

**COVALEDA**

Que en la sesión celebrada el 27 de julio de 2026 se adoptó el siguiente acuerdo en relación el expediente en tramitación de RUINA Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLE Y SOLAR SITO EN CALLE FERMÍN LLORENTE, 28 Y 28, por el que se acuerda:

PRIMERO. Declarar la utilidad pública e interés social de la actuación municipal consistente en la demolición del inmueble situado en Calle Fermín Llorente, nº 28, así como la expropiación del inmueble o del solar resultante, por resultar necesaria para garantizar la seguridad pública y el adecuado cumplimiento de los deberes urbanísticos de conservación, ante la ruina inminente del mismo y la imposibilidad de hacer cumplir la orden urbanística de ruina al desconocer los propietarios actuales, en caso de existir alguno.

Asimismo, se declara la utilidad pública e interés social de la actuación municipal consistente en la expropiación del solar contiguo situado en Calle Fermín Llorente, nº 28D, por resultar necesario debido a que impide el acceso a varias fincas interiores, entre ellas la declarada en ruina inminente, además de permitir la continuidad de acceso ampliando un espacio a vía pública, como así ya consta en la propia nota simple del solar “Trozo de terreno en Covaleda, calle Norte, destinado a calle”.

SEGUNDO. Iniciar el procedimiento de expropiación forzosa, conforme a la Ley de Expropiación Forzosa de 1954, incluyendo la elaboración de la relación de bienes y derechos afectados, la tramitación de la necesidad de ocupación y la posterior fijación del justiprecio.

TERCERO. Aprobar la Necesidad de Ocupación de los bienes y derechos afectados por la actuación municipal relativa al inmueble situado en Calle Fermín Llorente, nº 28, conforme a la Relación de Bienes y Derechos Afectados que se incorpora como Anexo I, que consta en el Dictamen arriba transcrito.

CUARTO. Someter la Relación de Bienes y Derechos Afectados a información pública durante veinte días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios Municipal, de acuerdo con el artículo 18 de la Ley de Expropiación Forzosa.

QUINTO. En caso de no presentarse alegaciones, declarar definitiva la necesidad de ocupación y continuar el procedimiento expropiatorio con la determinación del justiprecio, remitiendo el expediente al Jurado Provincial de Expropiación.

SEXTO. Facultar a la Alcaldía-Presidencia para la ejecución del presente acuerdo, la firma de cuantos documentos sea necesarios y la adopción de las medidas técnicas y administrativas precisas para garantizar la seguridad y correcta gestión del inmueble.

SÉPTIMO. Notificar el presente acuerdo y publicar los anuncios correspondientes en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios Municipal, a los efectos de información pública.

ANEXO I: RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

- Inmueble afectado:
 - Edificio en ruina situado en Calle Fermín Llorente, nº 28
 - Solar situado en Calle Fermín Llorente, nº 28D
- Referencia catastral:
 - 9929024WM0492N0001QA
 - 9929026WM0492N0001LA

BOPSO-89-03082026



- Superficie:
 - 115 m² de superficie, con inmueble que consta de 3 plantas de 95 m² cada una.
 - 145 m² de superficie del solar
- Titularidad:
 - Herederos de Gregorio Escribano Rojo (según certificaciones de Catastro y Registro) con DNI 166***85A o ROMERO HERRERO, URBANA (según Registro de la propiedad) 100% del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial.
- Descripción de la ocupación: Ocupación total del inmueble y del solar resultante para su demolición y gestión municipal, así como del solar colindante para poder acceder al inmueble y destinarlo a vía pública al ser su finalidad última.

2. Bienes afectados

2.1. Inmueble

- Tipo de bien: Edificación urbana en estado de ruina inminente y solar colindante.
- Descripción física:
 - Edificio compuesto por 3 plantas de 95 m² cada una, con estructura deteriorada y riesgo grave para personas y bienes, según informe técnico municipal de fecha 26 de mayo de 2026.
 - 145 m² de superficie del solar
- Cargas: No constan según nota simple del Catastro

3. Derechos afectados

Dado que no existen propietarios identificados ni titulares registrales localizables, se hace constar:

- Derecho de propiedad: Afectado en su totalidad.
- Derechos reales: No consta la existencia de usufructos, servidumbres, hipotecas u otros derechos reales.
- Derechos posesorios: No se ha identificado ocupación ni posesión por terceros.
- Otros derechos: No se han detectado arrendamientos, concesiones ni autorizaciones administrativas.

4. Necesidad de ocupación

La ocupación del inmueble y del solar resultante es imprescindible para:

- Ejecutar la demolición ordenada en el expediente de ruina inminente al no constar herederos conocidos tras numerosas órdenes de ejecución desoídas y/o con notificaciones infructuosas.
- Garantizar la seguridad pública.
- Permitir la gestión urbanística del solar y destinarlo a vía pública.

La ocupación afecta a la totalidad del inmueble y del solar, sin excepción.

5. Plano y delimitación gráfica

Según plano catastral de:

- Calle Fermín Llorente, nº 28 con referencia catastral 9929024WM0492N0001QA
- Calle Fermín Llorente, nº 28D con referencia catastral 9929026WM0492N0001LA

6. Documentos que acompañan la RBDA

- Certificación catastral.
- Nota simple registral.
- Informe técnico municipal de ruina con fotografías.
- Informe jurídico de necesidad de ocupación.»

BOPSO-89-03082026



Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º de Alcalde - Presidente, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente.

Covaleda, 29 de julio de 2026. – El Alcalde, José Llorente Alonso

1516

BOPSO-89-03082026