Nº 1A:

Cuenta con las siguientes características:

- A. NATURALEZA: Urbana
- B. SITUACIÓN: Calle Niño Jesús, 1-A.
- C. GEOMÉTRICAS: La parcela tiene forma rectangular. La fachada a la calle Niño Jesús es una línea recta con una longitud de 10,30 m. al igual que al fondo. La medianera por la derecha con la parcela E4, al igual que la fachada por la izquierda con la calle San Francisco Javier, es una línea recta de 19,80 m.
- D. SUPERFICIE: La parcela tiene una extensión superficial de DOSCIENTOS TRES metros cuadrados y NOVENTA Y CUATRO decímetros cuadrados (203,94 m<sup>2</sup>).
- E. LINDEROS:
  - o Fachada principal (este): Calle Niño Jesús.
  - o Derecha (norte): Parcela E4 de esta parcelación.
  - o Izquierda (sur): Calle San Francisco Javier.
  - o Fondo (oeste): Parcela E1 de esta parcelación.

- F. EDIFICACIÓN: La parcela no presenta edificaciones.
- G. TOPOGRÁFICAS: Ligera pendiente descendente de suroeste a noreste.
- H. SERVICIOS URBANÍSTICOS: Con servicios urbanísticos. Necesita acometida de electricidad. Pendiente de desarrollo de la UE-OB-01.
- I. SERVIDUMBRES: Predio sirviente de acueducto de conducción de abastecimiento y saneamiento a parcela E1 temporal, hasta su modificación.
- J. COORDENADAS: Sistema de de referencia STRS89, Huso UTM 30 (EPSG:25830):  
 284286.68 4332651.96 284286.52 4332652.23 284281.50 4332660.86 284298.36  
 4332670.67 284298.62 4332670.82 284303.80 4332661.92 284286.68  
 4332651.96
- INMUEBLE N° 30-4. PARCELA E4, C/ NIÑO JESUS N° 1B:  
 Cuenta con las siguientes características:
    - A. NATURALEZA: Urbana
    - B. SITUACIÓN: Calle Niño Jesús, 1-B.
    - C. GEOMÉTRICAS: La parcela tiene forma rectangular. La fachada a la calle Niño Jesús es una línea recta con una longitud de 13,00 m. al igual que al fondo. La medianera por la derecha con la parcela E5, al igual que la medianera por la izquierda con la parcela E3, es una línea recta de 19,80 m.
    - D. SUPERFICIE: La parcela tiene una extensión superficial de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE metros cuadrados y CUARENTA decímetros cuadrados (257,40 m<sup>2</sup>).
    - E. LINDEROS:
      - o Fachada principal (este): Calle Niño Jesús.
      - o Derecha (norte): Parcela E5 de esta parcelación.
      - o Izquierda (sur): Parcela E3 de esta parcelación.
      - o Fondo (oeste): Parcelas E1 y E2 de esta parcelación.
    - F. EDIFICACIÓN: La parcela presenta las siguientes edificaciones:
      - o Almacén de escasa calidad constructiva adosado a c/ Niño Jesús (25,73 m<sup>2</sup>).
    - G. TOPOGRÁFICAS: Ligera pendiente descendente de suroeste a noreste.
    - H. SERVICIOS URBANÍSTICOS: Con servicios urbanísticos. Necesita acometida de abastecimiento, saneamiento y electricidad. Pendiente de desarrollo de la UE-OB-01.
    - I. SERVIDUMBRES: Sin servidumbres aparentes.
    - J. COORDENADAS: Sistema de de referencia STRS89, Huso UTM 30 (EPSG:25830):  
 284298.62 4332670.82 284298.36 4332670.67 284281.50 4332660.86  
 284277.55 4332667.64 284277.44 4332667.82 284274.96 4332672.09  
 284291.83 4332681.90 284292.08 4332682.05 284294.71 4332677.53  
 284296.27 4332674.86 284298.62 4332670.82
  - INMUEBLE N° 30-5. PARCELA E5, C/ NIÑO JESUS N° 1C:  
 Cuenta con las siguientes características:
    - A. NATURALEZA: Urbana
    - B. SITUACIÓN: Calle Niño Jesús, 1-C.
    - C. GEOMÉTRICAS La parcela tiene forma rectangular. La fachada a la calle Niño Jesús es una línea recta con una longitud de 13,00 m. al igual que al fondo. La medianera por la derecha con el Colegio público, al igual que la medianera por la izquierda con la parcela E4, es una línea recta de 19,80 m.
    - D. SUPERFICIE: La parcela tiene una extensión superficial de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE metros cuadrados y CUARENTA decímetros cuadrados (257,40 m<sup>2</sup>).

**E. LINDEROS:**

- o Fachada principal (este): Calle Niño Jesús.
- o Derecha (norte): Número 6 de la plaza de la Iglesia (Colegio Público).
- o Izquierda (sur): Parcela E4 de esta parcelación.
- o Fondo (oeste): Parcela E2 de esta parcelación.

**F. EDIFICACIÓN:** La parcela presenta las siguientes edificaciones:

- o Almacén de escasa calidad constructiva adosado a c/ Niño Jesús (17,22 m<sup>2</sup>).

**G. TOPOGRÁFICAS:** Ligera pendiente descendente de suroeste a noreste.

**H. SERVICIOS URBANÍSTICOS:** Con servicios urbanísticos. Necesita acometida de electricidad. Pendiente de desarrollo de la UE-OB-01.

**I. SERVIDUMBRES:** Predio sirviente de acueducto de conducción de abastecimiento y saneamiento (aguas pluviales) a parcela E2 temporal, hasta su modificación.

**J. COORDENADAS:** Sistema de de referencia STRS89, Huso UTM 30 (EPSG:25830):

284298.62	4332670.82	284298.36	4332670.67	284281.50	4332660.86	284277.55
4332667.64	284277.44		4332667.82	284274.96	4332672.09	284291.83
4332681.90	284292.08	4332682.05	284294.71	4332677.53	284296.27	
4332674.86	284298.62	4332670.82				

**1.6. SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS.**

La situación urbanística de las parcelas, según las NN.SS., y el Expedientes de Modificación Puntual nº 1/2014, es la siguiente:

La MP nº 1/2014 considera la delimitación de una UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA denominada U.A.-ob-01, la cual cuenta con Proyecto de Urbanización pendiente de publicación del edicto de aprobación definitiva según el artículo 121 de la LSOTEx para su aprobación. Por tanto la clasificación del suelo es URBANO NO CONSOLIDADO, con calificación de RESIDENCIAL (manzana E), RESIDENCIAL DE ENSANCHE (manzanas A y B) y DOTACIONAL y ZONA VERDE (manzana D). Cuenta con las determinaciones de ordenación estructural y detallada establecidas y con previsión de la ejecución de la urbanización mediante el SISTEMA DE OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS, en virtud de los artículos 108 y 155.1.e de la LSOTEx. Así mismo, en base a estos artículos y al 117.b, no procede la redacción de Programa de Ejecución.

**1.7. DESTINO DE LAS PARCELAS OBJETO DE ENAJENACIÓN.**

En las NNSS se consideran las siguientes clases o tipos fundamentales de usos de suelo residencial.

Las condiciones urbanísticas de las parcelas objeto de este informe son las siguientes:

- **PARCELAS CALIFICADAS COMO RESIDENCIAL DE ENSANCHE.**
  - o Clasificación del suelo: Suelo urbano .
  - o Calificación del suelo: Residencial de ensanche.
  - o Fachada mínima: 6,00 ml.
  - o Superficie mínima: 150,00 m<sup>2</sup>.
  - o Fondo mínimo: No se fija.
  - o Fondo máximo edificable: 20,00 m., a excepción de la planta baja para usos distintos al residencial.

- o Ocupación:
  - P. baja no residencial: 100 % de la superficie de la parcela.(ver edificabilidad)
  - P. altas (todos los usos) y baja residencial: 50 % de la superficie de la parcela (ver edificabilidad).
- o Altura: 2 plantas.
- o Edificabilidad:
  - Uso residencial: 1,00 m2/m2.
  - Otros usos: 0,235 m2/m2.
- o Usos: – Vivienda en todas las plantas.
  - P. baja: dotacional, terciario y artesanía y pequeña industria compatibles con viviendas.
  - Resto de plantas: dotacional y terciario referidos exclusivamente a oficinas y sanitario (referido a consultorio; excluido el alojamiento y tratamiento continuado de enfermos).
  - En edificio de uso exclusivo: se permiten los usos anteriormente reseñados en todas sus plantas.

## **2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.**

- 2.1.** Conforme a lo previsto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, el presente contrato es de naturaleza privada, y se regirá, además de por las prescripciones del presente pliego, por la legislación patrimonial, integrada por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en aquellos artículos o partes de los mismos enumerados en su disposición final segunda, tal y como determina su artículo 2.2; las disposiciones que desarrollen o complementen la Ley 33/2003; la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas del Derecho Administrativo, en todas las cuestiones relativas a la competencia para adoptar los correspondientes actos y al procedimiento que ha de seguirse para ello, y las normas del Derecho Privado en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.
- 2.2.** Los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se aplicarán para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, tal y como dispone su artículo 4.

## **3. TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

- 3.1.** A tenor de lo dispuesto en los artículos 116, 131 y 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la tramitación del expediente será ordinaria y el procedimiento abierto.

**3.2.** La enajenación que se pretende resulta acorde con los principios establecidos en el artículo 8 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, al estar orientada al desarrollo industrial, comercial y económico de la población.

#### **4. PRECIO O BASE DE LICITACIÓN.**

El precio o base de licitación de cada una de las parcelas, que podrá ser mejorado al alza, será el siguiente:

PARCELAS CALLE NIÑO JESUS		
NÚMERO DE PARCELA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	VALORACIÓN (€)
1A	203,94	21.760,40
1B	257,40	24.967,80
1C	257,40	24.967,80
TOTAL	0	71.696,00 €

En el precio o base de licitación no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) u otros impuestos, que será repercutido a los compradores, siendo el tipo impositivo el vigente al tiempo de formalizarse en escritura pública los respectivos contratos.

#### **5. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.**

A tenor de lo establecido en el punto 1 de la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de compraventa objeto del presente pliego corresponden al Alcalde.

#### **6. PERFIL DE CONTRATANTE.**

Con el fin de asegurar la transparencia, concurrencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, el Ayuntamiento de Navalvillar de Pela cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web municipal: [www.navalvillar.es](http://www.navalvillar.es)

#### **7. GARANTÍA PROVISIONAL.**

Se exige a los licitadores de la exigencia de prestar garantía provisional.

#### **8. PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS.**

**8.1.** Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en una prohibición de contratar de las establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al

ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014

**8.2.** Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

**8.3.** FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

**8.3.1.** La documentación para la licitación se presentará en DOS sobres cerrados, identificados en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren, firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa.

El primer sobre o sobre "A" contendrá los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos previos para poder contratar con la Administración, a que se refiere el artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 o mediante Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar a que hace referencia el artículo 85 del LCSP.

El segundo sobre o sobre "B" contendrá la oferta económica, ajustada al modelo que figura anexa al presente pliego.

**8.3.2.** Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que La utilización de medios electrónicos requiere equipos ofimáticos especializados de los que no dispone el órgano de contratación.

Las ofertas se presentarán en el registro general del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela, Plaza de España nº 1, 06760 Navalvillar de Pela (Badajoz) en horario de oficinas de 9 a 14 horas, dentro del plazo de 15 días contados desde la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz. Si el día de vencimiento del plazo coincidiera en sábado o día inhábil, quedará prorrogado al siguiente día hábil.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos cinco días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

- 8.3.3.** Una vez entregada o remitida la documentación, no puede ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada. Terminado el plazo de recepción, el Secretario de la Corporación expedirá certificación relacionada de la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso, la que juntamente con aquélla remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

Si se hubiese anunciado la remisión por correo, con los requisitos establecidos en el apartado anterior, tan pronto como sea recibida y, en todo caso, transcurrido el plazo de diez días indicado en el mismo, el Secretario de la Corporación expedirá certificación de la documentación recibida para remitirla, igualmente, al Secretario de la Mesa de Contratación.

#### **8.4. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.**

- 8.4.1.** En el sobre "A" deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

[SUPUESTO A) APORTACIÓN INICIAL DE DOCUMENTACIÓN MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE]

- a)** Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, conforme al modelo adjunto en este pliego. (Anexo I).

[SUPUESTO B) APORTACIÓN INICIAL DE DOCUMENTACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 140 DE LA LCSP]

- a)** Los que acrediten la personalidad jurídica del licitador y, en su caso, su representación.
1. La capacidad de obrar de los licitadores que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
  2. La capacidad de obrar de los licitadores no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
  3. Los demás licitadores extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
  4. Las personas jurídicas acompañarán copia de su CIF, y en el supuesto de concurrir un licitador individual acompañará copia de su DNI.
  5. Poder bastante a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica,

este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no será necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio.

- b) Los que acrediten la no concurrencia de una prohibición de contratar.

La prueba, por parte de los licitadores, de no estar incurso en prohibiciones para contratar podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el licitador a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Cuando se trate de licitadores de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

- c) Para los licitadores extranjeros, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles en cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
- d) Informe de una institución financiera acreditativo de la solvencia económica del proponente para abonar el precio del inmueble y para cumplir las condiciones y obligaciones a que se sujete la enajenación.

Si, para la adquisición de las parcelas, el licitador tuviera que acudir a alguna forma de crédito (hipotecas, préstamos personales, etc...), podrá sustituir el anterior informe de solvencia, por el testimonio de la aprobación del préstamo por parte de quien haya de concederlo.

**8.4.2.** En el sobre "B" se presentará la proposición económica conforme al modelo adjunto en este pliego (Anexo II), en el que figurará el precio ofertado por la parcela.

**8.5.** Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el presente pliego, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

## **9. MESA DE CONTRATACIÓN.**

**9.1.** De conformidad con lo establecido en el punto 7 de la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del

Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la Mesa de Contratación estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

## **9.2. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y DEFECTOS U OMISIONES SUBSANABLES.**

**9.2.1.** A los efectos de la calificación de la documentación presentada, previa la constitución de la Mesa de Contratación, en sesión no pública, el Presidente ordenará la apertura de los sobres que contengan la documentación a que se refiere el artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, (sobre "A"), y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

**9.2.2.** Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán hacerse públicas a través de anuncios del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación.

**9.2.3.** De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

**9.2.4.** La Mesa, una vez calificada la documentación a que se refieren los apartados anteriores y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, formulará pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

## **9.3. APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.**

**9.3.1.** Una vez realizadas las actuaciones previstas en los apartados anteriores, el acto público de apertura de las proposiciones se celebrará el mismo día de apertura del sobre "A", si no hiciera falta requerimiento de subsanación, o, en su caso, el día hábil, no sábado, siguiente al último concedido para subsanar o completar la documentación general, a las 10,00 horas.

**9.3.2.** Comenzará el acto de apertura de proposiciones dándose lectura al anuncio del contrato y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en el certificado extendido por el Secretario de la Corporación, hecho lo cual se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los

licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

- 9.3.3.** En caso de discrepancias entre las proposiciones que obren en poder de la Mesa y las que como presentadas se deduzcan de la certificación de que dispone la misma, o que se presenten dudas sobre las condiciones de secreto en que han debido ser custodiadas, se suspenderá el acto y se realizarán urgentemente las investigaciones oportunas sobre lo sucedido, volviéndose a anunciar, en su caso, nuevamente en el tablón de anuncios del Ayuntamiento la reanudación del acto público una vez que todo haya quedado aclarado en la debida forma.
- 9.3.4.** El Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas y notificará el resultado de la calificación en los términos previstos en el apartado 9.2.4.
- 9.3.5.** Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación de los respectivos contratos y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.
- 9.3.6.** Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones a que se refiere el artículo 95 la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- 9.3.7.** Seguidamente se procederá a la apertura de los sobres "B" comprensiva de la proposición económica.

#### **9.4. RECHAZO DE PROPOSICIONES.**

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuera inferior al precio o base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

#### **9.5. OBSERVACIONES, ACTA DE LA MESA Y DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTACIÓN.**

- 9.5.1.** Determinada por la Mesa de Contratación la proposición más ventajosa para cada una de las parcelas a favor de las cuales formulará propuesta de adjudicación, invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas contra el acto celebrado, las

cuales deberán formularse por escrito en el plazo máximo de dos días hábiles siguientes al de aquel acto y se dirigirán al órgano de contratación, el cual, previo informe de la Mesa de Contratación, resolverá el procedimiento, con pronunciamiento expreso sobre las reclamaciones presentadas.

- 9.5.2.** Concluido el acto, se levantará acta que refleje fielmente lo sucedido y que será firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa de Contratación y por los que hubiesen hecho presentes sus reclamaciones o reservas.
- 9.5.3.** Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicados los respectivos contratos y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

## **10. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

- 10.1.** El órgano de contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, y adjudicará provisionalmente el contrato relativo a cada una de las parcelas al licitador según la mayor puntuación según el resultado de los criterios de adjudicación del concurso detallados en la cláusula 15 del presente pliego.
- 10.2.** El órgano de contratación no podrá declarar desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.
- 10.3.** La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada, que deberá notificarse a los licitadores y publicarse en el Perfil de Contratante del órgano de contratación. Si los interesados lo solicitan, se les facilitará información, en un plazo máximo de cinco días hábiles a partir de la recepción de la petición en tal sentido, de los motivos del rechazo de su candidatura o de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario que fueron determinantes de la adjudicación a su favor.
- 10.4.** La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Perfil de Contratante del órgano de contratación.

Durante este plazo, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar, así como constituir la garantía definitiva. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Los certificados de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Navalvillar de Pela, ya sea por los recursos recaudados directamente por el mismo, o por encomienda de gestión o delegación a través del Organismo Autónomo Provincial de Recaudación, serán recabados de oficio.

- 10.5.** La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado en el apartado anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.
- 10.6.** Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria el Ayuntamiento podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el apartado 10.4 anterior.

**10.7. NOTIFICACIÓN A LOS CANDIDATOS Y LICITADORES.**

- 10.7.1.** La adjudicación definitiva del contrato, que en todo caso deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores. Si los interesados lo solicitan, se les facilitará información, en un plazo máximo de quince días a partir de la recepción de la petición en tal sentido, de los motivos del rechazo de su candidatura o de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario que fueron determinantes de la adjudicación a su favor.
- 10.7.2.** El órgano de contratación podrá no comunicar determinados datos relativos a la adjudicación cuando considere, justificándolo debidamente en el expediente, que la divulgación de esa información puede resultar contraria al interés público o perjudicar intereses comerciales legítimos de empresas públicas o privadas o la competencia leal entre ellas.

**10.8. PUBLICIDAD DE LA ADJUDICACIÓN.**

La adjudicación definitiva del contrato se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de Contratante del órgano de contratación.

**10.9. RENUNCIA A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN.**

- 10.9.1.** En el caso de que el órgano de contratación renunciase a celebrar el contrato o decidiese reiniciar el procedimiento para su adjudicación, lo notificará a los candidatos o licitadores.
- 10.9.2.** La renuncia a la celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento sólo podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la adjudicación provisional. En ambos casos se compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de la Administración.
- 10.9.3.** Sólo podrá renunciarse a la celebración del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la renuncia.

- 10.9.4.** El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de licitación.

## **11. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

- 11.1.** La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública, según el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280 del Código Civil, siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

- 11.2.** Cuando por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 191.3.a de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en cuanto a la intervención del Consejo Consultivo de Extremadura en los casos en que se formule oposición por el contratista.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar, con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato al amparo de la letra c) del artículo 211 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

## **12. GARANTÍA DEFINITIVA.**

- 12.1.** Notificada la adjudicación del contrato, el adjudicatario estará obligado a constituir, en el plazo de quince días naturales, una fianza definitiva del 5 por 100 del importe de adjudicación. De no cumplir este requisito por causas a él imputables, la Administración declarará decaída la adjudicación provisional a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

- 12.2.** La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

- 12.3.** La garantía responderá de los siguientes conceptos:

- a) De los daños y perjuicios ocasionados a la Administración por el incumplimiento del contrato, cuando no proceda su resolución.
- b) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato.

**12.4.** Para hacer efectiva la garantía, el Ayuntamiento tendrá preferencia sobre cualquier otro acreedor, sea cual fuere la naturaleza del mismo y el título del que derive su crédito. Cuando la garantía no sea bastante para cubrir las responsabilidades a las que está afecta, el Ayuntamiento procederá al cobro de la diferencia mediante el procedimiento administrativo de apremio, con arreglo a lo establecido en las normas de recaudación.

**12.5.** Las personas o entidades distintas del contratista que presten garantías a favor de éste no podrán utilizar el beneficio de excusión a que se refieren los artículos 1.830 y concordantes del Código Civil.

El avalista o asegurador será considerado parte interesada en los procedimientos que afecten a la garantía prestada, en los términos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En el contrato de seguro de caución se aplicarán las siguientes normas:

- a) Tendrá la condición de tomador del seguro el contratista y la de asegurado el Ayuntamiento.
- b) La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni extinguirá el seguro, ni suspenderá la cobertura, ni liberará al asegurador de su obligación, en el caso de que éste deba hacer efectiva la garantía.
- c) El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

**12.6.** La garantía será devuelta al licitador cuando se halla cumplido el objeto del contrato, que o es otro que la construcción de instalación conforme a lo dispuesto en el presente pliego de cláusulas y de las normas urbanísticas.

### **13. PAGO DEL PRECIO.**

El precio será ingresado en la Tesorería Municipal en el plazo de quince días a partir de la notificación de la adjudicación del contrato, coincidiendo con el plazo dado al adjudicatario para la constitución de la garantía definitiva y el abono de los gastos ocasionados hasta ese momento y que sean de su cuenta.

### **14. OBLIGACIONES POR CUENTA DEL CONTRATISTA.**

**14.1.** Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, serán de cuenta del contratista las siguientes obligaciones:

- a) El destino de cada parcela será materializar el uso urbanístico que le es de aplicación, siendo este el RESIDENCIAL, por lo que el contratista/adjudicatario de cada parcela se obliga a ejecutar edificio/s de vivienda unifamiliar o plurifamiliar, con la edificabilidad máxima establecida en el planeamiento (edificabilidad de 1 m<sup>2</sup> de techo por cada 1 m<sup>2</sup> de suelo para vivienda y de 0,235 m<sup>2</sup> de techo por cada 1 m<sup>2</sup> de suelo para otros usos), en la cuantía mínima de una vivienda por cada parcela.
- b) Plazo general para solicitar licencia urbanística para edificar en las parcelas, acompañando a la solicitud el correspondiente proyecto y la documentación preceptiva a conformidad de la Administración: 18 meses desde la firma de las escrituras en las que se formalice la enajenación de las parcelas.
- c) Plazo general para obtener dicha licencia, sin contar las dilaciones debidas al funcionamiento de la Administración: 2 meses a contar desde la solicitud.
- d) Plazo general máximo para construir la edificación, dieciocho meses desde la notificación de la concesión de la licencia urbanística.
- e) Plazo general para solicitar licencia de primera ocupación, un mes a partir de la conclusión de las obras.
- f) Plazo general para obtener licencia de primera ocupación, dos meses a partir de la solicitud.  
Únicamente por causas no imputables al adjudicatario, y debidamente justificadas, podrán ampliarse, a solicitud suya, los plazos arriba previstos.
- g) El adjudicatario cumplirá las condiciones derivadas de la normativa aplicable y de las específicas establecidas en el presente pliego.
- h) Serán de cuenta del adjudicatario los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias y documentos relacionados con el contrato y su ejecución; el mismo régimen se seguirá para los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes y para cualquier otro gasto referido en este pliego.
- i) El adjudicatario realizará a su cargo las acometidas provisionales y definitivas de redes que afecten a la parcela.
- j) El adjudicatario no podrá enajenar la parcela adquirida hasta pasados diez, años desde la fecha de inicio de la actividad de que se trate.
- k) En ningún caso el destino de las parcelas será el de especular con el precio de las mismas, por lo tanto el adjudicatario no podrá transmitirla sin haber cumplido antes las obligaciones de construcción en los términos anteriormente expuestos.
- l) El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad y Salud en el Trabajo.
- m) Son por cuenta del adjudicatario los gastos derivados de los anuncios oficiales de la licitación y los impuestos y gastos resultantes de la formalización de las escrituras de compraventa que le correspondan según las leyes tributarias y civiles, así como los impuestos que graven la enajenación y los demás previstos en el pliego.

**14.2.** El contratista deberá solicitar cuantas autorizaciones, licencias y permisos resulten procedentes en orden para la construcción de la vivienda o la puesta en funcionamiento de la actividad a desarrollar en la parcela enajenada por el Ayuntamiento, en particular la obtención de la licencia de apertura y licencia urbanística.

## **15. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA LICITACION.**

Se establece como único criterio de adjudicación, la proposición económica cuyas mejoras vendrán formuladas al alza sobre el tipo de licitación que figura en la cláusula cuarta.

#### **16. CESIÓN DEL CONTRATO.**

Atendidas las características del contrato, los derechos y obligaciones dimanantes del mismo no podrán ser cedidos a un tercero, a no ser que medie el consentimiento expreso del Ayuntamiento y se demuestre el cumplimiento por parte del tercero adquirente de todas y cada una de las condiciones tenidas en cuenta a la hora de la adjudicación inicial del contrato. En cualquier caso, el tercero adquirente habrá de asumir las obligaciones contraídas por el adjudicatario inicial.

#### **17. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

**17.1.** Son causas de resolución del contrato:

- a) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
- b) La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva y la no formalización del contrato en plazo.
- c) La falta de pago del precio por el adjudicatario.
- d) Las previstas en el artículo 1.506 del Código Civil.

**17.2.** Cualquier incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones contenidas en este pliego, ocasionará la resolución del contrato, sin que proceda indemnización de clase alguna en favor del adjudicatario, ni, en su caso, devolución de la garantía, ni del precio pagado en su día por el inmueble, ni de intereses de ningún tipo.

Además, la resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en los artículos 211 y 313 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y los señalados en el Código Civil, elevándose todas las causas a prescripciones de derecho privado que han de imperar tanto en los efectos como en la extinción del contrato, en cuanto resulten compatibles con las características de éste.

Especialmente, y por rescisión del contrato, las parcelas adjudicadas revertirán automáticamente al patrimonio municipal, incautando el Ayuntamiento la garantía definitiva y reteniendo, como cláusula de penalización, el veinte por ciento del importe de la compraventa. Asimismo, serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos originados como consecuencia del ejercicio que de este derecho haga el Ayuntamiento. El suelo se rescatará por el precio por el que fue adjudicado, efectuadas estas deducciones. La condición reversoria constará en el Registro de la Propiedad, cancelándose ésta por cuenta del adjudicatario, una vez conste el cumplimiento de las obligaciones aquí establecidas.

Si se hubiera efectuado obra sobre el suelo, ésta se valorará de común acuerdo, una vez que haya constancia de las certificaciones de su ejecución; en caso de desacuerdo, ambas partes designarán conjuntamente, un perito que efectúe la valoración.

El ejercicio del derecho de rescisión y reversión contenido en la presente cláusula, se someterá al siguiente procedimiento:

- a) El incumplimiento de obligaciones por parte del adjudicatario se respaldará, según la entidad y naturaleza del incumplimiento, con acta notarial, certificación del Secretario del Ayuntamiento, informe técnico o administrativo, o constatación oficial y certificada emitida por otra administración pública en labores de colaboración administrativa.
- b) Una vez constatado el incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento le requerirá para que proceda a cumplir el contrato en sus justos términos, sirviendo este requerimiento de trámite de audiencia, en un plazo que no será inferior a quince días, ni superará los treinta, atendida la entidad y naturaleza del incumplimiento.
- c) Si el adjudicatario no atendiera el requerimiento, el Ayuntamiento dictará resolución y la notificará al adjudicatario con los efectos procedentes.
- d) Para la reversión automática de los bienes al patrimonio municipal, bastará testimonio del incumplimiento de las obligaciones (informe técnico acreditativo de la no construcción de las obras, informe administrativo, certificación administrativa), avalado con la fe pública notarial, mediante acta de presencia o cualquier otro instrumento, bastando este título para acceder al Registro de la Propiedad e inscribir nuevamente los bienes a nombre del Ayuntamiento.
- e) Frente a la reversión automática, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente por el mecanismo de reversión de mutuo acuerdo, requiriendo a este efecto al adjudicatario, para otorgar en el plazo de quince días escritura pública de reversión. En todo caso, serán por cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento de escritura y de la práctica de inscripciones registrales.

#### **18. JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes

En Navalvillar de Pela, a \_\_\_\_\_ Junio de 2018  
El Alcalde,

ANEXO I.  
MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación \_\_\_\_\_, ante \_\_\_\_\_

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

PRIMERO. Que se dispone a participar en el procedimiento para la enajenación de parcelas de propiedad municipal en la C/ Niño Jesús, de la Pedanía de Obando (Badajoz).

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 para ser adjudicatario del contrato de servicios consistente en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (Sólo en el caso de empresas extranjeras)
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es \_\_\_\_\_.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del declarante,  
Fdo.: \_\_\_\_\_»

**ANEXO II  
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, C/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con D.N.I. n.º \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de la entidad \_\_\_\_\_, con C.I.F. n.º \_\_\_\_\_, domiciliada a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, C/ \_\_\_\_\_, como acredita por \_\_\_\_\_), enterado de la licitación convocada por el Ayuntamiento de Navalvillar de Pela para la enajenación de parcelas de propiedad municipal en la C/ Niño Jesús, de la Pedanía de Obando (Badajoz), anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia n.º \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de Contratante, MANIFIESTA:

1. Que está conforme y acepta expresamente la reglamentación del procedimiento, los requisitos y condiciones que se exigen para la adjudicación, y específicamente

contenidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares que sirve de base al contrato, que conoce y acepta íntegramente.

2. Que, en la representación que ostenta, formula oferta económica para adquirir la parcela nº \_\_\_\_\_, de una superficie de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, por el precio de \_\_\_\_\_ € (en cifras \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ en letras \_\_\_\_\_).

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

En Navalvillar de Pela, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_.

Tras la exposición del mismo, no habiéndose debatido se procede a la votación, aprobado por unanimidad de los Concejales en Pleno la aprobación del Pliego.

**ASUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DIA.- MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO DEL CENTRO RESIDENCIAL DE MAYORES, PISO TUTELADO Y CENTRO DE DÍA DE NAVALVILLAR DE PELA.-**

El señor Fernández Cano expone como ya se trató en la Comisión de Bienestar Social y Pisos Tutelados del 15 de octubre, que la ordenanza en cuestión, tendrá una serie de modificaciones, como la ampliación de los miembros de la Comisión de Seguimiento y Control del centro residencial incluyendo a un representante de los trabajadores, se convocará sesión ordinaria coincidiendo con los Plenos ordinarios, cada dos meses. Se modifica el sistema de cobro adecuándolo a la normativa de la Junta de Extremadura.

Modificación de la ordenanza cuyo tenor literal es el siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA  
"REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO DEL CENTRO RESIDENCIAL DE MAYORES,  
PISO TUTELADO Y CENTRO DE DÍA DE NAVALVILLAR DE PELA (BADAJOZ)  
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º.- La Ley 2/94 de 28 de abril, de Asistencia Social Geriátrica de la Junta de Extremadura, regula la prestación de servicios de asistencia y bienestar sociales consagrados a la Constitución Española, que recoge como competencia de las Comunidades Autónomas el artículo 148.1.20 de la Carta Magna y que, en lo que se refiere a Extremadura, así queda de manifiesto en el artículo 7.20 de nuestro Estatuto de Autonomía.

Este texto legal pretende dotar de coherencia, homogeneidad y coordinación a las tareas de asistencia y bienestar social, hasta ese momento con un fuerte grado de centralización de la gestión y dispersión en cuanto a entidades con competencia en la materia. El fin último de Ley es el de promover y garantizar las condiciones para que la igualdad de los ciudadanos sea más real y efectiva.

Los principios generales que inspiran la Ley establecen que corresponde a la Junta de Extremadura destinar recursos financieros, técnicos y humanos a la prestación de los servicios y a la planificación y coordinación de las medidas necesarias en el ámbito de la

asistencia social. Pero si bien la planificación corresponde a los órganos rectores de la Comunidad Extremeña, la gestión de los mismos ha de estar lo más próxima posible a los ciudadanos, por lo que debe descentralizarse, de forma que ayuntamientos, mancomunidades o instituciones de iniciativa social se conviertan en instrumentos de gestión.

Según se recoge en el artículo 85 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, son servicios públicos locales cuantos tienden a la consecución de los fines señalados como de la competencia de las entidades locales, y en su artículo 25 establece que el municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

La Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, establece la necesidad de aprobar el Reglamento del Servicio así como las tarifas que hubieran de percibirse de los usuarios (artículo 117-1 Ley 30/2007).

La Ley 2/94 de 28 de abril, de Asistencia Social Geriátrica, de la Junta de Extremadura, prevé dentro de las prestaciones sociales establecidas en su artículo 4, el alojamiento, los hogares clubes y los comedores sociales, la animación comunitaria, la convivencia o inserción y la ayuda a domicilio de las personas mayores, entre otras.

A tenor del artículo 14 de la misma Ley, entendemos por establecimiento residencial o centro dedicado a la atención de personas mayores, el conjunto de inmuebles y servicios destinados al alojamiento transitorio o permanente, atención alimenticia y a todas aquellas atenciones asistenciales dirigidas a diez o más personas de las comprendidas en el artículo 1.2 de la Ley.

Desde un punto de vista más específico, el artículo 19.1 dispone de que todos los establecimientos y centros para personas mayores ubicados en Extremadura, tanto públicos como privados, deberán disponer de un Reglamento de régimen interno que regulará su organización y funcionamiento interno, normas de convivencia, derechos y deberes de los residentes, todo ello dentro del respeto a la libertad y confidencialidad garantizadas por la Constitución Española.

De forma paralela, el artículo 13.2 del Decreto 4/96 de 23 de enero, por el que se regulan los establecimientos de asistencia social geriátrica de la Junta de Extremadura, establece que el Reglamento de régimen interno deberá ser dado a conocer de forma clara tanto a los residentes del centro como al personal de servicio del mismo.

Por todo ello, se recogen a continuación los aspectos del Reglamento de régimen interno los centro residencial de mayores, piso tutelado y centro de día de Navalvillar de Pela (Badajoz) paso previo necesario para poder realizar la gestión del mismo y paso previo necesario además para cumplir los requisitos del decreto mencionado en el párrafo anterior.

## TÍTULO I. DE LOS USUARIOS

### CAPÍTULO I. DE LA CONDICIÓN DE USUARIOS

Artículo 1.º.- Podrán adquirir la condición de usuarios/residentes de este establecimiento todas aquellas personas que reúnan los requisitos establecidos en el Decreto 88/96 y los que en este Reglamento de régimen interno se establezcan, teniendo preferencia en la adquisición de tal condición los residentes en Navalvillar de Pela empadronados en este municipio con una antigüedad mínima de dos años y, tras estos, los nacidos en Navalvillar de Pela o con vinculaciones familiares en este municipio.

Artículo 2.º.- Los requisitos establecidos para la adquisición de la condición de usuario/residente son los siguientes:

- a) Tener cumplidos 65 años en el momento de solicitar el ingreso.
- b) Los pensionistas podrán solicitar ingreso una vez cumplidos 60 años.
- c) La edad mínima de admisión se podrá reducir a 50 años en el caso de personas válidas cuyas circunstancias personales, familiares o sociales lo aconsejen.

- d) Los solicitantes de servicios ofertados para mayores no residentes deberán cumplir los requisitos de edad mínima establecidos en los apartados anteriores.
- e) Podrán ser admitidos los cónyuges, parejas de hecho de los anteriores o parientes por consanguinidad hasta primer grado (línea directa).
- f) No padecer trastornos de conducta que impidan el normal desarrollo de las relaciones sociales y de convivencia con los usuarios y el personal del centro.
- g) No haber sido sancionado con la expulsión en algún otro centro público.
- h) Ser español y haber residido en la Comunidad Autónoma de Extremadura, al menos, dos años antes de la solicitud de ingreso en este centro residencial; este requisito no será necesario para los solicitantes no residentes pero que hayan nacido en Extremadura y que tengan la condición de extremeñidad o transeúntes en situación de emergencia, tal y como reconoce el artículo 2.º de la Ley 5/1987, de 23 de abril, de Servicios Sociales de Extremadura.

Artículo 3.º.- El ingreso en el centro tendrá carácter voluntario, debiendo mediar solicitud expresa del interesado.

Artículo 4.º.- El ingreso se realizará previa resolución favorable de la Comisión de Evaluación y Seguimiento. La prioridad del ingreso vendrá determinada por las circunstancias personales y familiares, recursos económicos, situación de soledad y abandono, condiciones físicas, psíquicas y sociales. En el caso de que una persona solicitante, a pesar de reunir las condiciones exigidas para adquirir la condición de usuario/residente, no pueda ser admitida por falta de plazas entrará a formar parte de una lista de espera.

Artículo 5.º.- Las solicitudes de ingreso se ajustarán al modelo oficial.

a) La información, tramitación y valoración de las solicitudes de ingreso se llevarán a cabo por el/la trabajador social del S.S.B.

b) Se establecen 3 tipos de usuarios:

- Residentes con carácter autónomo y dependientes Grados I
- Residentes con carácter de dependientes Grado II y Grado III
- Usuario de centro de día que comprende los servicios de: comida, merienda, cena y lavado/planchado de ropa.

Artículo 6.º.- El nuevo residente formalizará un contrato de ingreso en el que figurará la aceptación expresa de las normas reguladoras de la organización y funcionamiento del mismo, de sus derechos y obligaciones y las condiciones económicas derivadas de su condición de residente.

1.- Firma del contrato de admisión por parte del interesado y familiar, persona responsable o representante, y en el que constarán los aspectos siguientes:

- Filiación del interesado y familiar.
- Datos identificativos del familiar, persona responsable o representante.
- Descripción del estado físico y psíquico del nuevo usuario.
- Acuse de recibo del presente Reglamento y firma en cada una de sus hojas en prueba de conformidad.

2.- El futuro usuario aportará certificado médico de su estado físico y psíquico.

3.- La condición de usuario se perderá por alguna de las siguientes causas:

1.- A petición propia.

2.- Por sanción disciplinaria.

3.- Por fallecimiento.

4.- Por cambios en su estado físico o psíquico que le conviertan en dependiente.

5.- Si el interesado no supiese firmar, colocará la huella dactilar del índice derecho en el lugar reservado para su firma, delante de los testigos que firmarán debajo de la impresión dactilar. De no saber firmar el responsable o representante, se actuará de idéntica forma que para el residente.

Artículo 7.º.- La resolución de admisión al centro correspondiente, vendrá condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que el ingreso en el centro respectivo se efectúe en el plazo máximo de los quince días siguientes a la recepción de la notificación de la plaza adjudicada.

b) Que se efectúe el compromiso formal a que se refiere el artículo 16 del Decreto 88/96.

c) Al abono del precio público correspondiente.

Artículo 8.º.- Se notificará personalmente a los interesados la adjudicación de plazas, con indicación de la fecha a partir de la cual se podrá hacer efectivo el ingreso y del precio público a satisfacer.

Artículo 9.º.- La ocupación de la plaza concedida se efectuará en el plazo de los quince días siguientes a la recepción de la notificación de la plaza adjudicada.

a) Concluido este plazo sin producirse la incorporación, se entenderá por decaído en los derechos de admisión e ingreso.

b) Cuando por causas de fuerza mayor, debidamente acreditadas, no pueda ser ocupada la plaza dentro del plazo establecido en el apartado anterior, el solicitante, antes de la expiración de aquel, podrá solicitar el aplazamiento del ingreso a los S.S.B. Vegas Altas II del ayuntamiento de Navalvillar de Pela, por un máximo de un mes contado desde el vencimiento del plazo indicado. Todos los admitidos en el centro deberán someterse a los reconocimientos médicos que se efectúen en la residencia. Si existieran.

Artículo 10.º.

a) Se considera período de adaptación del interesado a la vida residencial el constituido por los 30 días naturales siguientes al ingreso en el centro. Transcurrido este período, el interesado consolidará su derecho a la plaza adjudicada.

b) Durante este período, la Dirección del centro adoptará las medidas necesarias para facilitar el proceso de adaptación.

c) Si, durante dicho período, se apreciase comportamientos personales que impidieran la atención adecuada del interesado en la residencia, se emitirán informes pertinentes y se elevará la propuesta a la Comisión de Evaluación y Seguimiento, que resolverá lo que proceda.

Artículo 11.º.- De la pérdida de la condición de residente o rescisión del contrato a instancia del centro:

a) Baja voluntaria de la plaza.

b) No respetar las normas de convivencia del centro.

c) Entorpecer la buena marcha del centro.

d) La embriaguez habitual o la drogadicción.

e) La desidia y abandono de su higiene personal, negándose a recibir la asistencia del personal del centro.

f) Negarse o impedir que se realice la limpieza diaria de su habitación.

g) El acoso sexual, o de otra índole, o su tentativa, o cualquier otro tipo de vejaciones a otro residente o personal del centro.

h) El impago de cualquiera de los recibos por su estancia en el centro.

i) Traslado a otro centro.

j) Ausencia injustificada del centro cuando esta sea superior a cuatro días.

k) Por sanción derivada del Reglamento de régimen interno.

l) Alteraciones del estado físico o mental del residente de forma que impida la autosuficiencia. Documento justificativo, certificado médico.

## CAPÍTULO II. DE LOS DERECHOS DE LOS USUARIOS

Artículo 12.º.- Los usuarios del centro o establecimiento tendrán los siguientes derechos:

a) Asistir a la Asamblea General con voz y voto.

b) Participar como elector y poder ser elegido en todos los procesos electorales que se desarrollen en el centro, salvo lo dispuesto en el régimen de sanciones por este estatuto.

c) Alojamiento y manutención.

d) Utilización de los servicios comunes en las condiciones que establezcan las normas de funcionamiento interno, de acuerdo con las características de los mismos.

- e) Recibir comunicación personal y privada con el exterior mediante zonas de visitas, teléfono público y entrega de correspondencia.
- f) Recibir un trato correcto por parte del personal y de los usuarios.
- g) Tener acceso a todo tipo de publicaciones que se reciben en el centro y su información en un lenguaje claro y directo, adecuado al sector de mayores residentes, cuando se trate de asuntos de especial trascendencia que puedan incidir en la situación de dichos residentes.
- h) Participar en los servicios y actividades sociales, culturales, recreativas y lúdicas que se organicen y colaborar en el desarrollo de las mismas.
- i) Beneficiarse de actividades encaminadas a la prevención de la enfermedad y a la Promoción de la salud y que le sea facilitado el acceso a la asistencia sanitaria.
- j) Elevar por escrito, o de palabra, al órgano directivo o al responsable del centro propuestas relativas a la mejora de servicios.
- k) Comunicar posibles quejas en cuanto al servicio a través del buzón de sugerencias del centro y las hojas tipo, así como indicar sugerencias o alternativas de actividades a realizar en el establecimiento.
- l) Beneficiarse de los servicios y prestaciones establecidas para la atención al residente en el ámbito del centro y en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

### CAPÍTULO III. DE LOS DEBERES DE LOS USUARIOS

Artículo 13.º.- Los usuarios del centro estarán sujetos a los siguientes deberes:

- a) Abonar el importe establecido por la prestación recibida, que en su caso le corresponda.
- b) Conocer y cumplir el Reglamento de régimen interno.
- c) Conocer las normas de funcionamiento interno que se dispongan, y los acuerdos e instrucciones emanados del órgano directivo.
- d) Respetar el buen uso de las instalaciones del centro, colaborando en su mantenimiento.
- e) Mantener un comportamiento correcto en su relación con los usuarios y trabajadores del centro.
- f) Guardar las normas de convivencia y respeto mutuo del centro y otros lugares relacionados con sus actividades.
- g) Poner en conocimiento del órgano de dirección del establecimiento las anomalías o irregularidades que observen el mismo.
- h) Comunicar al responsable del centro las ausencias superiores a veinticuatro horas y, en general, cualquier situación desfavorable en la que se pueda encontrar cualquier residente.
- i) Guardar las normas básicas de higiene y aseo, tanto personales como en las dependencias del establecimiento.
- j) Acatar y cumplir las instrucciones del Director y del personal técnico del establecimiento.
- k) Aportar la ropa y objetos que se le indique al ingresar en el centro.
- l) Firmar el documento que acredite su compromiso a efectos de cumplir las normas establecidas, en el momento de efectuar el ingreso en el centro.

### TÍTULO II. DE LOS ÓRGANOS DE GESTIÓN

#### CAPÍTULO I. SISTEMA DE PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN LOS ÓRGANOS DE GESTIÓN

Artículo 14.º.- El sistema de participación de los usuarios en los órganos de gestión se concreta mediante la Asamblea General.

La Asamblea General se constituye por los usuarios del centro y por los trabajadores del centro, estos últimos con voz pero si voto.

La Asamblea General se reunirá en sesión ordinaria una vez trimestralmente, y en sesión extraordinaria cuantas veces sean necesarias, a petición del 25% de los residentes o socios.

Artículo 15.º.- La convocatoria de cada Asamblea se realizará por el Presidente de la misma o por la Dirección del centro, con una antelación mínima de siete días. Se hará pública en el tablón de anuncios del centro, haciéndose constar su carácter, la hora y el orden del día.

La Asamblea quedará formalmente constituida con la presencia de al menos el 10% de los socios o residentes en primera convocatoria y en segunda, que necesariamente se realizará media hora después, cualquiera que sea el número de asistentes.

Artículo 16.º.- Una vez reunida, se efectuará la oportuna elección del Presidente y del Vicepresidente de la Asamblea General por el procedimiento de mano alzada, previa presentación de los candidatos a cada cargo. La duración del mandato será de dos años, o hasta que cause baja en el centro alguno de sus miembros.

Artículo 17.º.- Los acuerdos de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de los presentes.

Artículo 18.º.- En cada reunión de la Asamblea se levantará un acta donde figure:

- a) Número de asistentes.
- b) Desarrollo de orden del día.
- c) Acuerdos tomados.

Una copia del acta deberá hacerse pública en el tablón de anuncios del centro.

Artículo 19.º.- Son facultades de la Asamblea General:

- 1) Elaborar programas anuales de actividades.
- 2) Acordar por mayoría de 2/3 la renovación de los cargos de la Asamblea General, siempre que medie causa justificada.
- 3) Planteamiento y resolución de posibles problemas que pudieran surgir en el centro, con el objeto de procurar y mejorar el buen funcionamiento del centro.
- 4) Elaborar un acta o informe sobre el funcionamiento del centro.
- 5) Velar por unas relaciones de convivencia participativas y democráticas entre los usuarios.
- 6) Adoptar los acuerdos pertinentes en materia de premios y sanciones.
- 7) Estimular la solidaridad entre los socios y residentes.

## CAPÍTULO II. ÓRGANOS DE GESTIÓN Y REPRESENTACIÓN

Artículo 20.º.- Los órganos de gestión y representación son:

I. Responsable o Director del centro.

- Este cargo será ostentado por el Alcalde o Concejal de Bienestar Social, cuando sea el Ayuntamiento quien gestione el servicio del centro, en caso contrario será el adjudicatario.

Funciones:

- Hacer cumplir el pliego de condiciones.
- Recibir propuestas relativas a la mejora de los servicios que se presentan en la residencia.
- Recibir de los usuarios las anomalías e irregularidades observadas por los mismos en el centro, tanto relativas a las instalaciones/servicios como a las relaciones entre usuarios y entre estos y el personal del centro.

2. La Comisión de Evaluación y Seguimiento:

Composición:

En caso de gestión directa por parte del Ayuntamiento estará integrada por:

- El Alcalde-Presidente o Concejal de Bienestar Social.
- Un miembro por cada grupo político con representación en el Ayuntamiento, y uno de ellos será obligatoriamente el Concejal de Bienestar Social.
- El/la T.S. del S.S.B., participará como personal técnico.
- Presidente de la Asamblea General.

En caso de gestión indirecta:

- Los mismos integrantes que en gestión directa, además del adjudicatario del servicio y un representante de los trabajadores, que asistirán a la Comisión, con voz pero sin voto.

También formarán parte de la Comisión, el Secretario de la Corporación a efectos de asesoramiento y fedatario, pudiendo delegar las funciones en un funcionario del Ayuntamiento.

El número de representantes de este órgano directivo será siempre impar.

La Comisión de Evaluación y Seguimiento quedará constituida en primera convocatoria, cuando se encuentren presentes la mitad más uno de sus miembros, y en segunda, transcurrido al menos cuarenta y ocho horas, en cuyo caso se entenderá válidamente constituida con cualquiera que sea el número de asistentes.

La convocatoria la realizará el Presidente con una antelación mínima de 48 horas, señalando el orden del día, lugar y hora de la reunión.

Los acuerdos del órgano directivo se adoptarán por mayoría simple, decidiendo en caso de empate el voto del residente.

Se levantará acta de las sesiones, en la que figurarán los asistentes a la reunión, desarrollo del orden del día y acuerdos tomados.

La comisión se reunirá con carácter ordinario una vez cada dos meses, y con carácter extraordinario, cuantas veces se considere necesario, siempre que exista mayoría simple o lo soliciten por escrito el 25% de los residentes.

### CAPÍTULO III. SISTEMA DE RECOGIDA DE SUGERENCIAS Y CANALIZACIÓN Y RESOLUCIÓN DE QUEJAS O RECLAMACIONES

Artículo 21.º.- El sistema de recogida de sugerencias, canalización y resolución de quejas y reclamaciones se llevará a cabo de forma directa mediante un buzón de sugerencias y quejas que será atendido y puesto en conocimiento de la Dirección del centro diariamente a través de la hoja de reclamaciones y/o sugerencias.

La resolución de las reclamaciones y el estudio de las sugerencias se realizarán de forma inmediata poniéndolo en conocimiento de las personas responsables, así como de los usuarios afectados.

Artículo 22.º.- Cuando la queja afecte a más de un usuario o a la organización del centro y la resolución de la misma requiera cierta complejidad, será convocado por la Dirección del centro una Asamblea General que tendrá como orden del día la problemática planteada.

A tal efecto existirá a disposición de los usuarios un modelo hoja de reclamaciones y sugerencias.

## TÍTULO III. SISTEMA DE COBRO DE TASAS

### CAPÍTULO I. DE LA ESTANCIA Y ASISTENCIA

El servicio no tendrá carácter gratuito, sin perjuicio de que las personas que carezcan de recursos suficientes para abonar el importante, tengan derecho en la forma y condiciones que reglamentariamente se determinen, a la exención total o parcial del coste de la plaza.

Artículo 23.- El sistema de cobro se regirá por las siguientes pautas:

a) Por estancia en el centro residencial de mayores, válidos y dependientes, en habitación doble con derecho a manutención (cuatro comidas al día, es decir, desayuno, comida, merienda y cena), lavandería, planchado y limpieza de habitaciones y baños, se abonará el 75% de los ingresos percibidos en concepto de pensión/es o el 65% si esta es inferior al salario mínimo interprofesional, incluidas las pagas extraordinarias, según la ordenanza fiscal aprobada por el Ayuntamiento que se encuentre en vigor, acorde a la normativa de la Junta de Extremadura que regule estas tarifas para poder acceder a las subvenciones de la misma y con los siguientes máximos y mínimos:

- En caso de matrimonio, con una sola pensión, se dividirán entre dos los ingresos y se aportará el 65% de cada uno.
- En cualquier caso se respetarán 90 euros por residente y mes para gastos de bolsillo, incluso, cuando se trate de matrimonios con una sola pensión.
- Las aportaciones anuales totales no excederán en ningún caso del coste que cada año establezca el convenio de mantenimiento entre el Ayuntamiento y la Consejería de Sanidad y dependencia o la orden que regule la convocatoria de dichas subvenciones.

- En los supuestos de plazas no concertadas con la Consejería de Sanidad y dependencia de la Junta de Extremadura, los residentes (válidos o dependientes), deberán de abonar íntegramente el importe de la plaza, que no podrá exceder del coste que establezca la Consejería de Sanidad y dependencia.
- En el caso de que se modifique el estado físico o psíquico del residente y, en consecuencia, su catalogación varíe de «válido» a «dependiente», se le aplicará las condiciones económicas establecidas para estos últimos, siempre que haya plaza libre de dependiente.

b) Asistentes al «centro de día», con derecho a comedor.

- Estos abonarán una cuota en función del porcentaje que indique la ordenanza fiscal aprobada por el Ayuntamiento que se encuentre en vigor, acorde a la normativa de la Junta de Extremadura que regule estas tarifas para poder acceder a las subvenciones de la misma.
- En caso de matrimonio, con una sola pensión, se dividirán los ingresos entre dos y se aportará el porcentaje que corresponda.
- En los supuestos de las plazas no concertadas o subvencionadas por la Consejería de Sanidad y dependencia de la Junta de Extremadura, los usuarios de los servicios del centro día deberán de abonar íntegramente el importe de la plaza, que en todo caso, no podrá exceder del coste que establezca la Consejería de Sanidad y Dependencia para dicha plazas.
- En todo caso, se tendrán en cuenta las bonificaciones y exenciones contempladas en la normativa, vigente establecida por la Consejería de Sanidad y dependencia y que se aplicarán previa justificación documental.

c) Cuando los servicios de comidas y cenas se presten a personas no residentes.

- La tarifa se regulará por la ordenanza fiscal aprobada por el Ayuntamiento que se encuentre en vigor, acorde a la normativa de la Junta de Extremadura que regule estas tarifas para poder acceder a las subvenciones de la misma.

Artículo 24.º.- Las subidas económicas irán ligadas a los cambios del I.P.C. o índice que le sustituya.

Artículo 25.º.- El precio de la estancia se hará efectivo a inicio de mes a través de domiciliación bancaria.

Artículo 26.º.- No se descuentan de la mensualidad los períodos en los que los residentes por cualquier motivo se ausentaran del centro por vacaciones, fines de semana, ingresos hospitalarios, etc.

Artículo 27.º.- Cualquier variación que afecte a la declaración de ingresos del residente deberá ponerlo en conocimiento del responsable del centro, en cuanto esta tenga lugar.

#### TÍTULO IV. DE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNO

##### CAPÍTULO I. DE LAS NORMAS GENERALES

Artículo 28.º.- Por estancia y asistencia, cuyo precio se regula en el capítulo 1 del título III, se entiende:

- Alojamiento: el uso de la habitación asignada, las áreas y servicios comunes, estará incluido el mantenimiento y la limpieza de las referidas zonas.
- Pensión completa: desayuno, comida, merienda y cena.
- La utilización de las dependencias del centro por el residente.
- La organización de las actividades lúdicas, sociales, deportivas, turísticas, etc., siempre y cuando el presupuesto lo permita.

Artículo 29.º.- No está incluido en el precio de la estancia:

- El material de uso personal: cremas, pasta de dientes y cepillo, peine o cepillo del pelo, colonias, gel de baño, champús, suavizantes, pañuelos de papel, etc.
- Los costes de las excursiones programadas por el centro si las hubiera.

- Otros servicios prestados por profesionales ajenos al centro (odontólogos, peluqueros, podólogos, etc..).
- Gastos de teléfono y análogos.
- Gastos farmacéuticos.
- Otros gastos.

Artículo 30.º.- En caso de ausencia voluntaria no superior a sesenta (60) días naturales, se reservará la plaza, pero el residente vendrá obligado a abonar el precio de la estancia. Las ausencias forzadas transitorias por internamiento en un centro sanitario, convalecencias o asistencias a un familiar, comportan la reserva de la plaza sin límite de tiempo, en las mismas condiciones económicas antes citadas. Se entenderá por ausencia a partir de los cinco días ininterrumpidos sin ocupar la plaza.

Artículo 31.º.- En el caso de que el residente decidiera cursar su baja de forma voluntaria en el centro por cualquier motivo, deberá ponerlo en conocimiento de la Dirección del mismo con una antelación mínima de quince (15) días, no procediendo la devolución de la fianza (si existiera) si tal comunicación no se efectuara en el plazo indicado.

Artículo 32.º.- En caso de defunción, en la liquidación final se contemplará:

- El cobro, por parte del centro de los gastos ocasionados y no pagados efectivamente por el óbito, puesto que todos ellos son de cargo y cuenta del residente.

Artículo 33.º.- Los usuarios no podrán guardar en su habitación alimentos que por su naturaleza sean susceptibles de descomposición, produzcan malos olores, gases tóxicos, productos químicos, etc., que deterioren el mobiliario o puedan dar lugar a intoxicaciones o enfermedades. Se agradecerá a familiares y amigos que no entreguen a los usuarios alimentos no controlados por personal del centro.

Artículo 34.º.- La ropa será marcada por el centro una vez se ingrese, para la correcta identificación de la misma. Se recomienda que el vestuario sea renovado una vez al año. Los gastos que se deriven de la renovación correrán a cargo del usuario, así como los desperfectos que sufra la ropa por su uso y manipulación.

Artículo 35.º.- Para una buena higiene corporal se les recuerda que se duchen los días que les corresponda. Será obligatorio para cada uno de los usuarios el cambio diario de ropa interior, dejándola visible para que se hagan cargo las/los Auxiliares para su limpieza.

Artículo 36.º.- En caso de que el residente no disponga de cobertura sanitaria (Seguridad Social, aseguradora, mutualidad, etc.), serán de su cuenta los gastos médicos que precisa, transporte en ambulancia, gastos de internamiento en centros hospitalarios, radiografías, consultas externas, etc. En caso de traslado, si la familia no pudiera acompañar al usuario, se dispondrá de un acompañamiento organizado por el centro, haciéndose cargo la familia, o el usuario, de los gastos originados por tal motivo.

#### CAPÍTULO II. DE LOS HORARIOS

Artículo 37.º.- Dado el carácter del servicio permanente que efectúa el centro, su horario de funcionamiento es de veinticuatro horas, las puertas del centro permanecerán cerradas de 23:00 horas a 8:00 horas de la mañana en invierno y de 24:00 horas a 8:00 horas durante el verano. Si por cualquier causa Vd. debiera regresar más tarde, deberá comunicarlo al personal auxiliar del centro.

Artículo 38.º.- Todos los residentes tendrán derecho a recibir visitas dentro del horario establecido para ello, así como llamadas telefónicas siempre que no interfieran en el buen funcionamiento del centro; en tal sentido, la Dirección del centro fijará unos horarios de visitas y de recepción de llamadas telefónicas, que serán lo más amplio posibles. Se recibirá en las zonas comunes, dependiendo del estado del usuario.

Artículo 39.º.- El horario del comedor se establecerá por el centro.

#### CAPÍTULO III. DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA

Artículo 40.º.- Cuando esté en las zonas comunes (comedor, sala de estar, etc.), hágalo en ropa de calle.

Artículo 41.º.- Cualquier objeto que se encuentre entréguelo en Recepción inmediatamente, por tanto, si usted ha perdido algo diríjase a Recepción.

Artículo 42.º.- Está totalmente prohibido entregar propinas al personal y trabajadores del centro.

Artículo 43.º.- La corriente del centro es de 220 V.; antes de utilizar cualquier aparato cerciórese de que el voltaje es el adecuado.

Artículo 44.º.- Cuide de que en cada momento solo permanezcan encendidas aquellas luces que son necesarias y colabore en apagar las que no lo son.

Artículo 45.º.- Procure no utilizar las zonas comunes durante las horas de limpieza, con el fin de facilitar las tareas encomendadas a este personal.

Artículo 46.º.- Las puertas del centro permanecerán cerradas de 23:00 h a 8:00 h de la mañana. Si por cualquier causa usted debiera regresar más tarde, deberá comunicarlo en Recepción.

Artículo 47.º.- Cuando se ausente del centro deberá entregar siempre las llaves en recepción, por si se le extravían en la calle.

Artículo 48.º.- Si por cualquier causa pernoctase fuera del centro, deberá comunicarlo en recepción con un día, al menos, de antelación.

Artículo 49.º.- Los residentes no deben salir del centro sin comunicarlo a la Dirección, y si así fuera, el centro quedará eximido de toda responsabilidad judicial y penal con respecto al residente.

Artículo 50.º.- Tanto el resto de los residentes, como los trabajadores del centro, merecen su respeto y consideración; cuando se dirija a ellos, hágalo con amabilidad.

Artículo 51.º.- Cuando tenga algún problema con su compañero de habitación u otro usuario o trabajador del centro, procure evitar cualquier tipo de enfrentamiento; póngalo en conocimiento de la Dirección del centro, no a los/las Auxiliares.

Artículo 52.º.- Está totalmente prohibido fumar en las dependencias del centro, salvo las destinadas a tal efecto, con el fin de evitar posibles molestias a aquellas personas que pueda perjudicar o molestar el humo.

#### CAPÍTULO IV. DEL COMEDOR

Artículo 53.º.- El menú es único para todos, salvo los regímenes prescritos por su médico.

Artículo 54.º.- Los horarios deben cumplirse con al mayor rigurosidad posible para evitar trastornos en el servicio. Si por alguna circunstancia prevé la imposibilidad de hacerlo, deberá comunicarlo con la debida antelación. El menú será expuesto semanalmente en el tablón de anuncios del centro.

Artículo 55.º.- Los usuarios que no deseen hacer uso de uno de los servicios del comedor lo notificarán con al menos cuatro días de antelación.

Artículo 56.º.- No está permitido sacar utensilios del comedor, tales como cubiertos, vasos, servilletas, etc., ni entrar alimentos que no sean los propios del centro.

Artículo 57.º.- Recuerde que su plaza en el comedor es fija, no obstante, el responsable del centro, por necesidades de servicio podrá efectuar los cambios que se consideren oportunos. Si por cualquier causa desea una modificación deberá canalizarla a través de las solicitudes de sugerencias.

#### CAPÍTULO V. LAS HABITACIONES

Artículo 58.º.- En la habitación el usuario repartirá equitativamente el espacio con sus compañeros, facilitándole en todo momento la colocación de prendas y utensilios. Repartiendo su horario de forma que puedan disponer, en igualdad de tiempo, del servicio común, facilitando las necesidades urgentes del compañero y manteniendo la debida limpieza.

Artículo 59.º.- Se permite la colaboración en la limpieza de la habitación en aquellas tareas en que se encuentre capacitado. En cualquier caso deberá abandonarla durante el tiempo que el personal de la limpieza permanezca en ella.

Artículo 60.º.- No se permitirá, salvo caso de enfermedad, y debidamente autorizado, estar en ella y servirle comidas en la misma.

Artículo 61.º.- Se abstendrá de modificar las instalaciones de las habitaciones y utilizar aparatos eléctricos no autorizados por el Director del centro, como radiadores, neveras, etc.

Artículo 62.º.- La utilización de aparatos de radio estará condicionada a que no molesten a los vecinos o compañeros de habitación.

Artículo 63.º.- Se podrán tener macetas, debidamente protegidas en su base para no deteriorar muebles o pavimento.

Artículo 64.º.- No está permitido tender ni lavar ropa dentro de las habitaciones, así como utilizar las ventanas para secar las prendas.

Artículo 65.º.- No se guardarán en las habitaciones alimentos susceptibles de descomposición o que puedan provocar malos olores, con el fin de evitar intoxicaciones o enfermedades. Utilícense dependencias que el centro tiene destinadas a tal fin.

Artículo 66.º.- Para evitar posibles accidentes, se pondrá especial cuidado en dejar los grifos cerrados y las luces apagadas al salir de la habitación.

Artículo 67.º.- Durante las horas de descanso, evite todo aquello que pueda molestar al resto de los residentes.

Artículo 68.º.- Los residentes serán responsables de la limpieza y cuidado de los objetos de su propiedad que estén colocados en su habitación y todas las dependencias.

Artículo 69.º.- Queda totalmente prohibido fumar en las habitaciones por razones de higiene, seguridad y salud. No se permite beber alcohol en las habitaciones y dependencias del centro.

Artículo 70.º.- No se podrán utilizar braseros, hornillos, estufas, planchas, etc.

#### CAPÍTULO VI. DE LA LAVANDERÍA

Artículo 71.º.- El cambio de sábanas se efectuará una vez por semana, y cada vez que sea necesario por circunstancias puntuales (enfermedad, etc.)

Artículo 72.º.- La ropa de los residentes será marcada por un número, antes de ingresar o en el propio centro. Este servicio no se hace responsable del extravío de las prendas que no estén marcadas.

Artículo 73.º.- No está permitido entregar para su lavado prendas estropeadas o renovar su vestuario cuando sea necesario.

Artículo 74.º.- Se establece como medida higiénica el cambio diario de ropa interior.

Artículo 75.º.- Cuando el personal del centro observe mal imagen en el/la residente por estar mal vestido o aseado, con ropa sucia o en mal estado, se le indicará para que lo corrija.

Artículo 76.º.- La ropa para lavar se depositará en las zonas previamente indicadas al efecto. Asimismo deberán respetar los días de entrega de ropa limpia, que serán determinados por el personal auxiliar del centro.

#### CAPÍTULO VII. DE SERVICIO MÉDICO

Artículo 77.º.- Siempre que el estado físico de un residente lo exija, recibirá la visita del médico de cabecera en su habitación o al lugar habilitado para ello.

Artículo 78.º.- Los residentes deberán acudir a la consulta por sí mismos, siempre que puedan hacerlo.

Artículo 79.º.- Cuando el residente necesite trasladarse a algún centro especializado, deberá hacerlo por su cuenta o contar con la ayuda de sus familiares. En caso de no tener familia, y ser urgente su atención, un trabajador del centro podrá acompañarlo haciéndose cargo el usuario de los gastos originados por tal motivo.

Artículo 80.º.- Los familiares serán quienes se hagan cargo del residente si es hospitalizado.

Artículo 81.º.- Cuando los residentes no puedan valerse por sí mismos se le buscará una solución adecuada a su situación, que se acordará cuando se produzca la situación: solicitar ingreso en un centro residencial apropiado, abonar cuantía establecida según tasas para contratar personal de poyo, efectuar acuerdos de familia, contratar personal de

apoyo pagado por el beneficiario o sus familiares, o cualquier otra solución que se considere oportuna.

## TÍTULO V. DE LAS INFRACCIONES Y DE LAS SANCIONES

### CAPÍTULO I. DE LAS INFRACCIONES

La actuación anómala de los usuarios en el centro o en las actividades desarrolladas por los mismos, serán recogidas en el libro de incidencias habilitado para tal fin, donde se recogerán diariamente por parte del personal auxiliar que trabaja en el mismo, con indicación de algún testigo de los hechos, si lo hubiera.

Artículo 82.º.- Tiene consideración de infracciones leves:

- Alterar las normas de convivencia y respeto mutuos, creando en el centro situaciones de malestar.
- Utilizar inadecuadamente las instalaciones y medios del centro o perturbar las actividades del mismo.
- Promover y participar en altercados, riñas, peleas de cualquier tipo, con usuarios y/o personal del centro, siempre que no se deriven daños graves a terceros.
- Falta de respeto a otros usuarios o personal del centro.

Artículo 83.º.- Tienen la consideración de infracciones graves:

- La reiteración de faltas leves, desde la tercera cometida.
- Alterar las normas de convivencia de forma habitual y permanente, creando situaciones de malestar en el centro.
- Las sustracciones de bienes ajenos o el deterioro intencionado de cualquier clase de aparatos y objetos del centro, de otros usuarios o del personal del centro.
- No comunicar la ausencia del centro cuando esta tenga una duración superior a veinticuatro horas.
- Demora injustificada de un mes en el pago de la estancia.
- Reiteración en la falta de respeto a otros usuarios o personal del centro.
- Utilizar aparatos o herramientas no utilizadas por las normas del centro.
- Falsear u ocultar datos en relación con el disfrute de cualquier prestación o servicio o en las circunstancias personales y económicas.
- Falta de higiene y de limpieza.

Artículo 84.º.- Tienen la consideración de infracciones muy graves:

- La reiteración de faltas graves, desde la tercera cometida.
- Agresión física o los malos tratos graves a otros usuarios o personal del centro.
- Demora injustificada de dos meses en el pago de las cuotas.
- No comunicar la ausencia del centro cuando esta es superior a cuatro días.
- Falsear u ocultar declaraciones o aportar datos inexactos y relevantes en relación con la condición de o residente.
- La embriaguez habitual siempre que deteriore la normal convivencia.

### CAPÍTULO II. DE LAS SANCIONES

Artículo 85.º.- Sin perjuicio de las demás responsabilidades a que hubiera lugar, las sanciones que se podrán imponer a los usuarios que incurran en algunas de las faltas mencionadas en los apartados anteriores, serán reguladas en los siguientes artículos.

Artículo 86.º.- Por infracciones leves:

1. Amonestación verbal privada.
2. Amonestación individual por escrito.
3. Suspensión de los derechos de los residentes por un período de quince días a dos meses.
4. Prohibición del derecho al disfrute de servicios lúdicos y de participación en actividades del centro hasta dos meses.

Artículo 87.º.- Por infracciones graves:

1. Suspensión de los derechos del residente por un tiempo no superior a seis meses.
2. Prohibición del derecho al disfrute de servicios lúdicos y de participación de actividades del centro en un tiempo no superior a seis meses.

3. Traslado forzoso por un período no superior a dos meses

Artículo 88.º.- Por infracciones muy graves:

1. Suspensión de los derechos del residente por un período de seis meses a dos años.
2. Pérdida definitiva de la condición de residente del centro.

#### CAPÍTULO III. DE LA IMPOSICIÓN DE LAS SANCIONES

Artículo 89.º.- Las sanciones por infracciones leves, graves y muy graves, serán impuestas por la Comisión de Evaluación y Seguimiento, mediante, el correspondiente expediente disciplinario, comunicándole al usuario los correspondientes recursos contra la sanción impuesta, al objeto del posible recurso administrativo o contencioso-administrativo que el residente pueda imponer.

En los casos de riesgo inmediato para la integridad física de los usuarios o personal del centro, el Responsable del mismo adoptará las medidas cautelares que considere oportunas, comunicándolo inmediatamente a la Comisión de Evaluación y Seguimiento del centro.

#### CAPÍTULO IV. DE LA PRESCRIPCIÓN DE LAS SANCIONES

Artículo 90.º.- Las infracciones leves prescribirán a los dos meses, las graves a los cuatro y las muy graves a los seis.

Artículo 91.º.- El plazo de inicio de la prescripción empezará a contar desde el día en que se inicie el expediente oportuno y se interrumpe cuando el usuario reciba comunicación de la incoación del expediente disciplinario y el nombramiento de un Instructor.

Artículo 92.º.- En el caso de la paralización del expediente por causas ajenas a la voluntad del expedientado y transcurrido un período de 60 días sin reanudarse, aquel se declarará prescrito, archivándose sin más trámite.

#### CAPÍTULO V. DE LA CANCELACIÓN DE LAS SANCIONES

Artículo 93.º.- En el caso de la firmeza de las sanciones impuestas y una vez anotado en su expediente personal, se cancelarán de oficio o por petición del usuario, una vez transcurridos los siguientes plazos:

- En las sanciones por infracciones leves: Dos meses.
- En las sanciones por infracciones graves: Cuatro meses.
- En las sanciones por infracciones muy graves: Seis meses.

Artículo 94.º.- Estos plazos serán contados a partir del cumplimiento de la sanción.

Artículo 95.º.- Los sancionados por faltas graves o muy graves no podrán participar como elegibles en los procesos electorales que se celebren en el centro mientras que no quede cancelada la anotación a la cual se refiere el párrafo anterior.

Disposición final.- El presente Reglamento que consta de 95 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez publicado el texto íntegro del mismo en el B.O.P., en los términos previstos en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local."

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

En Navalvillar de Pela, a Octubre de 2018.- El Alcalde, firma ilegible.

Navalvillar de Pela (Badajoz)

### **ASUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DIA.- ELECCIÓN DEL JUEZ DE PAZ.-**

Se da cuenta del expediente tramitado para la renovación del cargo de Juez de Paz titular de esta localidad por finalización del mandato de la anterior titular, punto tratado en la Comisión de Asuntos Generales del día 15 de octubre.

Tras mencionar las solicitudes presentadas: cinco admitidas y una excluida por falta de entrega de documentación en plazo, el Grupo Socialista Propone para su nombramiento a D. Antonio Serrano Luengo y el Grupo Popular propone a D<sup>a</sup> Elsa Cabello Regalado.

Tras lo cual el señor Fernández Cano invita al debate a lo que el Grupo Popular pasa a votación.

Se produce un empate de 5 votos, tras la segunda votación el Alcalde hace uso del voto de calidad decidiendo el empate, regulado en el art 21. c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local y el art 41.4 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, aprobándose el siguiente acuerdo por mayoría simple:

Primero.- Proponer a la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura para su nombramiento como Juez de Paz titular de Navalvillar de Pela, a Don Antonio Serrano Luengo.

Segundo.- Remitir a dicha Sala certificación del presente acuerdo junto con copia compulsada del expediente por conducto del Juzgado de Primera Instancia de este Partido Judicial.

Y no siendo otro el objeto de la sesión, se dió por finalizada la misma, siendo las veintiuna horas y veinte minutos, extendiéndose seguidamente la presente acta que queda pendiente de aprobación hasta la próxima sesión, y de todo lo cual yo, como Secretaria, doy fe.