

distancia que en el mejor de los casos (y previo estudio detallado de la norma y su aplicación, así como la medición expresa de todas las alturas) pudiera considerarse y sólo a los efectos sancionadores, en su caso, al no tratarse de unidades constructivas o estructurales independientes. Dada la carga de trabajo actual, se entiende que debería ser la actora (y no la Administración) la que aporte todos estos datos detallados para acreditar su admisión a los citados efectos sancionadores, en su caso. Es decir, se consideran 17,82 m<sup>2</sup> (admisibles también a los efectos de edificabilidad máxima, de acuerdo con la memoria del proyecto modificado, que señala que el "porche" para la planta baja se ha computado al 100 % y el cálculo de edificabilidad básico realizado por el técnico que suscribe, de acuerdo con los datos obtenidos para la superficie de esta parcela, sin perjuicio de su ajuste).

4.5. NO LEGALIZABLE: El resto de la ampliación, es decir unos 46,27 m<sup>2</sup> realizados sobre el inicial acceso de garaje (s/ proyecto), por incumplimiento general de las distancias de retranqueo respecto resto de linderos al que se produce el adosamiento, para el supuesto de variante de la T7-VIVIENDAS PAREADAS, según la Norma 439-T7.7.c).

En esquemas y cálculos s/ planos adjuntos de trabajo (copias de los del proyecto modificado, visados al 17-mar-99) se señalan básicamente las zonas expresadas, sin perjuicio de su adaptación si la interesada acredita técnicamente la conveniencia de su ajuste para mayor precisión respecto a la realidad.

5. Infracciones: Los hechos de referencia, ejecutados sin constancia de licencia municipal tienen la consideración de infracción urbanística por incumplimiento de la Norma 53.a) del vigente PGOU ("Actuaciones sujetas a licencia urbanística") y legislación concordante: artículo 242.1 de la LS/92 (aplicable en la iniciación del expediente, aunque actualmente derogado por nuevo TRLS - RDLeg 2/2008); artículo 178.1 de la LS/76 y artículo 1 del RDU.

6. Plazo de reacción administrativa: De acuerdo con todo lo anterior, las actuaciones se agrupan en dos:

6.1. PLAZO FINALIZADO: Tanto para la piscina como para la ejecución del porche- cubrición ligera

con elevación parcial de muro medianero, al considerarse como "dies a quo" la fecha del vuelo aéreo de las fotografías encargadas por la entonces Consejería de Obras Públicas y Política Territorial (hoy de Fomento): 7-julio-2001. Por lo tanto, por aplicación del art. 9 del RDL 16/81, procedería la declaración de caducidad del plazo para reacción administrativa y la de prescripción de las correspondientes infracciones urbanísticas.

6.2. PLAZO NO INICIADO: Para las ampliaciones de vivienda, en principio para todas las fases documentadas (salvo que se acredite fehacientemente la total terminación de la primera ampliación señalada en la planta baja y que la nueva actuación no la ha afectado, por ejemplo mediante la lógica ampliación e incorporación al resto de las estancias, con lo cual el técnico que suscribe entiende que las actuaciones de demolición sobre esa fase implicarían la no aplicación de la excepcionalidad prevista para las obras totalmente finalizadas debidamente acreditadas). Tal y como se ha explicado, no constando la fecha en que la totalidad de la ampliación 64,09 m<sup>2</sup> construidos haya de considerarse finalizada y en condiciones apropiadas para el uso previsto (vivienda), se consideran no iniciados los correspondientes plazos de caducidad y prescripción, en su caso.

7. Respecto al escrito presentado por quien se identifica como promotora-propietaria, de 30-julio-2007, registrado al nº 35399: Además de lo ya informado en el resto del expediente, de acuerdo con los datos actuales para las actuaciones detectadas:

7.1. El hecho de que otros "vecinos" hayan realizado obras de ampliación en sus viviendas no garantiza ni la posibilidad de ejecutarlas en cualquier vivienda y en cualquier localización de la parcela y, mucho menos, eludir la obligación de obtener la preceptiva y previa licencia de obras (que, para ampliación de vivienda exige como mínimo la aportación junto a la solicitud del correspondiente proyecto técnico, debidamente visado por el colegio superior de arquitectos del territorio en el que se ubique la ampliación y un documento técnico denominado "Estudio de Seguridad y Salud" para la obra concreta que se pretenda, visado por el correspondiente colegio profesional