

En relación a la situación urbanística de la vivienda para su legalización:

1.- El inmueble no se encuentra registrado, no habiendo sido aportada documentación acreditativa de proyecto, licencia ni final de obra.

No nos consta la existencia de ningún expediente de infracción urbanística abierto en el Ayuntamiento lo cual no significa la inexistencia de infracción.

2.- Para poder obtener licencia de primera ocupación, cédula de habitabilidad e inscribir la vivienda construida, se debe tramitar un proyecto de legalización en el Ayuntamiento.

3.- La vivienda actualmente se encuentra fuera de ordenación ya que no cumple con todos los parámetros urbanísticos de aplicación:

3.1- Existencia de un porche con elementos de cocina exterior, horno, lavadero, etc... que incumple la distancia a retranqueos a la parcela colindante de 4 metros por lo que es ilegalizable. Para la legalización de la vivienda se debe derribar todo lo construido en el espacio de retranqueo de 4 metros.

3.2.- La situación sobre el terreno del edificio, hace que la planta teórica de semisótano o sótano, se convierta en una planta baja, y por tanto, el edificio constaría de tres plantas, cuando la normativa solo admite dos. Para la legalización de la vivienda se debe convertir realmente esa planta en sótano, y para ello, según normativa urbanística, la planta baja no puede sobresalir más de 1,90 de la cota del terreno natural, por lo que se debería llevar la cota actual de la terraza de la piscina 1,30 m., por encima de la altura que tiene actualmente. Así mismo, ya que se debería subir el nivel de la terraza, más piscina, se produce una nueva implantación que implicaría que el muro perimetral de la terraza, superaría también la altura permitida de los mismos lo que obligaría a demoler un trozo de la parte frontal del muro existente y crear un nuevo muro escalonado para cumplir altura máxima permitida.