

Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
CONSEJO INSULAR DE MALLORCA
AGENCIA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE MALLORCA

18953 *Notificación de la propuesta de demolición de la Instructora del expediente de 15 de octubre de 2014. Exp. 2012/088*

De conformidad con el artículo 59.5 de la LRJAP y PAC, y como ha sido imposible notificar la siguiente propuesta de demolición al Sr. Juan Gual Gayà, se procede mediante esta publicación a la formal notificación de la mencionada propuesta formulada por la Instructora del expediente, que resulta del siguiente tenor literal, indicándole que, de conformidad con el arte. 66.3 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, dispone de un plazo de DIEZ DÍAS a partir de la publicación de la presente para formular todas las alegaciones que estime convenientes:

I. El 19 de diciembre de 2002 el Consejo de Mallorca se subrogó en las competencias del Ayuntamiento de Santa Margalida contra la Sra. Margalida Gayà Salvà, en calidad de promotora y propietaria, por actos de edificación y uso del suelo sin licencia en la parcela 103, del polígono 8 de este término municipal. El procedimiento sancionador no se resolvió por la defunción de la Sra. Margalida Gayà el 2 de diciembre de 2003, pero el procedimiento de demolición se resolvió mediante acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio en fecha 14 de noviembre de 2003.

II. Mediante acta de inspección de 26 de octubre de 2011 se comprobó que no se había ejecutado la orden de demolición y que se habían realizado más obras. Se solicitó informe a los servicios técnicos de la Agencia para determinar las obras realizadas con posterioridad a la orden de demolición de fecha 14 de noviembre de 2003. Informe que se emitió fecha 17 de diciembre de 2013.

III. Así, el 19 de diciembre de 2013 se incoó nuevo expediente de disciplina urbanística, contra los herederos de la Sra. Margalida Gayà Salvà como promotores y propietarios, por la realización sin la preceptiva licencia de los actos de edificación y uso del suelo consistentes en la finalización de la vivienda de 85,50 m² correspondiente a un 30% restante; finalización de reforma de almacén de 38,2 m², correspondiente a un 50% restante y ampliación de éste en unos 28 m²; piscina de 28 m²; terraza solarium de 60 m²; pavimento de hormigón estampado de unos 255 m²; porche de 77 m² anexo a la vivienda (a la valoración se descontó los 77 m² de la plataforma-terrace correspondiente en este porche que se hizo en la inspección del 12 de diciembre de 2002); terraza enladrillada de 6,50 m² (que resulta de la diferencia entre los 76,50 m² de terraza enladrillada comedidos en la visita de 2011 y los 70 m² comedidos en el año 2002). Estas obras se han realizado en suelo rústico común a la parcela 103, del polígono 8 dentro del término municipal de Santa Margalida.

Se inició contra los herederos de la Sra. Margalida Gayà Salvà como promotores y propietarios según datos del catastro contenidas en el acta de inspección de fecha 26 de octubre de 2011, ya que el Registro de la Propiedad no nos pudo facilitar los datos de titularidad.

IV. Se notificó la mencionada Resolución de inicio contra los herederos de la Sra. Margalida Gayà Salvà a la dirección que indicaba el documento del catastro contenido en el acta de inspección de fecha 26 de octubre de 2011, antes mencionada, y el 16 de enero de 2014 tuvo entrada en el Registro General de la Agencia un escrito del Sr. Antonio Gual Gayà, heredero de la Sra. Margalida Gayà el cual alegó que era heredero, pero no propietario de la parcela en la que se encuentran las obras objeto de este expediente de disciplina.

V. Así, consultado nuevamente el catastro y solicitada nuevamente la obtención de los datos sobre la titularidad de la parcela en el Registro de la Propiedad, se comprobó que el Sr. Juan Gual Gayà era heredero de la Sra. Margalida Gayà y propietario de la parcela donde se sitúan las obras objeto de este expediente.

VI. Posteriormente, se intentó la notificación de la Resolución de inicio al Sr. Juan Gual Gayà, (cuatro veces, en dos de las cuales se dejó aviso) pero las notificaciones resultaron infructuosas por ausencia. Posteriormente, la notificación se publicó en el BOIB (nº. 43 de, 29 de marzo de 2014) y en el tablero de edictos del Ayuntamiento de Santa Margalida.

VII. El 3 de marzo de 2014 se solicitó un informe a los servicios técnicos de la Agencia para determinar las obras que se realizaron con posterioridad a la fecha del título de adquisición por herencia de la parcela en cuestión por el Sr. Juan Gual Gayà, el 9 de enero de 2004 (según datos contenidos en el Registro de la Propiedad). Informe que se emitió en fecha 13 de octubre de 2014.

VIII. Hasta la fecha no ha tenido entrada en el Registro General de la Agencia ningún escrito de alegaciones.

IX. Así, el 8 de octubre de 2014 se solicitó al Servicio Técnico de la Agencia un informe previo a la propuesta de demolición para concretar el plazo que hay que conceder a los interesados para que puedan ejecutar las actuaciones de restitución de los terrenos a su estado anterior. Informe que se emitió en la misma fecha.

X. El 14 de octubre de 2014 se emitió informe jurídico previo a las propuestas de resolución y de demolición.

XI. Las actuaciones son constitutivas de infracciones urbanísticas del artículo 27.1.b) de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística (LDU), y de acuerdo con lo que recoge el artículo 28.2 del mismo texto legal, tienen la calificación de grave, y no han sido legalizadas.

Visto todo lo expuesto, y examinadas las actuaciones que obran en el expediente de infracción urbanística incoado con motivo de la realización de actos de edificación y uso del suelo sin licencia en la parcela 103 del polígono 8 del término municipal de Santa Margalida, no habiéndose presentado alegaciones a la resolución de inicio, y de conformidad con lo que dispone el artículo 66.2 de la LDU, la instructora que se suscribe formula la siguiente

PROPUESTA DE DEMOLICIÓN

«1er. - Ordenar al Sr. Juan Gual Gayà, heredero de la Sra. Margarita Gayà Salvà y propietario actual del pleno dominio de la finca, la demolición de las obras en la parcela 103, del polígono 8 dentro del término municipal de Santa Margalida, realizadas sin licencia y no legalizadas, consistentes en 30% de las obras que faltan para finalizar la construcción de la vivienda de 85,50 m²; porche de 77 m² (descontando la valoración de los 77 m² de la plataforma-terraza correspondiente en este porche que se hizo a la inspección del 12 de diciembre de 2002); terrassa-solarium de 60 m²; pavimento de hormigón estampado de unos 255 m²; piscina de 28 m²; 50% de las obras restantes que faltan para acabar la reforma del almacén agrícola de 38,50 m²; ampliación del almacén agrícola de unos 28 m².

Todo eso a costa de los mencionados interesados, e impedir definitivamente los usos a qué dieran lugar.

2º. - Señalar que la demolición, con intervención de facultativo competente, tiene que ser ejecutada, visto el informe técnico de fecha 8 de octubre de 2014, dentro del plazo de TRES MESES desde la notificación del acuerdo de concesión de la preceptiva licencia municipal que lo autorice, la cual tendrá que ser instada dentro del plazo máximo de dos meses a partir de la recepción del presente acuerdo.

4º. - Percibir a los interesados que el incumplimiento de la orden de eliminación de las obras ilegales y de restitución de la parcela en su estado anterior determinará, de acuerdo con el artículo 153 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, la imposición de multas coercitivas y, en su caso, la ejecución subsidiaria por parte de la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca, siendo todos los gastos que se originen a cargo de los interesados».

5º. - Dar traslado del presente acuerdo a los interesados y al Ayuntamiento de Santa Margalida.»

Palma, 15 de octubre de 2014

La instructora del expediente
Eva M^a Grajera Boza"

Palma, 22 de octubre de 2014

La Secretaria del expediente
Elisa León Marín

