

**Secció V. Anuncis****Subsecció segona. Altres anuncis oficials****CONSELL INSULAR DE MALLORCA****AGÈNCIA DE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA I TERRITORIAL DE MALLORCA****18952*****Notificació de la proposta de resolució de la Instructora de l'expedient de 15 d'octubre de 2014. Exp. 2012/088***

De conformitat amb l'article 59.5 de la LRJAP i PAC, i com que ha estat impossible notificar la proposta de resolució que es dirà al Sr. Juan Gual Gayà, es procedeix mitjançant aquesta publicació a la formal notificació de la proposta de resolució formulada per la Instructora de l'expedient, que resulta del següent tenor literal, tot indicant-li que, de conformitat amb l'art.14 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, del Reglament del procediment a seguir per l'Administració de la Comunitat Autònoma en l'exercici de la potestat sancionadora, disposa d'un termini de QUINZE DIES a partir de la publicació de la present per formular totes les al·legacions que estimi convenientes:

“I) Fets

A) El 19 de desembre de 2002 el Consell de Mallorca es va subrogar en les competències de l'Ajuntament de Santa Margalida contra la Sra. Margalida Gayà Salvà, en qualitat de promotora i propietària, per actes d'edificació i ús del sòl sense llicència a la parcel·la 103, del polígon 8 d'aquest terme municipal. El procediment sancionador no es va resoldre per la defunció de la Sra. Margalida Gayà el 2 de desembre de 2003, però el procediment de demolició es va resoldre mitjançant acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni en data 14 de novembre de 2003.

B) Mitjançant acta d'inspecció de 26 d'octubre de 2011 es va comprovar que no s'havia executat l'ordre de demolició i que s'havien realitzat més obres. Es va sol·licitar informe als serveis tècnics de l'Agència per a determinar les obres realitzades amb posterioritat a l'ordre de demolició de data 14 de novembre de 2003. Informe que es va emetre en data 17 de desembre de 2013.

C) Així, en data 19 de desembre de 2013 es va incoar nou expedient de disciplina urbanística, contra els hereus de la Sra. Margalida Gayà Bauzá com a promotors i propietaris, per la realització sense la preceptiva llicència dels actes d'edificació i ús del sòl consistents en la finalització de l'habitatge de 85,50 m² corresponent a un 30% restant; finalització de reforma de magatzem de 38,2 m², corresponent a un 50% restant i ampliació d'aquest en uns 28 m²; piscina de 28 m²; terrassa solarium de 60 m²; paviment de formigó estampat d'uns 255 m²; porxo de 77 m² annex a l'habitatge (a la valoració es va descomptar els 77 m² de la plataforma-terrasa corresponent a aquest porxo que es va fer a la inspecció del 12 de desembre de 2002); terrassa enrajolada de 6,50 m² (que resulta de la diferència entre els 76,50 m² de terrassa enrajolada mesurats en la visita de 2011 i els 70 m² mesurats a l'any 2002). Aquestes obres s'han realitzat en sòl rústic comú a la parcel·la 103, del polígon 8 dins el terme municipal de Santa Margalida.

Es va iniciar contra els hereus de la Sra. Margalida Gayà Salvà com a promotors i propietaris segons dades del cadastre contingudes a l'acta d'inspecció de data 26 d'octubre de 2011, ja que el Registre de la propietat no ens va poder facilitar les dades de titularitat.

D) Es va notificar l'esmentada Resolució d'inici contra els hereus de la Sra. Margalida Gayà Salvà, a la direcció que indicava el document del cadastre contingut a l'acta d'inspecció de data 26 d'octubre de 2011, i el 16 de gener de 2014 va tenir entrada al Registre General de l'Agència un escrit del Sr. Antonio Gual Gayà, hereu de la Sra. Margalida Gayà al qual al·legà que era hereu, però no propietari de la parcel·la en la que es troben les obres objecte d'aquest expedient de disciplina.

E) Així, consultat novament el cadastre i sol·licitada novament la obtenció de les dades sobre la titularitat de la parcel·la al Registre de la Propietat, es va comprovar que el Sr. Juan Gual Gayà era hereu de la Sra. Margalida Gayà i propietari de la parcel·la on es situen les obres objecte d'aquest expedient.

F) Posteriorment, es va intentar la notificació de la Resolució d'inici al Sr. Juan Gual Gayà, (quatre vegades, a dues de les quals es va deixar avís) però les notificacions varen resultar infructuoses per absència. Posteriorment, la notificació es va publicar al BOIB (núm. 43 de, 29 de març de 2014) i al tauler d'edictes de l'Ajuntament de Santa Margalida.

G) El 3 de març de 2014 es va sol·licitar un informe als serveis tècnics de l'Agència per a determinar les obres que es varen realitzar amb posterioritat a la data del títol d'adquisició per herència de la parcel·la en qüestió per part del Sr. Juan Gual Gayà, el 9 de gener de 2004



(segons dades contingudes al Registre de la Propietat). Informe que es va emetre en data 13 d'octubre de 2014 (al qual s'adjunta un informe de valoració complementari), i s'indica com a conclusió que les obres que es podrien considerar posteriors al 9 de gener de 2004 són les següents:

1. Terrassa-solarium de 60 m2, valorada en 2.438,64 €
2. Paviment d formigó estampat d'uns 255 m2, valorat en 10.364,22 €.
3. Piscina de 28 m2, valorada en 10.621,63 €.
4. Ampliació del magatzem agrícola d'uns 28m2, valorada en 8.724,91 €.

El total de la valoració ascendeix a la quantitat de 32.149,40 €.

H) Fins a la data no ha tingut entrada al Registre General de l'Agència cap escrit d'al·legacions a la resolució d'inici del procediment.

I) El 14 d'octubre de 2014 es va emetre informe jurídic previ a les propostes de resolució i de demolició.

II) Qualificació jurídica i tipificació

Els fets van consistir en la realització d'actes d'edificació i ús del sòl sense llicència a la parcel·la 103, del polígon 8, que es troba en sòl rústic comú, dins el terme municipal de Santa Margalida, consistents en la realització d'una terrassa-solarium de 60 m2, paviment de formigó estampat d'uns 255 m2, una piscina de 28 m2, i l'ampliació d'un magatzem agrícola d'uns 28m2.

Obres valorades en un total de 32.149,40 €.

Aquests actes d'edificació i ús del sòl varen ésser executats pel Sr. Juan Gual Gayà com a promotor i propietari del ple domini de la finca, segons dades registrals, sense la preceptiva llicència i, per tant, són constitutius d'una infracció de l'art. 27.1 b) de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística (LDU), qualificada com a greu per l'article 28.2 de la LDU esmentada.

No s'aprecia la concurrència de cap circumstància modificativa de la responsabilitat concreta pels fets esmentats.

III) Sanció de les infraccions

De conformitat amb l'article 45 de la LDU, aplicable aquí d'acord amb la Disposició Transitòria novena de la LOUS, el qual estableix multes entre el 50 al 100% del valor de les obres executades, i en aquest cas ja que no concorren circumstàncies atenuants ni agreujants i, en virtut d'un criteri de proporcionalitat en el càlcul de la sanció, s'aplica el 75%, resultant la quantitat de 24.112,05 €.

IV) Autoritat competent per resoldre el procediment

La resolució dels expedients sancionadors l'ha d'adoptar el Consell de Direcció de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca quan la quantia definitiva de la sanció superi 60.000 euros, o bé el President de l'Agència quan es tracti d'una sanció d'inferior quantia.

Per tot l'exposat, no havent-se presentat al·legacions a la resolució d'inici, i amb la facultat que l'article 13.1 Decret 14/1994, de 10 de febrer, concedeix a l'òrgan instructor, aquest formula la següent

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

Imposar una sanció de 24.112,05 euros al Sr. Juan Gual Gayà, hereu de la Sra. Margalida Gayà Salvà, com a propietari del ple domini de la finca, segons dades registrals, i responsable dels actes d'edificació i ús del sòl sense llicència consistents en la realització d'una terrassa-solarium de 60 m2, paviment de formigó estampat d'uns 255 m2, una piscina de 28 m2, i l'ampliació d'un magatzem agrícola d'uns 28m2.

Les dites construccions es troben a la parcel·la 103, del polígon 8, en sòl rústic general, dins el terme municipal de Santa Margalida. Actes que són constitutius d'una infracció de l'art. 27.1 b) de la LDU, tipificada com a greu pel seu art. 28.2. Obres valorades en 32.149,40 euros i castigables, d'acord amb el que recull l'article 45 de la LDU, amb multa del 50 al 100% de seu valor, i mitjançant un criteri de proporcionalitat en la graduació de la sanció s'aplica un 75% en no concórrer circumstàncies modificatives de la responsabilitat, resultant la quantitat de 24.112,05 €.

La present Proposta de Resolució es notificarà als interessats, atorgant un termini de quinze dies per consultar l'expedient, formular al·legacions i presentar els documents o altres elements de judici que considerin pertinents.

Formulades les al·legacions a la Proposta de Resolució o esgotat el termini per fer-ho, es declararà conclosa la fase instructora i no s'admetran ni es tendran en compte les al·legacions que formulin els interessats posteriorment.



Segons l'article 177.2, in fine, de la LOUS, si el fet fos disconforme amb l'ordenació urbanística, la restitució de la realitat alterada abans de la imposició de la sanció fa que aquesta es redueixi en un 90%.

De conformitat amb l'article 10.1 del Decret 14/1994, de 10 de febrer, el reconeixement de la seva responsabilitat podrà donar lloc a la resolució del procediment, amb la imposició sense més tràmit de la sanció que correspongui, sense perjudici de la resta d'actuacions pertinents.

Palma, 15 d'octubre de 2014

La Instructora de l'expedient
Eva M^a Grajera Boza”

Palma, 22 d'octubre de 2014

La Secretària de l'expedient
Elisa León Marín

