



**Ayuntamiento de A Coruña**  
**Concello da Coruña**

Area / Unidade REHABILITACIÓN Y VIVENDA RV1000 MHG/cmpm	Documento 10617S01MK	Selo
Código de verificación  341K 186V 4229 1M00 0F83	Expediente 116/2011/513	CONCELLO DA CORUÑA REGISTRO MARIA PITA 27/04/2023 15:13:19 Código: RMPS1709MZ Num: 12491
	Data 25-04-2023	
Asunto NOTIFICACIÓN DECRETO	Destinatario OMITIDO	

## NOTIFICACIÓN

Na tramitación do procedemento de deficiencias número 116/2011/513 da Sección de Conservación da Edificación e Ruínas, relativo aos inmobles sitios na rúa Vizcaya, número 3 e número 5, da Coruña, o concelleiro da Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade ditou o 24/04/2023 o seguinte

### DECRETO

*Logo de ver o informe da técnica de administración xeral do Servizo de Rehabilitación e Vivenda que antecede a este decreto, ao abeiro das facultades que me confire o capítulo II do título X da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, engadido pola Lei 57/2003, do 16 de decembro, de medidas para a modernización do goberno local, e de acordo coa delegación de competencias realizada no decreto da Alcaldía núm. 3846/2019, do 26/06/2019 (publicado no Boletín Oficial da Provincia (BOP) da Coruña núm. 124, do 03/07/2019),*

### RESOLVO:

*Primeiro.- **Inadmitir** as alegacións presentadas o 10/01/2023 e o 24/01/2023 por Ascega en representación de Saldoira 21, S.L., en relación ao procedemento de inspección técnica do edificio (ITE) relativo aos inmobles sitios na rúa Vizcaya, números 3 e 5, da Coruña consonte o sinalado no fundamento xurídico segundo do informe proposta antecedente.*

*Segundo.- **Iniciar a execución forzosa impondo unha primeira multa coercitiva** (liquidación núm. IDPNT202300031514, incluída na remesa OMITIDO), que se aproba neste acto, **por un importe de mil euros ( 1 000 €)** a Omitido (NIF OMITIDO), na súa condición de propietario do inmovible sito na rúa Vizcaya, número 3 da Coruña, como medio de execución forzosa para acadar o cumprimento íntegro das ordes de medidas de seguridade ditada o 07/11/2017 e ditada e reiterada o 28/11/2022, e das ordes de reparación e/ou mantemento ditadas o 19/04/2012 e reiteradas o 07/03/2013, 30/05/2013, 07/11/2017 e o 28/11/2022, cuxo cumprimento non se acreditou.*



**Terceiro.- Iniciar a execución forzosa impondo unha primeira multa coercitiva** (liquidación núm. OMITIDO, incluída na remesa OMITIDO), que se aproba neste acto, **por un importe de mil euros ( 1 000 €)** a Omitido (NIF OMITIDO), na súa condición de propietario do inmovible sito na rúa Vizcaya, número 5 da Coruña, como medio de execución forzosa para acadar o cumprimento íntegro das ordes de medidas de seguridade ditada o 07/11/2017 e ditada e reiterada o 28/11/2022, e das ordes de reparación e/ou mantemento ditadas o 19/04/2012 e reiteradas o 07/03/2013, 30/05/2013, 07/11/2017 e o 28/11/2022, cuxo cumprimento non se acreditou.

**Cuarto- Rectificar de oficio o erro material** existente no decreto do 28/11/2022, no seu apartado primeiro, ao respecto da identificación do decreto que ordena a adopción das medidas de seguridade, entendéndose que onde di “Reiterar a orde de execución de medidas de seguridade contida no apartado primeiro do decreto do 19/04/2017...”, debe dicir “Reiterar a orde de execución de medidas de seguridade contida no apartado primeiro do decreto do 07/11/2017 ...”.

**Quinto.- Reiterar as ordes de execución de medidas de seguridade** contidas no apartado primeiro do decreto do 07/11/2017 e nos apartados primeiro e segundo do decreto do 28/11/2022, á propiedade dos inmovibles sitios na rúa Vizcaya, números 3 e 5, da Coruña; requiríndolle, en consecuencia, á propiedade do inmovible citado que cumpra de forma íntegra as ditas ordes, presentando, nun **prazo máximo de quince (15) días** a documentación técnica acreditativa que se lle esixiu para este efecto (informe técnico posterior das medidas adoptadas, que certifique a eficacia das mesmas), orde que se transcribe literalmente a continuación:

- correcta instalación da rede protectora de toda a superficie da fachada para impedir a caída de desconchados do paramento á vía pública.
- adecuado peche da totalidade dos ocos das fachadas do inmovible para evitar a entrada de auga e animais e a correcta colocación das redes xa instaladas, no prazo de 48 horas.
- revisión da cuberta e fachadas do inmovible sito na rúa Vizcaya 5, por técnico competente, adoptando as medidas de seguridade necesarias que eviten a entrada de auga no inmovible e afectación dos inmovibles colindantes, garantindo a seguridade das fachadas e debendo aportar informe técnico da situación das mesmas (Cuberta e fachadas), resumo de medidas adoptadas e proposta de actuación.

Sen prexuízo do anterior, ordénase manter o correspondente control técnico sobre as medidas de seguridade adoptadas co fin que sigan sendo eficaces en tanto non se executen os traballos de reparación necesarios e de evitar calquera dano ou prexuízo aos bens e/ou ás persoas e a deterioración incontrolada dos elementos afectados do inmovible.

**Sexto.- Ordenarlle á propiedade dos inmovibles sitios na rúa Vizcaya, números 3 e 5, da Coruña, a realización dos traballos de reparación e/ou mantemento** recomendados no informe técnico visado polo xefe da Oficina técnica de Rehabilitación o 18/08/2022 co fin de emendar as deficiencias que se constataron no antedito inmovible.

- unha vez analizadas as patoloxías existentes, deberanse acometer os traballos xerais de reparación nos paramentos e medianeiras evitando as afeccións as edificacións lindadeiras, para obter as condicións de seguridade e funcionalidade adecuadas, así como resolver a entrada de humidade procedente do exterior, evitando un maior



*deterioro da edificación, redactando os correspondentes proxectos, e a solicitude das correspondentes licenzas, no prazo máximo de tres meses.*

**Sétimo.- Reiterarlle á propiedade dos inmobles sitos na rúa Vizcaya, números 3 e 5, da Coruña, as ordes de reparación e/ou mantemento sinaladas nos decretos do 19/04/2012, 07/03/2013, 30/05/2013 e 07/11/2017, que se transcriben a continuación:**

- *Reparación de soleira en baixo (vivenda); reparación de fisuras en tabiques dos falsos teitos.*
- *Reparación de saneamento en patio traseiro*
- *Reparación de elementos de formigón afectados por perdas de recubrimiento en fachada principal (cornixas) e patio*
- *Reparación de revestimento exterior*
- *Reparación de filtracións en fachada en zona baixante de pluviais*
- *Reparación de carpintería exterior a fachada principal (subsanción da falta de estanqueidade en planta terceira)*
- *Reparación en desaugadoiros e balcóns*
- *Reparación de filtracións en lucernario de escaleiras*
- *Adaptación de instalacións comúns eléctrica, fontanería, saneamento e gas.*
- *Reparación das pluviais.*
- *Reparación de fachada a patio (filtracións en baixo) e cornixa.*
- *Reparación de peldañado*
- *Reparación con reposición de carpintería exterior a fachada principal e a patio*
- *Reparación de pasamanos*
- *Impermeabilización de balcóns*

**Oitavo.- Reiterarlle á propiedade dos anteditos inmobles que, no suposto de que a licenza concedida no expediente 621/2017/1673 non contemple a execución dos traballos necesarios para emendar a totalidade das deficiencias obxecto deste procedemento, ou ben sexa declarada caducada por demora na iniciación e/ou na finalización das obras, ou ben por interrupción destas, solicite unha nova licenza no prazo máximo dos dous meses seguintes, respectivamente, á data na que se constate esa insuficiencia ou á data na que se lle notifique esa declaración de caducidade.**

**No caso de ser necesaria unha nova licenza, a propiedade deberá presentar nun prazo de dous meses a solicitude de licenza urbanística necesaria para cumprir as ordes de execución contidas nos apartados anteriores e segundo o regulado na normativa vixente na materia.**

**O prazo de execución das obras será o establecido na resolución ou no acordo de concesión da dita licenza.**

**Noveno.- Reiterarlle á propiedade dos referidos inmobles que presente na Sección de Conservación da Edificación e Ruínas, nos 15 días seguintes ao do vencemento do prazo de execución das obras que se estableza na licenza, a documentación que acredite o cumprimento da orde de execución de traballos de reparación e/ou mantemento contida no apartado Terceiro presentando certificado final de obra visado por técnico/a competente (arquitecto/a o arquitecto/a técnico/a), incluíndo fotografías en cor.**

**Non se considerará cumprida na súa integridade a dita orde en tanto non se presente a mencionada documentación acreditativa da correcta finalización das obras.**



*Décimo.- **Advertir** expresamente á propiedade dos inmobles sitios na rúa Vizcaya, números 3 e 5 da Coruña, de que no suposto de que non se acredite o cumprimento de calquera das ordes de execución ditadas e reiteradas, a administración municipal continuará coa súa **execución forzosa mediante a imposición de multas coercitivas por un importe de ata 10 000 euros**. Estas multas poderanse reiterar trimestralmente ata acadar o dito cumprimento íntegro das ordes.*

*A execución forzosa disporase sen prexuízo de que a administración municipal poida acudir, no seu caso, á execución subsidiaria a cargo das persoas obrigadas.*

*Todo isto é compatible coa tramitación do procedemento de sanción a que poida dar lugar o incumprimento.*

*A Coruña, na data da sinatura electrónica*

*A alcaldesa, p.d.*

*O concelleiro da Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade*

*(Asinado)*

O cal se lle notifica, comunicándolle o seguinte:

De acordo co disposto no artigo 37.2 da Ordenanza xeral municipal de xestión (en redacción dada polo acordo plenario do 29/12/2015, publicado no Boletín Oficial da Provincia (BOP) da Coruña número 250, do 31/12/2015), o pago en período voluntario do importe das multas coercitivas impostas nos apartados segundo e terceiro deberá facerse nos seguintes prazos:

- a) Se a notificación da imposición de multa se realiza entre os días uno e 15 de cada mes, desde a data da recepción da notificación ata o día 20 do mes posterior ou, se este non fose hábil, ata o inmediato hábil seguinte.
- b) Se a notificación da imposición de multa se realiza entre os días 16 e último de cada mes, desde a data da recepción da notificación ata o día cinco do segundo mes posterior ou, se este non fose hábil, ata o inmediato hábil seguinte.

Para pagar, deberá presentar as cartas de pagamento que se achegan coa presente notificación, podendo realizalo en calquera oficina de ABANCA, BANCO SANTANDER, BANCO SABADELL, CAIXABANK ou BBVA (de luns a venres de 8:30 a 14:00 h), a través das canles alternativas dispoñibles (caixeiros automáticos e internet: sen certificación dixital na web municipal sen custo ningún, calquera que sexa a tarxeta de pago empregada, ou con certificación dixital na oficina virtual do contribuínte, descargando no seu móbil a APP do Concello da Coruña) ou na Caixa municipal cos efectos legais establecidos nos artigos 33 e seguintes do Regulamento xeral de recadación.

Logo de transcorrer o prazo de pago en período voluntario sen que o importe das multas fose ingresado, iniciarase o período executivo e a consecuente vía de constrinximento como procedemento de execución forzosa sobre o patrimonio da persoa obrigada ao pago para facer efectiva as débedas, incluíndo as correspondentes recargas, intereses de demora e demais conceptos legalmente esixibles.



Fronte ás liquidacións practicadas polos apartados segundo e terceiro do decreto que se lle notifica, de imposición de multas coercitivas, e que esgota a vía administrativa, poderá interpoñer recurso contencioso-administrativo ante o Xulgado do Contencioso-Administrativo da Coruña no prazo de dous meses, a contar desde o día seguinte a aquel en que se practique a notificación. Aínda que, previamente, cabe interpoñer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante o propio órgano que ditou o acto ou acordo no prazo dun mes (art. 14.2 do texto refundido da Lei reguladora de Facendas Locais, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo); nese caso, o prazo para a presentación do recurso contencioso-administrativo será de dous meses a contar desde o día seguinte ao da notificación da resolución desestimatoria, se for expresa, ou de seis meses a contar desde o día seguinte ao da súa desestimación presunta, que se producirá se no prazo dun mes non se resolve o recurso de reposición interposto (arts. 123 e 124 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións públicas, aplicables segundo o establecido no apartado c) da súa disposición transitoria terceira, así como art. 46 da Lei 29/1998 do 13 de xullo, reguladora da Xurisdición Contencioso-Administrativa). Igualmente poderá interpoñer reclamación económica-administrativa ante o Tribunal Económico Administrativo (TEAM) no prazo dun mes de acordo co previsto nos artigos 226 a 249 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria. As resolucións que poñan fin á vía económico-administrativa serán susceptibles igualmente de recurso contencioso-administrativo ante o órgano xurisdiccional competente, en idénticos prazos.

Contra os apartados quinto, sétimo, oitavo e noveno, por constituíren reiteración de actos firmes, e contra o apartado décimo deste decreto, por constituír acto de trámite non cualificado, **non procederá recurso ningún**; isto sen prexuízo da posibilidade de que se opoña aos ditos actos para a súa consideración na resolución que poña fin ao procedemento, consonte o sinalado no artigo 112.1 *in fine* da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas (aplicable segundo o establecido na disposición transitoria terceira, apartado c), da antedita lei).

Contra os apartados primeiro, cuarto e sexto deste decreto, que lle poñen fin á vía administrativa, poderá interpoñer un **recurso contencioso administrativo** ante o Xulgado do Contencioso Administrativo da Coruña no **prazo de dous meses**, que se contarán dende o día seguinte ao da recepción desta notificación (art. 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, da xurisdición contencioso administrativa). Se ben poderá interpoñer con carácter previo e potestativo un **recurso de reposición** ante o propio órgano que ditou o acto ou o acordo no **prazo dun mes**; en cuxo caso o prazo para formular o recurso contencioso administrativo comezará a contar dende a notificación da resolución que o desestimara, se fose expresa, ou despois da súa desestimación presunta, que se producirá se no prazo dun mes non se resolve o recurso de reposición interposto (arts. 123 e 124 da citada lei 39/2015, do 1 de outubro, aplicables segundo o establecido no apartado c) da súa disposición transitoria terceira).

Porén, poderá interpoñer calquera outro recurso que estime procedente.

Xúntase con este documento unha copia do informe proposta antecedente do decreto que se notifica, e as cartas de pagamento de cada un dos inmobles sitios na rúa Vizcaya, número 3 e número 5, da Coruña.

Sen prexuízo do que antecede, lémbrales que, por estar a sociedade propietaria dos inmobles sitios na Rúa Vizcaya, número 3 e número 5, da Coruña, así como a propia persoa que represente a esa sociedade, obrigadas a relacionarse a través de medios electrónicos coas Administracións públicas, os escritos que acheguen no exercicio desta representación



## Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña

deben presentalos nun **registro telemático** e ser asinados cunha **certificación de sinatura electrónica de representante desa entidade**.

Polo mesmo, advírteselle que todas as notificacións que se lle dirixan dende esta administración no presente expediente **se efectuarán no sucesivo de forma exclusiva por medios electrónicos**, se ben tendo en conta que a falta de práctica do aviso na dirección de correo electrónico por vostede comunicada da posta a disposición das notificacións na Sede electrónica do Concello da Coruña non impedirá que a notificación sexa considerada plenamente válida (arts. 14.2, 41.1 e 41.6 da referida lei 39/2015 e arts. 3.1 e 41 ao 45 do Real decreto 203/2021, do 30 de marzo).

A Coruña, na data da sinatura electrónica

A directora da Área de Urbanismo