



PLAN GENERAL
BRAOJOS DE LA SIERRA

DOCUMENTO DE AVANCE

INFORMES JUSTIFICATIVOS

JULIO 2023

INFORMES JUSTIFICATIVOS

INDICE GENERAL

- 1.- JUSTIFICACIÓN INFORME PREVIO ANALISIS AMBIENTAL
- 2.- JUSTIFICACIÓN INFORME IMPACTO TERRITORIAL
- 3.- JUSTIFICACIÓN CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
- 4.- JUSTIFICACIÓN SUGERENCIAS AL AVANCE DE PLAN GENERAL
 - Anexo Informe periodo de sugerencias
 - Justificante registro Informe periodo de sugerencias

1.- JUSTIFICACIÓN INFORME PREVIO ANALISIS AMBIENTAL

Registro de entrada Ayuntamiento de Braojos de la Sierra: N° 2020/253

SIA 19/127 10-UB2-00127.5/2019

INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL / DOCUMENTO DE ALCANCE DOCUMENTO:
No Registro 10/189083.9/19, de 11 de julio de 2019.

ASUNTO: Informe Previo de Análisis Ambiental / Documento de Alcance del Plan General de Ordenación Urbana (Avance).

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 19/127 10-UB2-00127.5/2019.

MUNICIPIO: Braojos de la Sierra.

Se realiza una justificación pormenorizada punto por punto, s.e.u.o., del listado de errores / aclaraciones tanto gráficas como documentales en el contenido completo del Avance del Plan General.

2.- JUSTIFICACIÓN INFORME IMPACTO TERRITORIAL

N° de Expediente RGE: 10/170871.9/19

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE 29 DE JULIO DE 2020, POR EL QUYE SE EMITE EL INFORME DE IMPACTO TERROTORIAL DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BRAOJOS DE LA SIERRA.

MUNICIPIO: Braojos de la Sierra.

Se realiza una justificación pormenorizada punto por punto, s.e.u.o., del listado de errores / aclaraciones tanto gráficas como documentales en el contenido completo del Avance del Plan General.

3.- JUSTIFICACIÓN CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Se ha realizado un estudio pormenorizado de los diferentes edificios catalogados como Bienes del Patrimonio Histórico en base al Borrador aportado por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

En el citado borrador se considera por este técnico y su equipo que varias de las edificaciones, a su vez incluidas en la relación de sugerencia por parte de los propietarios, no reúnen las condiciones para estar incluidas dentro del catálogo. Fundamentalmente por tres motivos:

- No se corresponden los valores históricos, patrimoniales, ni culturales con la realidad de la edificación. Esto es, son viviendas y garajes con el estado actual en uso y sin trazas de elementos históricos
-
- Tinados o almacenes agrícolas, sin ventanas, con alturas muy reducidas y el estado de construcción muy deteriorados y con muchas dificultades técnicas y arquitectónicas para proceder a su rehabilitación. (en cuanto se toca algún elemento estructural, fachadas de piedra en seco, pies derechos y vigas deteriorados, sin soleras y humedades en todos los interiores, tejas y tablas rípias podridas etc... Esto conduce a que en base a la normativa vigente se tiene:
 - o Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” ó almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
 - o No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
 - o Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
 - o Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
 - o Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.

Es por ello que prácticamente todos los propietarios tienen el deseo y mayormente la necesidad de edificar nuevas construcciones de vivienda, para lo cual como se refiere con anterioridad, **TECNICAMENTE NO ES POSIBLE**, y entendemos, que los valores atribuidos históricos, patrimoniales, ni culturales, no son tan evidentes y relevantes. Simplemente en caso de catalogación

en estos casos es habitual que, como ha ocurrido con la reciente tormenta “Filomena”, simplemente se caigan y se conviertan en una ruina física peligrosa para el entorno.

En tercer lugar, elementos cuya catalogación no procede, por ser edificaciones ya arruinadas, y convertidas en solares.

Se adjunta la relación de edificios retirados del catálogo y una justificación del mismo.

PLAN GENERAL DE BRAOJOS. DOCUMENTO DE AVANCE. JULIO 2023

**CATÁLOGO BIENES PATRIMONIO HISTÓRICO. EDIFICIOS DESCATALOGADOS
SUELO URBANO**

CODIGO			DENOMINACIÓN	PROTECCIÓN		
PG 19	INPHIS	CBEP		PATRIMONIAL	CBEP	DGPC
22	CM/0024/022		TINAOS CALLE FUENTE 18-20-22			Ambiental A0
23	CM/0024/023		TINAOS CALLE SAN VICENTE 16-18			Ambiental A0
24	CM/0024/024		VIVIENDA RURAL CALLE FUENTE 1			Ambiental A0
27	CM/0024/027		VIVIENDAS C. D. FLORENCIO 20-22-24			Ambiental A0
28	CM/0024/028		VIVIENDA RURAL DON FLORENCIO 23,25			Ambiental A0
29	CM/0024/029		CALLE DON FLORENCIO 7-9-11-13			Ambiental A0
32	CM/0024/032		CALLE VIENTO 10, TRAVESIA VIENTO 2A-2B-2C			Ambiental A0
33	CM/0024/033		TRAVESIA VIENTO 11 Y CALLE CARMEN 17			Ambiental A0
34	CM/0024/034		TR. MEDIODIA 2-7-9. TR. VIENTO 2-4-6C/MEDIO. 15-17			Ambiental A0
35	CM/0024/035		CASA RURAL OLMO 4			Ambiental A0
37	CM/0024/037		CASA URBANO RURAL CALLE ERAS 1			Ambiental A0
38	CM/0024/038		TINAOS C/ POZO 14-16, CAZORRILES 5			Ambiental A0
48	CM/0024/048		TINAO CALLE VIENTO 5-7			Ambiental A0
49	CM/0024/049		TINAOS CALLE NORTE 8-10-12			Ambiental A0
50	CM/0024/050		CASA CT ANGELES 18-22, CANTARRANAS 10-12			Ambiental A0
52	CM/0024/052		TINAO CALLE POZO 17			Ambiental A0
54	CM/0024/054		TINAO EN CALLE VIENTO 37			Ambiental A0
56	CM/0024/056		TINAOS TRAVESÍA NORTE 14 Y 16			Ambiental A0
57	CM/0024/057		TINAOS TRAVESÍA NORTE 6			Ambiental A0
58	CM/0024/058		TINAOS CALLE CANTARRANAS 39			Ambiental A0
59	CM/0024/059		TINAOS CALLE CANTARRANAS 5-7			Ambiental A0

CM/0024/022: TINAOS CALLE FUENTE 18-20-22: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Solo se conservan y a duras penas los muros de fachada, únicamente con el fin de tener cerrado el solar.
- No es posible técnicamente su recuperación.
- No es posible económicamente su recuperación.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/023: TINAOS CALLE SAN VICENTE 16-18: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” o almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/024: VIVIENDA RURAL CALLE FUENTE 1: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Solo se conservan y a duras penas los muros de fachada, únicamente con el fin de tener cerrado el solar.
- No es posible técnicamente su recuperación.
- No es posible económicamente su recuperación.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/027: VIVIENDAS C. D. FLORENCIO 20-22-24: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” ó almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/028: VIVIENDA RURAL DON FLORENCIO 23, 25: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en uso como vivienda, sin que se aprecien valores arquitectónicos o históricos reseñables.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/029: CALLE DON FLORENCIO 7-9-11-13: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” ó almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/032: CALLE VIENTO 10, TRAVESIA VIENTO 2A-2B-2C: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” ó almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/032: TRAVESIA VIENTO 11 Y CALLE CARMEN 17: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en uso como garaje, sin que se aprecien valores arquitectónicos o históricos reseñables.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/034: TR. MEDIODIA 2-7-9. TR. VIENTO 2-4-6C/MEDIO. 15-17: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” o almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.

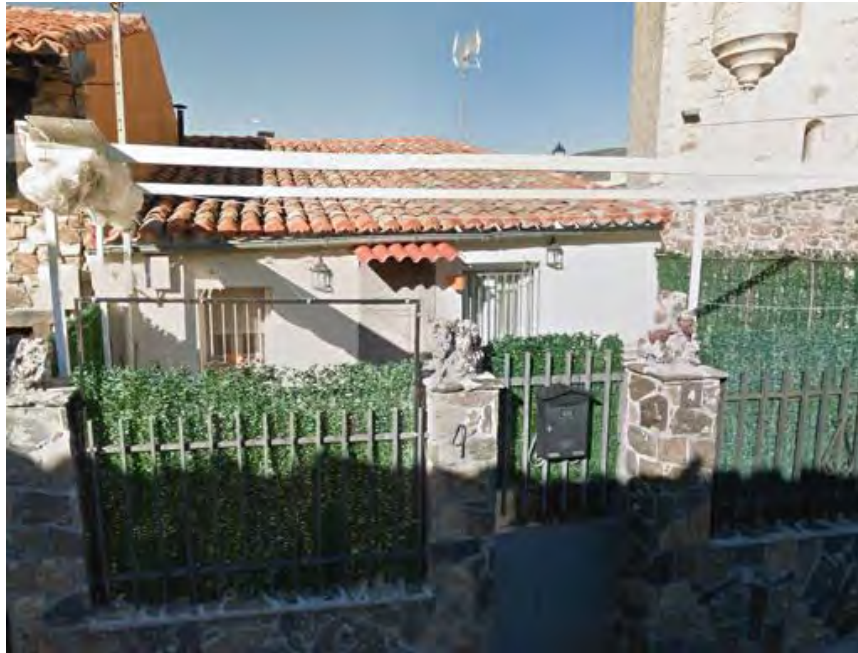




CM/0024/035: CASA RURAL OLMO 4: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en uso como vivienda, sin que se aprecien valores arquitectónicos o históricos reseñables.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/037: CASA URBANO RURAL CALLE ERAS 1: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en uso como vivienda, sin que se aprecien valores arquitectónicos o históricos reseñables, siendo la edificación de 1947.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/038: TINAOS C/ POZO 14-16, CAZORRILES 5: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” o almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/048: TINAO CALLE VIENTO 5-7: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” o almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/049: TINAOS CALLE NORTE 8-10-12: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” ó almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/050: CASA CT ANGELES 18-22, CANTARRANAS 10-12: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” o almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/052: TINAO CALLE POZO 17: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Solo se conservan y a duras penas los muros de fachada, únicamente con el fin de tener cerrado el solar.
- No es posible técnicamente su recuperación.
- No es posible económicamente su recuperación.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/054: TINAO EN CALLE VIENTO 37: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” ó almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/056: TINAOS TRAVESÍA NORTE 14 Y 16: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” ó almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/057: TINAOS TRAVESÍA NORTE 6: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Solo se conservan y a duras penas los muros de fachada, únicamente con el fin de tener cerrado el solar.
- No es posible técnicamente su recuperación.
- No es posible económicamente su recuperación.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/058: TINAOS CALLE CANTARRANAS 39: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” ó almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



CM/0024/059: TINAOS CALLE CANTARRANAS 5-7: DESCATALOGACIÓN

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” o almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



4.- JUSTIFICACIÓN SUGERENCIAS AL AVANCE DE PLAN GENERAL

Se adjunta una relación de las sugerencias registradas en el Ayuntamiento, de Braojos de la Sierra y descripción de la justificación de la estimación ó desestimación de las mismas.

SUGERENCIAS SOLICITADAS EN PLAZO				SITUACION INMUEBLE	RESÚMEN SOLICITUD	CATALOGO INPHIS	RESULTADO
SUG. N°	N° REG. AYTO.	FECHA REG.	SOLICITANTE				
1	191	23/4/19	JUAN PABLO MONTOYA MARTIN	POLIGONO 6, PARCELA 120	INCORPORACIÓN AVANCE PG		DESESTIMADA
2	218	8/5/19	VICTORIANA SEDANO GONZALEZ	C/ DON FLORENCIO, 9	ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO.	CM/0024/029	ESTIMADA
3	219	8/5/19	ESTEBAN GONZALEZ MARTIN	C/ DON FLORENCIO, 9D	ELIMINAR PASO COMO ESPACIO PUBLICO		DESESTIMADA
4	220	8/5/19	JULIO GONZALEZ MARTIN	TRAVESIA VIENTO, 2A	ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO.	CM/0024/032	ESTIMADA
5	235	20/5/19	MARIA ISABEL SIGUERO SANZ	C/ CANTARRANAS, 43B	PLANTEAMIENTO SEGREGACIÓN		ESTIMADA
6	248	31/5/19	JOSE Mª MARTIN SIGUERO	POL. 6 PARCELAS 143, 146, 147, 148 Y 149	1-INCORPACIÓN FINCAS A CASCO URBANO		DESESTIMADA
7	288	1/7/19	ANA MARTÍNEZ SIGUERO	TRV. BUEN SUCESO, 12	INCLUSIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.		DESESTIMADA
8	320	17/7/19	JOSE JORGE CUBILLO DÍAZ	C/ OLMO, 4	ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO.	CM/0024/035	ESTIMADA
9	321	17/7/19	EUGENIA SEDANO GARCÍA	TRV. MEDIODÍA, 2	ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO.	CM/0024/034	ESTIMADA
10	331	19/7/19	JULIA PRIETO GARCIA	C/ NORTE, 10	ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO.	CM/0024/049	ESTIMADA
11	336	24/7/19	PEDRO Y Mª DEL PILAR SANZ MARTIN	TRV. VIENTO, 6	ELIMINAR COMO EDIFICIO HISTÓRICO PROTEGIDO	CM/0024/034	ESTIMADA
12	335	24/7/19	VARIOS VECINOS	POL. 9 PARCELAS 258, 259, 260, 235 Y 236	3-RETRANQUEO CALLE E INCLUSIÓN FINCAS A C URBANO.		DESESTIMADA
13	350	5/8/19	IBERDROLA	BORRRADOR AVANCE	ALEGACIONES		ESTIMADA
14	346	5/8/19	CARLOS HENCHE GÓMEZ	POLIGONO 9 PARCELA 67	INCLUSIÓN EN SUELO URBANO.		DESESTIMADA
15	345	5/8/19	CARLOS HENCHE GÓMEZ	REF. CAT. 5938508VL4453N0001QO	ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO.	CM/0024/037	ESTIMADA
16	342	5/8/19	VALENTIN GARCIA SIGUERO	C/ MEDIODÍA, 3 Y 5	ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO.	CM/0024/034	ESTIMADA
17	343	5/8/19	LUIS GARCIA SIGUERO	C/ CARMEN, 17	ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO.	CM/0024/033	ESTIMADA
18	341	5/8/19	CLARA VILLEGAS VARGAS	TRV. DEL NORTE, 16	ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO.	CM/0024/056	ESTIMADA
19	347	5/8/19	ALBERTO GARCÍA SIGUERO	C/ POZO, 19	PROPUESTA CALLE NUEVO VIAL		ESTIMADA
20	348	5/8/19	FLORENCIA GONZÁLEZ SIGUERO	C/ CANTARRANAS, 73	ACTUALIZACIÓN SUPERFICIE POR CESIÓN		ESTIMADA
21	349	5/8/19	TEODORO GARCIA SANZ	C/ POZO, 21	PROPUESTA CALLE NUEVO VIAL		ESTIMADA
22	362	6/8/19	ANTOLINA GARCIA GONZALEZ	TRV. MEDIODÍA, 9	ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO.	CM/0024/034	ESTIMADA
23	366	8/8/19	PEDRO MARTIN SIGUERO	POLIGONO 8 PARCELA 13	INCORPORACIÓN PARCELA A CASCO URBANO		DESESTIMADA
24	367	8/8/19	PROYECTO Y DESARROLLOS EMPRES.	TRV. DON FLORENCIO, 2	DIVISIÓN HORIZONTAL EDIFICIO Y CAMBIO DE USO.		DESESTIMADA
25	368	8/8/19	CONRESET, S.L.	TRV. VIENTO, 5 SUELO	REVISIÓN POR TENER MUCHA ZONA VERDE PRIVADA		ESTIMADA
26	369	8/8/19	PEDRO PABLO MARTIN DE FUENTES	TRV. DON FLORENCIO, 2	DIVISIÓN HORIZONTAL EDIFICIO Y CAMBIO DE USO.		ESTIMADA
27	372	12/8/19	CANAL DE ISABEL II	BORRRADOR AVANCE	ALEGACIONES		ESTIMADA
28	379	19/8/19	RUFINO MARTIN SIGUERO	POL. 8 PARCELA 13	NO DESEO INCORPACIÓN A CASCO URBANO.		ESTIMADA

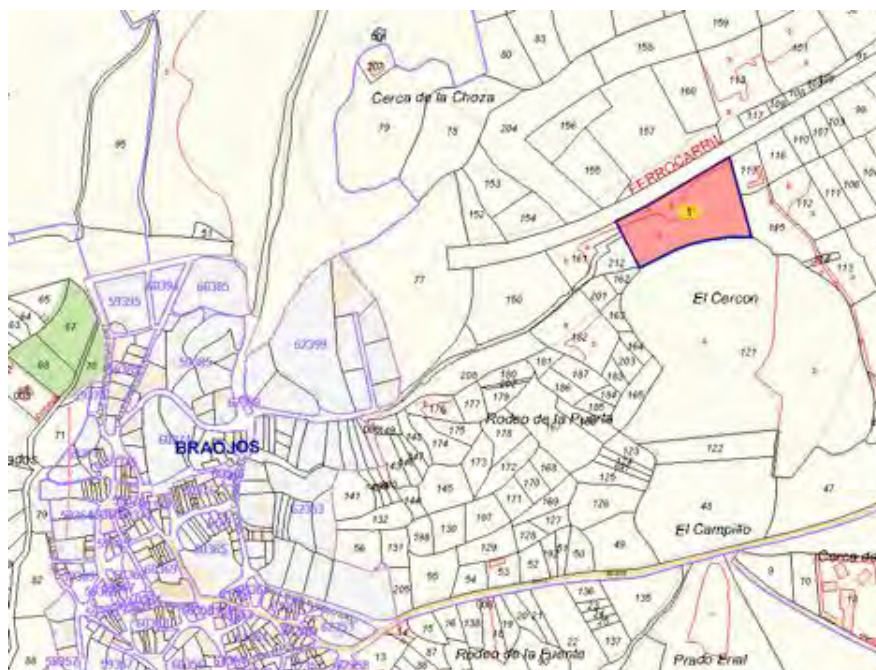
SUGERENCIAS SOLICITADAS FUERA DE PLAZO				SITUACION INMUEBLE	RESÚMEN SOLICITUD	RESULTADO
N° REGISTRO	FECHA REG.	SOLICITANTE	SOLICITANTE			
29	Mail	7/12/21	PEDRO GONZALEZ GONZALEZ	CALLE TINAO 10	LINEA MÁXIMA EDIFICACIÓN	ESTIMADA
30	606	9/1/23	JAVIER GARCÍA MONTOYA	POLIGONO 9, PARCELA 327	INCORPORAR USO PERRERAS EN SNUP	DESESTIMADA

Sugerencia 1: DESESTIMADA

191 / 23/4/2019 / JUAN PABLO MONTOYA MARTIN / POLIGONO 6, PARCELA 120 / INCORPORACIÓN AVANCE PG

Se solicita la incorporación de la citada parcela como suelo urbano /urbanizable dentro del perímetro del Plan General.

Informe: Se considera que la citada parcela se encuentra muy alejada del perímetro actual del casco urbano y en consecuencia, dado que, el Plan General plantea como premisa mantener prácticamente inalterable el perímetro del Suelo Urbano actual no procede su inclusión.



Sugerencia 2: ESTIMADA

218 / 8/5/2019 / VICTORIANA SEDANO GONZALEZ / ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO / C/ DON FLORENCIO, 9 / CM/0024/029.

Se solicita la retirada del edificio de referencia del borrador del Catalogo de Bienes Patrimonio histórico de Braojos de la Sierra.

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” ó almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



Sugerencia 3: DESESTIMADA

219 / 8/5/2019 / ESTEBAN GONZALEZ MARTIN / C/ DON FLORENCIO, 9D. / ELIMINAR PASO COMO ESPACIO PUBLICO

Se solicita la eliminación de dicho espacio como suelo público o vial.

Informe: Existe un expediente administrativo judicializado al respecto, manteniendo el Ayuntamiento el criterio de considerar dicho espacio como público, por diversos motivos (servidumbres, obras, escrituras, registro de la propiedad, etc.... Se estará, en su momento al cumplimiento de las actuaciones y resoluciones judiciales correspondientes.



Sugerencia 4: ESTIMADA

220 / 8/5/2019 / JULIO GONZALEZ MARTIN / TRAVESÍA VIENTO, 2ª / ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO / CM/0024/032.

Se solicita la retirada del edificio de referencia del borrador del Catalogo de Bienes Patrimonio histórico de Braojos de la Sierra.

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinajo” ó almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



Sugerencia 5: ESTIMADA

235 / 20/5/2019 / MARIA ISABEL SIGUERO SANZ / C/ CANTARRANAS, 43. /
PLANTEAMIENTO SEGREGACIÓN

Se solicita la segregación de la parcela.

Informe: Se plantea la posible segregación de la parcela, a priori, que podrá solicitarse en función de los parámetros de superficie mínima, frente mínimo, fondo mínimo etc... que serán de aplicación con la aprobación del Plan General



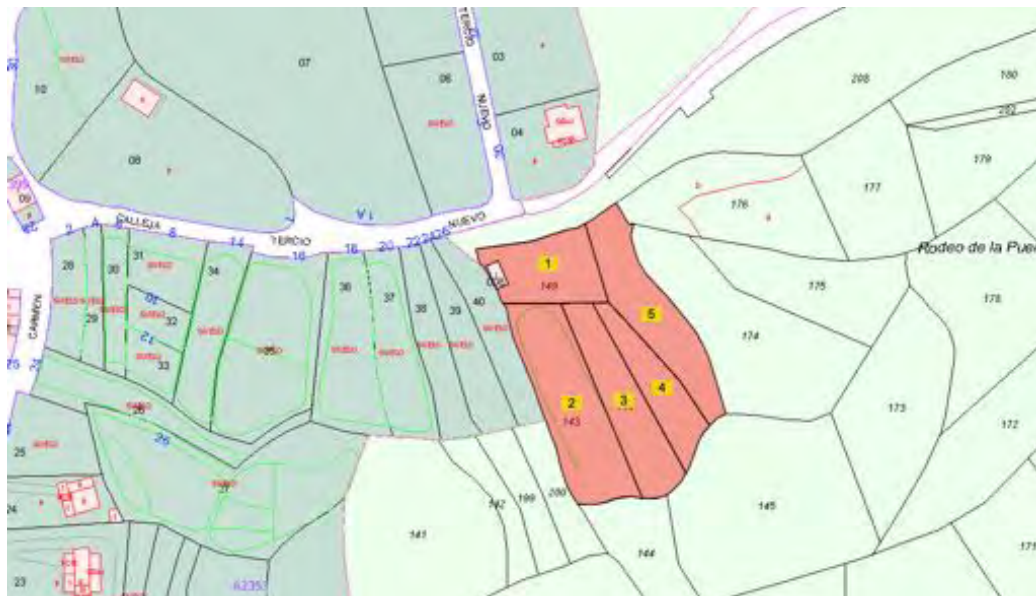
Sugerencia 6: DESESTIMADA

248 / 31/5/2019 / JOSE M^a MARTÍN SIGUERO / POL. 6 PARCELAS 143, 146, 147, 148 Y 149 / INCORPACIÓN FINCAS A CASCO URBANO.

Se solicita la incorporación de las citadas parcelas como suelo urbano /urbanizable dentro del perímetro del Plan General.

Informe: Se considera que la citada parcela se encuentra muy alejada del perímetro actual del casco urbano y en consecuencia, dado que el Plan General plantea como premisa mantener prácticamente inalterable el perímetro del Suelo Urbano actual no procede su inclusión.

De igual forma, se plantean unidades de ejecución colindantes ya que resulta prioritario la conexión con la trama urbana previamente a la posible clasificación de nuevo suelo.



Sugerencia 7: DESESTIMADA

288 / 1/7/2019 / ANA MARTÍNEZ SIGUERO / TRV. BUEN SUCESO, 12 / INCORPACIÓN INCLUSIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Se solicita la incorporación de las citadas parcelas como suelo urbano /consolidado sin ningún tipo de cesión.

Informe: Se considera que la citada parcela se encuentra urbanísticamente vinculada al desarrollo de una unidad de actuación o de ejecución, ya que tanto en la NN.SS. vigentes como en el presente Avance del Plan General, la parcela resulta indispensable para poder realizar cualquier tipo de actuación urbanística.



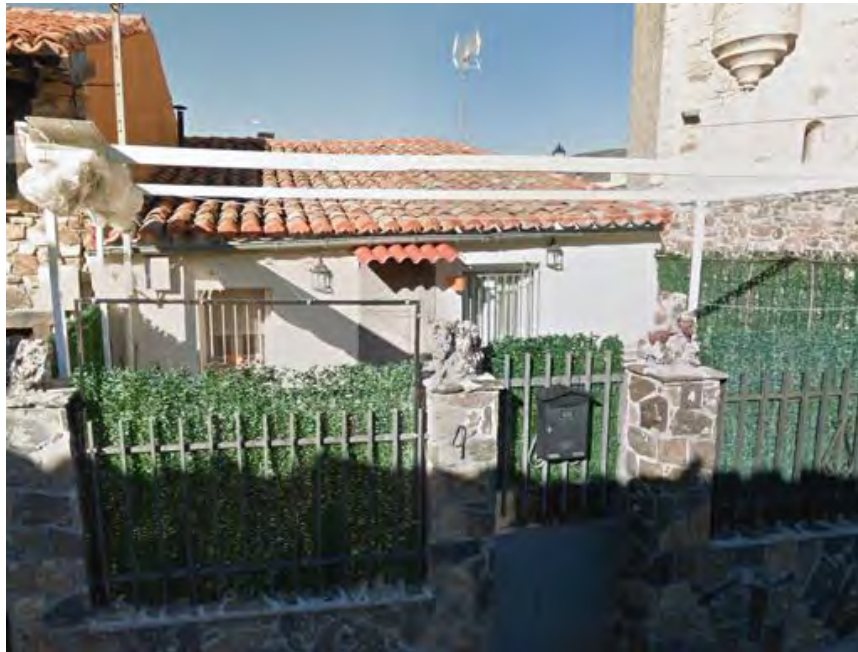
Sugerencia 8: ESTIMADA

320 / 17/7/2019 / JOSE JORGE CUBILLO DÍAZ / C/ OLMO, 4 / ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO / CM/0024/035.

Se solicita la retirada del edificio de referencia del borrador del Catalogo de Bienes Patrimonio histórico de Braojos de la Sierra.

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en uso como vivienda, sin que se aprecien valores arquitectónicos o históricos reseñables
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



Sugerencia 9: ESTIMADA

321 / 17/7/2019 / EUGENIA SEDANO GARCÍA / TRV. MEDIODÍA, 2 / ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO / CM/0024/034.

Se solicita la retirada del edificio de referencia del borrador del Catalogo de Bienes Patrimonio histórico de Braojos de la Sierra.

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” ó almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



Sugerencia 10: ESTIMADA

331 / 19/7/2019 / JULIA PRIETO GARCIA / C/ NORTE, 10 / ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO / CM/0024/049.

Se solicita la retirada del edificio de referencia del borrador del Catalogo de Bienes Patrimonio histórico de Braojos de la Sierra.

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” ó almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



Sugerencia 11: ESTIMADA

336 / 24/7/2019 / PEDRO Y M^a DEL PILAR SANZ MARTIN / TRV. VIENTO, 6 / ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO / CM/0024/034.

Se solicita la retirada del edificio de referencia del borrador del Catalogo de Bienes Patrimonio histórico de Braojos de la Sierra.

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” o almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



Sugerencia 12: DESESTIMADA

335 / 24/7/2019 / VARIOS VECINOS / POL. 9 PARCELAS 258, 259, 260, 261, 235 Y 343 / RETRANQUEO CALLE E INCLUSIÓN FINCAS A C. URBANO.

Se solicita la incorporación de las citadas parcelas como suelo urbano /urbanizable dentro del perímetro del Plan General.

Informe: Se considera que la citada parcela se encuentra colindante del perímetro actual del casco urbano y en consecuencia, dado que el Plan General plantea como premisa mantener prácticamente inalterable el perímetro del Suelo Urbano actual no procede su inclusión.



Sugerencia 13: ESTIMADA

350 / 5/8/2019 / IBERDROLA / ALEGACIONES.

Se solicita la incorporación de alegaciones al del Plan General.

Informe: Se incorporan en los documentos correspondientes.

Sugerencia 14: DESESTIMADA

346 / 5/8/2019 / CARLOS HENCHE GÓMEZ / POLIGONO 9 PARCELA 67 / INCLUSIÓN EN SUELO URBANO.

Se solicita la incorporación de las citadas parcelas como suelo urbano /urbanizable dentro del perímetro del Plan General.

Informe: Se considera que la citada parcela se encuentra colindante del perímetro actual del casco urbano y en consecuencia, dado que el Plan General plantea como premisa mantener prácticamente inalterable el perímetro del Suelo Urbano actual no procede su inclusión.



Sugerencia 15: ESTIMADA

345 / 5/8/2019 / CARLOS HENCHE GÓMEZ / REF. CAT. 5938508VL4453N0001QO / ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO / CM/0024/037.

Se solicita la retirada del edificio de referencia del borrador del Catalogo de Bienes Patrimonio histórico de Braojos de la Sierra.

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en uso como vivienda, sin que se aprecien valores arquitectónicos o históricos reseñables, siendo la edificación de 1947.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



Sugerencia 16: ESTIMADA

342 / 5/8/2019 / VALENTIN GARCIA SIGUERO / C/ MEDIODÍA, 3 Y 5 / ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO / CM/0024/034.

Se solicita la retirada del edificio de referencia del borrador del Catalogo de Bienes Patrimonio histórico de Braojos de la Sierra.

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” ó almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



Sugerencia 17: ESTIMADA

343 / 5/8/2019 / LUIS GARCIA SIGUERO / C/ CARMEN, 17 / ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO / CM/0024/033.

Se solicita la retirada del edificio de referencia del borrador del Catalogo de Bienes Patrimonio histórico de Braojos de la Sierra.

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en uso como garaje, sin que se aprecien valores arquitectónicos o históricos reseñables.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



Sugerencia 18: ESTIMADA

341 / 5/8/2019 / CLARA VILLEGAS VARGAS / TRV. DEL NORTE. 16 / ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO / CM/0024/056.

Se solicita la retirada del edificio de referencia del borrador del Catalogo de Bienes Patrimonio histórico de Braojos de la Sierra.

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como “tinao” ó almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



Sugerencia 19: ESTIMADA

347 / 5/8/2019 / ALBERTO GARCÍA SIGUERO / C/ POZO, 19 / PROPUESTA CALLE NUEVO VIAL.

Se solicita la apertura de un vial, compartidos con la parcela colindante e incorporarlo al Plan General.

Informe: Se considera que la citada parcela, es susceptibles de nuevo vial con retranqueos, mínimos, para facilitar las futuras conexiones y dejar el solar, 19 con frente de fachada inexistente con las vigentes NN.SS. y en consecuencia inedificable.



Sugerencia 20: ESTIMADA

348 / 5/8/2019 / FLORENCIA GONZÁLEZ SIGUERO / C/ CANTARRANAS, 73 /
ACTUALIZACIÓN SUPERFICIE POR CESIÓN.

Se solicita la incorporación en los datos catastrales de la cesión realizada del vial perimetral de la parcela.

Informe: Se trasmite al Ayuntamiento para realizar el escrito correspondiente al Catastro.



Sugerencia 21: ESTIMADA

349 / 5/8/2019 / TEODORO GARCIA SANZ/ C/ POZO, 21 / PROPUESTA CALLE NUEVO VIAL.

Se solicita la apertura de un vial, compartidos con la parcela colindante e incorporarlo al Plan General.

Informe: Se considera que la citada parcela, es susceptibles de nuevo vial con retranqueos, mínimos, para facilitar las futuras conexiones y dejar el solar, 19 con frente de fachada inexistente con las vigentes NN.SS. y en consecuencia inedificable.



Sugerencia 22: ESTIMADA

362 / 6/8/2019 / ANTOLINA GARCIA GONZALEZ / TRV. MEDIODIA, 9 / ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTORICO / CM/0024/034.

Se solicita la retirada del edificio de referencia del borrador del Catalogo de Bienes Patrimonio histórico de Braojos de la Sierra.

Informe: A la vista del edificio de referencia y girada visita se comprueba que la citada edificación:

- Se encuentra en desuso/abandonado como "tinajo" ó almacén ganadero sin posibilidad de adaptar su uso a la normativa vigente.
- No es susceptible de cambio de uso a vivienda ya que tanto por alturas interiores y exteriores, huecos en fachada, estructura deteriorada, impedirán su posible rehabilitación cumpliendo en vigente Código Técnico de la Edificación C.T.E. sin incurrir en el artículo 171. 1.a) Situación de ruina legal. Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier obra a realizar en los muros de piedra recibidos en seco de la edificación, en la estructura deteriorada de madera, comportaría de forma segura la ruina física del edificio.
- Se aconseja la recuperación, en su caso de los materiales actuales, piedra, rejas, tejas, si estuvieran en condiciones en caso de realizar obra nueva.
- Como conclusión la edificación ha perdido los valores individuales y no son susceptibles de recuperación o rehabilitación.



Sugerencia 23: DESESTIMADA

366 / 8/8/2019 / PEDRO MARTIN SIGUERO / POLIGONO 8 PARCELA 13 / INCLUSIÓN EN SUELO URBANO.

Se solicita la incorporación de las citadas parcelas como suelo urbano /urbanizable dentro del perímetro del Plan General.

Informe: Se considera que la citada parcela se encuentra colindante del perímetro actual del casco urbano y en consecuencia, dado que el Plan General plantea como premisa mantener prácticamente inalterable el perímetro del Suelo Urbano actual no procede su inclusión.



Sugerencia 24: DESESTIMADA

367 / 8/8/2019 / PROYECTO Y DESARROLOS EMPRES. / TRV. DON FLORENCIO, 2 / DIVISIÓN HORIZONTAL EDIFICIO Y CAMBIO DE USO.

Se solicita la incorporación en el Plan General de la Posibilidad de División horizontal en edificios existentes

Informe: No se considera su inclusión en el Plan General, ya que provocaría, "a posteriori", la transformación de alojamientos / estudios / habitaciones de alojamientos rurales en viviendas individuales sin superficie y/o características urbanísticas obligatorias.

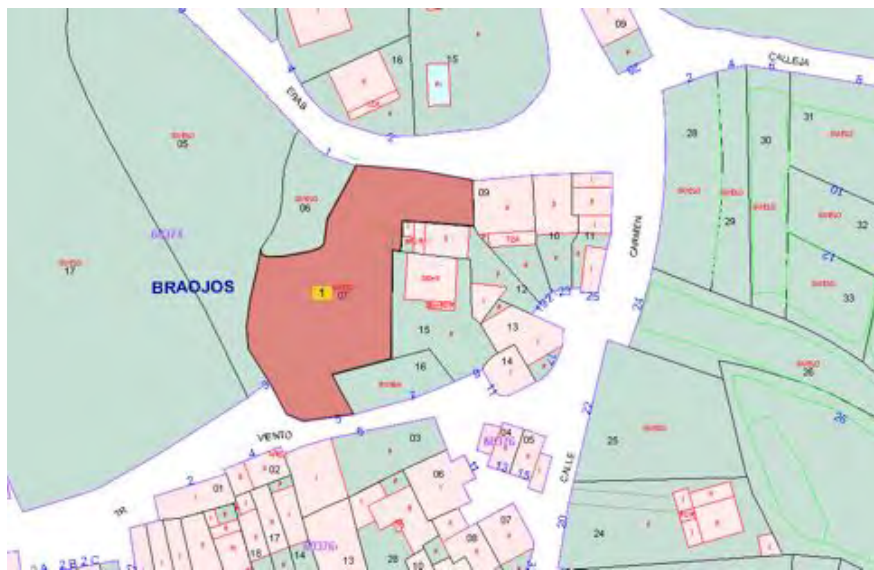


Sugerencia 25: ESTIMADA

368 / 8/8/2019 / CONRESET, S.L. / TRV. VIENTO, 5 SUELO / REVISIÓN POR TENER MUCHA ZONA VERDE PRIVADA.

Se solicita la incorporación en el Plan General de la Posibilidad de División horizontal en edificios existentes

Informe: Se considera que dada la disposición del solar con dos fachadas distantes entre si y para garantizar su posible segregación en dos parcela y optimización de su aprovechamiento se considera la modificación en el Plan General.



Sugerencia 26: DESTIMADA

369 / 8/8/2019 / PEDRO PABLO MARTIN DE FUENTES / TRV. DON FLORENCIO, 2 / DIVISIÓN HORIZONTAL EDIFICIO Y CAMBIO DE USO.

Se solicita la incorporación en el Plan General de la Posibilidad de División horizontal en edificios existentes

Informe: No se considera su inclusión en el Plan General, ya que provocaría, "a posteriori", la transformación de alojamientos / estudios / habitaciones de alojamientos rurales en viviendas individuales sin superficie y/o características urbanísticas obligatorias.



Sugerencia 27: ESTIMADA

372 / 12/8/2019 / CANAL DE ISABEL II / ALEGACIONES.

Se solicita la incorporación de alegaciones al del Plan General.

Informe: Se incorporan en los documentos correspondientes.

Sugerencia 28: ESTIMADA

379 / 19/8/2019 / RUFINO MARTIN SIGUERO / POLIGONO 8 PARCELA 13 / NO DESEO INCORPACIÓN A CASCO URBANO

Se solicita la incorporación de las citadas parcelas como suelo urbano /urbanizable dentro del perímetro del Plan General.

Informe: Se considera que la citada parcela se encuentra colindante del perímetro actual del casco urbano y en consecuencia, dado que el Plan General plantea como premisa mantener prácticamente inalterable el perímetro del Suelo Urbano actual no procede su inclusión.



Sugerencia 29: ESTIMADA

Mail / 7/12/2021 / PEDRO GONZALEZ GONZALEZ / CALLE TINAO 10 / LINEA MÁXIMA EDIFICACIÓN.

Se solicita la rectificación de la línea del límite de la edificación ya que no solo en esta parcela, hacen inconstruibles, por los retranqueos a linderos la posibilidad de edificar en las mismas.

Informe: Se considera y rectifica la línea de máxima edificación en la parcela de referencia y se ajusta en el límite oeste del casco urbano.



Sugerencia 30: DESESTIMADA

606 / 9/1/2023 / JAVIER GARCÍA MONTOYA / POLIGONO 9, PARCELA 327 / INCORPORAR USO PERRERAS EN SNUP.

Se solicita la incorporación de un uso autorizado para perreras en una parcela de S.N.U.P..

Informe: No corresponde al Plan General delimitar los usos en cada parcela, se deberá realizar, en la actualidad o en su momento la pertinente calificación urbanística.





Adjunto se remite Informe sobre el periodo de sugerencias del Avance del Plan General de Braojos de la Sierra, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Atentamente,

En Braojos de la Sierra, a 3 de Octubre de 2019.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo. RICARDO JOSE MORENO PICAS

EL ALCALDE-PRESIDENTE

AYTO. DE BRAOJOS DE LA SIERRA

Fecha: 03/10/2019

HASH: D2AD5847087C56118599

Fdo. D. Ricardo José Moreno Picas

Firmado Electrónicamente

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:86F55039-BE3C-4BDC-B4C6-D6A9CE579C6-4899
<https://sedebraojos.eadministracion.es>

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Plaza del Sol nº 1 - 28737 - Braojos de la Sierra (Madrid)Tel. 91 868 04 27 – Fax. 91- 868 14 01

PLAN GENERAL
BRAOJOS DE LA SIERRA
DOCUMENTO DE AVANCE

INFORME EXPOSICIÓN AL PÚBLICO

SUGERENCIAS AL PLAN GENERAL

SEPTIEMBRE 2019

INFORME SUGERENCIAS

1.- INFORMACIÓN

Una vez realizada la exposición al público del Avance del Plan General de Braojos de la Sierra, durante 45 días partir de día de la publicación en el B.O.C.M. num. 143 de Martes 18 de junio de 2019, se han realizado varios días de exposiciones, consultas previas y consultas para sugerencias, en el Ayuntamiento así como, consultas telefónicas personalizadas a demanda de los solicitantes. El resumen de todo ello es el siguiente:

Días de exposición del Plan General y consultas previas en el Ayuntamiento:

3/4/19. Consultas: 12

10/4/19. Consultas: 8

13/4/19. Consultas: 7

Días de consultas en periodo de sugerencias en el Ayuntamiento:

24/7/19. Consultas: 7

28/8/19. Consultas: 9

Consultas telefónicas durante estos periodo: 14

Sugerencias registradas en el Ayuntamiento en periodo de Sugerencias: 28

<u>Nº REGISTRO AYTO.</u>	<u>FECHA REGISTRO</u>	<u>SOLICITANTE</u>	<u>SITUACION INMUEBLE</u>	<u>RESÚMEN SOLICITUD</u>
191	23/4/19	JUAN PABLO MONTOYA MARTIN	POLIGONO 6, PARCELA 120	INCORPORACIÓN AVANCE PGOU
218	8/5/19	VICTORIANA SEDANO GONZALEZ	C/ DON FLORENCIO, 9	SACAR DE PATRIMONIO HISTÓRICO
219	8/5/19	ESTEBAN GONZALEZ MARTIN	C/ DON FLORENCIO, 9D	SACAR DE ESPACIO PÚBLICO
220	8/5/19	JULIO GONZALEZ MARTIN	TRAVESÍA VIENTO, 2A	SACAR DE PATRIMONIO HISTÓRICO
235	20/5/19	MARIA ISABEL SIGUERO SANZ	C/ CANTARRANAS, 43B	PLANTEAMIENTO SEGREGACIÓN
248	31/5/19	JOSE Mº MARTÍN SIGUERO	POL. 6 PARCELAS 143, 146, 147, 148 Y 149	INCORPACIÓN FINCAS A CASCO URBANO
288	17/7/19	ANA MARTÍNEZ SIGUERO	TRV. BUEN SUCESO, 12	INCLUSIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.
320	17/7/19	JOSE JORGE CUBILLO DÍAZ	C/ OLMO, 4	ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTÓRICO.
321	17/7/19	EUGENIA SEDANO GARCÍA	TRV. MEDIODÍA, 2	ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTÓRICO.
331	19/7/19	JULIA PRIETO GARCIA	C/ NORTE, 10	ELIMINAR COMO EDIFICIO CATALOGADO HISTÓRICO.
336	24/7/19	PEDRO Y Mª DEL PILAR SANZ MARTIN	TRV. VIENTO, 6	ELIMINAR COMO EDIFICIO HISTÓRICO PROTEGIDO
335	24/7/19	VARIOS VECINOS	POL. 9 PARCELAS 258, 259, 260, 235 Y 343	RETRANQUEO CALLE E INCLUSIÓN FINCAS A CASCO URBANO.
350	5/8/19	IBERDROLA	BORRADOR AVANCE	ALEGACIONES
346	5/8/19	CARLOS HENCHE GÓMEZ	POLIGONO 9 PARCELA 67	INCLUSIÓN EN SUELO URBANO.
345	5/8/19	CARLOS HENCHE GÓMEZ	REF. CAT. 5938508VL4453N0001QO	EXCLUSIÓN PROTECCIÓN VIVIENDA
342	5/8/19	VALENTIN GARCIA SIGUERO	C/ MEDIODÍA, 3 Y 5	EXCLUSIÓN PROTECCIÓN INMUEBLE
343	5/8/19	LUIS GARCIA SIGUERO	C/ CARMEN, 17	EXCLUSIÓN PROTECCIÓN INMUEBLE
341	5/8/19	CLARA VILLEGAS VARGAS	TRV. DEL NORTE. 16	EXCLUSIÓN PROTECCIÓN INMUEBLE
347	5/8/19	ALBERTO GARCÍA SIGUERO	C/ POZO, 19	PROPUESTA CALLE NUEVO VIAL
348	5/8/19	FLORENCIA GONZÁLEZ SIGUERO	C/ CANTARRANAS, 73	ACTUALIZACIÓN SUPERFICIE POR EXPROPIACIÓN
349	5/8/19	TEODORO GARCIA SANZ	C/ POZO, 21	PROPUESTA CALLE NUEVO VIAL
362	6/8/19	ANTOLINA GARCIA GONZALEZ	TRV. MEDIODIA, 9	ELIMINACIÓN EDIFICIO CATALOGADO HISTÓRICO
366	8/8/19	PEDRO MARTIN SIGUERO	POLIGONO 8 PARCELA 13	INCORPORACIÓN PARCELA A CASCO URBANO
367	8/8/19	PROYECTO Y DESARROLLOS EMPRES.	TRV. DON FLORENCIO, 2	DIVISIÓN HORIZONTAL EDIFICIO Y CAMBIO DE USO.
368	8/8/19	CONRESE, S.L.	TRV. VIENTO, 5 SUELO	REVISIÓN POR TENER MUCHA ZONA VERDE.
369	8/8/19	PEDRO PABLO MARTIN DE FUENTES	TRV. DON FLORENCIO, 2	DIVISIÓN HORIZONTAL EDIFICIO Y CAMBIO DE USO.
372	12/8/19	CANAL DE ISABEL II	BORRADOR AVANCE	ALEGACIONES
379	19/8/19	RUFINO MARTIN SIGUERO	POL. 8 PARCELA 13	NO DESEO INCORPACIÓN A CASCO URBANO.

La mayoría de las consultas se refieren básicamente a dos temas fundamentales:

- Inclusión ó exclusión de parcelas (7) con y sin edificación en suelo urbano al contar con todos o prácticamente todos los servicios urbanos. (Suministro de agua, electricidad, telecomunicaciones, saneamiento, vial pavimentado y alumbrado público).

Estos son:

- o Polígono 6 Parcela 120
- o Polígono 6 Parcela 143
- o Polígono 6 Parcela 146
- o Polígono 6 Parcela 147
- o Polígono 6 Parcela 148
- o Polígono 9 Parcela 67
- o Polígono 8 Parcela 13

- Edificios en ruina, deteriorados o inexistentes (11) que han sido catalogados y que por sus condiciones reales son inedicables a juicio de los propietarios.

Estos son:

- o Calle D. Florencio 9
- o Travesía viento 2 A
- o Calle Olmo 4
- o Travesía Mediodía 2
- o Calle Norte 10
- o Travesía viento 6
- o Calle Eras 1
- o Calle Mediodía 3 y 5
- o Calle Carmen 17
- o Travesía Norte 16
- o Travesía Mediodía 9

De igual forma se incluyen alguna sugerencia muy puntual de edificación, solar o vial afectado por nuevas alineaciones o calificaciones, que se analizan y evalúan para su inclusión o no en la aprobación del Avance del Plan General .

2.- CONCLUSIONES

Como conclusión se considera factible la viabilidad de la calificación de parte de las parcelas que lo solicitan, ya que como especifican algunas de ellas cuentan con todos o prácticamente todos los servicios urbanos. (Suministro de agua, electricidad, telecomunicaciones, saneamiento, vial pavimentado y alumbrado público) o en su caso analizar la viabilidad pormenorizada de cada uno, siempre pendiente de lo que se disponga en el Trámite Ambiental y en el Impacto Territorial pendientes de emitir por la Comunidad de Madrid.

Respecto a las edificaciones catalogadas, se realizará un inventario exhaustivo de las mismas y se comunicará a la Dirección General de Patrimonio Histórico para que adopte la medidas oportunas para en su caso adoptar la exclusión del catálogo en función de la realidad actual de las edificaciones.

Al ser el número de sugerencias relativamente reducidas se realizará un seguimiento personalizado de cada una de ellas ya que esto contribuye a agilizar los plazos y que la propuesta de Avance contemple la realidad urbanística del municipio.

Braojos de la Sierra, 30 de septiembre de 2019

Firmado digitalmente por DIAZ DEL RIO GARCIA CARLOS
GUILLERMO - 00800451M

Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=00800451M, sn=DIAZ DEL RIO GARCIA,
givenName=CARLOS GUILLERMO, cn=DIAZ DEL RIO
GARCIA CARLOS GUILLERMO - 00800451M

Carlos Díaz del Río. Arquitecto Redactor.



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Registro General del Ayuntamiento de Braojos 00000606
Fecha y hora de presentación: 03-10-2019 14:25:35 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 03-10-2019 14:25:36 (Hora peninsular)
Número de registro: **REGAGE19e00004311964**

Interesado

CIF: P2802400H Código postal: 28737
Razón social: AYUNTAMIENTO DE BRAOJOS DE LA SIERRA País: España
Dirección: PLAZA DEL SOL, 1. BRAOJOS DE LA SIERRA (MADRID) D.E.H:
Municipio: Braojos Teléfono: 918680427
Provincia: Madrid Correo electrónico: braojos@madrid.org
Canal Notif.:

Información del registro

Resumen/asunto: REMISIÓN INFORME SOBRE EL PERIODO DE SUGERENCIAS DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE BRAOJOS DE LA SIERRA.
Unidad de tramitación de destino: Consejería de Medio Ambiente, Ord. del Territorio y Sostenibilidad A13002914
Ref. externa:
Nº Expediente:
Observaciones:

Formulario

Expone:

Solicita:

SER ENTREGADO EN LA DIRECCIÓN GENERAL CORRESPONDIENTE.

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
INFORME_PERIODO_SUGERENCIAS_AVANCE_DEL_PLAN_GENERAL_DE_BRAOJOS_DE_LA_SIERRA.pdf	163,45 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-2bfbcaa7a87be66dbb91638869803359		
Enlace de descarga:		https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-2bfbcaa7a87be66dbb91638869803359		

La oficina **Registro General del Ayuntamiento de Braojos**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

