



DECLARACIÓN DE LA SITUACIÓN DE EJECUCIÓN POR SUSTITUCIÓN Y CONCURSO PARA LA VENTA FORZOSA DE UN INMUEBLE

Ayuntamiento de Serón

Expediente n.º: 2024/408340/003-970/00001

Informe de los Servicios Técnicos

Procedimiento: Declaración de la situación de ejecución por sustitución y concurso para la venta forzosa de un inmueble

Asunto: Venta forzosa de un inmueble 3534603WG4333S0001GA, propiedad según catastro de D. Domingo Navarrete Belver.

Documento firmado por: El arquitecto técnico municipal.

INFORME DE LOS SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES

En relación con el expediente n.º 2024/408340/003-970/00001 y a la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Providencia de Alcaldía	08/10/2024	
Informe Jurídico	09/10/2024	
Providencia de Alcaldía	10/10/2024	Pet. Inf. técnico

Consta en el informe jurídico entre otros que

- La edificación fue declarada en ruinas por Resolución de la Alcaldía nº 224 de fecha 23/04/2023.
- La edificación declarada en ruina ha sido incluida en el Registro de Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas del Ayuntamiento de Serón, Resolución de la Acaldía nº 375/2024 de fecha 12/09/2024.

El arquitecto técnico municipal y en base a la providencia de alcaldía de fecha 10/10/2024 en donde se dispone que por los servicios técnicos municipales, se emita informe sobre el incumplimiento por parte del propietario de los deberes urbanísticos, se emite el presente

INFORME

PRIMERO. El propietario del siguiente inmueble: Según Catastro
DOMINGO NAVARRETE BELVER

Código Seguro De Verificación	NNPfLUWht6taCWP6Ms1kQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Jose Carrion Encinas - Arquitecto Tecnico Ayuntamiento de Seron	Firmado	11/10/2024 14:14:00
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/NNPfLUWht6taCWP6Ms1kQg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





DECLARACIÓN DE LA SITUACIÓN DE EJECUCIÓN POR SUSTITUCIÓN Y CONCURSO PARA LA VENTA FORZOSA DE UN INMUEBLE

Ayuntamiento de Serón

Referencia catastral:	3534603WG4333S0001GA
Localización:	Calle Real 39 de Serón (Almería)

Ha incumplido su deber de rehabilitación, conservación o demolición:

No se ha iniciado en el plazo fijado al efecto, la edificación en el inmueble ni su demolición. Se ha incluido en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas y además se hay incumplimiento de reiteradas órdenes de ejecución.

SEGUNDO. Que, girada visita de inspección al citado inmueble con fecha 11 de octubre de 2.024 se ha comprobado que no se han llevado ni se están llevando a cabo ninguna de las obras requeridas.



TERCERO. Transcurrido el plazo otorgado para dar cumplimiento a los deberes urbanísticos, procede declarar la situación de ejecución por sustitución que, que, de conformidad con lo establecido en los artículos 331 y 335 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, conllevará la venta forzosa del inmueble mediante la convocatoria del correspondiente concurso.

Código Seguro De Verificación	NNPfLUWht6taCWP6Ms1kQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Jose Carrion Encinas - Arquitecto Tecnico Ayuntamiento de Seron	Firmado	11/10/2024 14:14:00
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/NNPfLUWht6taCWP6Ms1kQg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





DECLARACIÓN DE LA SITUACIÓN DE EJECUCIÓN POR SUSTITUCIÓN Y CONCURSO PARA LA VENTA FORZOSA DE UN INMUEBLE

Ayuntamiento de Serón

CUARTO. Previo reconocimiento y estudio de los bienes, y en consideración a los precios actuales en el mercado y demás circunstancias que concurren en ellos, y a la vista de las características, ubicación y estado de conservación, y teniendo en cuenta los precios de mercado, el valor en venta del bien sería aproximadamente de **DOS MIL EUROS**, conforme a la siguiente valoración:

Terreno	Ubicación	Superficie	Importe
75 €/m ²	Media	27 m ²	2.025,00 €

Elementos	Superficie	Estado de conservación	Precio Medio
Edificación	27 m ² X 3 plantas	En ruina/ 0 m ²	0,00 €

TOTAL redondeando	2.000,00 €
------------------------------	-------------------

En cuanto al valor unitario del terreno, se ha considerado ligeramente al alza respecto al precio medio considerado para el entorno, debido sobre todo a la escasa superficie que corresponde al inmueble según los datos catastrales consultados.

En la sede electrónica del Catastro, consta para el terreno una superficie de terreno de 27 m² y para la edificación de 28 m², lo que claramente responde a un error. Se ha considerado la superficie del terreno de 27 m².

En cuanto a la edificación, no se ha considerado, dado que el posible valor residual de la misma se considera compensado con los gastos necesarios previsiblemente para su demolición.

De esta forma, el valor total de la tasación del bien descrito en este informe, redondeando, asciende a la cantidad de **DOS MIL EUROS**.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Código Seguro De Verificación	NNPfLUWht6taCWP6MslkQg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pedro Jose Carrion Encinas - Arquitecto Tecnico Ayuntamiento de Seron	Firmado	11/10/2024 14:14:00
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/NNPfLUWht6taCWP6MslkQg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

