



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

NUESTRA REFERENCIA:

Ejecución y Disciplina
PAU 1/20

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO**

Pl. Mayor, 1

ASUNTO:

Rdo. acuerdo C.P.O.T.y U.

02530 - NERPIO
(ALBACETE)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 2 de junio de 2020 en base al Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3.1. NERPIO. PL. 1/20. PAU. BARRANCO HONDO. MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL
(Alternativa técnica de PAU).

La ponente da cuenta del expediente manifestando que el 14/02/2020 el Ayuntamiento de Nerpio solicitó el informe previsto en el art. 139 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, señalando que está tramitando la Modificación de un Plan Parcial.

Manifiesta en su ponencia que el Ayuntamiento de Nerpio había aprobado en el año 2005 el PAU del Sector U1-Barranco Hondo. Ahora, tras quince años, el Ayuntamiento de Nerpio tiene la intención de modificar ese Plan Parcial sin hacer referencia a la inclusión del mismo en un PAU, perdiendo de vista el objetivo de urbanizar como presupuesto de la edificación.

La normativa vigente prevé que los PAU preverán el inicio de su ejecución material dentro del primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio. Por causas excepcionales y previo informe de la Comisión Regional de ordenación del territorio y urbanismo podrán aprobarse, no obstante, PAU con plazos más amplios o prórrogas de éstos. (art. 110.3 TRLOTAU)

Ni sobre la urbanización, ni sobre las consecuencias jurídicas de la no ejecución de esta, ofrece datos el redactor en la modificación del PP, siendo un aspecto fundamental. Tampoco se ofrece dato alguno en cuanto a las edificaciones ejecutadas ni las vicisitudes de las mismas, ni en cuanto a las previsiones presupuestarias del propio PAU.

El objetivo de la modificación del Plan Parcial de Mejora es seguir construyendo 42 viviendas, si bien ahora, en lugar de 31 destinadas a VPO-RE y el resto libres, se construirían 13 protegidas (sin señalar régimen), según demanda y el resto, 29, libres.

Señala la ponente que la justificación de la Modificación es escasa y contradictoria, siendo necesaria una justificación concienzuda cuando la modificación propuesta desvincula del Patrimonio público de suelo terrenos que antes quedaron vinculados con la aprobación del PAU al destinarse a la construcción de vivienda protegida, no justificando las medidas compensatorias precisa para mantener las posibilidades de acceso real a la vivienda, tal y como exige el art. 120 del Reglamento de Planeamiento.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, emitir informe desfavorable a la aprobación de la modificación del Plan Parcial del PAU "Barranco Hondo", señalando al Ayuntamiento, si estima posible continuar con el PAU aprobado en 2005, previos los estudios oportunos, la obligación de solicitar el informe de la



Comisión Regional de Urbanismo y posteriormente tramitar la modificación de un PAU ante la Comisión Provincial, o en caso contrario, declarar la caducidad del PAU lo que implicaría la de su alternativa técnica y la redacción de un nuevo PAU que prevea las obras de urbanización que resten y la determinación de la ordenación de forma justificada, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Título I del TRLOTAU.

Contra este acuerdo ese Ayuntamiento podrá interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Albacete, previo requerimiento potestativo, ante la Consejería de Fomento para que derogue, anule o revoque el mismo. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

LA SECRETARIA DE LA COMISION

