

**Secció V. Anuncis****Subsecció segona. Altres anuncis oficials****CONSELL INSULAR DE MALLORCA****AGÈNCIA DE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA I TERRITORIAL DE MALLORCA****18953*****Notificació de la proposta de demolició 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 demolició que es dirà al Sr. Juan Gual Gayà, es procedeix mitjançant aquesta publicació a la formal notificació de l'esmentada proposta formulada per la Instructora de l'expedient, que resulta del següent tenor literal, tot indicant-li que, de conformitat amb l'art. 66.3 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística, disposa d'un termini de DEU DIES a partir de la publicació de la present per formular totes les al·legacions que estimi convenients:

I. 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.

II. 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.

III. Així, el 19 de desembre de 2013 es va incoar nou expedient de disciplina urbanística, contra els hereus de la Sra. Margalida Gayà Salvà 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.

IV. 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, abans esmentada, 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.

V. 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.

VI. 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.

VII. 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 pel 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.

VIII. Fins a la data no ha tingut entrada al Registre General de l'Agència cap escrit d'al·legacions.



IX. Així, el 8 d'octubre de 2014 es va sol·licitar al Servei Tècnic de l'Agència un informe previ a la proposta de demolició per concretar el termini que cal concedir als interessats perquè puguin executar les actuacions de restitució dels terrenys al seu estat anterior. Informe que es va emetre en la mateixa data.

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

XI. Les actuacions són constitutives d'infraccions urbanístiques de l'article 27.1.b) de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de Disciplina Urbanística (LDU), i d'acord amb el que recull l'article 28.2 del mateix text legal, tenen la qualificació de greu, i no han estat legalitzades.

Atès tot l'exposat, i examinades les actuacions que obren a l'expedient d'infracció urbanística incoat amb motiu de la realització d'actes d'edificació i ús del sòl sense llicència a la parcel·la 103 del polígon 8 del terme municipal de Santa Margalida, no havent-se presentat al·legacions a la resolució d'inici, i de conformitat amb el que disposa l'article 66.2 de la LDU, la instructora que subscriu formula la següent

PROPOSTA DE DEMOLICIÓ

«1er.- Ordenar al Sr. Juan Gual Gayà, hereu de la Sra. Margarita Gayà Salvà i propietari actual del ple domini de la finca, la demolició de les obres a la parcel·la 103, del polígon 8 dins el terme municipal de Santa Margalida, realitzades sense llicència i no legalitzades, consistents en 30% de les obres que manquen per finalitzar la construcció de l'habitatge de 85,50 m²; porxo de 77m² (descomptant la valoració dels 77m² de la plataforma-terrassa corresponent a aquest porxo que es va fer a la inspecció del 12 de desembre de 2002); terrassa-solarium de 60m²; paviment de formigó estampat d'uns 255m²; piscina de 28m²; 50% de les obres restants que falten per acabar la reforma del magatzem agrícola de 38,50 m²; ampliació del magatzem agrícola d'uns 28m².

Tot això a costa dels esmentats interessats, i impedir definitivament els usos a què donessin lloc.

2n.- Assenyalar que la demolició, amb intervenció de facultatiu competent, ha d'ésser executada, atès l'informe tècnic de data 8 d'octubre de 2014, dins del termini de TRES MESOS des de la notificació de l'acord de concessió de la preceptiva llicència municipal que l'autoritzi, la qual haurà de ser instada dins del termini màxim de dos mesos a partir de la recepció del present acord.

4t.- Apercebre als interessats que l'incompliment de l'ordre d'eliminació de les obres il·legals i de restitució de la parcel·la al seu estat anterior determinarà, d'acord amb l'article 153 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, la imposició de multes coercitives i, en el seu cas, l'execució subsidiària per part de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca, essent totes les despeses que s'originin a càrrec dels interessats».

5è.- Donar trasllat del present acord als interessats i a l'Ajuntament de Santa Margalida.»

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

