



CONSULTA PÚBLICA PREVIA ACERCA DE LA NECESIDAD DE QUE EXISTA UNA ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES QUE SE ENCUENTREN FUERA DE ORDENACIÓN EN CERCEDILLA

De conformidad con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el artículo 26 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la elaboración de la ordenanza se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas afectados potencialmente por la futura norma acerca de:

- Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa
- La necesidad y oportunidad de su aprobación
- Los objetivos de la norma
- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias

En cumplimiento de lo anterior, se plantea las siguientes cuestiones, para que los ciudadanos, organizaciones, profesionales y asociaciones que así lo consideren, pueden hacer llegar sus opiniones al Ayuntamiento, hasta el día **28/08/2020**.

a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa

Dentro del conjunto de efectos jurídicos derivados de la publicación y entrada en vigor de los planes urbanísticos, y las modificaciones de estos, se encuentra la de calificación de un edificio o instalación en situación de fuera de ordenación, esto es, la disconformidad sobrevenida al ordenamiento jurídico de aquellos inmuebles, con ocasión de su incompatibilidad al plan aprobado con posterioridad a la construcción de tales edificios e instalaciones.

En la legislación estatal y autonómica se ha dispuesto un régimen encaminado a evitar la consolidación de esas construcciones en situación de fuera de ordenación, al tratarse de edificaciones contrarias al planeamiento y cuya desaparición, al tiempo, favorecería el ajuste de la realidad constructiva al canon legal en vigor.

En este marco normativa y con esa finalidad se pretende elaborar una Ordenanza sobre el Régimen de Fuera de Ordenación Urbanística para el municipio de Cercedilla, dadas las numerosas edificaciones que se encuentran en estas circunstancias, debido principalmente a las modificaciones en el planeamiento municipal que han surgido a lo largo de los años, para ir adaptándose a las nuevas necesidades.

b) La necesidad y oportunidad de su aprobación

La no regulación de los aspectos antes citado sobre la mayor parte de zonas urbanísticas del municipio, da lugar a que no exista una regulación clara sobre las obras que pueden realizarse en este tipo de edificaciones que se encuentran fuera de ordenación, así como garantizar unas condiciones objetivas y específicas que cumplan con la normativa y el planeamiento.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA (Madrid)

Plaza Mayor, 1 – 28470 CERCEDILLA (Madrid) – Telfs. 91-852.57.40 Fax. 91-852.22.00
E-Mail info@cercedilla.es <http://www.cercedilla.es>

c) Los objetivos de la norma

Esta ordenanza municipal tiene por objeto la regulación de las actuaciones urbanísticas que se podrán realizar en edificaciones o construcciones de cualquier índole que se encuentren en situación de fuera de ordenación dentro del término municipal.

d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias

La cuestión que nos ocupa procede ser regulada por ordenanza porque tiene como destinatarias a una pluralidad indeterminada de personas, tanto propietarios como futuros adquirentes de viviendas que se encuentran fuera de ordenación y el regular las obras que se podrán autorizar en este tipo de edificaciones, se rige por los principios de eficacia, eficiencia y proporcionalidad para contar con una normativa que, de forma más rápida, de solución a los problemas que surgen actualmente y que no se definen en las normas municipales a vigentes. Siendo una herramienta normativa de gran aplicación y utilidad.

En Cercedilla, a fecha de firma electrónica

EL CONCEJAL DELEGADO URBANISMO