

pulado para la generalidad de las actuaciones es de 2 meses (art. 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística), considerado inicialmente suficiente para asesorarse y solicitar la oportuna licencia: para legalizar las obras que, finalizadas y debidamente documentadas, sean acordes al vigente planeamiento, bien para ejecutar las obras precisas que requieran para su adaptación al planeamiento vigente (que, en el supuesto de gran disconformidad con el mismo, obligarían a la demolición y devolución al estado previo, como se ha apreciado para parte de las obras detectadas en el estudio de los datos obrantes para el presente informe).

Se recuerda y advierte que las actuaciones de demolición de las obras ejecutadas (aunque éstas se hayan realizado sin licencia) y la adaptación al estado previo de todo o parte de lo ejecutado sin las correspondientes autorizaciones, también están sometidos al general requisito de solicitud de PRE-VIA licencia de obras, para lo cual también se requiere en general la documentación técnica visada necesaria para la descripción detallada de los trabajos a realizar, la aportación de la documentación técnica relativa a la Seguridad y Salud que servirá de referencia para el Plan que redacte el constructor antes del inicio de los trabajos y durante los mismos, etc. y, lógicamente, a los efectos de los expedientes disciplinarios, la aportación de los certificados correspondientes a la finalización de los trabajos, lo cual puede tenerse en cuenta como atenuante en el expediente sancionador (aún no iniciado).

Con lo anterior, se entiende suficientemente contestada e informada la interesada en los aspectos básicos planteados en el escrito presentado que, obviamente, no ha sido estimado más que en lo concerniente al reconocimiento de la condición de promotora para las obras realizadas en su vivienda (initialmente confundida por la "unidad formal" requerida para las viviendas con la característica tipológica de "pareadas").

8. Documentación complementaria (gráfica) y de referencia adjunta a este informe:

8.1. Fotografías aéreas del vuelo de fecha 7/07/2001: 3 fotografías y ampliaciones parciales. 3 páginas.

8.2. Ortofoto catastral de 2003: 1 página.

8.3. Fotocopia de fichas tipológicas edificatorias iniciales para el Barrio Oeste: Página 187, citada,

del BOME Núm. 3.435 de 30-10-95 - publicación inicial de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación de Melilla. 1 página.

8.4. Ficha y plano ampliado del catastro virtual: 2 páginas.

8.5. Copia de datos administrativos de referencia: De la promoción (15 viviendas): Informe técnico de 24-4-98 citado como referencia en el cálculo de la edificabilidad y notificación de concesión de licencia de primera ocupación. De licencia de ampliación de otra vivienda: Citada a los efectos indicados (si bien con referencia a edificabilidad y parámetros anteriores y no los actuales vigentes aplicables, en su caso). 5 págs.

8.6. Fotocopia de memoria del proyecto modificado: Principal modificación recogida la variación de la Parcela 9 inicial para construcción de dos viviendas pareadas, referencias a las superficies construidas de cada vivienda y parámetros. 8 páginas.

8.7. Copia de planos del proyecto modificado: Visados al 15-abril-1998. Plano de parcelas (acotado, aunque no superficiado) y planos de la parcela 9 (Planta Baja superficiadas; Planta primera; Alzados; Planta Sótano y Bajocubierta). 6 planos.

Conclusión: Respecto a las diferentes actuaciones detectadas para las que no consta licencia:

1º) A la vista de las fotografías aéreas de 7-julio-2001 y de la ortofoto catastral del año 2003, donde aparecen la piscina (con el mismo estado aparente que las demás), la cubrición adosada al muro elevado señalada en planos (aunque no aparece en el Catastral virtual actual), se entiende que ha de reconocerse y declararse la prescripción de las infracciones, así como la caducidad de la potestad de reacción administrativa respecto a dichas actuaciones para las que no consta la preceptiva y previa licencia de obras.

Ello sin perjuicio de la posibilidad de legalizar la piscina, como se ha informado.

2º) Respecto a la ampliación de vivienda realizada sin que consten licencias que las amparen, estimada en su totalidad en unos 64,09 m2 construidos, de acuerdo con los datos y consideración general de no admisión de finalización de obras