



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2020

Alcaldesa presidenta:

- Dña. Almudena García Drake

Concejales asistentes:

- Dña. María Teresa Sánchez Pérez
- D. Sergio González García
- Dña. Marta Darío Díaz
- D. Jorge Martín Martín
- D. Alberto Martín Díaz

Concejales no asistentes

- D. José Ramón Blanco Martínez

Secretaria:

- Dña. María Dolores García Espina

En San Esteban del Valle, a las diecinueve horas del día diecinueve de noviembre de dos mil veinte, en el Salón de Actos de la Casa Consistorial se reúne el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria y primera convocatoria, bajo la presidencia de la Sra. alcaldesa y la concurrencia de los Sres. concejales expresados al margen, asistidos de la secretaria de la Corporación, que da fe del acto.

No asiste, por causa justificada, el Sr. concejal D.

José Ramón Blanco Martínez.

Abierta la sesión y declarada pública por la presidencia a las diecinueve horas y comprobado que hay el quórum de asistencia necesario para su válida celebración, se procede a conocer de los siguientes asuntos incluidos en el Orden del Día.

1) APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

La Sra. alcaldesa preguntó si algún miembro del Pleno del Ayuntamiento tenía que formular alguna observación al acta de la sesión anterior distribuida con la convocatoria, de fecha 7 de octubre de 2020.

No se opuso ninguna objeción y el acta fue, pues, aprobada por unanimidad.

2) COMPRA DE INMUEBLES



Estudiado y debatido suficientemente el asunto, la Corporación, por unanimidad, acuerda:

A) *ADQUISICIÓN INMUEBLE PLAZA DE CUATRO CAMINOS Nº 3*

1. *Aprobar el expediente administrativo seguido para la adquisición del inmueble sito en la plaza Cuatro Caminos número 3 de San Esteban del Valle, que cuenta con la siguiente descripción:*

“FINCA URBANA. - Vivienda con una antigüedad de 1930, sita en San Esteban del Valle (Ávila), en la plaza de Cuatro Caminos número 3. Tiene una superficie construida de trescientos metros cuadrados distribuidos en tres plantas:

- *Planta baja: destinada en parte a vivienda, distribuida en varias dependencias y servicios, de ciento veinte metros cuadrados, y en parte a almacén, de catorce metros cuadrados.*
- *Planta primera: destinada a vivienda, de ciento veinte metros cuadrados, distribuida en varias dependencias y servicios.*
- *Planta segunda: destinada a almacén o desván, de cuarenta y seis metros cuadrados.*

El terreno sobre el que se levanta la construcción es de quinientos quince metros cuadrados, ocupados ciento treinta y cuatro metros cuadrados por la vivienda, el resto de terreno sin edificar se destina a patio o jardín.

LINDA: por todos sus aires con calles públicas.

Carece de inscripción en el Registro de la Propiedad de Arenas de San Pedro.

En el Catastro su referencia es 1605601UK3610N0001QR y sus titulares son los herederos de Gertrudis Martín Sánchez (hija de Asunción Sánchez Niño)”.

2. *Aprobar las condiciones para su adquisición.*

La adquisición se realizará:



- a) *Como cuerpo cierto, libre de cargas y gravámenes, al corriente en el pago de todo tipo de gastos, impuestos, contribuciones y arbitrios, libre de inquilinos y ocupantes.*
- b) *Por precio de CIENTO OCHENTA MIL EUROS (180.000 €), para cuyo pago se descontará la cantidad de DIEZ MIL EUROS (10.000 €) que fue entregada a los vendedores el 21 de mayo de 2019 mediante cheque bancario nominativo como señal y pago a cuenta del precio total, entregándose los restantes CIENTO SETENTA MIL EUROS (170.000 €) mediante transferencias bancarias ordenadas el día hábil siguiente al del otorgamiento de la escritura pública.*
- c) *Todos los gastos e impuestos que se originen como consecuencia de la formalización e inscripción de la compraventa del Inmueble serán satisfechos según ley.*
3. *Disponer el gasto correspondiente para la adquisición, de conformidad con lo establecido en el Informe de Intervención de fecha 13 de noviembre de 2020.*

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2020	6.63.631	180.000 €, de los que ya se han abonado 10.000 €

4. *Facultar a la Sra. alcaldesa para formalizar en escritura pública la adquisición del inmueble objeto de este acuerdo otorgando toda clase de documentos necesarios para su ejecución.*

B) ADQUISICIÓN INMUEBLE C/ REAL Nº 8

1. *Aprobar el expediente administrativo seguido para la adquisición del edificio de dos viviendas sito en la calle Real, 8, de San Esteban del Valle, que cuenta con la siguiente descripción:*

“FINCA URBANA. - Casa en el casco urbano de San Esteban del Valle (Ávila), en la calle Real número 8. Se levanta sobre un solar con una extensión superficial de 211 m², compuesto de dos plantas y planta bajocubierta, con una ocupación en planta de 139,76 m² y unas construcciones complementarias al fondo de la parcela, de una sola planta de 51,52 m², actualmente en ruinas, destinándose el resto a patio interior.



Sobre la parcela conjunta que se ha descrito, dentro de la casa edificada y con una entrada común, están construidas en primera planta dos viviendas independientes que, aunque tienen referencias catastrales diferentes, no han sido divididas horizontalmente, por lo que el resto de finca tendrá carácter de elemento de la propiedad común.

La descripción de cada una de las viviendas que incluye es la siguiente:

Vivienda letra A.- 1702106UK3610S0001ES. Vivienda situada en planta primera y aprovechamiento bajocubierta. Consta en planta primera de salón-comedor, cocina, despensa, baño, distribuidor, tres dormitorios y escalera de subida al bajo cubierta, con una superficie útil de 55,61 m² y una superficie construida de 66,90 m².

El espacio de la planta bajocubierta es diáfano, con una superficie útil de 65,30 m² y una superficie construida de 72,10 m². Esto supone una superficie total útil de 120,91 m² y construida de 139,00 m².

Vivienda letra B.- 1702106UK3610S0002RD. Vivienda situada en planta primera y aprovechamiento bajocubierta. Consta en planta primera de salón, cocina-comedor, despensa, distribuidor, un dormitorio y escalera de subida al bajocubierta, con una superficie útil de 50,94 m² y una superficie construida de 60,62 m².

El espacio de la planta bajocubierta es diáfano, con una superficie útil de 58,40 m² y una superficie construida de 67,10 m². Esto supone una superficie total útil de 109,34 m² y construida de 127,72 m².

En cuanto a las zonas comunes. - En planta baja se dispone del portal de acceso, desde donde parten las escaleras a las dos viviendas. Consta de un local diáfano, tres almacenes y un pequeño porche, con una superficie útil de 107,59 m² y 136,70 m² construidos. En planta primera las zonas comunes son la escalera de subida y una terraza compartida en la fachada al patio, de 10,75 m² útiles y una superficie construida de 12,22 m².

Con una superficie construida total de la edificación de 415,64 m².



LINDEROS. - En su conjunto, por el frente, por donde tiene su entrada, con la calle Real; por la derecha, entrando, con herederos de Luis Villarejo Gómez, hoy María Jesús Degano Sánchez; izquierda con Ayuntamiento de San Esteban del Valle y fondo con María Jesús degano Sánchez.

*TITULO. - Pertenece la propiedad del 50% de la casa, que se ha referido como **vivienda letra B** y sus elementos comunes, por cuartas partes y en proindiviso a los cuatro hermanos Hilario, Julio, Segundo y Enrique García Ramos, por título de herencia de su hermano fallecido en cuanto a un quinto de este 50% y por título de herencia de sus padres D. Benito García Pérez y Doña Gregoria Ramos García en cuanto a los cuatro quintos restantes. Pertenece en pleno dominio del otro 50% de la casa, que se ha referido como **vivienda letra A** y sus elementos comunes, a Don Enrique García Ramos por título de herencia de sus padres D. Benito García Pérez y Doña Gregoria Ramos García.*

Todo ello según consta en escritura de Protocolización de Cuaderno Particional otorgada en esta ciudad ante el Notario D. Antonio Botella Pedraza con el número 755 de su protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL. - 1702106UK3610S0002RD y 1702106UK3610S0001ES, según certificaciones catastrales descriptivas y gráficas junto con las coordenadas georreferenciadas de la finca y de la construcción.”

2. *Aprobar las condiciones para su adquisición.*

La adquisición se realizará:

- a) Como cuerpo cierto, libre de cargas y gravámenes, al corriente en el pago de todo tipo de gastos, impuestos, contribuciones y arbitrios, libre de inquilinos y ocupantes.*
- b) Por precio de OCHENTA MIL EUROS (80.000 €), para cuyo pago se realizarán transferencias bancarias a las cuentas que faciliten los vendedores en la proporción de su propiedad al día siguiente del otorgamiento de la escritura pública.*
- c) Todos los gastos e impuestos que se originen como consecuencia de la formalización e inscripción de la compraventa del Inmueble serán satisfechos según ley.*



3. *Disponer el gasto correspondiente para la adquisición, de conformidad con lo establecido en el Informe de Intervención de fecha 13 de noviembre de 2020:*



<i>Ejercicio</i>	<i>Aplicación presupuestaria</i>	<i>Importe</i>
2020	6.63.631	80.000 €

4. *Facultar a la Sra. alcaldesa para formalizar en escritura pública la adquisición del inmueble objeto de este acuerdo otorgando toda clase de documentos necesarios para su ejecución.*

3) SOLICITUDES

A) SOLICITUD D. ALFREDO FERNÁNDEZ VALLEJO

Examinado el expediente de licencia de obra mayor 47/20 incoado a instancia de D. Alfredo Fernández Vallejo, para realizar obras en la calle Capellanía, 11, que consisten en "piscina", con arreglo al documento técnico del Estudio de Arquitectura y Urbanismo Juan Manuel Castelo.

Visto el informe del arquitecto municipal de fecha 2 de octubre de 2020.

El Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, acuerda:

PRIMERO.- *Conceder a D. Alfredo Fernández Vallejo licencia urbanística para realizar obras en la calle Capellanía, 11, que consisten en "piscina", con arreglo al documento técnico del Estudio de Arquitectura y Urbanismo Juan Manuel Castelo.*

Las obras se iniciarán en el plazo de un año, contado a partir de la fecha de su concesión, y no podrán interrumpirse por más de un año. No obstante, podrá solicitarse una prórroga de seis meses, que se concederá atendiendo a la no-modificación de las condiciones urbanísticas.

SEGUNDO.- *Sujetar la licencia a los condicionamientos generales.*

TERCERO.- *Aprobar la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que asciende a TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS CON TREINTA Y SIETE EUROS (366,37 €), que equivale al 2,5 por 100 del presupuesto de ejecución material de las obras.*



Asimismo, deberá depositar un aval de 300,00 € como garantía de la gestión de residuos, que le será devuelto a la presentación de certificado de recepción y gestión emitido por gestor de residuos no peligrosos debidamente autorizado por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León u órgano similar.

B) SOLICITUD DE D. FERNANDO GONZÁLEZ MARTÍN

Examinado el expediente de licencia de obra mayor 59/20 incoado a instancia de D. Fernando González Martín, para realizar obras en la calle Barbecho, 1, que consisten en "legalización de nave agrícola a vivienda unifamiliar", con arreglo al proyecto del Estudio de Arquitectura y Urbanismo Juan Manuel Castelo.

Visto el informe del arquitecto municipal de fecha 6 de octubre de 2020.

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría, con el voto favorable de los cinco concejales del PSOE y la abstención de los dos concejales del PP, acuerda:

PRIMERO.- *Conceder a D. Fernando González Martín licencia urbanística para realizar obras en la calle Barbecho, 1, que consisten en "legalización de nave agrícola a vivienda unifamiliar", con arreglo al proyecto de la arquitecta Dña. Sara Ramos Cillán.*

SEGUNDO.- *Al carecer la parcela en su frente de pavimentación debe urbanizar la calle con el siguiente presupuesto: 22,00 x 4,00 x 15 €/m² = 1.320,00 €.*

TERCERO.- *Sujetar la licencia a los condicionamientos generales.*

CUARTO.- *Aprobar la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que asciende a TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO CON CARTORCE EUROS (374,14 €), que equivale al 2,5 por 100 del presupuesto de ejecución material de las obras.*

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Sra. alcaldesa levantó la sesión a las diecinueve horas y cincuenta minutos. De todo lo cual se extiende la presente Acta, que firma la Sra. alcaldesa y de la que como secretaria certifico.