

A/A de la Sra. Alcaldesa de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias Dña. Lucia Balseiro y del Sr. Concejal de Urbanismo D. Jose Manuel Martínez García

La Asociación de Vecinos y Propietarios de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, (AVP), inscrita en la comunidad de Madrid y en el Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias con NIF G88637863 y en su representación su Presidente D. Pedro M. Moreno Sanz, con DNI [REDACTED] correo electrónico info@vecinosypropietarios.org y dirección para notificaciones en calle de La Iglesia, numero 2, en Lozoyuela y tambien como miembro de la Comisión Urbanística Ciudadana,

EXPONE

PRIMERO.- De acuerdo con:

- Art. 3.1.d de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.; Art. 13.d de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Art. 5.d) y f) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; Art. 70.2 y 3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Art. 46, 47 y 48 del reglamento orgánico de Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias; Art. 63 de la Ley 10/2019 de transparencia y de participación de la Comunidad de Madrid; Ley 19/2013 de 9 de diciembre de Transparencia, acceso a la información y Buen gobierno; Arts. 22, 23 y 24 La ley 2/2003 de administración local de la comunidad de Madrid; Art. 1 del Tratado de la Unión Europea (TUE) donde se alude a que las decisiones sean tomadas de la forma más abierta y próxima a los ciudadanos; Art. 11 que se ocupa de la participación de los ciudadanos de la Unión y la transparencia; Art. 15 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE) que incluye la garantía de la participación de la sociedad civil, el acceso a la información y la transparencia; Art. 23 y 105 de la Constitución de 1978 garantiza una nueva perspectiva del derecho de participación del ciudadano y del principio democrático (art. 1.1 CE)
- El Reglamento de Planeamiento de 1978, que extiende la participación ciudadana en la elaboración de Planes y Normas Urbanísticas a un momento anterior al de la elaboración del Plan, a un momento previo o embrionario en el que todavía no hay plan, si no tan solo un avance de lo que se pretende llevar a cabo, reclamándose aquí la participación ciudadana no solo a formular sugerencias en relación con el modelo del plan ideado por la administración, sino con la de **proponer modelos distintos de los diseñados por la Administración Municipal** con el objetivo de incitar a los ciudadanos particulares a la aportación de ideas, conocimiento del entorno y proposiciones sobre su modelo de ciudad, ya que, como así reitera la jurisprudencia, la ciudad pertenece a sus habitantes. Tambien contempla este trámite no solo en el procedimiento de elaboración de Planes Generales Municipales o Normas Subsidiarias (Art.- 125 y 151.2) sino incluso en los Planes Especiales de reforma interior (PERI) (Art.- 147.2) o Modificaciones puntuales (MPNS).

- Que, las sentencias del Tribunal Supremo de 15 de enero de 2000 y de 23 de Enero de 2003 entienden que el incumplimiento del trámite de sugerencias no puede entenderse subsanado por la realización del de información pública, ya que, en definitiva, aquél se concibe más como una participación ideal y abstracta del ciudadano en fase de elaboración del Plan, que como garantía de defensa de los intereses administrativos, al que corresponde el trámite de información pública.

SEGUNDO.- Como es de su conocimiento, la normativa urbanística vigente, en concreto las Normas Subsidiarias Municipales (NNSS96), permite el desarrollo de viviendas unifamiliares de dos plantas en determinadas parcelas del casco urbano, incluyendo aquellas que albergan antiguos pajaros. Sin embargo, la aplicación de reserva de protección o protección, aunque no catalogados, a numerosos bienes como elementos de interés etnográfico ha generado una gran incertidumbre entre los propietarios, quienes se ven impedidos de ejercer sus derechos de propiedad y de poder vender las mismas o de realizar las inversiones necesarias para mejorar estas y darles vida como no puede ser de otra manera de con el uso posible y mejor que es el de que alberguen vida, mejorando asi el entorno urbano y económico del municipio.

TERCERO.- Impacto de la situación actual. La situación actual tiene muy graves consecuencias tanto a nivel económico como social en un Municipio que arrastra décadas de encogimiento y sus efectos:

- **Pérdidas económicas:** La imposibilidad de vender o alquilar las propiedades, resolución de herencias, etc., así como el deterioro de las mismas debido a la falta de mantenimiento, generan pérdidas económicas significativas para los propietarios.
- **Deterioro del patrimonio:** La existencia de un gran número de ruinas degrada el paisaje urbano y afecta negativamente al valor patrimonial del municipio.
- **Dificultades para la vivienda:** La falta de viviendas adecuadas dificulta la emancipación de los jóvenes y contribuye al envejecimiento de la población.

CUARTO.- Propuesta concreta, para ello en Anexo-1 adjuntamos un boceto que representa un proyecto de reconstrucción de un pajar existente en el casco urbano de Lozoyuela, transformándolo en una vivienda unifamiliar de dos plantas, conforme a lo permitido por las NNSS96. Este proyecto es un ejemplo representativo de las posibilidades de desarrollo que se están viendo limitadas por la interpretación restrictiva de la normativa y aplicación de protecciones no incluidas en el catálogo de bienes de las NNSS96.

QUINTO.- Beneficios de la propuesta. La aprobación de proyectos como el presentado generaría múltiples beneficios para el municipio:

- **Revitalización del casco urbano:** El paso de pajaros a viviendas rurales contribuiría a revitalizar el casco urbano, mejorando su imagen y

su atractivo, como se ha hecho en pueblos resurgidos de la Sierra del Rincón.

- **Generación de empleo:** Las obras generarían empleo local y dinamizarían la economía.
- **Fomento del turismo:** Un casco urbano rehabilitado y con una oferta de viviendas de calidad podría atraer a nuevos visitantes.

Y por ello

SOLICITA:

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias tenga por admitido el presente escrito, lo eleve a trámites y atienda que solicitamos respuesta en el menor plazo posible.

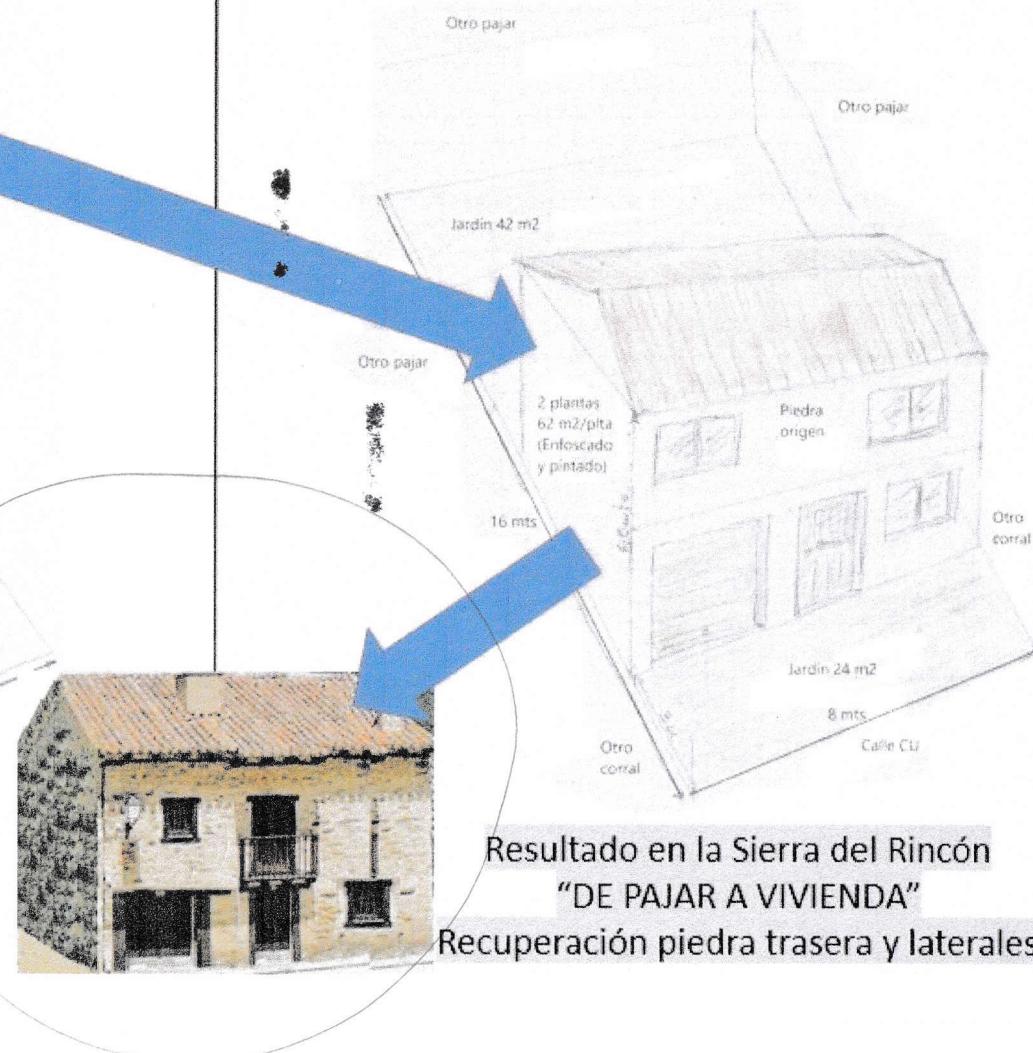
SEGUNDO.- que, a la vista de este boceto y de la normativa vigente, emita una respuesta expresa y vinculante en la que se indique si el proyecto propuesto es viable o no. En caso de que no sea viable, solicitamos una explicación detallada y motivada de las razones que lo impiden, así como posibles alternativas o soluciones, que publicaremos en nuestro foro para conocimiento de vecinos y propietarios del Municipio.

En Lozoyuela, a 4 de diciembre de 2024

Firmado digitalmente por [REDACTED] PEDRO
MANUEL MORENO (R: G88637863)
DN: Description=Ref.AEAT/AEAT0030/PUESTO
1/89060/13122023121019, SERIALNUMBER=IDCES-
[REDACTED] G=PEDRO MANUEL, SN=MORENO
SANZ, CN=05256918S PEDRO MANUEL MORENO
(R: G88637863), OID.2.5.4.97=VATES-G88637863, O
=ASOCIACION DE VECINOS Y PROPIETARIOS DE
LOZOYUELA NAVAS SIETEIGLESIAS, C=ES
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2024.12.04 09:37:25+01'00'
Foxit PDF Reader Versión: 12.0.1

Fdo.: Pedro M. Moreno Sanz

Presidente de la Asociación de Vecinos y Propietarios de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias

ANEXO-1:**Origen : PAJAR y CORRAL en CU de Lozoyuela****A UNIFAMILIAR 2 ALTURAS con Jardín y Garage (Demanda)**

Resultado en la Sierra del Rincón
"DE PAJAR A VIVIENDA"
Recuperación piedra trasera y laterales