

derechos generales, explícitamente limitados y determinados por el ordenamiento sectorial concreto. En general, la forma normal de obtención de una construcción para destino vivienda está supeditada al cumplimiento de estrictas normas técnicas que quedan supeditadas en su ejecución (además de a otras normativas sectoriales como las de seguridad y salud) al respeto por el ordenamiento urbanístico vigente aprobado.

La necesidad de vivienda o la carencia de medios para sufragar el coste normal de una construcción (titularidad sobre los terrenos, proyecto, licencias, honorarios, escritura, etc.) es un problema histórico contra el que las diferentes Leyes del Suelo y Administraciones han venido luchando desde hace muchos años, por lo que no se puede considerar tampoco que las manifestaciones realizadas y la documentación aportada puedan estimarse a los efectos de anulación de la sanción. El Reglamento de Disciplina Urbanística que recoge las diversas circunstancias aplicables, tampoco contempla expresamente la falta de capacidad económica como atenuante (ya que así parece plantearse en el escrito, aunque con la presunción de solicitud no concretada de anulación total de la sanción), toda vez que se considera presupuesto básico que quien efectúe una obra de construcción cuenta al menos con los medios necesarios para sufragarla de algún modo y para el necesario mantenimiento posterior (que también supone un gasto periódico, mayor cuanto mayor es la construcción). En el presente caso, se certifica la existencia de una vivienda unifamiliar "con un total de 253,17 m²", lo cual queda muy lejos de los 90 m² útiles máximos para las viviendas de protección oficial de mayor superficie.

Por lo anterior, se entiende que la gran superficie construida existente para una vivienda unifamiliar contradice de hecho la presunta falta de capacidad económica que ahora se pretende alegar con el objeto de disminución (eliminación) de la sanción correspondiente a las infracciones apreciadas, no resultando admisible.

2.4 La referencia a otras obras con incumplimiento del vigente PGOU (voladizos, "otras obras", fotografías que muestran otros cuerpos volados, etc.) no puede estimarse para justificar el incumplimiento de las obras objeto del presente expediente, como tampoco la presunta referencia a la "costumbre" en el incumplimiento concreto en materia de voladizos.

Respecto a "otras obras", si lo que se desea es presentar una denuncia, esta debe concretarse para que por los funcionarios encargados, pueda localizarse e inspeccionarse la denuncia concreta, en su caso.

No obstante lo anterior, no puede dejar de apreciarse que, efectivamente, tal como demuestra la interesada en las fotografías aportadas y se ha comprobado, resulta cierto que en el entorno de la edificación objeto del presente expediente, existe una gran mayoría de edificaciones en las que por razones constructivas obvias (resulta más económico y sencillo siguiendo la lógica constructiva) se ejecutan vuelos hasta las líneas medianeras. Así, se considera parcialmente admisible a los efectos de aplicación de la posibilidad de circunstancia atenuante derivada de la falta de intención de causar un daño tan grave junto al desconocimiento (parcial que no completo según se apreciara y se comprueba) de los requisitos técnicos-urbanísticos a que esta sometida la construcción sobre el suelo en que se ubica la edificación en cuestión (art. 55 -2.1 y 3.1 del RDU).

2.5 Se advierte que el escrito de alegaciones está escrito en primera persona, aparentemente por la promotora identificada, pero firmado por quien se identifica como "El denunciante... Nasida", aportándose poder a favor de la madre en representación de la hija para la escritura de compraventa pero no al contrario.

3. Que no se acordó la práctica de periodo de pruebas.

4. Resultan los siguientes hechos, que se dan por probados: En la parcela señalada en las fotografías y planos obrantes, identificada según la dirección indicada, se han ejecutado obras sin licencia que, según el certificado del arquitecto aportado corresponden a las siguientes dimensiones y características:

- Solar: 79,90 m².

- Planta Baja: 70,92 m² construídos.

- Planta primera: 76,32 m² construídos ("de los cuales 2,88 m² corresponden a voladizo abierto", si bien según la N. 422.f) del vigente PGOU parece que la denominación correcta es la de "terracea entrante" que, parcialmente incumple la separación a las "líneas medianeras" (080 m.l. s/ N.