

1.2.6.02/07/2008: Nuevo escrito del Sr. Mohamed, solicitando el restablecimiento de la Legalidad urbanística.

1.2.7.03/07/2008: Dña. Mª Asunción Collado Martín, presenta escrito registrado al nº 37.946, y facilitado al técnico que suscribe en el día de hoy, en presunta representación no acreditada de otro vecino de la urbanización, denunciando la realización de obras en la vivienda nº 9, "consistentes en ampliación de planta segunda y creación de terraza transitable en la cubierta de la misma".

1.2.8. Documentación gráfica obrante en el presente expediente: Con anterioridad a éste informe, se encuentra la siguiente:

" Tres fotografías exteriores adjuntas a denuncia policial (fechadas a 29.06.2007)

" Seis fotografías exteriores a la vivienda, adjuntas a comunicación del letrado Sr. Mohamed en nombre de vecino (fechadas a 19-7-2007).

" Dos fotografías exteriores, adjuntas a informe de precinto policial (fechadas a 11.10.2007), indicando que "las obras han finalizado" (de acuerdo con la apreciación por su apariencia exterior).

" Dos fotografías tomadas desde el interior de la urbanización, adjuntas a la última denuncia recibida, en relación aparente a dos actuaciones: en dos viviendas y dos obras, ambas de ampliación de vivienda "en planta segunda".

2. Obras y estado: De acuerdo con los datos localizados, inicialmente se consideran las siguientes en la vivienda referenciada (situada claramente en los planos adjuntos):

2.1.1. Piscina: Las dimensiones aproximadas se estiman inicialmente en unos 28,50 m<sup>2</sup> (7,5 m. x 3,8 m., s/ medición s/ plano Catastral a E. 1:1.500 y s/ ampliación del mismo a E. Aprox. 1: 33 1/3). Aparentemente finalizada el 7 de julio de 2001, de acuerdo con las fotografías aéreas de la Consejería.

2.1.2. Porche- cubrición ligera con elevación parcial de muro medianero: Cubrición exterior con plancha ondulada de fibrocemento, adosada al muro medianero de patio trasero, previa elevación de aproximadamente 1 metro de altura, de una superficie de suelo aproximadamente de unos 11,730 m<sup>2</sup> (3,89 m. x 3,015 m.), s/ medición realizada basándose en los bloques de hormigón visibles en fotografía aportada.

En las fotografías aéreas de 7-julio-2001 ya puede apreciarse, aunque no las dos salidas superiores de chimeneas actuales (tipo barbacoa) que, por lo tanto, se consideran realizadas con posterioridad.

2.1.3. Ampliación de vivienda: Situación y etapas s/doc. gráfica adjunta al informe y datos de referencia obtenidos.

" Planta Baja (vivienda): Una primera ampliación de unos 18,17 m<sup>2</sup> en el lateral de la vivienda y, posiblemente en esta fase, unos 8,91 m<sup>2</sup> del porche (en la esquina que forma el salón al suroeste, con el jardín).

En una segunda etapa Unos 9,93 m<sup>2</sup> de la planta baja (sobre entrada al garaje), que se cubre con terraza transitable acabada en balaustrada a la fachada principal.

Total unos 37,01 m<sup>2</sup> construidos.

" Planta Primera (vivienda): Ampliación de los anteriores 18,17 m<sup>2</sup> y de los 8,91 m<sup>2</sup> aprox. del porche junto al salón en esta planta. Total en esta planta unos 27,08 m<sup>2</sup> construidos.

" Planta Segunda: Formación de terraza transitable en la cubierta de la ampliación de la planta primera, accesible desde la planta ático ("bajo cubierta en proyecto"), con terminación de balaustrada hacia el interior de la parcela privativa.

En resumen, la ampliación total estimada inicialmente a los efectos disciplinarios, de acuerdo con los documentos y datos recabados se ha calculado en un total de 64,09 m<sup>2</sup> construidos.

Actualmente aparecen exteriormente terminadas, si bien, como es habitual en los supuestos de ampliación de vivienda (al haberse comprobado la costumbre de finalizar el exterior rápidamente para continuar el interior después, lo que alarga en el tiempo la efectiva terminación de las obras) no se considera iniciado el "dies a quo" a los efectos disciplinarios en tanto no se acredite la fecha de la total terminación de la ampliación o distintas fases de las ampliaciones realizadas, como se deduce de la documentación fotográfica y gráfica localizada.

3. Calificación urbanística y parámetros:

3.1. Calificación urbanística: No consta desarrollo urbanístico expreso (planeamiento) para