

ASUNTO	INFORME TÉCNICO SOBRE RESTAURACIÓN LEGALIDAD
ACTUACIÓN URBANÍSTICA	OBRA MAYOR. Actuación tanto en curso de ejecución sin licencia de obras otorgada
EXPTE.	8071/2025. Relacionados: 7565/2025
DIRECCIÓN	Polígono 7, parcela 429
REF. CATASTRAL	03005A007004290000DY, 03005A007004290001FU

### INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Vista la providencia de fecha 22/12/2025 donde se indica que “visto el estado de tramitación del expediente 8071/2025, de Protección de la Legalidad Urbanística y considerando necesario informar sobre el estado actual de las obras que, según informe de fecha 23/10/2025, se encontraban en curso de ejecución y sin licencia de obra otorgada en inmueble sito en Polígono 7, Parcela 429 (referencias catastrales 03005A007004290000DY y 03005A007004290001FU)”, se INFORMA:

**PRIMERO.** Que, con fecha 8 de enero de 2026, se ha efectuado visita de inspección por parte de los Servicios Técnicos municipales acompañados de la policía local de Albatera a la ubicación del inmueble.

**SEGUNDO.** Que, personados en el lugar de los hechos a las 12:39 h de la mañana, no ha sido posible acceder al interior de la parcela donde se encuentra la vivienda al encontrarse la verja de acceso cerrada con un candado y no observarse la existencia de personas dentro de la misma. No obstante, estando la parcela cercada por un vallado que permite la visibilidad, se ha podido observar el estado de la construcción en el interior de la parcela y constatar lo siguiente:

1. En relación con el estado de las obras en ejecución indicadas en el informe municipal de fecha 23/10/2025, a fecha de la presente inspección (08/01/2026) se comprueba que, aunque desde fuera las obras no parece que hayan sido concluidas en su totalidad (se observa la falta de acabados en el porche), se aprecia la existencia de un tendedero con ropa colgada (foto 2) lo que da a entender que la construcción se encuentra en uso.
2. En relación con el informe técnico emitido en fecha 23/10/2025, éste presenta plena validez en su conjunto con la salvedad del apartado SEXTO del mismo dedicado a la valoración de las obras y al porcentaje de ejecución de las mismas, que deberá sustituirse por la siguiente valoración:

Tomando en consideración las evidencias de que el inmueble se encuentra en uso anteriormente indicadas, se puede considerar que éste se encuentra ejecutado, como mínimo, en un 90 %, produciendo el siguiente resultado:





Presupuesto de Ejecución Material (Reforma integral)							
Código	Ud.	Denominación	Medición	Precio (€)	Total (€)	% Ejecutado	Total € ejecutados
1	m²	Rehabilitación, conservando cimentación, estructura y fachada	76,10 m²	449,44 €/m²	34.202,38 €	90%	30.782,14 €
2	m²	Rehabilitación de fachadas (con sustitución de carpinterías y revestimientos)	18,77 m²	179,52 €/m²	3.369,59 €	90%	3.032,63 €
Presupuesto Ejecución Material (*)			33.814,77 €				
Asciende el presupuesto a la cantidad de treinta y tres mil ochocientos catorce euros con setenta y siete céntimos							

(\*) A este valor se le aplicará el porcentaje “del veinticinco al cincuenta por cien del valor de la obra ilegal ejecutada” (art. 282 del TRLOTUP).

### CONCLUSIONES

En conclusión a lo expuesto y en respuesta a la providencia de alcaldía de fecha 22/12/2025, se emite el presente informe como acta de inspección y actualización de la valoración y del porcentaje de ejecución de la obra.

Lo que se informa a los efectos oportunos,

### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE AL MARGEN**





## ANEJO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Imagen del porche incendiado.

Fecha: 08/01/2026



Foto 2. Imagen del porche donde se aprecia el tendedero.

Fecha: 08/01/2026



Foto 3. Imagen del porche.

Fecha: 08/01/2026

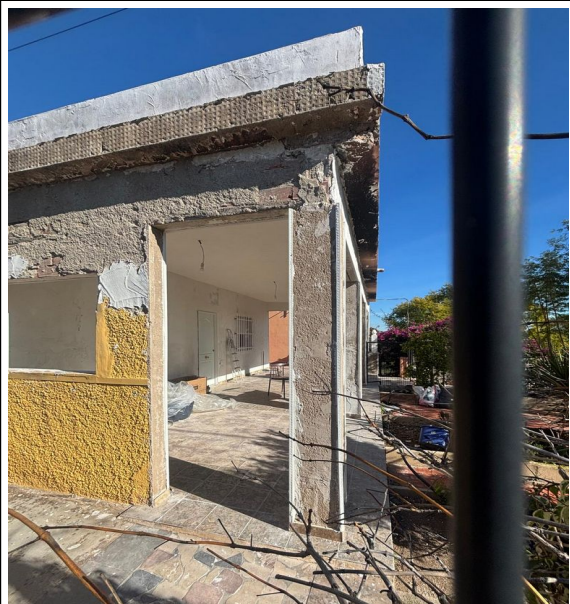


Foto 4. Imagen del porche.

Fecha: 08/01/2026

