

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS Y
PROPIETARIOS DE LOZOYUELA-NAVAS-SIETEIGLESIAS
(6 de octubre de 2023)**

Celebrada en el salón principal del Centro de Cultura de Lozoyuela el 6 de octubre de dos mil veintitrés, a las 18 horas en primera convocatoria y a las 18,30 horas en segunda, con un total de 66 socios entre presentes (29) y representados (37):

1. Asamblea general de socios. ORDEN DEL DÍA

- . Logros
- . Asociación, participación y unión
- . Socios y cuentas
- . Situación urbanística, normativa y estado legal. D. Alfredo Carda
- . Ruegos y preguntas.
- . Agradecimientos
- . Elección nueva junta

2 . Reunión de la nueva junta directiva. CONFIGURACIÓN DE LA NUEVA JUNTA

La Presidenta D^a Gema Serrano realizó una presentación siguiendo el orden del día, exponiendo los LOGROS de la Asociación hasta la fecha, entre los que destacan:

- o CBEP y NNSS96 en juzgados
- o PGOU sugerencias al avance
- o M913 evita expropiación sin garantías de un mal proyecto rechazado por la CM
- o Coto. Respeto a condiciones pactadas
- o Defensa de socios. Asesoramiento y mediación en conflictos
- o Conseguida viabilidad en proyectos de los vecinos

Bajo el epígrafe “Verdades y Mentiras” se resaltaron dos asuntos esenciales:

- o CBEP no está en vigor
- o NNSS96 no en vigor hasta publicación en 2022

En el apartado de “Participación Ciudadana” se expusieron las leyes y normas que otorgan derechos especiales de representación, participación activa y reivindicación a las Asociaciones, en especial a las de Vecinos y a las Comisiones Urbanísticas Ciudadanas, dando paso a ...

D. Ricardo Pérez Ejarque Vicepresidente y Tesorero de la Asociación, que presentó el número de socios, y su evolución ascendiente, actualmente 243 más los 3 nuevos en la previa a la asamblea. Expuso las cuentas y disponible de 369,77 € y explicó la financiación de los procesos judiciales.

La presidenta tomó la palabra para invitar a la mesa a D. Carlos Pérez González, miembro de la comisión Urbanística Ciudadana, que presentó la “Situación URBANÍSTICA,

NORMATIVA Y LEGAL” actual y el proceso que nos ha traído a la actual situación con el siguiente contenido:

1. HISTORIA DE LA NORMATIVA EN NUESTRO MUNICIPIO
2. SITUACIÓN A DIA DE HOY
3. COMO RECUPERAR BIFAMILIAR Y OTROS
4. FALLOS ESTRATÉGICOS EN EL AYUNTAMIENTO (Causas de deterioro)
5. QUE PODEMOS HACER AHORA

Se trató sobre las tres normativas urbanísticas que ha tenido nuestro Municipio. La de 1990 no llegó a entrar en vigor y la de 1996 no lo hizo hasta diciembre de 2022, su impacto en el desarrollo local y causa de las mas de setenta ruinas existentes en el Municipio. Se mostraron los fallos estratégicos de gobiernos municipales precedentes causantes de la situación, situación que se hubiese evitado de no ser por estos estratégicos fallos.

Se expuso la situación actual de los 5 procesos judiciales en marcha **que** aclara la situación normativa actual. Ésta se reduce a que solo están en vigor las Normas Subsidiarias de 1996 (NNSS96) desde diciembre de 2022 y su catálogo de bienes incluido, otras no son aplicables, explicando cuál es el proceder, qué podemos hacer en nuestras propiedades o en su caso ruinas y cómo presentar nuestras peticiones al Ayuntamiento, con la disponibilidad de asesoría previa en la Asociación para ir preparados y lograr la realización del proyecto o en su caso, si no se logra y no estamos de acuerdo, la defensa administrativa primero y legal después si es necesario.

A continuación, se presentó al principal asesor urbanístico y legal D. Alfredo Carda Abella que contó cómo se inició su relación con este Municipio. Una vez puestos en antecedentes su especialidad y perfil y cómo llegó a ser un convencido el proyecto, resaltó su firme compromiso hasta su resolución.

Después, se dio paso al turno de ruegos y preguntas de los asistentes, que, al ser asunto del mayor interés, dio pie a multitud de cuestiones varias, todas ellas contestadas por el Sr. Carda, la Sra. Presidenta, Sr. Vicepresidente o Sr. Carlos Pérez, expresando los asistentes al Sr. Carda su agradecimiento a la ayuda que nos ha aportado. Dado el interés, el tiempo empleado en este punto se dilató más allá de lo previsto.

Fueron destacables las siguientes preguntas y respuestas:

- “Ahora que sabemos que nos han negado acciones y proyectos que sí podrían hacerse, ¿cómo tenemos que actuar?”
 - o “Si nos sentimos perjudicados y si el tema ha sido no más allá de dos años, debemos consultar con la Asociación y estudiar si es viable una actuación de reclamación de daño patrimonial.”
- “Pero esto tiene responsables, el principal el Arquitecto, ¿Qué responsabilidad y consecuencias de su errónea y continuada acción se le puede exigir y cómo?”
 - o “La consecución de diferentes contenciosos o demandas, deberá hacer que, en consecuencia, se tomen medidas, con alguien que además no es funcionario.”
- “Además de los procesos judiciales que están sacando a la luz la situación, ¿podemos a la vez tomar otras acciones en lo local para ver si se puede resolver a través de negociaciones?”
 - o “Los procesos judiciales en marcha vinculan a ambas partes y deben de concluir, lo que determinará el camino a seguir, lo que no quita que, ahora, dispongamos

de una situación de dialogo y disponibilidad inexistentes con la anterior, lo que propicia que se pueda recuperar tiempo y actuar para que se note el efecto positivo de la inexistencia del CBEP en la aprobación de proyectos en pajares y ruinas y que haya una preparación de acciones operativas y con efecto positivo real a los propietarios tras las sentencias de las NNSS96.”

- “La financiación de los procesos judiciales por patrocinio de algún socio, ¿está todo controlado?”
 - o “A la genérica pregunta claro que si, como todo lo demás, a no ser que tenga alguna cuestión más concreta (Que no la había). Se explica que además no es esta la única forma de financiación posible, existen otras formas contempladas que se llevaran a cabo cuando se requiera el pago, entre otros socios que han expresado su voluntad de apoyar económicamente en alguno de los pleitos.”
 - o “Se destacó que hay otros patrocinios, como el entorno informático, internet/Web, teléfono de consultas y además la propia entrega de tiempo de quienes están haciendo posible llegar a descubrir y solucionar esta complicada y duradera mala situación urbanística y de desarrollo en nuestro Municipio.”

La dedicación altruista de quienes, desde la Asociación ayudan a sus vecinos a salir de problemas en el Ayuntamiento y aclarar y asesorar sobre sus propiedades, y el logro de haber descubierto tal situación y estar poniéndole remedio con tesón y valentía fue agradecido por una socia asistente que provocó un aplauso general de los asistentes.

La presidenta de la Asociación y moderadora de la Asamblea toma la palabra para expresar el agradecimiento a cuantos han ayudado a que hayamos conseguido los logros ya referidos y estar en el camino de la solución cercana, exponiendo una transparencia con la larga lista de ellos, abogados, ingenieros de caminos, sociólogos, peritos judiciales, ingenieros, economistas, doctores, urbanistas, arquitectos, procuradores, auditores de cuentas, ganaderos, estadísticos, comerciantes, gerentes, jubilados, transportistas, funcionarios, informáticos,

Finalmente se dio paso a presentar la única candidatura que postuló a nueva junta de gobierno de la Asociación. En orden alfabético, se hizo referencia a los perfiles profesionales, la relación con el Municipio y las posibles aportaciones de cada uno de los candidatos.

1. JORGE BRAVO FERNÁNDEZ
2. MANUEL GALA FERNÁNDEZ
3. HÉCTOR GASCÓN REY
4. ISABEL GONZÁLEZ MARTÍN
5. JOSÉ HERNANZ SANZ
6. MARCO ANTONIO MORENO DEL FRESNO
7. PEDRO MORENO SANZ
8. RICARDO PÉREZ EJARQUE
9. CARLOS PÉREZ GONZÁLEZ
10. VICENTE RAMÍREZ BENITO
11. GEMA SERRANO HERNANZ

A continuación, se pidió el voto para que constase en acta, siendo aprobada por unanimidad la única candidatura presentada que pasa a ser la nueva Junta de la Asociación de Vecinos y Propietarios de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias.

Y sin más asuntos que tratar se da por concluida la Asamblea de socios a las 20,15 horas del día 6 de octubre de 2023, despidiendo a los asistentes agradeciéndoles su asistencia y colaboración y dando paso a continuación a la primera reunión de la nueva junta de la asociación.

Una vez levantada la sesión, el Sr. Avelino Benito pidió otra vez turno de ruegos y preguntas para pedir otra vez los estatutos y se le explicó que ya había terminado, pero aún así, se le explicó que los estatutos están disponibles en los registros de asociaciones, en el chat y en la web de la Asociación. Pidió constase en acta y así se hizo.

A 6 de octubre de 2023

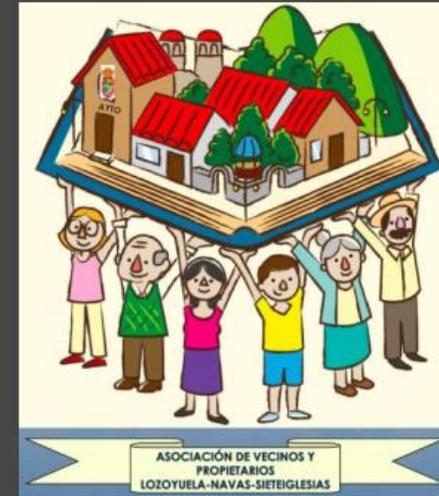
Fdo. Pedro Moreno Sanz
Presidente de la
Asociación y la CUC

Fdo. Carlos Pérez González
Secretario de la Asociación
y de la CUC

ANEXO-1: Presentación de la Presidenta

ASOCIACIÓN DE VECINOS Y PROPIETARIOS DE LOZOYUELA-NAVAS-SIETEIGLESIAS

- www.vecinosypropietarios.org
- Whatsapp 644916566
- info@vecinosypropietarios.org



Asamblea general, 6 de octubre de 2023

1. Asamblea general de socios

- Orden del día

- . Logros
- . Asociación, participación y unión
- . Socios y cuentas
- . Situación urbanística, normativa y estado legal
- . Preguntas/respuestas D. Alfredo Carda .
- . Agradecimientos. Elección nueva junta

2 . Reunión de la nueva junta directiva

Asamblea general, 6 de octubre de 2023

LOGROS

Defensa de los propietarios

- ❑ CBEP y NNSS96 en juzgados
- ❑ PGOU sugerencias al avance
- ❑ M913 evita expropiación sin garantías de un mal proyecto rechazado por la CM

Defensa de la legalidad

- ❑ Coto. Respeto a condiciones pactadas
- ❑ Defensa de socios.
Asesoramiento y mediación en conflictos
- ❑ Conseguida viabilidad en proyectos

VERDADES Y MENTIRAS



- ✓ CBEP no está en vigor
- ✓ NNSS96 no en vigor hasta publicación en 2022



Es nuestro derecho

PARTICIPACIÓN
CIUDADANA



- 1) Somos una **entidad de participación ciudadana** registrada en las instituciones
- 2) El ayuntamiento debe facilitar:
 - a) Recibir **información directa** respecto de los asuntos que expresamente soliciten
 - b) **Elevar propuestas** a los órganos municipales en relación con las materias de competencia local
- 3) Derecho a acceder a archivos municipales, obtener copias de documentos como interesados, **obtener resolución expresa** de cuantas solicitudes formulen



Es nuestro derecho

PARTICIPACIÓN
CIUDADANA



- 4) Derecho, **con carácter previo** a la elaboración de un anteproyecto de Ley, o de **proyectos de reglamentos**, a participar y colaborar en su elaboración a través de la correspondiente consulta pública (PGOU)

- 5) El Ayuntamiento debe permitir que las asociaciones vecinales accedan a la **utilización de medios públicos** en el ejercicio de sus funciones, y podrán otorgar **ayudas económicas** con cargo a los correspondientes presupuestos

Agradecimientos



QUIÉNES

Un grupo de personas concienciadas, con inquietudes, que dedican su tiempo con ilusión y que quieren y creen en su pueblo de manera altruista y filantrópica

Eva, Ángel, Isabel, Jorge, Ignacio, Gema, Ricardo, Alejandro, Mónica, Teresa, Prudencio, Julián, Andrés, Pepe, Carlos, Manuel, Marco, Alfredo, Mario, Joaquín, Paco, Ángel, Tomás, Rafael, Fernando, Iván, Daniel, Gerardo, Chema, Miguel, Isidro, Juan Pablo, Ricardo, Julio, Isabel, Héctor, Concha, Javier, José Luis, Miguel, Ricardo, Vicente, Víctor, M^a Ángeles, Jorge, Francisco, Julián...

- Solo una candidatura:

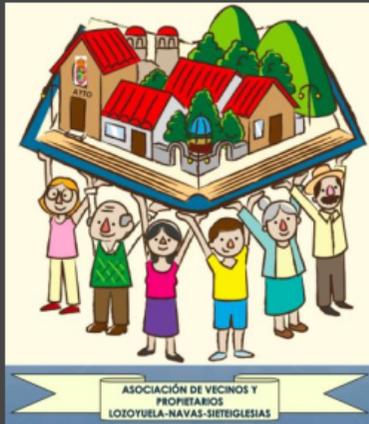
Por orden alfabético, componentes de la candidatura a Junta directiva

1. JORGE BRAVO FERNÁNDEZ
2. MANUEL GALA FERNÁNDEZ
3. HÉCTOR GASCÓN REY
4. ISABEL GONZÁLEZ MARTÍN
5. JOSÉ HERNANZ SANZ
6. MARCO ANTONIO MORENO DEL FRESNO
7. PEDRO MORENO SANZ
8. RICARDO PÉREZ EJARQUE
9. CARLOS PÉREZ GONZÁLEZ
10. VICENTE RAMÍREZ BENITO
11. GEMA SERRANO HERNANZ

Candidaturas 2023

ASOCIACIÓN DE VECINOS Y PROPIETARIOS DE LOZOYUELA-NAVAS-SIETEIGLESIAS

Muchas gracias



- www.vecinosypropietarios.org
- Whatsapp 644916566
- info@vecinosypropietarios.org

Asamblea general, 6 de octubre de 2023

ANEXO-2: Presentación del Tesorero

Asociados



243 socios

15/09/2023

Evolución del número de socios

Socios al 01-05-2021	227
- Altas	+22
- Bajas	-1
- Fallecidos	-5
Socios al 15-09-2023	243

Cuentas de la Asociación del 05-05-2021 al 15-09-2023

INGRESOS	Concepto	Número	Importe	Total
	Saldo al 30-04-2021			378,17
	Nuevos socios	22	2	44,00
	Total ingresos			422,17
GASTOS	Concepto			Total
	Poder para pleitos			52,40
	Total gastos			52,40
Saldo en caja al 15-09-2023				369,77

ANEXO-3: Presentación de CUC

Situación URBANÍSTICA, NORMATIVA Y LEGAL

SI

→ CBEP no ha estado en vigor

→ NNSS96 no en vigor hasta su publicación en 2022

¿Qué ha pasado?

¿Cómo ha podido ocurrir algo así?

Situación URBANÍSTICA, NORMATIVA Y LEGAL

1. HISTORIA DE LA NORMATIVA EN NUESTRO MUNICIPIO
2. SITUACIÓN A DIA DE HOY
3. COMO RECUPERAR BIFAMILIAR Y OTROS
4. FALLOS ESTRATÉGICOS EN EL AYUNTAMIENTO (Causas de deterioro)
5. QUE PODEMOS HACER AHORA

C.U.C.

Comisión Urbanística Ciudadana

1.- Historia de la Normativa

- **1976-77 (COPLACO): Hechas por el Ministerio**
 - Respetaban Bifamiliar, Multifamiliar, corrales delante y costumbres locales.
 - **EN VIGOR HASTA DICIEMBRE DE 2022**
- **1990 (NNSS90): Hechas por la CAM (Poco local)**
 - Cortaron el bifamiliar y multifamiliar.
 - Obliga a alinear a via (Corrales sentenciados)
 - **NO ESTUVIERON EN VIGOR** (No publicadas).
- **1996 (NNSS96): Hechas por la CAM (Retoque local)**
 - NO resolvió Bifamiliar, NI salvó corrales delanteros
 - NO cambiadas en 2004 (Norma), desoídos vecinos.
 - **NO EN VIGOR hasta diciembre 2022**
(art.70.2 de ley 7/1985).

IMPORTANTE:
Respetaban memoria urbanística y el Pueblo

IMPORTANTE: Solo 622
Habitantes cuando se aprobaron en 1996.

¡NI son nuestras NI las hemos elegido!

2.- Situación a día de hoy

○ Normas Subsidiarias de 1996 en vigor

- Impiden Bifamiliar o respetar corral delante,.. y son la CAUSA de mas de mas de 70 ruinas.

IMPORTANTE: Solo desde diciembre 2022

○ Catálogo de bienes el de estas NNSS96

- 41 bienes privados catalogados, de ellos solo 6 pajares catalogados

IMPORTANTE: Solo 6 pajares catalogados (3 en Lozoyuela, 2 en Las Navas y 1 en Sieteiglesias)

¡NI son nuestras normas NI las hemos elegido!

3.- Como recuperar lo nuestro (Bifamiliar, ...)

1. **POR MODIFICACIÓN de las NNSS96**
exigiendo a CAM que separe del Catalogo.
2. **POR SENTENCIA que anule las NNSS96**
NULAS de pleno derecho
3. **POR DESARROLLO del PGOU**
partiendo de las **NNUU del 77** y asi no repetir errores.

IMPORTANTE: La CAM no puede estancar un Municipio durante años

IMPORTANTE: Éste PGOU colea desde 2018, ahora no debe hacerse desde las NNSS90 o NNSS96 causantes de la situación.



4.- Fallos estratégicos del Ayuntamiento

○ TENÍAMOS BIFAMILIAR

desde 1977 hasta diciembre de 2022.

○ TENDRÍAMOS BIFAMILIAR

si en 2013 el Ayuntamiento hubiese mandado el Catálogo de las NNSS96 (No existía lista de 248 bienes)

○ TENDRÍAMOS BIFAMILIAR

si el Ayuntamiento no hubiese publicado las NNSS96 en 2022, pero, ahora, estaba obligado (MPNSs).

○ TENDREMOS BIFAMILIAR SI HACEN EL PGOU

con previa e intensa tarea de conocer el entorno a través de la participación ciudadana activa en inicio.

ATENCIÓN: Impidieron el uso del Bifamiliar

IMPORTANTE: .. y NO habría existido el CBEP

IMPORTANTE: Impedir que se repitan los errores de las NNSS.



5.- ¿Qué hacemos ahora?

○ PAJARES, CORTES, RUINAS,...

se puede, bajo el dictado de las NNSS96, hacer lo siguiente:

- Convertir en Unifamiliar
- Tirar y preservar perímetro y piedras para mejor ocasión.

○ ESPERAR SENTENCIAS

y que éste Consistorio recupere tiempo (no recurrir) y aplicar NNUU-77 hasta el PGOU. (→)

¡ATENCIÓN! : SOLO es aplicable el Catalogo de bienes de las NNSS96.

¡RECUERDEN!: El catalogo GEOGRÁFICO de la CAM solo tiene 3 bienes privados

IMPORTANTE: Nuestro Pueblo merece salir de ésta y el Ayuntamiento tiene la obligación

Estado de los procesos judiciales

- 1) **Proceso CBEP solo 27 bienes:**
 - Ganada acción/razón a la D.G.PATRIMONIO, entregó listado 27 bienes de LNS oficialmente y legalmente catalogados.
- 2) **Proceso CBEP fuera de plazos:**
3. **Proceso CBEP nulo de pleno derecho:**
 - Al apoyarse en NNSS96 no en vigor y otros.
- 4) **Proceso NNSS96 no en vigor:**
 - No publicadas íntegramente según ley.
- 5) **Proceso NNSS96 nulas de pleno derecho:**
 - Al apoyarse en normas 90 no en vigor y otros.

Visto para sentencia

Visto para sentencia

Visto para sentencia

Ultima fase del proceso

Ultima fase del proceso

(→)

**NOSOTROS NO HEMOS
HINCHADO ESTE GLOBO,
LO SUFRIMOS y AHORA
HEMOS HECHO LA FOTO
DEL GLOBO**

C.U.C.

Comisión Urbanística Ciudadana

Preguntas a Sr. D. Alfredo Carda

Tambien pueden hacer sus consultas

en el 644916566  y

info@vecinosypropietarios.org