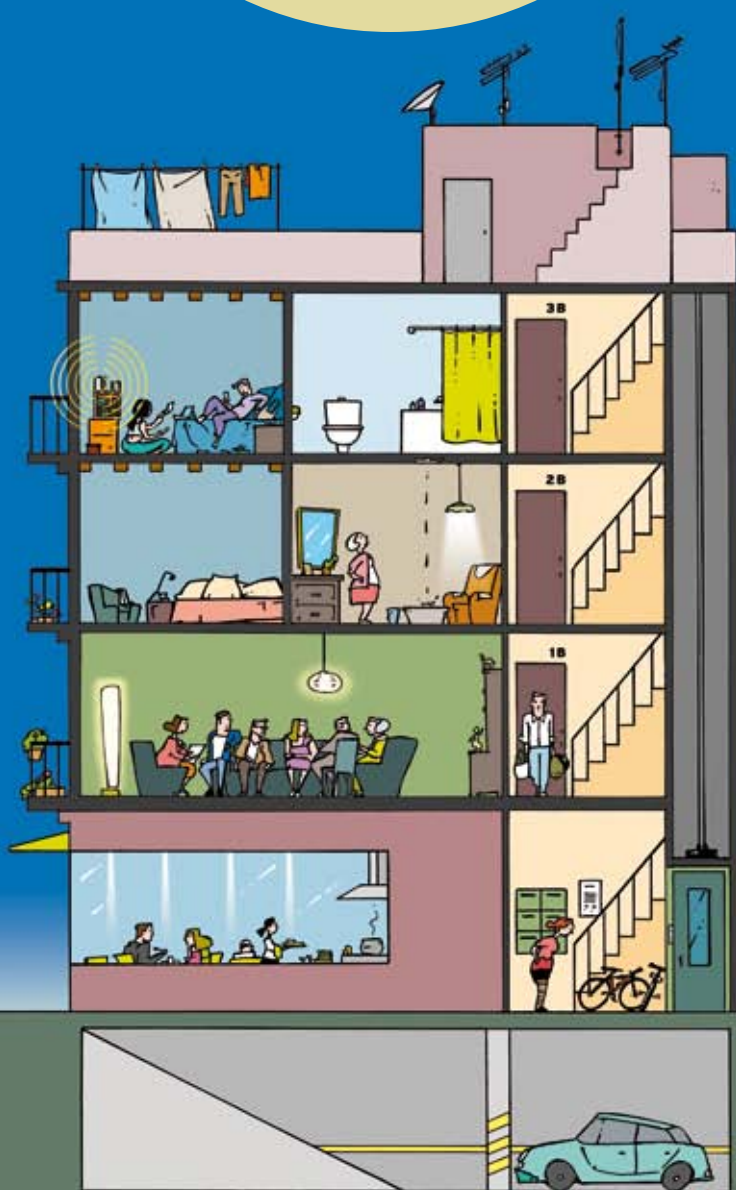


Guía para a convivencia nas comunidades veciñais



Concello da Coruña
Concellaría de Igualdade
e Participación Cidadá

Índice

PRESENTACIÓN..... 3

1 AS COMUNIDADES VECIÑAIS..... 4

Ruídos4

Evitar condutas molestas.....5

Mantemento dos espazos comúns.....7

Lixo e outros residuos.....7

Mobles e utensilios vellos8

Animais domesticos9

2 NORMAS BÁSICAS DA COMUNIDADE DE PROPIETARIAS E PROPIETARIOS..... 10

A comunidade 10

Obrigas das propietarias/os e das inquilinas/os..... 15

3 INFORMACIÓN DE INTERESE 16

Responsabilidade civil da comunidade de propietarias/os 16

Elementos de mellora (ascensores)..... 17

Axudas á rehabilitación 18

Reformas e outras actividades..... 18

Instalación de infraestruturas e servizos de telecomunicación 19

Garaxes e trasteiros..... 19

4 CONSELLOS PARA AFORRAR ENERXÍA NAS COMUNIDADES VECIÑAIS 20

Sistemas de calefacción e auga quente 20

POR UNHA BOA CONVIVENCIA..... 21

PROGRAMA CONVIVE DE MEDIACIÓN EN CONFLICTOS VECIÑAIS 22

GLOSARIO 23

DIRECTORIO 26



Edición:



Concello da Coruña
Concellaría de Igualdade
e Participación Cidadá

Elaboración de contidos, deseño e ilustración: *imprevés*



PRESENTACIÓN

A cidade da Coruña experimentou nas últimas décadas importantes cambios e transformacións. O crecemento dos fluxos migratorios ou a convivencia de antigos e novos residentes con diferentes referentes culturais e sociais requiren de diagnósticos sociais participados, información especializada e procesos de mediación que permitan facilitar a convivencia entre a veciñanza.

A poboación residente nos barrios actuais da Coruña presenta novos rasgos como o multiculturalismo, o aumento poboacional, os cambios urbanísticos e de usos residenciais, e cambios socio-económicos.

Todo isto representa un novo contorno de convivencia cidadá que require de políticas públicas e actuacións que fomenten e potencien as boas relacións entre a cidadanía.

Deste xeito, a Concellaría de Igualdade e Participación Cidadá do Concello da Coruña edita unha guía de actuación para a poboación residente no municipio da Coruña, co obxecto de mellorar a convivencia veciñal e complementar as actuacións desenvolvidas dentro do Programa Convive de mediación en conflitos veciñais.

Por outra banda, pretendemos ofertar á cidadanía unha ferramenta informativa útil e sinxela para dar resposta a moitas dúbidas comúns que se poden presentar nas comunidades veciñais, poñendo á súa disposición un instrumento que contribúa a favorecer a tolerancia, o civismo e o respecto entre veciños e veciñas da Coruña.

Esperamos que esta “Guía para a convivencia nas comunidades de veciños e veciñas” sexa de utilidade e cumpra esa dobre finalidade de apoiar e complementar as actuacións desenvolvidas no Programa Convive de mediación en conflitos veciñais, dando resposta tamén a unha demanda de información detectada na cidadanía coa posta en marcha deste recurso municipal de mediación.

Margarida Vázquez Veras

Concelleira de Igualdade e Participación Cidadá

1. AS COMUNIDADES VECIÑAIS

Ruídos

O descanso da veciñanza é moi importante para unha boa convivencia. Por este motivo, a produción de ruídos no interior dos edificios deberá manterse dentro dos límites que exige a convivencia cidadá e o respecto ás demais persoas.

Durante o horario nocturno, hai que evitar:

- Realizar actividades perturbadoras do descanso alleo no interior das vivendas tales como festas, xogos, arrastrar moles etc.
- Cantar, berrar e vociferar.
- Entre as 22:00 h e as 08:00 h do día seguinte, realizar traballos e reparacións domésticas ou traballos de bricolaxe.
- Entre as 24:00 h e as 08:00 h do día seguinte, utilizar aparellos domésticos (lavalouzas, lavadoras, aspiradoras etc.) cando superen os niveis acústicos establecidos.



Aínda que sexa de día, deben evitarse os ruídos anteriormente descritos que sexan excesivamente altos e ademais:



- O volume de aparatos acústicos (televisión e radio) e instrumentos musicais deberá axustarse para non superar os límites establecidos.
- Quen posúa animais domésticos deberá adoptar as medidas necesarias para que os ruídos que estes produzan non lle ocasionen molestias á veciñanza.
- Os equipos como ventiladores, extractores ou sistemas de refrixeración non transmitirán ao interior dos edificios niveis sonoros ou vibratorios superiores aos establecidos.

Para unha información máis polo miúdo sobre a normativa municipal, pode consultar o capítulo 6.º (Comportamento dos cidadáns na vía pública e na convivencia diaria) do título II da Ordenanza municipal ambiental reguladora da emisión e recepción de ruídos e vibracións.

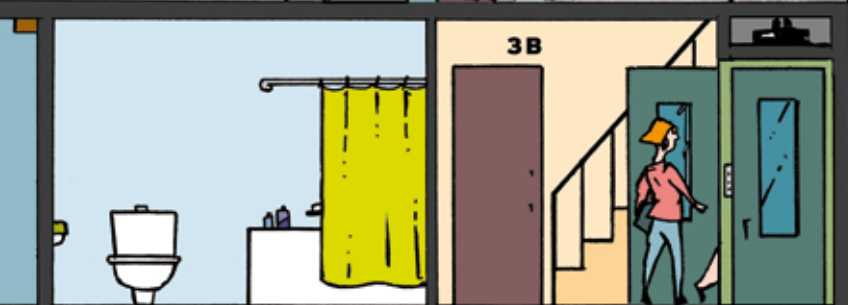
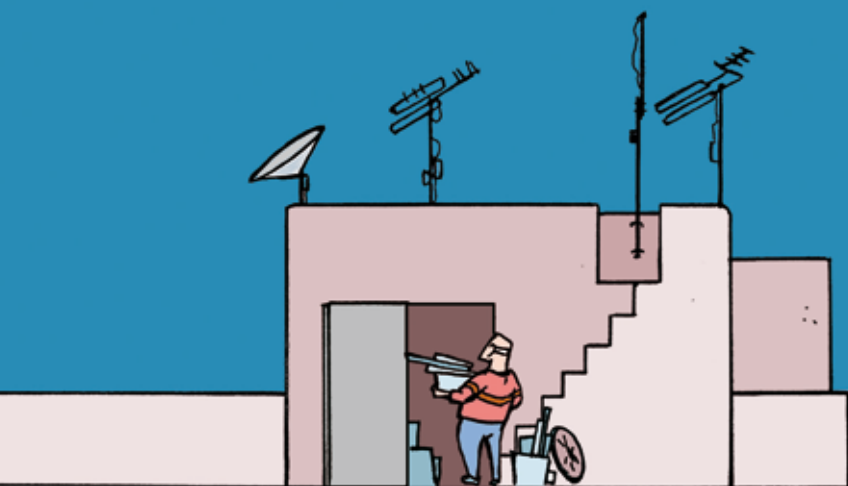
Dentro deste ámbito de actuación, o Concello da Coruña dispón tamén da Ordenanza local para regular a convivencia e o ocio no espazo público da cidade da Coruña.

Evitar condutas molestas

Ademais dos ruídos, deben evitarse certas condutas que frecuentemente lle resultan molestas ao resto da comunidade:

- Tender a roupa excesivamente mollada de maneira que gotee.
- Lanzar pola fiestra ou balcón obxectos ou sucidade e sacudir toallas, alfombras, manteis etc.
- Regar as plantas sen coidado, botando auga á rúa.
- Tender a roupa ou colgar obxectos nos balcóns exteriores da fachada.
- Usar nos espazos comúns do edificio bicicletas, patíns, pelotas ou outros xogos ou actividades que poidan causar danos materiais ou que lles entrañen algún perigo ás demais persoas.
- Utilizar os ascensores con animais de compañía cando coincida que o están usando outras persoas.





Mantemento dos espazos comúns

Hai que evitar:

- Tirar papeis, envases, gomas de mascar, cabichas etc.
- A acumulación de lixo para que non se produzan malos cheiros e non favoreza a aparición de insectos e pragas.
- Que o lixo gotee e deixar restos de líquidos polo chan.
- Que os animais domésticos emporquen estes espazos.
- Deixar manchas, raias ou deteriorar cristais ou espellos.
- Sobrecargar o ascensor.
- Aparcar vehículos, carriños, bicicletas, ou ocupar con mobles ou obxectos non autorizados os lugares de zona común.

Hai que manter as paredes limpas.

Hai que manter en bo estado as caixas de correos, o porteiro automático e os interruptores.

Hai que avisar ao/á **administrador/a** cando se vexa algún dano.

Lixo e outros residuos

Na cidade da Coruña, a recollida dos residuos depositados en todos os colectores realízase en **horario nocturno**, excepto os días 25 de decembro e 1 de xaneiro.

O lixo e desperdicios deberán depositarse en bolsas de plástico herméticas, dentro dos colectores específicos que existen para cada clase de residuo:



• Vidro



• Papel e cartón



• Plásticos e latas



• Materia orgánica

Cando se realicen obras de reforma nalgunha vivenda, procurarase que a entrada de materiais e a recollida de cascallos se efectúe antes das horas de limpeza. A persoa responsable da obra deberá limpar o que ensucie independentemente da hora na que se produza.

Mobles e utensilios vellos

O Concello da Coruña realiza diariamente recollidas especiais de mobles ou outros aveños voluminosos e retira outros tipos de residuos, cun límite orientativo de tres enseres por día, dependendo do volume. A recollida é gratuíta e o sistema empregado é o de avisar ao teléfono de atención cidadá **010**. Se a chamada se recibe antes das 13:00 h a retirada faise no mesmo día, noutro caso realizarase ao día seguinte. Sábados, domingos e festivos non hai recollida.

Puntos Limpos

Son instalacións municipais gratúitas para a xestión diferenciada de determinados residuos que se deben separar do resto. Calquera cidadá ou cidadán pode dirixirse aos Puntos Limpos voluntariamente para entregar electrodomésticos, mobles e aveños, podas e segas, radiografías, medicamentos, roupa usada, botes de pintura, botes de spray, vidro, papel, pneumáticos, cascallos etc. debidamente separados e seguindo unhas cantidades máximas por persoa e visita.

Na Coruña existen dous Puntos Limpos:

Ronda de Outeiro, nº 415
Teléfono: 981 275 050

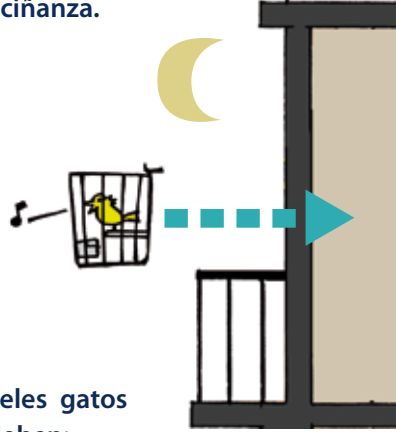
Eirís (Urbanización Os Arces)
Rúa Santa Teresa de Jornet,
nº 2, baixo.
Teléfono: 981 170 004



Animais domésticos

A normativa municipal permite posuír animais de compañía domésticos no fogar sempre que as circunstancias hixiénicas do seu aloxamento sexan óptimas e que non existan riscos no aspecto sanitario, nin perigos ou molestias evitables para a veciñanza.

É importante non esquecer que as aves e outros animais que poidan interromper o descanso ou a tranquilidade da comunidade non poderán permanecer nos patios, terrazas, galerías e balcóns desde as 24:00 h ata as 08:00 h do día seguinte.



As/os propietarias/os de cans e daqueles gatos que habitualmente saian do domicilio deben:

- Identificalos mediante un implante electrónico antes dos 3 meses de idade ou ao mes de adquirilos.



- Censalos, para poder realizar as comunicacións por morte ou desaparición, así como os cambios de propiedade (que se lle deberán comunicar ao servizo correspondente no prazo de 10 días desde que se produza o suceso).



Se se tratase dun animal considerado como potencialmente perigoso, ademais terá que obter unha licenza administrativa municipal.

No caso de que a/o propietaria/o de cans, gatos ou das súas camadas non desexe continuar posuíndoos, pode entregalos na Canceira Municipal onde, ademais da recollida de animais (aboando as taxas correspondentes), se ofrece un servizo de adopción de animais domésticos gratuíto.

Para máis información sobre a normativa municipal, pode consultar a Ordenanza municipal para a protección e tenza de animais do Concello da Coruña.



2. NORMAS BÁSICAS DA COMUNIDADE DE PROPIETARIAS E PROPIETARIOS

A Comunidade

A Lei de propiedade horizontal (Lei 49/1960, de 21 de xullo, coas modificacións posteriores) regula as relacións da veciñanza dun edificio constituída en comunidade.

Ademais, os estatutos particulares de cada comunidade conteñen as regras que regulamentan a utilización do edificio e demais elementos comúns.



Quen toma as decisións nunha comunidade de propietarias/os?

A comunidade de veciñas e veciños conta cuns órganos de goberno que se elixen, salvo que os estatutos dispoñan outra cousa, por un período dun ano:

- A Xunta de Propietarios/as.
- A/o presidenta/e e, de ser o caso, as/os vicepresidentas/es.
- A/o secretaria/o.
- O/a administrador/a.

As funcións de secretaría e administración pódese exercer a/o presidenta/e da comunidade, salvo que a Xunta de Propietarias/os ou os estatutos dispoñan especificamente que estes cargos sexan desempeñados por persoas diferentes á/ao presidenta/e.



Como se elixe á/ao presidenta/e?

Noméase entre as propietarias e propietarios mediante elección por quenda rotatoria ou sorteo. Unha vez que sexa nomeado este cargo é obrigatorio para a persoa designada.

É posible acudir ao/á xuíz/a no mes seguinte de nomealo e alegar as razóns que crea que o han de eximir deste cargo, aínda que soamente se entenderá que procede se hai unha causa xusta para iso. É dicir, na práctica non é posible negarse a desempeñar este cargo salvo en situacións excepcionais.

Cales son as súas funcións?

A/o presidenta/e encárgase de:

- Convocar a Xunta de Propietarias/os.
- Levar a cabo os acordos adoptados por este órgano.
- Representa á comunidade nos asuntos que lle afecten.
- Ten capacidade de decidir en casos de urxencia.

Pode nomearse un/unha vicepresidente/a para que asista á/ao presidenta/e nas súas funcións e para que en caso de ausencia, vacante ou imposibilidade substitúa a quen desempeña a presidencia.

Como participa a veciñanza na xunta?

Poden acudir ás reunións persoalmente ou por representación cunha autorización por escrito da/o propietaria/o.

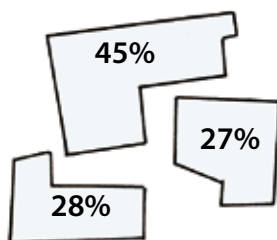
Se se dá o caso de que no momento de realizarse a xunta houbo persoas que non se atopasen ao corrente dos pagamentos, estas poderán intervir activamente pero non teñen dereito de voto.



Cando se reúne a Xunta?

A Xunta de Propietarias/os ha de reunirse como mínimo unha vez ao ano e avisar con, polo menos, 6 días de antelación.

Ademais das xuntas ordinarias, poden facerse convocatorias extraordinarias para tratar un tema determinado, sempre que estea representado un 25 por 100 das cotas de participación.





Onde quedan reflectidos os acordos da Xunta?

O libro de actas da comunidade é o documento que recolle os acordos e feitos máis significativos da comunidade. En cada reunión a/o secretaria/o debe achegar o libro de actas dilixenciado por un/unha rexistrador/a da propiedade.

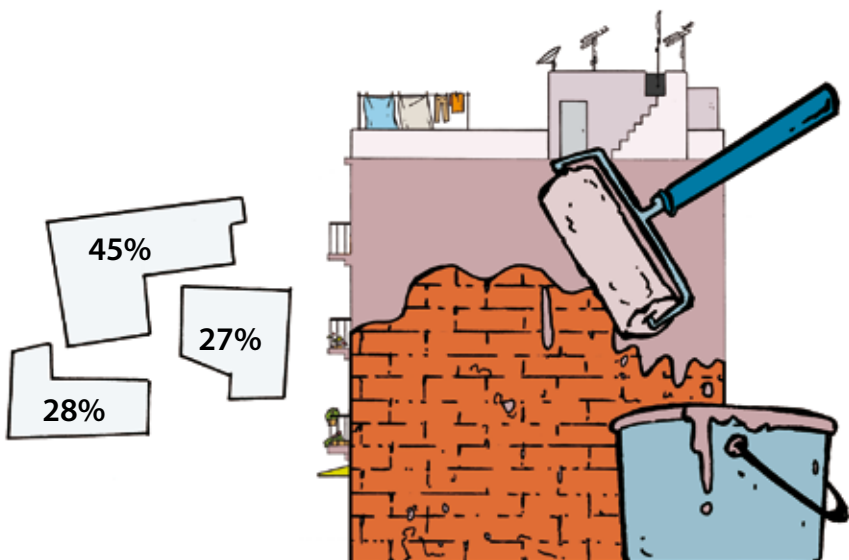
Toda a información relativa ás xuntanzas se terá que gardar co debido coidado xa que se debe conservar durante 5 anos.

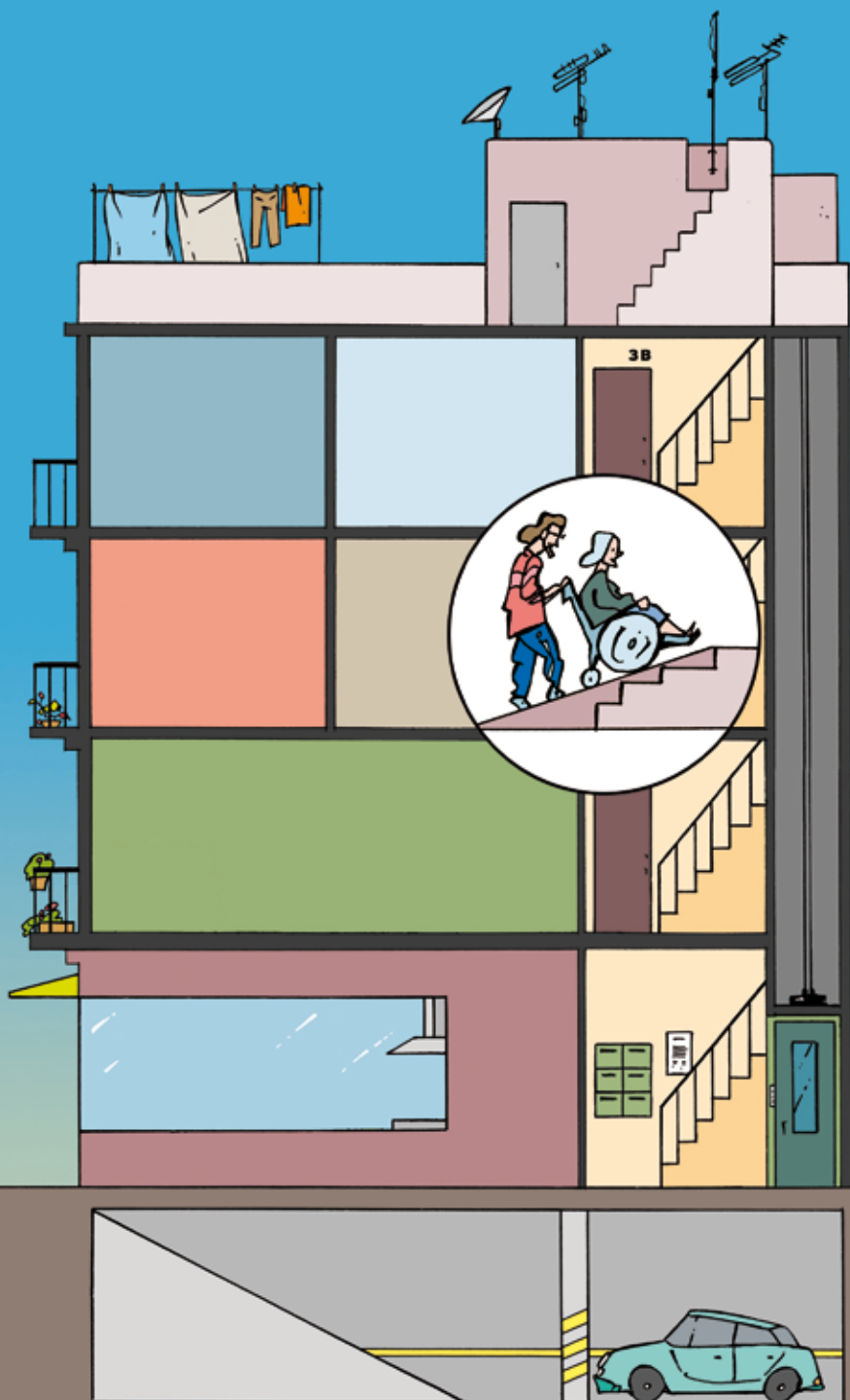
Que tipo de acordos se poden concluír na xunta?

Dependendo do acordo do que se trate será necesario esixir unhas maiorías ou outras para que o adopte a veciñanza:

- Para a validez de acordos que impliquen aprobar ou modificar as regras contidas no título constitutivo da propiedade horizontal ou nos estatutos da comunidade é necesaria a unanimidade (o 100%).
- Para establecer ou suprimir os servizos de ascensor, portaría, conserxaría, vixilancia ou outros servizos comúns, as tres quintas partes do total das/dos propietarias/os (o 60%).
- Para realizar obras ou establecer novos servizos que eliminen barreiras arquitectónicas que dificulten o acceso de persoas con discapacidade, é suficiente o voto favorable da maioría das/dos propietarias/os que, á súa vez, representen a maioría das cotas de participación (o 51%).
- Instalar infraestruturas comúns para o acceso aos servizos de telecomunicación (antenas colectivas, televisión dixital...) ou adaptar as existentes, así como a instalación de sistemas de enerxía solar, ou ben das infraestruturas necesarias para acceder a novas subministracións enerxéticas colectivas (gas natural, electricidade...) pode ser acordada, por pedimento de calquera propietaria/o, co voto favorable de tan só un terzo das/dos propietarias/os (o 33%).

Para a validez de todos os demais acordos é necesario o voto da maioría do total das/dos propietarias/os que, á súa vez, representen a maioría das cotas de participación.





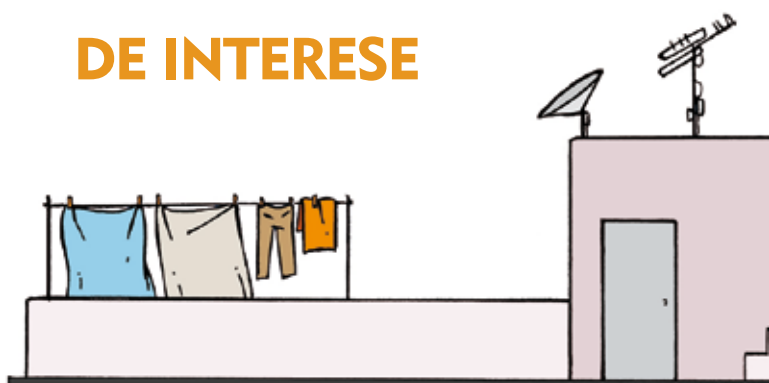


Obrigas das propietarias/os e das inquilinas/os

- Respetar as normas da comunidade.
- Respetar as instalacións xerais da comunidade e os outros elementos comúns, tanto se son de uso xeral como privativo de calquera das/os propietarias/os.
- As/os propietarias/os ou inquilinas/os non poden facer uso exclusivo ou predominante de ningún elemento común.
- Manter en bo estado de conservación o propio piso ou local e as instalacións privativas, de maneira que non se prexudique á comunidade e resarcir os danos que ocasione pola súa falta de coidado.
- Colaborar na limpeza das partes comúns do edificio.
- Permitir o acceso á súa vivenda para efectuar reparacións necesarias co fin de evitarlle danos á veciñanza ou ao edificio.
- Non se poden realizar actividades molestas, perigosas, ilícitas, insalubres, nocivas...
- Contribuír, de acordo coa súa **cota de participación**, aos gastos xerais para o mantemento adecuado do inmoble, aos seus servizos e á súa conservación.
- As/os inquilinas/os teñen a obriga de pagar os gastos de comunidade cando así o estableza o seu contrato de alugamento.
- Gastos obrigatorios: as propietarias e propietarios están obrigados a pagar as cotas e derramas correspondentes. No caso de que algunha persoa non estea ao corrente dos pagos obrigatorios hai que convocar unha **xunta** extraordinaria para acordar a liquidación da débeda e informar a/o veciña/o da súa situación. O seguinte paso é que a/o **presidenta/e**, como representante legal da comunidade, reclame a débeda xudicialmente presentando unha demanda.



3. INFORMACIÓN DE INTERESE



Responsabilidade civil da comunidade de propietarios/os

A comunidade de propietarios/os é responsable civil dos danos que lles cause a terceiros ou ás/aos integrantes da propia comunidade, derivados do mal funcionamento ou negligencia no coidado dos seus elementos comúns; a comunidade de propietarios/os debe gardar sempre as garantías e procurar que os seus elementos construtivos estean en perfecto estado de conservación.

A responsabilidade pode ser por danos causados ás cousas ou por lesións ou mortes de persoas; por exemplo, se debido ao mal estado da fachada, cae un anaco de balcón enriba de alguén, a responsabilidade será da comunidade de propietarios/os.



Elementos de mellora (ascensores)

A comunidade non pode negarse ás reformas dirixidas a mellorar a habitabilidade do inmoble, pero hai que ter en conta que:

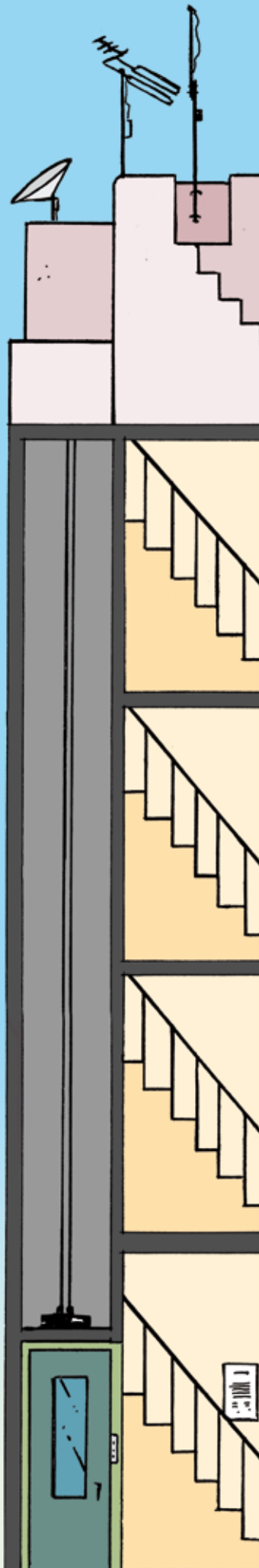
- Cando as/os veciñas/os do inmoble non sofren algún tipo de impedimento (idade avanzada, discapacidade...) para acceder á súa vivenda polas escaleiras, serán necesarias tres quintas partes dos votos da Xunta.
- Non obstante, cando se trate dunha reforma para que unha persoa cunha discapacidade ou maior de 70 anos poida acceder á súa casa, só será necesaria a maioría de propietarios/os e de cotas de participación.

Sempre que a obra sexa considerada 'necesaria' toda a veciñanza está obrigada a pagar conforme á súa cota de participación, salvo que se acorde por unanimidade pagar a partes iguais.

Ademais, se fose necesario utilizar unha parte do baixo do edificio para instalar o elevador, e non se chegase a un acordo, pódese expropiar o espazo necesario para realizar a obra.

Se a obra se considera 'non necesaria' para a adecuada conservación, habitabilidade e seguridade do inmoble, as/os veciñas/os disidentes non estarán obrigados a pagar o novo ascensor cando a derrama estipulada sexa superior a tres mensualidades ordinarias de gastos comúns. Estes poderán ser privados da súa utilización e, se nalgún momento desexasen participar das vantaxes da innovación, terán que aboar a súa cota nos gastos de realización e mantemento, debidamente actualizados mediante a aplicación do correspondente interese legal.

Para máis información sobre a normativa municipal, pode consultar a Ordenanza municipal de conservación e rehabilitación de inmobles do Concello da Coruña.



Axudas á rehabilitación

- As axudas son para os seguintes ámbitos: Pepri (Pescaría e Cidade Vella), ás Aris (Áreas de Rehabilitación Integral) Sagrada Familia, Fernández Latorre, Virxe do Carme, Birloque, grupo de vivendas Mariñeiros, Palavea, e edificios de máis de 50 anos e edificios catalogados, é dicir, aqueles que teñen algún grao de protección.
- Estas axudas comprenden elementos comúns, habitabilidade e urbanizacións dos espazos públicos.
- O órgano que tramita é a Concellaría de Rehabilitación Urbana e Vivenda, a través da OMR (Oficina Municipal de Rehabilitación, Centro de Ocio O Porto).

Reformas e outras actividades

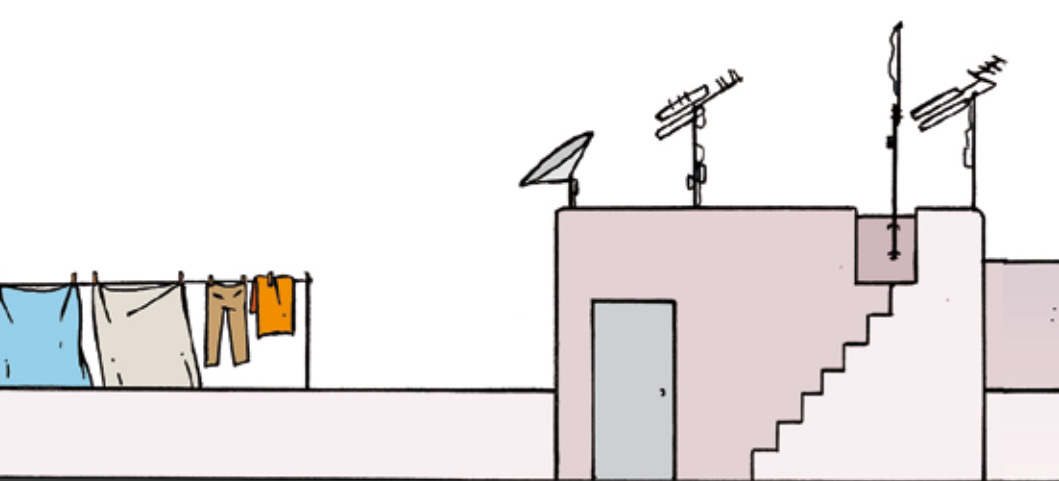
- A/o propietaria/o de cada piso ou local pode modificar os elementos arquitectónicos, as instalacións ou os servizos se non se



altera a seguridade do edificio, a estrutura xeral, a configuración ou o estado exteriores, ou non prexudica os dereitos doutra/o propietaria/o. Antes de realizar unha obra, hai que lla comunicar con antelación á/ ao presidenta/e da comunidade.

- Nin a/o propietaria/o nin a/o inquilina/o poden realizar ningunha alteración nos espazos comúns do edificio e, en especial, nas fachadas exteriores e interiores.
- Colocar consolas de aire acondicionado, toldos, celosías, persianas, dobres fiestras, antenas, tendais... serán regulamentados polas decisións que tome a Xunta de Propietarias/os ao respecto. Poderáselle esixir, a quen modifique unilateralmente calquera fachada, que desfaga as ditas modificacións restablecendo a fachada tal como estaba orixinalmente.
- Se se advirte da necesidade de reparacións urxentes, débena comunicar inmediatamente ao/á administrador/a.
- Nin á/ao propietaria/o nin á/ao inquilina/o lle está permitido exercer, nin no piso ou local, nin no resto do inmovible, actividades prohibidas nos estatutos, que prexudiquen o edificio ou que contraveñan as disposicións xerais sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, perigosas ou ilícitas.





Instalación de infraestruturas e servizos de telecomunicación

Un terzo das persoas integrantes da comunidade que representen, ao mesmo tempo, un terzo das cotas de participación poden acordar a instalación de infraestruturas comúns ou a adaptación das existentes (antenas parabólicas, placas de enerxía solar ou outro tipo de subministración enerxética...).

As que se opoñan non teñen a obriga de pagar o custo destas instalacións ou do seu mantemento, pero se posteriormente solicitan o acceso a estes servizos deberán aboar o importe que lles correspondeu, debidamente actualizado, ao que se lle aplicará o xuro legal correspondente.

Garaxes e trasteiros

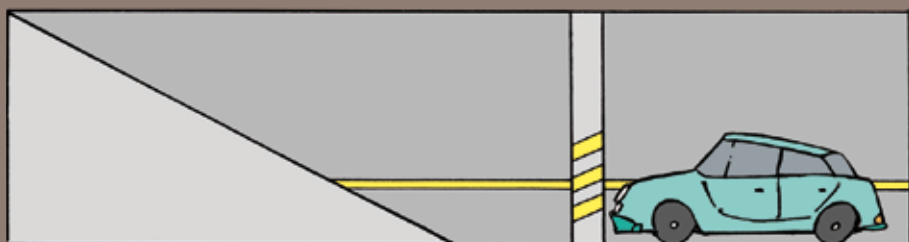
As prazas de aparcadoiro non poderán ser pechadas en ningún caso, permanecerán diáfanas, e non se poderá ocupar máis espazo que o que está perfectamente delimitado mediante as liñas pintadas no pavimento. Non se pode depositar nas prazas de garaxe vultos ou obxectos que non sexan o propio vehículo, moto e/ou bicicleta.

Dentro do garaxe é obrigatorio circular coas luces de cruzamento e cunha velocidade inferior a 20 km/h. Hai que evitar manter o motor en marcha innecesariamente, para non contaminar o recinto.

Non está permitido lavar nin reparar o vehículo en todo o recinto do garaxe, nin tampouco utilizalo como lugar de recreo.

Co obxecto de evitar roubos, é moi recomendable, tras saír ou entrar co vehículo, esperar a que se peche completamente a porta do garaxe. Así mesmo, para garantir a seguridade, recoméndase esperar a que estea totalmente aberta a porta para entrar ou saír.

O uso dos rochos farase de acordo á súa finalidade, é dicir, ao almacenamento de aveños, ferramentas... non se permite ter neles produtos tóxicos ou inflamables.



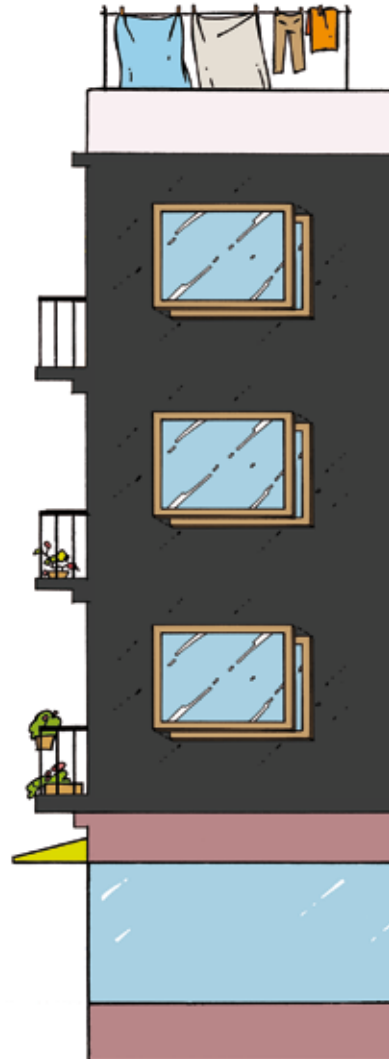
4. CONSELLOS PARA AFORRAR ENERXÍA NAS COMUNIDADES VECIÑAIS



- Promova a instalación do maior número posible de dobres fiestras ou dobres acristalamentos para beneficio de todas/os.
- Propoña instalar un mecanismo que opti-mice o funcionamento dos ascensores.
- Sectorice os interruptores das luces de esca-leiras e garaxes e instale, na medida do posi-ble, sensores de presenza.
- Substitúa as lámpadas incandescentes e as barras fluorescentes por lámpadas de baixo consumo e fluorescentes de maior rende-mento.

Sistemas de calefacción e auga quente

- Contrate un bo servizo de man-tenemento destes sistemas comúns para a veciñanza, xa que pode aforrar ata un 20% de enerxía.
- Se a auga quente e a calefacción se obteñen da comunidade cen-tralmente, tenten instalar conta-dores individuais (calorímetros) para que cada quen pague o que consuma.
- É obrigatorio que a calefacción e a auga quente de cada vivenda teñan equipos de regulación.



POR UNHA BOA CONVIVENCIA

Lembrede que:

- O diálogo, o respecto e a tolerancia son primordiais á hora de afrontar posibles problemas ou desavinzas entre veciñas/os.
- Os comportamentos incívicos dificultan a convivencia diaria.
- As nenas e nenos aprenden do exemplo que dan as persoas adultas.
- As/os menores de doce anos non poden utilizar o ascensor se van soas/sos.



- Preocupádevos polo benestar da vosa veciñanza, sobre todo se son persoas maiores e máis aínda se viven soas.
- Avisade á Policía Municipal ou outros servizos especializados se algunha situación vos preocupa (abandono, malos tratos...).

PROGRAMA CONVIVE DE MEDIACIÓN EN CONFLICTOS VECIÑAIS

- Cando nos atopamos cun problema con algún/algunha veciño/a, o primeiro que se debe tentar é chegar a un entendemento mediante o diálogo, aínda que nalgúns casos é complicado chegar a un entendemento mutuo.
- Por iso, a **Concellaría de Igualdade e Participación Cidadá do Concello da Coruña** puxo en marcha un novo recurso, O **Programa Convive de mediación en conflitos veciñais**, dando resposta a unha iniciativa cidadá que solicitaba a súa implantación.
- É un recurso municipal totalmente **gratuíto**, dirixido á resolución pacífica de conflitos e problemas veciñais, e que atende a cidadás e cidadáns da Coruña, maiores de idade, e sempre a título individual e particular.
- A decisión de optar pola mediación como forma de solucionar un problema é sempre voluntaria para ambas as partes, aínda que se presenta como unha boa opción. O proceso vai ser sempre máis rápido que outras vías de resolución de conflitos e pode evitar a vía legal, aínda que unha vía non exclúe a outra.
- A figura da mediadora ou do mediador é neutral e imparcial, non xulga, nin resolve. A súa función é a de axudar as partes a xestionar os conflitos e favorecer a comunicación e o diálogo para que sexan elas mesmas as que cheguen á mellor solución.
- O obxectivo é buscar de forma voluntaria unha solución pacífica de maneira conciliadora sen necesidade de recorrer á xustiza, vía que normalmente supón un proceso moito máis longo e custoso.
- É necesario puntualizar que non todos os problemas e conflitos poderán ser obxecto de mediación dentro deste programa. En xeral, serán obxecto de mediación todos aqueles **pequenos conflitos de relación e convivencia** entre veciñas/os que moitas veces non son resoltos e tenden a enquistarse. Por exemplo, problemas de rúidos, malentendidos, temas de salubridade (humidades ou saídas de fumes), obras, animais domésticos etc.
- O **Programa Convive** pretende axudar a resolver este tipo de problemas, mellorar as relacións e a convivencia entre veciñas e veciños, e incluso contribuír a desconxestionar os xulgados.
- O programa centralízase nas dependencias do **Centro de Participación Cidadá do Birloque, na Avda. de Glasgow 10**, onde se lles realiza a atención presencial ás persoas interesadas en formular unha solicitude. A atención préstase tamén vía telefónica no número **981 189 869** e a través do correo electrónico **participación@coruna.es** ou a páxina web da Concellaría.



GLOSARIO

ADMINISTRADOR/A: entre as súas funcións atópanse as seguintes:

- Velar polo bo réxime do edificio, das súas instalacións e servizos.
- Diseñar o plan para os gastos que se derivarán da xestión da comunidade (pagamento de auga, luz das escaleiras, limpeza de áreas comúns etc.)
- Atender á conservación e ao mantemento da casa, dispoñendo as reparacións necesarias e dando conta disto á/ao presidenta/e e propietarias/os.
- Todas as atribucións que lle confira a Xunta.

FONDO DE RESERVA: A comunidade de propietarias/os ten a obriga de constituír un fondo de reserva, que é unha cantidade de diñeiro aportada polas/os propietarias/os e destinada ao pagamento de gastos de obras de conservación e reparación do edificio.

O fondo de reserva terá a contía que determine a xunta de propietarias/os, pero non poderá ser inferior ao cinco por cento do último orzamento ordinario da comunidade.

A comunidade de propietarias/os poderá subscribir con cargo ao fondo de reserva un seguro de danos causados no edificio. Tamén poderá contratar con cargo ao fondo un servizo de mantemento permanente do edificio e das súas instalacións.

XUNTA: formada por todas as persoas titulares, débese reunir como mínimo unha vez ao ano e encárgase, entre outras cuestións, de decidir os asuntos de interese para a comunidade. Calquera propietaria/o ten dereito a asistir ás xuntas aínda que quen teña algún pagamento pendente non poderá exercer o dereito ao voto.



LIBRO DE ACTAS: os acordos da Xunta de Propietarias/os deben quedar reflectidos nun libro de actas, que debe estar legalizado no rexistro da propiedade onde estea situado o terreo.

LICENZA DE OBRA MAIOR: este procedemento engloba as obras maiores de nova construción, de reforma ou ampliación, de demolición ou de modificación.

As obras maiores son as que comportan un aumento de volume e/ou superficie edificada nun inmoble ou soar, ou que implican unha reforma integral, ou ben cambian o uso do inmoble, aumentan o número de vivendas etc.

LICENZA PARA OBRAS MENORES: a licenza para obras menores é necesaria para levar a cabo pequenas obras, nas que non se requira proxecto técnico, tales como:

- Reparación ou pintado de fachadas, patios, escaleiras.
- Reformas de vivendas e locais.
- Reparación ou cambio de cuberta.
- Cambio de baixantes e canlóns.
- Peches de terreos.

No Concello da Coruña é necesario facer unha solicitude específica, que se facilita e presenta na propia oficina de información e rexistro de urbanismo (praza Indalecio Prieto 1-3) e aboar o depósito previo da taxa. Unha vez concedida a licenza, hai que aboar, de ser o caso, o ICIO, que supón o 4% do custo de execución material da obra. É necesario presentar tamén un orzamento detallado das obras e a documentación fotográfica cando se trate de obras exteriores.

Esta documentación pode presentarse, ademais de na Área de Urbanismo, en calquera outro rexistro municipal.



PRESIDENTA/E DA COMUNIDADE: unha das súas funcións é exercer legalmente a representación da comunidade en todos os asuntos que lle afecten.

COTA DE PARTICIPACIÓN: a cada piso ou local atribuiráselle unha cota de participación en relación co total do inmovible. Esta cota servirá para determinar a porcentaxe de participación nos gastos e beneficios da comunidade.

VICEPRESIDENTA/E: substitúe a/o presidenta/e en casos de ausencia, vacante ou imposibilidade.

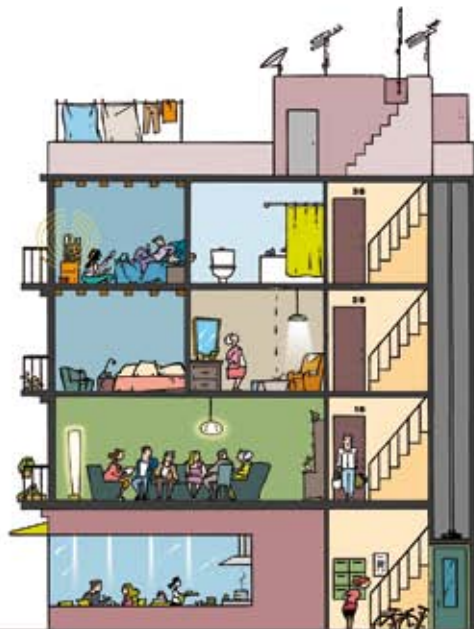
MEDIACIÓN: enténdese por mediación aquela negociación en que dúas partes en conflito intentan voluntariamente acadar por si mesmas un acordo para a súa resolución coa intervención dun mediador/a.

Os principios sobre os que se basea o procedemento de mediación son:

- voluntariedade
- imparcialidade
- neutralidade
- confidencialidade

MEDIADOR/A: a figura do/a mediador/a é a peza esencial da mediación posto que é quen axuda a atopar unha solución dialogada e voluntariamente aceptada polas partes. Trátase dunha figura totalmente neutral e imparcial que non xulga, nin impón ningunha solución. A súa función é facilitar a comunicación e o entendemento.





DIRECTORIO

CONCELLO DA CORUÑA: 981 184 200
<http://www.coruna.es>

SERVIZO DE ATENCIÓN TELEFÓNICA MUNICIPAL: 010
Chamadas desde fóra da Coruña:
981 184 278
<http://www.coruna.es>

CONCELLARÍA DE IGUALDADE E PARTICIPACIÓN CIDADÁ: 981 184 309
Praza de María Pita núm. 1
igualdadecoruna@blogspot.com
<http://www.coruna.es/participación>

CENTRO DE PARTICIPACIÓN CIDADÁ DO BIRLOQUE: 981 189 869
Avda. Glasgow, núm. 10
<http://www.coruna.es/participacion>
participacion@coruna.es

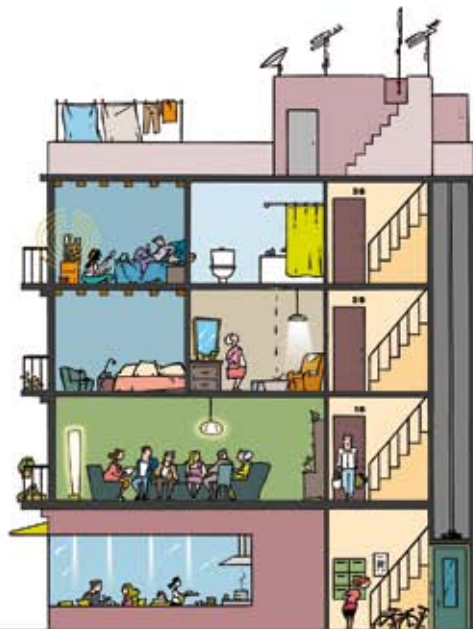
CONCELLARÍA DE REHABILITACIÓN URBANA E VIVENDA: 981 189 872
"El Puerto" Centro de Ocio
<http://www.coruna.es/vivenda>

ÁREA MUNICIPAL DE URBANISMO: 981 184 244
Praza Indalecio Prieto, núm. 1-3
<http://www.coruna.es/urbanismo>
urbanismo@coruna.es

INSTITUTO GALEGO DE VIVENDA E SOLO
Oficina de A Coruña: 981 184 800
(Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas)
Información xeral Xunta de Galicia: 012
<http://igvs.xunta.es>

COLEXIO OFICIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE GALICIA: 981 126 162
Juan Flórez, núm. 49, 2.º dta.
<http://www.coafga.org>
coafga@coafga.org

CENTRO DE INFORMACIÓN ÁS MULLERES (CIM): 981 184 356
R/ Hortensías, s/n (Barrio das Flores)
<http://www.coruna.es/participacion>
cim@coruna.es



OFICINA MUNICIPAL DE INFORMACIÓN AO CONSUMIDOR (OMIC): 981 189 820
R/ Costa Palloza, s/n
<http://www.coruna.es/omic>
omic@coruna.es

POLICIA MUNICIPAL: 092
(central): 981 184 225
R/ Tui, s/n
<http://www.coruna.es>

POLICIA NACIONAL: 091
Avda. Alférez Provisional, 7
Lonzas: Rúa Médico Devesa Núñez, 4
<http://www.policianacional.es>

GARDA CIVIL: 062
R/ Médico Devesa Núñez, 3
<http://guardiacivil.org>

BOMBEIROS : 080
(Parque de bombeiros): 981 184 380
Estrada Baños de Arteixo, 3
<http://bomberoscoruna.org>
<http://www.coruna.es/bomberos>

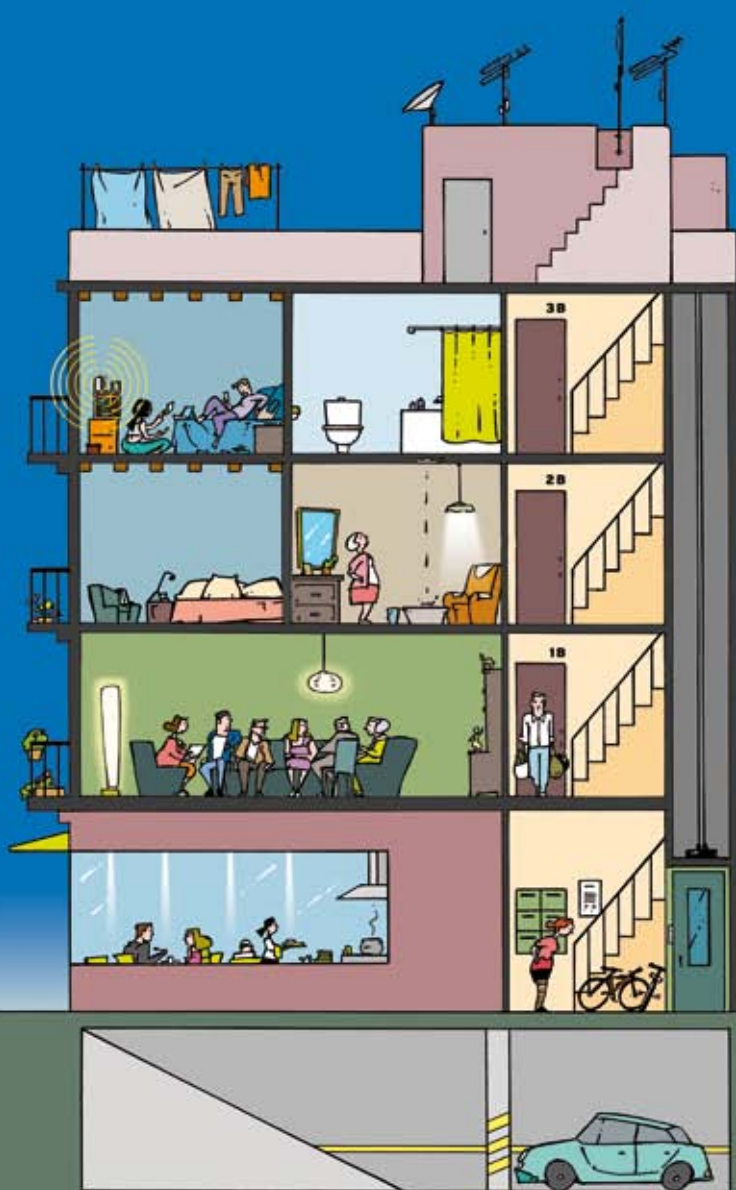
EMERXENCIAS: 112
<http://www.112galicia.org>

URXENCIAS SANITARIAS: 061
<http://061.sergas.es>

CRUZ VERMELLA: 981 221 000
Urxencias: 981 222 222
<http://www.cruzroja.es>

SERVIZO DE RECOLLIDA E ADOPCIÓN DE ANIMAIS DOMÉSTICOS: 981 263 093
Alto de Bens, s/n
<http://www.coruna.es/adopcion>
servigal09@gmail.com

PUNTOS LIMPOS DA CIDADE DA CORUÑA
Ronda de Outeiro, s/n (á altura da UNED): 981 275 050
Eirís (Urbanización Os Arces): 981 170 004
Unidade móbil: 010
<http://www.coruna.es/medioambiente>



Concello da Coruña
Concellaría de Igualdade
e Participación Cidadá