

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE COSTITX

3078***Anuncio notificación de la orden de ejecución de actuaciones de mantenimiento y reposición condiciones de seguridad en el inmueble de la Calle Lluna, 24, de Costitx***

Expediente de Inspección de Seguridad n.º: 120/2026

ANTECEDENTES

Vista el Acta de Inspección del Arquitecto Técnico, de fecha 13 de marzo de 2026, puesto en conocimiento de esta Alcaldía que el inmueble de la Calle Lluna, 24, de este Término Municipal de Costitx se encuentra en un mal estado considerable, en consideración la fachada de la edificación, con signos de abandono y sin ningún tipo de mantenimiento. Existe peligro de caída de material desde la fachada y especialmente de la coronación de cubierta. La cubierta interior de la edificación se encuentra hundida y desaparecida.

El inmueble de la Calle Lluna, 24, se encuentra protegido por la Catalogación CO-6, con grado de protección C, y con un estado actual de ruina.

Viste el que dispone el artículo 122, 123 y 124 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, que regula los deberes legales de os, conservación y rehabilitación y sus actuaciones y las órdenes de ejecución y en aplicación del artículo 123.2 de la LUIB y el artículo 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, sobre competencia para incoar y resolver el expediente sancionador, el artículo 58 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

DECRETO

Primero: ORDENAR La EJECUCIÓN de las obras y actuaciones necesarias a la fachada para garantizar la seguridad a la vía pública, mediante las siguiente medidas:

- a) Mantenimiento y reposición de las condiciones de seguridad, principalmente en cuanto a la fachada de la edificación.
- b) Presentación de informe técnico sobre las patologías existentes en un plazo máximo de 2 meses y propuesta de resolución urgente.
- c) Actuación inmediata de restauración o rehabilitación de la fachada, sin necesidad de licencia urbanística, siempre que estén fundamentadas al informe técnico presentado en su punto anterior.

Segundo: REQUERIR a los posibles herederos del inmueble de la Calle Lluna, 24 porque en el plazo máximo de uno (1) año, contados a partido del inicio de las obras mencionadas en el punto anterior, ejecuten las medidas detalladas. Si una vez transcurrida este plazo las obras no se hubieran ejecutado, habilitará a esta administración por la ejecución subsidiaria a cargo de las personas obligadas o el otorgamiento de un nuevo plazo para realizar las actuaciones ordenadas. En el supuesto que la administración opte por ejecutar subsidiariamente la orden de ejecución, también será a cargo de las personas obligadas el coste del proyecto técnico que, si procede, se tenga que redactar.

El incumplimiento dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos de diez días y cuantía, en cada ocasión del 10% del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros. En estos casos, las multas coercitivas se tienen que reiterar con la periodicidad máxima de un mes. Del incumplimiento se dará cuenta, si se tercia, al Ministerio Fiscal a efectos de la exigencia de la responsabilidad que sea procedente, de conformidad con el artículo 556 del Código Penal. Esta imposición durará hasta que se cumpla la obligación de conservación.

También se habilita a esta administración a la convocatoria de concurso para la adjudicación, mediante la ejecución forzosa de las personas propietarias, de un programa de actuación de rehabilitación en los términos establecidos en el artículo 118 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares.

Tercero: ORDENAR el mantenimiento y reposición de las condiciones de seguridad, salubridad y ornamento público del bien inmueble, principalmente en cuanto a la fachada de la edificación y su afección a la vía pública.

Cuarto: DAR CUENTA del presente acuerdo a la Policía Local por el estricto cumplimiento de estas medidas mencionadas y para comprobar la efectiva ejecución de las actuaciones indicadas para garantizar la seguridad del total del inmueble y de la vía pública, con



presentación de informe técnico que garantice las condiciones de seguridad, funcionalidad, habitabilidad y estabilidad del inmueble.

Quinto: Conceder, igualmente, un plazo de QUINCE (15) DÍAS para que aquellos que se consideren responsables en el seno del presente expediente, como también, los mismos propietarios, evacuen las alegaciones oportunas.

Sexto: Notificar el presente Decreto posibles herederos mediante su publicación por edictos, para su conocimiento y efectos oportunos, con traslado de todas las actuaciones que existan sobre este expediente. En el caso de que no hubiera notificación positiva ni apareciera ningún responsable, el Ayuntamiento tomará las medidas pertinentes para evitar posibles daños.

Séptimo: Que el presente Decreto se informe al Pleno del Ayuntamiento en la primera sesión que este celebre.

Octavo: INDICAR a las personas responsables que, en el plazo de quince días hábiles a contar desde la notificación de este decreto, podan:

- Examinar el expediente al Departamento de urbanismo de este Ayuntamiento (Plaza de la Virgen María, 15).
- Formular las alegaciones que se estimen convenientes sobre las cuestiones objeto del dicho procedimiento de seguridad.
- Presentar los documentos u otros elementos de juicio que se encuentren adecuados.
- Interesar la apertura de un periodo de prueba, proponiendo la práctica de aquellas pruebas que, siendo admisibles en derecho, acrediten los hechos relevantes para la resolución definitiva de los mencionados procedimientos.

Noveno: NOTIFICAR este acuerdo a los interesados, los efectos y consecuencias mencionadas anteriormente, con la advertencia de que es un acto de trámite que no se puede recorrer separadamente de la impugnación que, a su tiempo, se suba efectuar contra la resolución definitiva de este expediente.

Costitx, 26 de marzo de 2026

El alcalde

(Antoni Salas Roca)

