Área de Urbanismo DISCIPLINA URBANISTICA UR4300 AVF	*Documento* 62217S0320	*Sello*
Código de verificación 096O 1L04 3N30 5A33 0NGY	*Expediente* 622/2022/251 *Fecha* 20-06-2023	CONCELLO DA CORUÑA REGISTRO MARIA PITA 20/06/2023 11:44:14 Código: RMPS170DR2 Num: 17822

Asunto
NOTIFICACION Decreto

Destinatario
JULIO MARTINEZ LOPEZ

Con fecha 20/06/2023 la Alcaldía dictó el siguiente:

"**DECRETO**

Vistas las actuaciones seguidas en el presente expediente y el informe de la jefa de departamento de Disciplina Urbanística de fecha 19/06/2023, con el conforme en misma fecha de la jefa de servicio de Intervención de la Edificación y Disciplina Urbanística, se emite el presente acto administrativo.

ANTECEDENTES

PRIMERO. El 09/05/2022 se presentó en el Registro telemático municipal denuncia en relación con la apertura de huecos a patio de luces sin autorización de la comunidad de propietarios en el edificio Plaza Ángel Ron Fraga 1 a 5, imputándose dichos hechos a MASAR.

SEGUNDO. Notificado oficio en relación con los hechos denunciados a INMOBILIARIA MASAR SL, con carácter previo a la incoación de un procedimiento de disciplina urbanística, y otorgado un plazo de diez días para que pueda alegar cuanto estime oportuno, el 17/06/2022, MASAR INMOBILIARIA, SL, representada por Manuel López Sar, presenta escrito de alegaciones en el que refiere que dichos huecos no han sido ejecutados por su representada, sino por los actuales propietarios de los cuartos de bicicletas, identificando a los mismos, y señalando que si bien la titularidad de los mismos no se ha elevado a escritura pública, ni ha tenido acceso al Registro de la Propiedad, lo cierto es que se ha producido la "entrega de la posesión" a los nuevos adquirentes.

Sin perjuicio de lo anterior, alega que la apertura de huecos "*a efectos civiles*" se encontraría "*autorizada por los estatutos de la comunidad en los que se autorizaba la apertura de huecos en la fachada a todos los locales ubicados en planta baja y entreplanta de todo el inmueble siempre y cuando las mismas no comprometan la resistencia de la estructura del edificio afectándola o disminuyéndola (norma 3 de los estatutos de la comunidad) sin necesidad de consentimiento expreso de la comunidad"*.

TERCERO. En las alegaciones referidas en el Antecedente anterior, se identifica a PEDRO MIGUEL SÁNCHEZ MARRERO como propietario de la vivienda sita en Ángel Ron Fraga 5, escalera 5, 1º C, y titular de uno de los espacios en que se han abierto algunos de los huecos denunciados.

CUARTO. Consultado el gestor informático del Servicio de Intervención de la Edificación y Disciplina Urbanística, **y no constando que se haya solicitado título urbanístico o presentado comunicación previa de obras para la apertura de los huecos denunciados**, la Directora de Urbanismo dispuso, con fecha 23/06/2022, la incoación de un procedimiento de reposición de la legalidad urbanística frente a PEDRO MIGUEL SÁNCHEZ MARRERO, como propietario de la vivienda sita en Ángel Ron Fraga 5, escalera 5, 1º C, y titular de uno de los espacios en que se ha abierto uno de los huecos denunciados, por la ejecución de obras de apertura de huecos en el inmueble hacia el patio común, sin contar con el preceptivo título urbanístico habilitante.

Además, se ordenaba la suspensión inmediata de cualquier obra que se pudiera estar ejecutando.

QUINTO. Tras la notificación del Decreto a los interesados en el procedimiento, el 8/07/2022 la Comunidad de Propietarios Plaza Ángel Ron Fraga (NIF H70357942 C.P. MASAR PLAZA PORTICADA AVDA. CALVO) presenta a través del registro telemático escrito en el que refiere que los huecos objeto del procedimiento no fueron abiertos por la Comunidad. Aportan los Estatutos de la Comunidad a efectos informativos.

SEXTO. Por su parte, Pedro Miguel Sánchez Marrero presentó el 04/07/2022 una comunicación previa para legalizar las obras ejecutadas sin título urbanístico, de apertura de huecos en entreplanta, cuya ineficacia fue declarada al no ser el título urbanístico adecuado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.6 de la Ordenanza Municipal reguladora de los procedimientos para la intervención y control en la ejecución de obras, implantación de instalaciones, actividades y servicios.

SÉPTIMO. El 22/07/2022, Pedro Miguel Sánchez Marrero solicitó licencia urbanística (exp. 621/2022/810) para legalizar los huecos abiertos en la fachada del edificio para acceder a un patio interior del edificio núm. 5 da Praza Ángel Ron Fraga desde la entreplanta de este.

OCTAVO. Tras la tramitación del procedimiento de licencias, el 15/06/2023 por Resolución del concejal delegado de Urbanismo, Vivienda, Infraestructuras y Movilidad se denegó a Pedro Miguel Sánchez Marrero la licencia urbanística para la legalización de los huecos abiertos sin licencia de acceso a patio interior del edificio número 5 de la Plaza Ángel Ron Fraga desde la entreplanta de este, al ser incompatibles con las órdenes de reposición de la legalidad dictadas según los fundamentos explicitados en la propuesta de dicha resolución y por no adjuntar los acuerdos a los que se refiere el artículo 6.8.3 del PGOM, pese a habérsele requerido.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO. De conformidad con los Antecedentes referidos, debe continuar el procedimiento de reposición de la legalidad iniciado por Decreto de 23/06/2022, según lo dispuesto en el artículo 152 de la Ley 2/2016 del Suelo de Galicia:

"3. Instruido el expediente de reposición de la legalidad y tras la audiencia del interesado se adoptara alguno de los siguientes acuerdos:

a) Si las obras no son legalizables por ser incompatibles con el ordenamiento urbanístico, se acordará su demolición y, en su caso, la reconstrucción de lo indebidamente demolido, a costa del interesado. Si los usos no son legalizables por ser incompatibles con el ordenamiento urbanístico, se acordará el cese de los mismos. (...)

4. Con el acuerdo que ponga fin al expediente de reposición de la legalidad urbanística se podrán adoptar las medidas que se consideren precisas para garantizar la ejecutividad de la resolución sin perjuicio de la imposición de las sanciones que procedan y de las facultades que les correspondan a las autoridades competentes, en virtud del régimen específico de autorización o concesión al que estén sometidos determinados actos de edificación y uso del suelo

5. El procedimiento al que se refiere el número anterior deberá resolverse en el plazo de un año, contado desde la fecha del acuerdo de iniciación.

6. En el caso de incumplimiento de la orden de cese de usos, de demolición o de reconstrucción de lo indebidamente demolido, la administración municipal procederá a la ejecución subsidiaria de ella o a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas, reiterables hasta lograr la ejecución por el sujeto obligado, en cuantía de 1.000 a 10.000 euros cada una"

SEGUNDO. La competencia para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística corresponde a la persona titular de la Alcaldía, de acuerdo con el artículo 152 de la Ley 2/2016 del Suelo de Galicia (LSG), quien confirió delegación general de firma a favor de Dª Eudoxia María Neira Fernández, según Resolución de la Alcaldía con el número DEC/AYT/4526/2023 DE 17/06/2023.

En virtud de lo que antecede al presente acto administrativo y de las competencias que me confiere la legislación aplicable al caso de acuerdo con la delegación efectuada por la Alcaldía Presidencia mediante Resolución de la Alcaldía con el número DEC/AYT/4526/2023 DE 17/06/2023.

DISPONGO:

PRIMERO. Requerir a Pedro Miguel Sánchez Marrero a fin de que, en el plazo de 3 meses a contar desde la notificación de esta resolución, proceda a su costa, a la reposición de la legalidad urbanística restaurando la realidad física alterada mediante el cierre de los huecos abiertos de acceso a patio interior del edificio número 5 de la Plaza Ángel Ron Fraga desde la entreplanta de este.

En caso de no cumplir con el requerimiento municipal efectuado en el plazo concedido, se procederá a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas, reiterables hasta lograr la ejecución por el obligado, en la cuantía de 1.000 a 10.000 € cada una, sin perjuicio de poder acudir a la ejecución subsidiaria.

SEGUNDO. La presente resolución pone fin a la vía administrativa, y contra la misma, podrán los interesados interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que la dictó, o, directamente, recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses ante los juzgados de lo contencioso administrativo de A Coruña, ambos plazos, a contar desde la notificación de la presente resolución."

A Coruña, en la fecha de la firma electrónica de este documento.
La jefa de servicio de Intervención de la Edificación y Disciplina Urbanística