



# MEMORIA AMBIENTAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA (ALBACETE)

## ÍNDICE

<b>0.- INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
0.1.- COMUNICACIÓN DE LA INICIACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ....	2
0.2.- DOCUMENTO DE ALCANCE PARA LA REDACCIÓN DEL E.A.E.....	2
0.3.- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EAE).....	3
0.4.- MEMORIA AMBIENTAL .....	3
<b>1.- PRESENTACIÓN DEL POM .....</b>	<b>4</b>
1.1.- PROMOTOR .....	4
1.1.1.- DATOS DEL PROMOTOR.....	4
1.2.- LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS EN EL ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN.....	4
1.2.1.- PROVINCIA, TÉRMINO MUNICIPAL Y PARAJE .....	4
1.2.2.- POLÍGONOS Y PARCELAS DE CATASTRO AFECTADAS.....	7
1.2.3.- COORDENADAS UTM REFERIDAS A CARTOGRAFÍA DIGITAL.....	7
1.3.- CONTENIDO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL .....	7
1.4.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL .....	9
1.4.1.- INTRODUCCIÓN.....	9
1.4.2.- MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA DEL POM.....	11
1.4.3.- ORDENACIÓN PREVISTA POR EL POM DE LA RODA.....	22
<b>2.- ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL .....</b>	<b>47</b>
2.1.- TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN .....	47
2.2.- ANÁLISIS Y CALIDAD DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO .....	50
2.2.1.- ADECUACIÓN DEL CONTENIDO DEL ANEXO IV DE LA LEY 4/2007, AL ANEXO IV DE LA LEY 21/2013 Y AL DOCUMENTO DE ALCANCE.....	50
2.2.2.- ADECUACIÓN AL CONTENIDO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL .....	51
2.2.3.- ALCANCE DE LA EVALUACIÓN.....	55
2.2.4.- CONDICIONANTES DE LA EVALUACIÓN Y CARENCIAS RELEVANTES DETECTADAS .....	56
2.3.- ALTERNATIVAS CONSIDERADAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.....	57
2.3.1.- DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS .....	57
2.3.2.- TIPOLOGÍA DEL DESARROLLO URBANÍSTICO .....	58
2.3.3.- MODELO DE EVOLUCIÓN ECONÓMICA.....	59
2.3.4.- NÚCLEOS RESIDENCIALES .....	59



2.3.5.- ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	60
2.4.- IMPACTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL .....	61
2.4.1.- PRINCIPALES IMPACTOS QUE SE PUEDEN ORIGINAR .....	61
2.4.2.- IMPACTOS SIGNIFICATIVOS.....	62
2.5.- RESULTADO DE LAS CONSULTAS Y DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA .....	63
2.6.- FORMA EN QUE TANTO EL EAE COMO EL RESULTADO DE LAS CONSULTAS E INFORMACIÓN PÚBLICA SE HAN TENIDO EN CONSIDERACIÓN EN LA REDACCIÓN DEL PLAN .....	63
<b>3.- DETERMINACIONES AMBIENTALES .....</b>	<b>64</b>
3.1.- INDICADORES DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS .....	64
<b>4.- MEDIDAS DE SEGUIMIENTO .....</b>	<b>69</b>
4.1.- INDICADORES DE SEGUIMIENTO .....	69
4.2.- MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA .....	75
<b>5.- CONCLUSIONES SOBRE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL .....</b>	<b>77</b>
<b>6.- OTROS ASPECTOS RECOGIDOS EN LA MEMORIA AMBIENTAL .....</b>	<b>78</b>
<b>7.- REDACCIÓN DEL DOCUMENTO.....</b>	<b>81</b>



## DOCUMENTO RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN EN EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS)

### 0.- INTRODUCCIÓN

La presente Memoria constituye el documento resumen de la integración en la propuesta final del Plan de Ordenación Municipal de La Roda de los aspectos ambientales, del Estudio Ambiental Estratégico y de su adecuación al Documento de Alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración que queda regulado en el artículo 24.1.d) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La legislación en Castilla-La Mancha en materia de Evaluación de Impacto Ambiental es la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha que aporta una nueva concepción de la protección del Medio Ambiente en el ámbito de actuación de Proyectos, Planes y Programas. Su aplicación supone la implantación de una cultura de prevención en todos los niveles del Medio Ambiente tendente a evaluar y, evitar y/o minimizar los impactos que para la conservación del Medio Ambiente pudiera ocasionar la actividad o actuación de Proyectos, Planes y Programas.

En el año 2013 se aprueba la **Ley estatal 21/2013**, de 9 de diciembre, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Para adecuar el ordenamiento autonómico a las innovaciones de la normativa comunitaria que han sido traspuestas a la regulación básica estatal, se mantiene como referencia regional la **Ley 4/2007**, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

El presente documento supone la continuación de la tramitación ambiental del P.O.M. de La Roda (Albacete) conforme a esta nueva ley.



## **0.1.- COMUNICACIÓN DE LA INICIACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN**

Tal y como se describe en el artículo 27 de la Ley 4/2007 y el artículo 18 de la Ley 21/2013, dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del Plan, el promotor presentó, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, acompañada del borrador del plan y de un documento inicial estratégico.

Según este artículo la Administración Local promotora de un plan o programa debe comunicar al órgano ambiental su iniciación. En este caso, es el Ayuntamiento de La Roda (Albacete) quien trasladó a la Consejería de Fomento, como órgano sustantivo, un borrador del Plan junto con la documentación requerida en el mencionado artículo 18 de la Ley 21/2013, al objeto de que el órgano ambiental interviniese y determinase si el plan o programa debía ser objeto de evaluación ambiental.

El mencionado Documento Inicial Estratégico del Plan de Ordenación Municipal de La Roda tuvo entrada en la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural el 20 de septiembre de 2017, asignándosele el Expediente PLA-SC-18-0406.

La comunicación de inicio y la documentación anexa a la misma se incluye en el expediente administrativo adjunto al presente POM.

## **0.2.- DOCUMENTO DE ALCANCE PARA LA REDACCIÓN DEL E.A.E.**

Posteriormente, se ha remitido al Ayuntamiento de La Roda por parte de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente el Documento de Alcance resultado de las Consultas y la Petición del Estudio Ambiental Estratégico (EAE).

En este documento se indica, en cumplimiento del art. 28 de la Ley 4/2007 y art. 19 de la Ley 21/2013, el resultado de las Consultas que desde esa Dirección General se han realizado a las instituciones y administraciones que pueden tener



intereses afectados, adjuntando las contestaciones recibidas para tenerlas en cuenta a la hora de redactar el Estudio Ambiental Estratégico.

Una copia de ese documento de referencia para la redacción del EAE se incluye en el expediente administrativo anejo al presente POM.

### **0.3.- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EAE)**

Una vez elaborado el correspondiente Estudio Ambiental Estratégico requerido en el apartado anterior conforme a lo establecido en el art. 29 de la Ley 4/2007 y art. 20 de la Ley 21/2013, es necesario informarlo públicamente junto con el presente P.O.M. en cumplimiento de los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013 y 30 de la Ley 4/2007.

El citado Estudio Ambiental Estratégico forma parte del presente Plan de Ordenación Municipal en la versión sometida a exposición pública (art. 135.2 RP) hasta la conclusión de lo previsto en los artículos 30, 31 y 23 y siguientes de la Ley 21/2013.

### **0.4.- MEMORIA AMBIENTAL**

A continuación se incluye la Memoria Ambiental, como conclusión de lo previsto en el art. 30 y 31 LEIACLM y art. 24 de la Ley 21/2013.

Esta quedará incorporada definitivamente al Plan de Ordenación Municipal, a través del presente anexo.



## 1.- PRESENTACIÓN DEL POM

### 1.1.- PROMOTOR

#### 1.1.1.- DATOS DEL PROMOTOR

Se redacta el Plan de Ordenación Municipal (POM) por encargo del promotor, en este caso el Ayuntamiento de La Roda con domicilio en la Plaza Capitán Escribano Aguado, 1; C.P. 02630 La Roda (Albacete).

La persona responsable del seguimiento será el Secretario del Ayuntamiento de la Roda, desde la Secretaría del mismo.

El teléfono 967 44 14 03

e-mail: [atencionalciudadano@laroda.es](mailto:atencionalciudadano@laroda.es)

### 1.2.- LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS EN EL ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN

#### 1.2.1.- PROVINCIA, TÉRMINO MUNICIPAL Y PARAJE

El ámbito de aplicación del POM de La Roda es todo el término municipal de La Roda.

El término municipal de La Roda se encuentra situado al norte de la provincia de Albacete, dentro de la Comunidad Autónoma de Castilla – La Mancha.

La media altimétrica del término municipal de La Roda es de 740 metros sobre el nivel del mar.

Se encuentra encuadrado en las Hojas 741 (23-29) (Minaya), 742 (24-29) (La Roda), 764 (23-30) (Munera) y 765 (24-30) (La Gineta) del Mapa Geológico de España a escala 1/50.000.

Por otra parte, el término municipal de La Roda se localiza en las hojas del Mapa Topográfico Nacional de España (escala 1:25.000) siguientes:

HOJA / NOMBRE	
741-II	Minaya
741-IV	Estación de Minaya
742-I	Villalgorido del Júcar



HOJA / NOMBRE	
742-III*	La Roda
742-IV	La Marmota
764-I	Los Morcillos
764-II	Dehesa de Santa Marta
764-III	Munera
764-IV	Barrax
765-I	Montalvos

\* Plano en que aparece el núcleo urbano

Tabla 1. Hojas del Mapa Topográfico Nacional donde se localiza La Roda.

### 1.2.1.1.- NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Según datos del INE, el municipio de La Roda se compone dos núcleos de población diferenciados: La Roda y Santa Marta, aunque de características bien distintas dado el carácter de núcleo rural del segundo de ellos.

LA RODA: Siempre ha sido el mayor y más importante núcleo de población del término municipal, donde se concentra la mayor parte de la población del municipio.

SANTA MARTA: Situado al suroeste del término municipal, a 17,1 km de distancia del núcleo de La Roda.

Además de los núcleos registrados por el INE, en el término municipal de La Roda existen varios núcleos rurales tradicionales que no se ajustan a la definición de núcleo de población utilizada por el INE. Estos núcleos son El Concejo, El Carrasco, Casa Arnedo, Casa de Valtenebroso, Casa de la Sartén, Casa de las Monjas, Casas de Ortega, Casas de Pedro Serrano, Casas del Padre Moreno, San Antonio.

Además de estos núcleos ya mencionados, cabe destacar el desarrollo de un diseminado situado al este del núcleo principal de La Roda, en el entorno de la Ermita de San Isidro. Se trata una actuación urbanizadora irregular emplazada dentro de un sector de suelo urbanizable delimitado por las NN.SS. vigentes que no llegó a desarrollarse. En este diseminado se identifican edificaciones con tipología residencial unifamiliar de baja densidad destinadas fundamentalmente a la ocupación estacional.

Algunos datos geográficos de La Roda son los siguientes:

<b>ALTITUD</b>	
Núcleo población La Roda	716 m.s.n.m.
<b>SUPERFICIE</b>	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de La Roda, de fecha septiembre 2020, ha sido sometido a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha de fecha , y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha . Fdo. El secretario.



Término Municipal	398,07 km <sup>2</sup>
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS</b>	
Latitud norte	39º 13'
Longitud oeste	2º 09'

Tabla 2. Datos Geográficos de La Roda

### 1.2.1.2.- LÍMITES FÍSICOS

El municipio de La Roda limita con los siguientes términos municipales:

Norte.....Término municipal de Casas de Haro, Pozoamargo y Casas de Benítez, de la provincia de Cuenca.

Sur.....Término municipal de Lezuza, Barrax, Albacete y La Gineta, de la provincia de Albacete.

Este.....Término municipal de Fuensanta, Tarazona de la Mancha y Montalvos, de la provincia de Albacete.

Oeste.....Término municipal de Minaya, Villarrobledo y Munera, todos ellos en la provincia de Albacete.

Las distancias entre los mismos son las siguientes:

La Roda – Albacete.....	37,2 Km.
La Roda – Casas de Haro.....	18,4 Km.
La Roda – Pozoamargo.....	21,0 Km.
La Roda – Casas de Benítez.....	22,8 Km.
La Roda – Lezuza.....	42,3 Km.
La Roda – Barrax.....	22,2 Km.
La Roda – La Gineta.....	18,1 Km.
La Roda – Fuensanta.....	10,7 Km.
La Roda – Tarazona de la Mancha.....	24,9 Km.
La Roda – Montalvos.....	16,5 Km.
La Roda – Minaya.....	16,2 Km.



La Roda – Villarrobledo..... 45,6 Km.

La Roda – Munera..... 38,3 Km.

Las distancias entre La Roda y Santa Marta es la siguiente:

La Roda – Santa Marta..... 17,1 Km.

### 1.2.2.- POLÍGONOS Y PARCELAS DE CATASTRO AFECTADAS

El Plan de Ordenación Municipal afecta a la totalidad de las parcelas de catastro de rústica y de urbana de todo el término municipal de La Roda.

### 1.2.3.- COORDENADAS UTM REFERIDAS A CARTOGRAFÍA DIGITAL

A continuación mostramos una tabla en que se indica la posición de todos los núcleos mencionados.

NÚCLEO DE POBLACIÓN	UTM X (x1.000)	UTM Y (x1.000)
La Roda	572	4340
Santa Marta	561	4333

Tabla 1. Núcleos de Población en La Roda.

## 1.3.- CONTENIDO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

El contenido del Plan de Ordenación Municipal (P.O.M.) de La Roda se ajusta a lo exigido en el artículo 40 del RP, y se estructura conforme a lo dispuesto en la Norma Técnica de Planeamiento (NTP). Se compone de los siguientes documentos:

Doc. nº 1: MEMORIA INFORMATIVA, que refleja la descripción urbanística básica, general y global del territorio, en los términos establecidos por el art. 41.1 del RP.

ANEXO I: Estudio Estadístico Intensidad Neta Existente

Doc. nº 2: PLANOS DE INFORMACION, que reflejan el estado actual del territorio, la estructura catastral, la topografía del terreno, los usos, aprovechamientos y vegetación, las infraestructuras, redes generales de servicios y bienes demaniales, el estado actual de los núcleos de población



(señalando el grado de consolidación por la urbanización y la edificación).  
Su contenido se ajusta a lo establecido en el art. 42 del RP.

Doc. nº 3: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN, que define los objetivos generales, las conclusiones de la información urbanística, los criterios adoptados, la justificación del modelo territorial elegido concretamente de la ordenación estructural y detallada, del análisis del tráfico y la movilidad y de la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras, así como establece las características y previsiones de futuro. Su contenido es el requerido en el art. 41.2 del RP. Incluye los siguientes Anexos:

- ANEXO I: Abastecimiento de Agua Potable
- ANEXO II: Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales
- ANEXO III: Suministro de Energía Eléctrica
- ANEXO IV: Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas
- ANEXO V: Estudio Ambiental Estratégico
- ANEXO VI Informe sobre Perspectiva de Género
- ANEXO VII Memoria Ambiental

Doc. nº 4: PLANOS DE ORDENACIÓN, donde se definen los elementos fundamentales de las determinaciones de la ordenación estructural y detallada del territorio como son la clasificación del suelo, los sistemas generales y las grandes infraestructuras de los servicios, la división del territorio, los usos pormenorizados de los ámbitos ordenados, así como las alineaciones y los resultados posible de la ordenación prevista. Su contenido sigue las determinaciones del art. 49 del RP.

Doc. nº 5: NORMAS URBANÍSTICAS, que definen las condiciones generales y particulares de cada clase y categoría de suelo, integran las reglas técnicas y jurídicas que, de forma articulada, precisen las condiciones sustantivas, temporales y administrativas a que deben ajustarse todas y cada una de las actuaciones urbanísticas que puedan tener lugar en el término municipal. En ellas se diferencian con claridad las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la ordenación detallada (OD). Incluyen apartados correspondientes a las normas generales de los usos y de las edificaciones. En su articulado se indican las normas específicas de cada clase de suelo, ya sea urbano (SU), urbanizable (SUB) o rústico (SR). Por lo tanto, su



contenido incluye todas las determinaciones exigidas por los artículos 43, 44, 45, 46 y 47 del RP. Se dividen en:

- TÍTULO I.- GENERALIDADES.
- TÍTULO II.- REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DEL DOMINIO PÚBLICO.
- TÍTULO III.- REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.
- TÍTULO IV.- REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.
- TÍTULO V.- REGULACIÓN DEL SUELO URBANO.
- TÍTULO VI.- REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.
- TÍTULO VII.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.
- TÍTULO VIII.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA URBANIZACIÓN.
- TÍTULO IX.- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES.
- ANEXO I.- FICHAS JUSTIFICATIVAS POR ZOUS

Doc. nº 6: CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (CAT), que formaliza las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles y los espacios considerados de valor relevante por su interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico, y los conceptuados bien como determinantes o integrantes de un ambiente característico o tradicional, bien como representativos del acervo cultural común, o por razones paisajísticas o naturales, en línea con lo establecido en el art. 65 del RP.

ANEXO I.- Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de La Roda.

Doc. nº 7: CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

## **1.4.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

### **1.4.1.- INTRODUCCIÓN**

El Plan de Ordenación Municipal de La Roda prevé convertir en doce años un municipio de en torno a 15.700 habitantes, en un municipio con una población aproximadamente 21.300 habitantes.

No obstante, la aprobación del POM posibilitará un desarrollo de la actividad agrícola y turística del municipio, con lo que se generarán puestos de trabajo, hecho



que atraerá a población al municipio, así como la llegada de inmigración tanto nacional como extranjera y la vuelta al municipio de antiguos emigrantes permitirá revitalizar el pueblo, mejorando sus expectativas de crecimiento y desarrollo, con lo que la población final y el número de viviendas en el año horizonte se situarán en valores por encima de los calculados en caso de no aprobar el POM.

El Plan de Ordenación Municipal de La Roda tiene como principal objetivo convertir el municipio en un foco de desarrollo industrial y comercial de la comarca. Esto se pretende conseguir coordinando crecimiento y desarrollo económico del municipio.

Este crecimiento está apoyado en un desarrollo de la actividad turística a través de la puesta en valor de los valores paisajísticos e históricos del municipio, propiciando una diversificación del sector económico.

Todo ello se pretende conseguir conjugando la óptima relación de los elementos territorio, población, actividades, recursos, servicios e infraestructuras de La Roda, y con la ordenación racional del suelo rústico.

Los objetivos generales del POM de La Roda, tras el estudio y análisis de la situación actual realizado en la Memoria Informativa, son los siguientes:

- Mantener el modelo de desarrollo existente de núcleo desarrollado en torno a las infraestructuras existentes, introduciendo una mayor diversidad de usos, de manera que se permita la convivencia de usos residenciales y terciarios.
- Mantener y potenciar el modelo económico actual ordenando su crecimiento de forma que el municipio se consolide como un foco de desarrollo industrial y comercial de la comarca, al tiempo que se desarrolla la actividad residencial.
- Permitir una modernización y actualización a las nuevas tecnologías del sector agrícola existente en el municipio.
- Dar respuesta a la demanda de 1ª y especialmente de 2ª residencia existente, resultado del desarrollo demográfico previsible para el término municipal.



- Estructurar el tejido urbano, integrando las diferentes tramas urbanas existentes y solucionando los problemas detectados, fundamentalmente en los bordes urbanos.
- Ampliar y mejorar la red de comunicaciones y sistemas generales.
- Conservación y preservación de los valores naturales, medioambientales, paisajísticos y culturales existentes en el término municipal, favoreciendo su uso y disfrute de una manera sostenible, en la línea definida por el artículo 6.2.d del TRLOTAU.

Todo esto pretende hacerse, en la medida de lo posible, manteniendo los derechos particulares consolidados, pero posibilitando nuevos modos de desarrollo del suelo considerado así como la implantación de nuevas actuaciones que reporten claros beneficios colectivos y que garanticen asimismo una adaptación con el medio en el que se deban implantar.

#### 1.4.2.- MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA DEL POM

##### 1.4.2.1.- INTRODUCCIÓN

La Roda es un municipio que, pese a su modesto tamaño poblacional, (15.603 habitantes, según cifras del último padrón, de 2017) incluye como su cabecera a uno de los núcleos urbanos más activos de la provincia: La Roda. En efecto, si se compara el último padrón de la provincia con el del año 2000, puede verse que La Roda es, después de la capital Albacete, el municipio de más de 5.000 habitantes que más ha crecido en ese periodo, incluso considerando la pequeña desaceleración experimentada desde el año 2012 como consecuencia de la coyuntura económica general de estos años.

La práctica totalidad de la población del municipio (por encima del 99%) se concentra en el núcleo de La Roda. El resto de la población censada se localiza en diseminado alrededor de La Roda (80 habitantes, en su mayoría localizados en la urbanización irregular del paraje de San Isidro) y en el núcleo de Santa Marta (11 habitantes). No existen más núcleos de población en el municipio. El resto del territorio se compone mayoritariamente de grandes superficies destinadas al cultivo de cereal y, al noreste, importantes superficies de monte bajo y dehesas.

La red de comunicaciones de La Roda con la región en que se inserta es excelente. Por La Roda atraviesa todo el tráfico que, desde Madrid o el resto de

Castilla – La Mancha, se dirige por Albacete hacia Valencia, Alicante, Murcia y Andalucía Oriental. Este tráfico circula mayoritariamente por la autovía A-31, que recoge el tráfico de la A-3 y la AP-36, que se unen a la A-31 dentro del mismo término municipal de La Roda, unos kilómetros al noroeste del núcleo urbano.

Buena muestra del volumen de tráfico que soporta la autovía A-31 es que, incluso con sus cuatro carriles, da muestras de falta de capacidad en las fechas puntuales que reciben mayor cantidad de desplazamientos del año. Como consecuencia de esta problemática, el Ministerio de Fomento ha elaborado un Estudio de Viabilidad y Estudio Informativo para la mejora de la capacidad en el corredor de la autovía A-31 en el tramo La Roda – Chinchilla, donde se propone la ampliación de este corredor incorporando un tercer carril por sentido, además de reordenar los enlaces existentes.

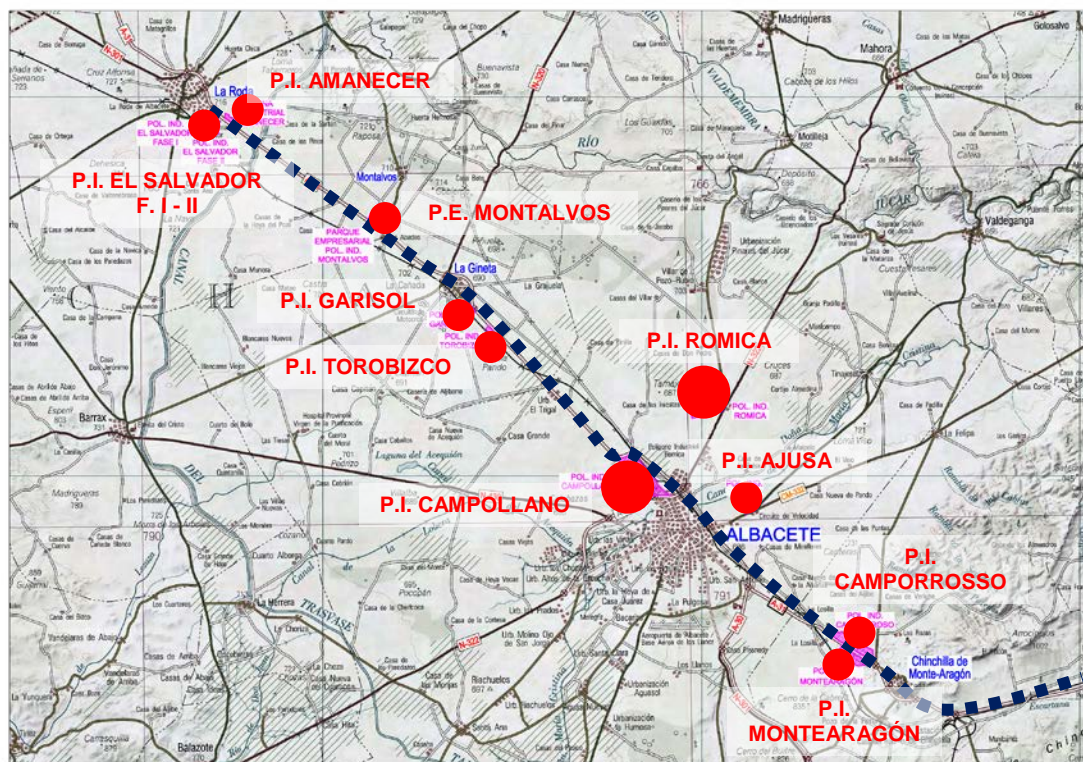


Figura 1. Situación actual del corredor Albacete – Chinchilla. Polígonos Industriales/Parques Empresariales existentes.

La distancia de La Roda a Albacete es de apenas 34 km, conectándose mediante la mencionada autovía A-31. Este eje de comunicaciones ha experimentado un paulatino proceso de consolidación industrial con la aparición de varios polígonos industriales que dan señales de lo que pudiera ser el origen de un fenómeno de



conurbación que dotase a Albacete de un área metropolitana a largo plazo. Esta implantación industrial singularmente elevada no es casual, sino que resulta fruto de la situación estratégica como punto altamente poblado entre el centro de la península y la zona de levante. La Roda parece haberse sabido beneficiar especialmente de esta situación hasta el momento por el carácter urbano de su núcleo y la tradicional dinámica emprendedora de su población.

#### 1.4.2.2.- ELEMENTOS BÁSICOS DEL MODELO

A lo largo del tiempo y a medida que la ciudad ha ido creciendo, se han esbozado sobre el terreno los rasgos principales de un modelo de ocupación del territorio que, a grandes rasgos, podría resumirse en un núcleo urbano compacto predominantemente residencial, dotado de servicios, equipamientos y condiciones propios de una ciudad de pequeño tamaño, rodeado por una corona de diversas implantaciones industriales de distinto tamaño ubicadas a lo largo de la variante de la A-31 y, puntualmente, junto a la línea de ferrocarril, en su tránsito en torno al núcleo de La Roda, al que rodean. Finalmente, al noroeste, algo más alejado del núcleo principal y de los asentamientos industriales, en dirección al río Júcar y a Fuensanta, (dos lugares de fuerte tradición de ocio y cultura locales) puede encontrarse la urbanización de San Isidro, un asentamiento irregular surgido de manera espontánea, conforme los habitantes de La Roda iban construyendo sus segundas residencias, que obedece a la demanda de esparcimiento y tiempo libre de cierto sector de la población de toda ciudad medianamente avanzada.

En una primera fase, la corona de implantaciones industriales fue creándose por mera yuxtaposición al suelo urbano de La Roda, sin embargo, la creación del polígono industrial «El Salvador», ubicado junto a la salida 41 de la autovía A-31 supuso el primer indicio de un cambio de modelo en el que el POM pretende avanzar, que consiste en dotar de mayor autonomía a los asentamientos industriales, desplazándolos estratégicamente fuera del núcleo urbano para, al mismo tiempo iniciar un proceso paulatino de reedificación de los suelos industriales del casco que permita ganarlos para el suelo residencial del núcleo de La Roda que ha alcanzado ya el límite constituido por las dos grandes infraestructuras que constriñen el desarrollo del núcleo, la autovía A-31 y el ferrocarril.



### 1.4.2.3.- CONDICIONANTES FÍSICOS

Los elementos básicos del modelo se apoyan, por el lado físico, en ciertos condicionantes no exactamente geográficos puesto que La Roda se asienta en un territorio muy llano y apto para su urbanización en general, sin presencia de cursos de agua que pudieran entorpecer o limitar su desarrollo. No obstante lo anterior, el desarrollo de La Roda se encuentra fuertemente condicionado por la presencia de dos potentes infraestructuras que inevitablemente han dejado y dejarán su huella en la ciudad:

- En primer lugar se encuentra la autovía A-31 a su paso por La Roda, que forma un fuerte arco noroeste – norte – noreste – este – sureste, prácticamente infranqueable salvo por el tráfico rodado en los pasos expresamente previstos.
- Además, al sur de La Roda, la segunda infraestructura que limita el crecimiento es la tangente que traza al núcleo urbano la línea de ferrocarril Madrid – Alicante – Murcia.

Con una incidencia algo menor, pero aun ejerciendo cierto efecto barrera puede encontrarse la carretera CM-3106. Además de las dos infraestructuras citadas en este apartado, ya se ha comentado en epígrafes anteriores que la bolsa de terrenos existente al sur del núcleo de La Roda, entre el parque de «La Cañada» y la carretera CM-316 ha sufrido inundaciones históricamente por lo que se trata de terrenos en los que se ha descartado el crecimiento, de acuerdo con las previsiones municipales. Dado que estos terrenos no pertenecen al Dominio Público Hidráulico ni a sus zonas de protección, no se han categorizado como SRNUEP, sin embargo el POM establece una limitación a los usos en SRR para estas zonas con el objetivo de limitar el riesgo de daños sobre las personas y los bienes en caso de inundación.

### 1.4.2.4.- ANÁLISIS DETALLADO DEL MODELO: ELEMENTOS FUNDAMENTALES

El modelo parte del supuesto de que La Roda no ha agotado sus posibilidades de desarrollo industrial sino que, por el contrario, va a seguir consolidándose como un importante foco de actividad industrial dentro de la conurbación que, poco a poco, se va formando a lo largo de la A-31, entre La Roda y Albacete, y de la que forman parte también los municipios de Montalvos, La Gineta y Chinchilla de Montearagón.



De esta manera, el POM centra sus determinaciones en potenciar el desarrollo industrial en sus distintos escalones (pequeña, mediana empresa y gran industria generadora de «clústers» de empresas dependientes).

Con todo ello, se tienen los siguientes elementos fundamentales definitorios del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio propuesto por el POM de La Roda.

- A) El primer elemento es el casco urbano residencial de La Roda, en continuo crecimiento, que empieza a expulsar de su ámbito a los suelos industriales que, por otro lado, alimentan ese crecimiento y desarrollo continuos.
- B) En segundo lugar se encuentra el polígono industrial «El Salvador», un núcleo de carácter industrial ubicado al sureste del núcleo principal, con entrada y salida independientes de las del casco urbano, con suficiente superficie vacante en la actualidad para dar cabida a las empresas que necesiten trasladarse desde el núcleo de La Roda (ver punto anterior).
- C) Un tercer núcleo, fundamentalmente destinado a segunda residencia como apoyo a las necesidades de ocio privado cerca de la naturaleza que demandan los vecinos del casco urbano.

Mientras que los elementos B y C son núcleos homogéneos, altamente especializados en un uso muy concreto del suelo, el núcleo A mantiene su vocación de ser más que un mero suelo urbanizado para adoptar un carácter propio de ciudad, si bien de pequeño tamaño. Es debido a esto que el modelo no prevé la expulsión completa del núcleo de la pequeña y mediana industria más relacionada con la vida cotidiana de los vecinos, sino que, por el contrario, propone que actividades como talleres, concesionarios de venta de vehículos, almacenes y demás actividades de escaso impacto permanezcan favoreciendo la mezcla de usos junto con el residencial y el terciario que posibilitan un modelo de ciudad cercano y cómodo para sus habitantes.

En la definición del modelo no puede pasarse por alto el hecho de que en el futuro se mantendrán ciertas tensiones industriales en los bordes noroeste y suroeste, coincidiendo con el principal eje de comunicaciones que atraviesa el núcleo urbano (la antigua carretera nacional N-301), por la relación evidente que el casco urbano tiende

a mantener con los núcleos industriales que se han «independizado» del núcleo principal.

Además, en la periferia del núcleo de La Roda pueden identificarse dos elementos más, destinados a la implantación de actividades económicas. El primero de ellos es el polígono Amanecer, donde como ya se ha comentado anteriormente existen varias empresas instaladas en suelo rústico que tienen gran importancia en la economía municipal y donde se prevé definir un área industrial en torno a ellas. Por último encontramos las dos zonas comerciales vinculadas a los accesos a la autovía A-31, donde se pretende aprovechar la buena conectividad para implantar grandes superficies comerciales.

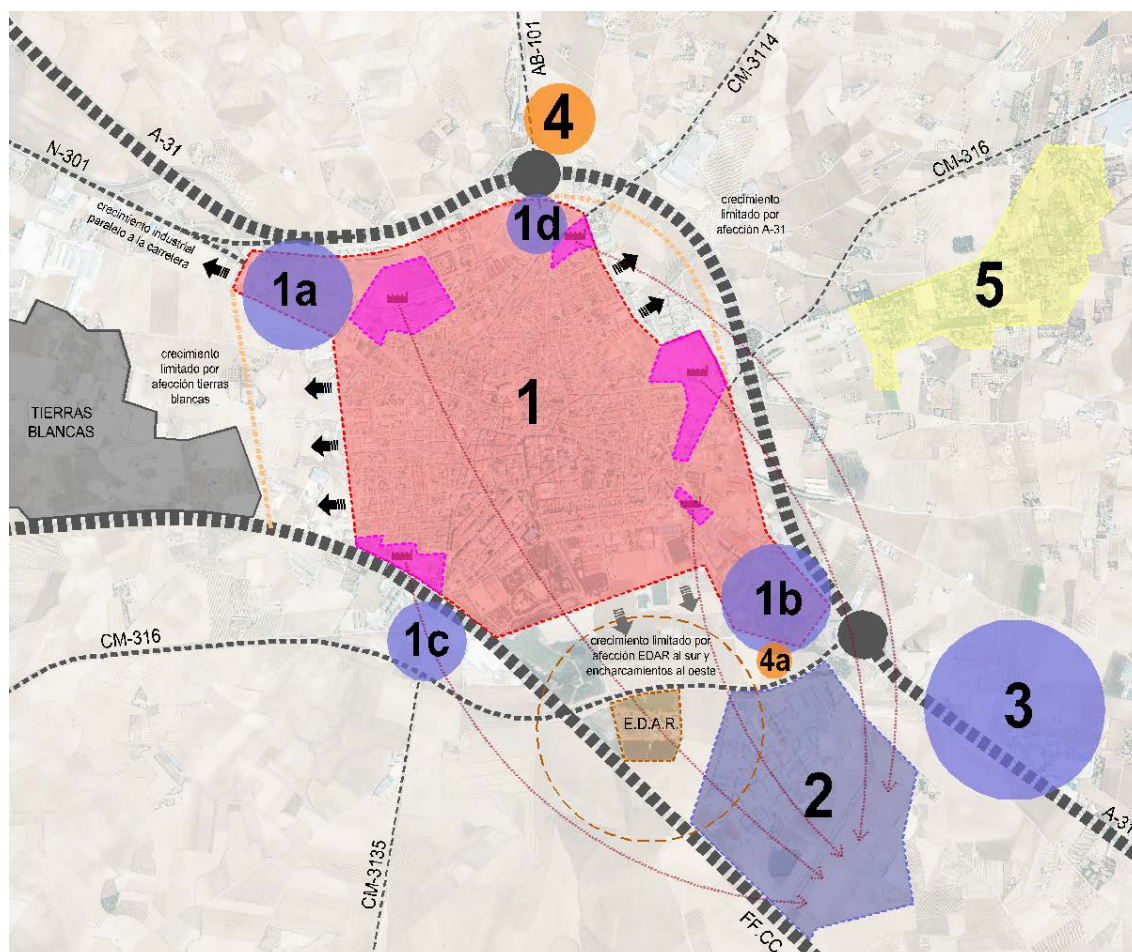


Figura 2. Elementos fundamentales del modelo.

#### 1.4.2.5.- LÍNEAS DE ACTUACIÓN: OBJETIVOS FUNDAMENTALES DE LA ORDENACIÓN

Una vez definidos los elementos fundamentales, el POM propone definir cuatro grandes líneas de actuación que representan los principales objetivos en los que se



centrarán las determinaciones de la ordenación, todo ello persiguiendo la consolidación de La Roda como cabecera de la comarca de la que forma parte y fomentando el desarrollo de las actividades industriales existentes en el municipio al tiempo que se potencia el sector terciario y de servicios, con gran potencial en el municipio dadas las excelentes comunicaciones con el resto de la provincia.

De este modo, el núcleo de La Roda se plantea como un área donde prevalecerá el uso residencial compartiendo espacio con actividades terciarias (principalmente pequeño comercio) integradas en el tejido urbano residencial. En los accesos al núcleo por las carreteras existentes el POM propone mantener la tendencia histórica de aprovechar las excelentes condiciones de comunicación para implantar en estas áreas actividades productivas de escaso impacto (talleres, almacenes...).

En definitiva el modelo propuesto plantea el crecimiento del núcleo de La Roda como núcleo principal, aprovechando las infraestructuras existentes. Las diferentes medidas a adoptar priorizan la consolidación de áreas vacantes en suelo urbano y el desarrollo alrededor de las zonas de actividad ya implantadas en el entorno de las carreteras de acceso al núcleo, además de potenciar las grandes industrias existentes, capaces de generar clústeres o áreas de actividad y permitiendo su crecimiento y la consolidación de empresas auxiliares para favorecer la aparición de ventajas competitivas asociadas a la disminución de costes que propicia la proximidad de las empresas a sus proveedores de bienes y equipos. En cuanto a las industrias que puedan generar molestias o impactos considerables en el entorno próximo, se considera que existe suficiente suelo vacante en el Polígono Industrial existente, por lo que la prioridad pasa por la consolidación de la Fase II de dicho Polígono Industrial en lugar de plantear la ampliación del mismo.

Adicionalmente se plantean nuevos desarrollos de suelo residencial para acoger los incrementos de población esperables, así como para satisfacer la demanda de segunda residencia, suficientemente contrastada con el desarrollo del diseminado irregular en el entorno de la Ermita de San Isidro, al este del núcleo de La Roda. Esta zona, ya planteada como sector de suelo urbanizable en las vigentes NN.SS. no ha sido desarrollada mediante un Plan Parcial que dote a la zona de un crecimiento ordenado. En su lugar se ha producido una ocupación asistemática de los terrenos, mediante actuaciones aisladas, en su mayoría de forma irregular. El modelo planteado por el POM da respuesta a esta situación con dos objetivos prioritarios: dotar a la zona de una trama urbana ordenada, con suficientes dotaciones y espacios libres, y



completar la conexión del diseminado con las redes de infraestructuras urbanas del núcleo principal.

- **LÍNEA DE ACTUACIÓN I:** Consolidación del tejido empresarial / industrial existente en el municipio.
  - **Medida I.1:** Consolidación de la Fase II del Polígono Industrial El Salvador. El objetivo principal de esta medida es la implantación de grandes industrias productivas en las áreas vacantes del polígono existente.
  - **Medida I.2:** Consolidación y desarrollo de clústeres / áreas de actividad en el entorno inmediato de las grandes industrias existentes en La Roda. El objetivo de esta medida es ofrecer la posibilidad de continuar con la tendencia histórica de implantación de las actividades productivas en La Roda, aprovechando las conexiones por carretera existentes. Las áreas de actividad se desarrollarán colindantes con las áreas donde se han implantado fuertes empresas del sector del mueble, las pinturas, el transporte o los materiales de construcción, posibilitando su ampliación o la implantación de empresas auxiliares a estas, lo que conlleva disminución de costes productivos asociada a una reducción de los desplazamientos, además de minimizar el impacto en el tráfico y el medio ambiente, al tiempo que se facilita la conexión con las redes de servicios existentes en el núcleo de La Roda dada la proximidad a éste.
  - **Medida I.3:** Traslado al polígono industrial de las actividades industriales existentes en el interior del núcleo de La Roda. Al contrario de lo que sucede en la periferia, donde el impacto de las industrias sobre la población es mínimo, existen bolsas de suelo industrial en el interior del núcleo de La Roda que el POM propone sustituir por un tejido residencial con una trama urbana ordenada, de forma que los usos industriales queden limitados a pequeños talleres artesanos o almacenes. Este objetivo se pretende conseguir mediante la delimitación de áreas en suelo



urbano donde se considera prioritario llevar a cabo esta transformación.

- **LÍNEA DE ACTUACIÓN II:** Impulso de las actividades terciarias y del sector servicios.
  - **Medida II.1:** (Esta medida conecta con la Medida I.3). Comercio de proximidad: Creación de un entorno favorable para el desarrollo del pequeño comercio. El objetivo de esta medida es generar una trama urbana ordenada en el núcleo de La Roda, de forma que una vez sustituidas las bolsas de suelo industrial se favorezca la mezcla de usos y la implantación de pequeños comercios de barrio dentro del tejido urbano residencial.
  - **Medida II.2:** Implantación de grandes superficies comerciales. El objetivo de esta medida consiste en la consolidación de La Roda como cabecera de comarca. Dadas sus excelentes comunicaciones el municipio tiene potencial para absorber la demanda de servicios de los municipios colindantes. Para conseguir esto se propone la delimitación de nuevos desarrollos de suelo destinado a uso terciario donde puedan implantarse grandes comercios.
- **LÍNEA DE ACTUACIÓN III:** Disposición de áreas de suelo residencial para acoger el crecimiento poblacional esperable como consecuencia del desarrollo generado por la implantación de las Medidas incluidas en las Líneas de Actuación I y II.
  - **Medida III.1:** (Esta medida conecta con la Medida I.3): Consolidación de las áreas vacantes y traslado de industrias en el núcleo de La Roda. El objetivo de esta medida es obtener una cantidad limitada de suelo residencial aprovechando las áreas actualmente ocupadas por usos industriales en el interior del núcleo de La Roda. Junto a estas áreas, las zonas identificadas en la fase de información como áreas vacantes ofrecen una reserva de suelo residencial que a corto plazo puede dar respuesta a la demanda esperable evitando una escalada de



- precios de la vivienda causada por la escasez de suelo. Esta medida se considera prioritaria respecto de la Medida III.2.
- **Medida III.2:** Delimitación de nuevas áreas de uso residencial. El objetivo de esta medida es dotar al núcleo de La Roda de una reserva de suelo residencial a medio y largo plazo. Se considera que para el horizonte del POM las áreas vacantes no resultan suficientes para absorber el crecimiento esperado, por lo que se propone la delimitación de nuevas áreas de suelo residencial colindantes con el núcleo urbano. Estas áreas permitirán a su vez configurar un borde urbano ordenado, especialmente al oeste del núcleo de población, donde en la actualidad no se identifica una estructura urbana reconocible. Además, estas bolsas de suelo actuarán como elemento regulador de los precios, ya que resulta previsible que las transformaciones previstas en el suelo urbano se produzcan a un ritmo más lento que los nuevos desarrollos en suelo urbanizable, por lo que disponer de una reserva bien dimensionada de suelo urbanizable garantizará que durante la vigencia del Plan sea posible acometer la programación prevista sin excesivas presiones inmobiliarias originadas por la escasez de suelo disponible respecto a la demanda prevista.
  - **Medida III.3:** Estructuración del crecimiento a largo plazo del núcleo de La Roda. El objetivo de esta medida es vertebrar el crecimiento posterior al horizonte del POM mediante el establecimiento de una reserva de suelo destinado a la apertura de una futura Ronda Oeste, que permitirá establecer un crecimiento en forma de franjas concéntricas adyacentes al suelo urbano consolidado en la única dirección en la que es posible el crecimiento del núcleo de La Roda, hacia el oeste.
- **LÍNEA DE ACTUACIÓN IV:** Regularización de los diseminados existentes en situación irregular.
    - **Medida IV.1:** El objetivo de esta medida es detener el crecimiento desordenado y sin unas condiciones aceptables de



calidad en la urbanización en el diseminado existente en el entorno de la Ermita de San Isidro y proporcionar una reserva de suelo destinado a segunda residencia. Esta zona está ocupada por un elevado número de viviendas en situación irregular. En su mayoría corresponden a segundas residencias con tipología de vivienda unifamiliar aislada en baja densidad. Las NN.SS. vigentes delimitaban un área de suelo urbanizable en esta zona. El sector no se ha desarrollado durante el periodo de vigencia de las NN.SS., la presión inmobiliaria de los últimos años generó gran demanda de segundas residencias en la zona, que fueron construyéndose mediante actuaciones aisladas configurando la morfología urbana que presenta la zona en la actualidad, sin una trama urbana reconocible.

Como conclusión se plantea un modelo de crecimiento que prioriza la consolidación y ordenación del suelo urbano existente, manteniendo la estructura actual y reordenando ciertos usos y actividades. Una vez alcanzado este objetivo se propone el crecimiento preferente en áreas colindantes con el suelo urbano consolidado, respetando la estructura urbana que forma la centralidad del núcleo y facilita la interconexión de nuevas áreas de desarrollo ligadas al mismo.

La delimitación de nuevas áreas de suelo urbanizable de uso residencial se ha realizado siguiendo el criterio de plantear crecimientos mínimos, de manera que se optimice el grado de consolidación del suelo urbano minimizando la inversión en infraestructuras y reduciendo la ocupación de suelo y el impacto ambiental del crecimiento urbano. No obstante lo anterior, es preciso delimitar crecimientos residenciales de manera que para el año horizonte del POM no se produzcan fenómenos asociados a una excesiva presión inmobiliaria ocasionada por una escasez de suelo para albergar vivienda, por lo que, en la búsqueda del necesario equilibrio se ha optado por disponer las áreas de suelo urbanizable residencial en los bordes urbanos más difusos ubicados principalmente al oeste del núcleo, con el objetivo de resolver con una única operación la regeneración del frente urbano y la carencia de suelo residencial.

Paralelamente a estos objetivos, se persigue la creación de riqueza y crecimiento económico mediante el impulso de los sectores que en la fase de diagnóstico se han identificado como motores de la economía de La Roda: la industria



y los servicios, aprovechando en todo momento la potencialidad del municipio por su óptima ubicación respecto de la capital y las excelentes comunicaciones con el resto de la provincia.

El suelo de uso residencial mantendrá una estructura homogénea. Se considera que la demanda de vivienda en tipología adosada se encuentra cubierta con las superficies vacantes al este del núcleo, por lo que los nuevos desarrollos se plantean integrados en la tipología de edificación alineada a vial que engloba gran parte del núcleo de La Roda.

Es un modelo de austeridad y responsabilidad ambiental para con el futuro, ya que se prioriza la atención a las causas socio-económicas y a los efectos medioambientales, identificados como principal necesidad, planteando respuestas proporcionadas a la problemática detectada durante la fase de diagnóstico.

#### **1.4.3.- ORDENACIÓN PREVISTA POR EL POM DE LA RODA**

##### **1.4.3.1.- SUPERFICIES**

El Plan de Ordenación Municipal de La Roda clasifica los terrenos de todo el término municipal, según lo establecido en los artículos 45 a 47 del TRLOTAU, en suelo urbano (SU), urbanizable (SUB) y rústico (SR), en las categorías y subcategorías que proceda.

La ordenación propuesta en el Plan de Ordenación Municipal define una superficie de 3.471.890 m<sup>2</sup> clasificada como suelo urbano consolidado (SUC), además de una superficie de 41.526 m<sup>2</sup> de suelo urbano no consolidado incluido en operaciones de reforma interior, 56.313 m<sup>2</sup> de suelo urbano no consolidado por atribución de una edificabilidad superior a la preexistente lícitamente materializada (105.3.A.b del RP) y 96.363 m<sup>2</sup> de suelo urbano no consolidado en los que la actividad de ejecución requiere de la delimitación de una unidad de actuación urbanizadora (105.3.B del RP).

Se han delimitado asimismo 1.461.756 m<sup>2</sup> de suelo urbanizable para nuevos desarrollos.

Las superficies de cada clase, categoría y subcategoría de suelo se muestran en la siguiente tabla:



Clase	Categoría	Subcateg.	Superficie (m <sup>2</sup> )
TM			398.073.352
SU	SUC		3.666.092
			3.471.890
	SUNC	Ámbitos Reforma Interior	41.526
		Ámbitos Incremento Aprovechamiento	56.313
		Unidades de Actuación Urbanizadora	96.363
SUB			1.461.756
SR			392.945.504
	SRR		149.342.449
	SRNUEP		243.603.055
		PA	233.805.314
		PE	1.221.350
		PI	14.539.357

**Tabla 2. Clasificación de suelo. Superficies.**

*Nota: Las superficies reflejadas en la tabla anterior incluyen los sistemas generales existentes y, en su caso a obtener, incluidos y adscritos a los diferentes ámbitos de planeamiento.*

*Nota 2: Las superficies indicadas para el SR corresponden a la superficie total medida de cada una de las categorías. Cuando se superponen varias categorías y subcategorías de protección prevalece (aunque no excluye) la de mayor rango de protección. Todo esto se indica más detalladamente en el Documento nº5 del POM, que corresponde a las Normas Urbanísticas. El resto de terrenos que no se adscriben a ninguna de las categorías del SRNUEP se clasifican de acuerdo al artículo 6 del RSR como Suelo Rústico de Reserva (SRR).*

Las superficies de cada clase de suelo para los núcleos de población se muestran en la siguiente tabla:

Núcleo	SUC	SUNC	SUB
La Roda	2.597.455	194.202	600.746
Santa Marta	26.969	0	0
San Isidro	34.131	0	494.584
Pol. El Salvador	813.335	0	0
Clúster	0	0	366.426
<b>TOTAL</b>	<b>3.471.890</b>	<b>194.202</b>	<b>1.461.756</b>

**Tabla 3. Clasificación de suelo por núcleos de población.**

En total, el SUC representa un 0,87% de la superficie del término municipal, el SUNC menos de un 0,05%, mientras que el SUB representa un 0,37% de la superficie del término.

Si se atiende a la clasificación de suelo por núcleos de población, se observa que la mayor parte del suelo urbano consolidado (el 75%) se ubica en el núcleo de La Roda. El Polígono «El Salvador» cuenta con aproximadamente el 23% del SUC,



mientras que el núcleo de Santa Marta y el SUC en San Isidro representan aproximadamente un 1% cada uno.

La totalidad del suelo urbano no consolidado se ha clasificado en el núcleo de La Roda.

#### 1.4.3.2.- SUELO URBANO

El suelo urbano del término se organiza en tres núcleos diferenciados, que se corresponden con tres elementos fundamentales del modelo.

- Casco urbano de La Roda: comprende el núcleo tradicional (cuya zona central se encuentra protegida por su valor histórico – artístico) y sus sucesivos ensanches, siendo el centro de la actividad urbana y el núcleo que concentra la mayor parte de equipamientos y dotaciones comunitarias.
- El núcleo industrial de El Salvador, ubicado a unos 600 m en dirección sureste, fue ejecutado durante la vigencia de las NN.SS. de acuerdo a sucesivos planes parciales. Se comunica con La Roda a través de la carretera CM-316, que tradicionalmente comunicaba el núcleo con Villarrobledo y que, al quedar interrumpida por el ferrocarril, se prolongó hacia el este en forma de variante hasta el actual nudo de acceso a la A-31 en dirección a Albacete.
- Santa Marta: se trata de un pequeño núcleo de población, con una malla urbana sencilla organizada en torno al cruce de dos viales principales, ubicado junto al cruce de las carreteras CM-316 y CM-3121.

Por último, se han clasificado como urbanos los terrenos correspondientes a la zona industrial existente junto a la carretera CM-316; al este de la urbanización San Isidro, no obstante, dada la escasa entidad de este enclave no puede considerarse que estos terrenos tengan una relevancia significativa en el modelo urbano propuesto.

##### 1.4.3.2.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

En La Roda, aquellos terrenos consolidados por la urbanización y la edificación tal y como describe el artículo 104 del RP, en los que el POM no remita a una operación de reforma interior (PERI) o en los que el POM no defina un incremento de edificabilidad, se clasificarán como suelo urbano consolidado (SUC), en virtud del



artículo 105.2 del RP. Estos terrenos se corresponden en su mayor parte con la delimitación del suelo urbano definido por las NNSS vigentes y por las sucesivas Modificaciones Puntuales que las desarrollan; además se clasifican como suelo urbano consolidado (SUC) los terrenos ocupados por las dos fases del Polígono Industrial «El Salvador».

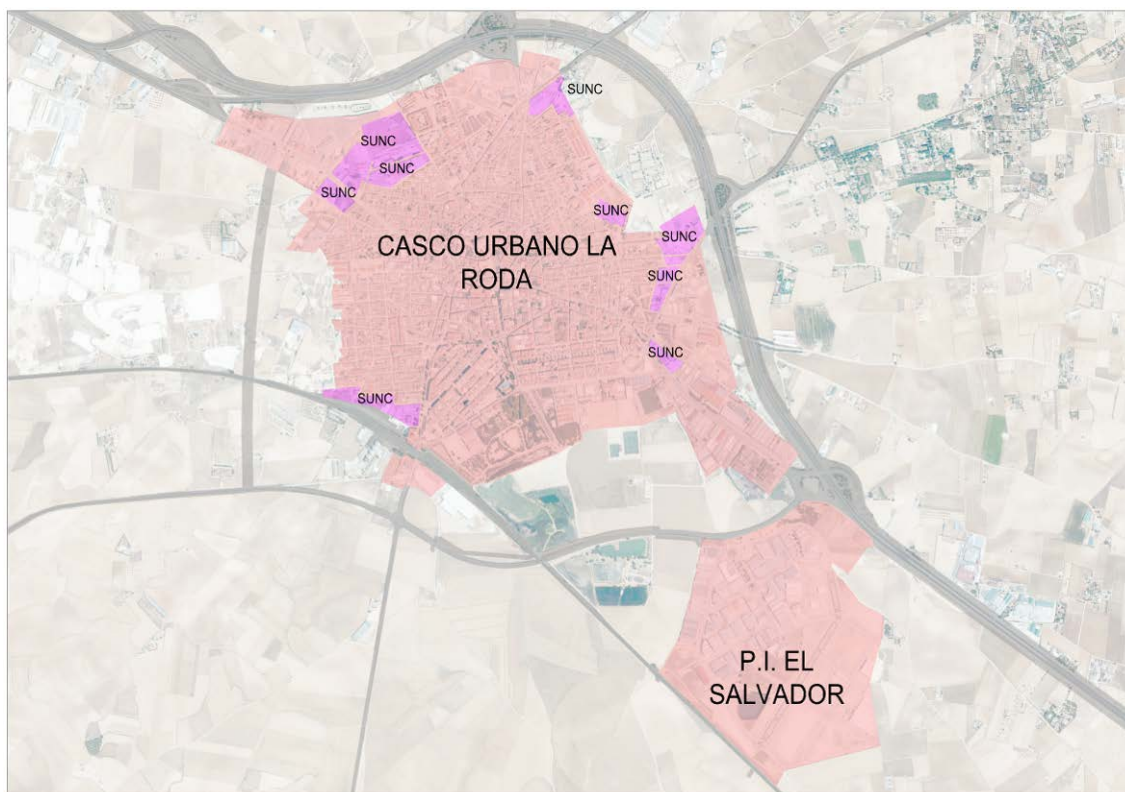


Figura 3. Suelo urbano en La Roda.

A la hora de delimitar el suelo urbano de La Roda, se ha tenido en cuenta lo establecido en los Art. 21, 32.2 del RP y Art. 31 del TRLOTAU.

La mayor parte del núcleo de La Roda se clasifica como suelo urbano consolidado (SUC). Igual ocurre con el núcleo de Santa Marta.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de La Roda, de fecha septiembre 2020, ha sido sometido a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha de fecha , y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha . Fdo. El secretario.

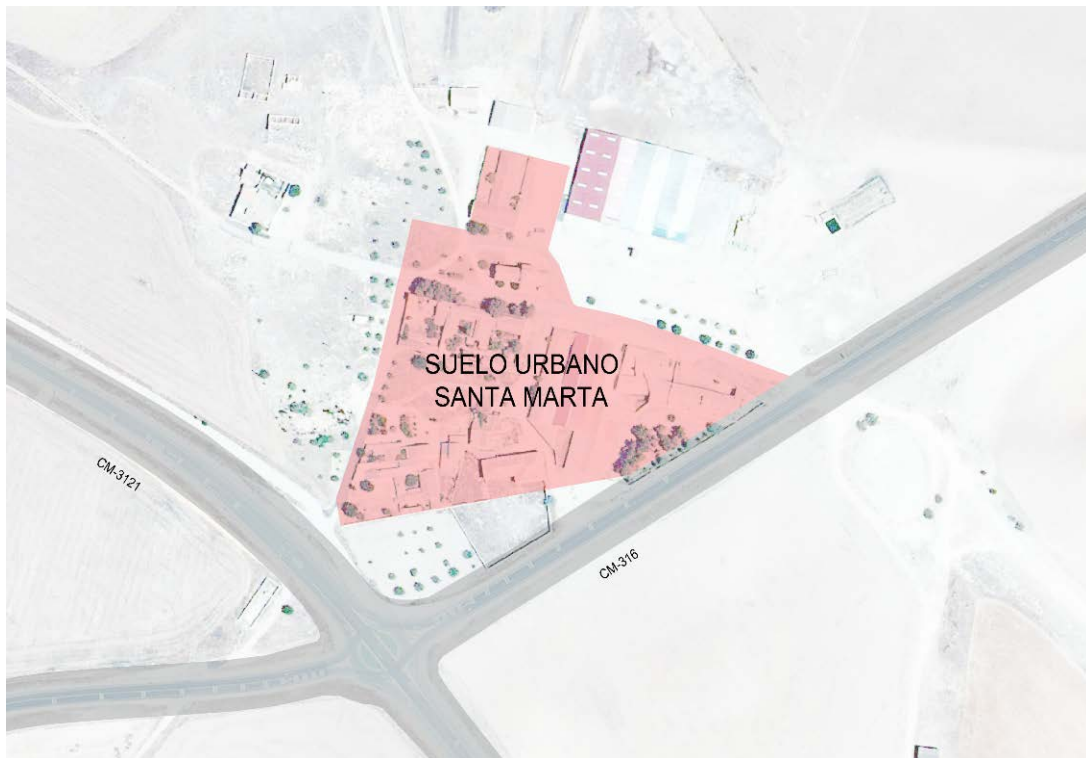


Figura 4. Suelo urbano en Santa Marta.

En el núcleo de La Roda se han planteado algunos reajustes en el perímetro del núcleo urbano, con la intención de ajustarse a las construcciones existentes ya consolidadas, y a calles que contienen todos los servicios y han sido urbanizadas. Las zonas más destacadas donde se han realizado reajustes del perímetro de suelo urbano consolidado son la parte oeste y norte del núcleo. En cuanto al resto del perímetro, se ha procedido a comprobar la existencia de las condiciones exigidas para incluir los terrenos como suelo urbano consolidado, excluyendo de dicha clasificación aquellas áreas donde se ha verificado que dichas condiciones no se cumplen. Para el resto de la delimitación, el suelo urbano propuesto coincide a grandes rasgos con el de las NNSS.

En el caso de Santa Marta, el límite de suelo urbano consolidado define un área sensiblemente menor que la delimitada en las vigentes NN.SS. pues se ha comprobado que hay partes de los terrenos que no están urbanizadas ni edificadas, principalmente al norte y oeste del núcleo. Por todo ello estas áreas han sido excluidas de la clasificación como suelo urbano consolidado (SUC).

Por último, en el caso de los terrenos con uso industrial ubicados al noreste de la urbanización San Isidro, la delimitación propuesta coincide en su práctica totalidad con la superficie que se clasificó como urbana en la Modificación Puntual N°3 a las

NN.SS. municipales de La Roda, aprobada por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo adoptado en sesión celebrada el 28 de febrero de 1995. Las leves modificaciones que pueden observarse corresponden a las adaptaciones del perímetro a la realidad física de los terrenos (recordemos que la delimitación realizada en 1995 se basó en la cartografía catastral de la época, cuya precisión es inferior a la de la instrumentación topográfica actual). Además, se ha incluido dentro del perímetro del suelo urbano el tramo de vial que, con motivo de las mejoras en la urbanización realizadas en el año 2017, fue cedido al Ayuntamiento de La Roda.



Figura 5. Suelo urbano junto a urbanización San Isidro, anexo a CM-316.

Se han detectado deficiencias puntuales en la urbanización de algunas calles, especialmente en las áreas perimetrales: pavimentos en mal estado, tramos de redes de servicios a reponer o ampliar, puntos de luz ausentes, etc. Pero en todos los casos pueden subsanarse con el correspondiente proyecto de urbanización simplificado, a realizar simultáneamente al proyecto de edificación del solar correspondiente, en los términos previstos por el artículo 104.1 del RP.



En el caso del polígono industrial «El Salvador», este se clasifica como suelo urbano consolidado (SUC) por haber sido urbanizado en ejecución de los respectivos planes parciales y al no prever el POM ninguna operación de reforma interior ni atribuirse incrementos de aprovechamiento en este ámbito. No obstante y aunque se encuentre totalmente consolidado por la urbanización y pueda clasificarse como suelo urbano consolidado, el polígono no se encuentra totalmente edificado, tal y como ha podido comprobarse en la fase de información y en apartados anteriores de la presente Memoria Justificativa. La superficie vacante del polígono industrial se concentra en su práctica totalidad en la segunda fase, la ubicada más al sureste. De acuerdo con el análisis realizado con anterioridad, la superficie vacante en el polígono industrial es de más del 50% del suelo lucrativo.

Por último comentar la importancia de que las infraestructuras existentes y nuevas satisfagan las necesidades en los próximos años. En la actualidad la estructura de redes satisface las necesidades de La Roda de forma holgada. Por lo tanto, las redes de servicios existentes en suelo urbano, son suficientes para satisfacer las necesidades en SUC para los próximos 12 años.

Para el suelo urbano consolidado (SUC) se asume que el consumo de los diferentes recursos para el año horizonte será igual al consumo de la población actual incrementada en la población correspondiente al número de nuevas viviendas previstas en el interior del mismo (viviendas construibles en solares y reforma de viviendas antiguas con posterior división). Este incremento en la demanda no se remite al desarrollo de ningún instrumento de planeamiento posterior al Plan, sino que se hará efectivo desde el mismo momento de su entrada en vigor. Sin embargo, se advierte que la denominación es equívoca, ya que no significa que se vaya a materializar inmediatamente, sino que su evolución dependerá de la dinámica urbanística que se registre en el interior.

Por otra parte, en este mismo documento se muestran, por un lado, las cifras relativas al número máximo de viviendas y población máxima que puede residir en el suelo urbano consolidado (SUC), para acotar la potencialidad del mismo, que son muy superiores a la realidad. Para la materialización de estas cifras sería necesaria una reforma estructural de todas las construcciones de su interior, para adaptarlas y/o reconstruirlas con la tipología edificatoria actual, agotando al máximo la edificabilidad permitida. Esto es ciertamente improbable que se produzca antes del año horizonte



del Plan (en 12 años), por lo que no está justificado que se utilicen esos valores para para la estimación de las demandas y consumos esperables.

Además, se muestran las cifras que el POM prevé que se materialicen realmente y que son los valores para los que se han calculado las redes de infraestructuras necesarias.

En conclusión, se puede decir que el Plan no pretende mostrar dos escenarios, sino el escenario cuya materialización se considera previsible, que es la ejecución de algunas reformas y nuevas viviendas en los solares existentes. Estas cifras son las que servirán de base para el cálculo a nivel de infraestructuras urbanas.

#### **1.4.3.2.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

El POM de La Roda clasifica suelo urbano no consolidado (SUNC) en aplicación de los distintos supuestos contemplados en el Art. 45 del TRLOTAU y el Art. 105.3 del RP.

Los objetivos de la delimitación de estas áreas varían en cada caso concreto, pero a grandes rasgos se trata de llevar a cabo la reordenación – consolidación de áreas urbanas con posibilidades de mejora, planificando las actuaciones a realizar.

#### **1.4.3.2.3.- ÁREAS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR REMISIÓN A OPERACIONES DE REFORMA INTERIOR (105.3.A.B RP)**

Se han definido dos ámbitos en suelo urbano que el POM remite a operaciones de reforma interior. Se trata de dos áreas ubicadas al este del núcleo de La Roda.

La primera de ellas, identificada en los Planos de Ordenación del POM como ARI-01 se corresponde con una zona de uso residencial en la que las NN.SS. previeron la apertura de un vial que se ha obtenido y ejecutado solo parcialmente, por lo que resulta necesario completar la operación para completar la urbanización de esta zona y acabar la trama viaria para cerrar las dos manzanas previstas.

La segunda de estas áreas, denominada ARI-02 en los Planos de Ordenación, se corresponde con una zona de uso industrial prevista por las NN.SS. El POM prevé una operación de reforma interior en esta zona que permita completar el trazado de la Ronda Este y cambiar el uso a residencial, proponiéndose una ordenación detallada que permita materializar manzanas con un tamaño adecuado para el uso propuesto y

obtener una reserva de dotaciones públicas dimensionada según la población y las viviendas previstas.

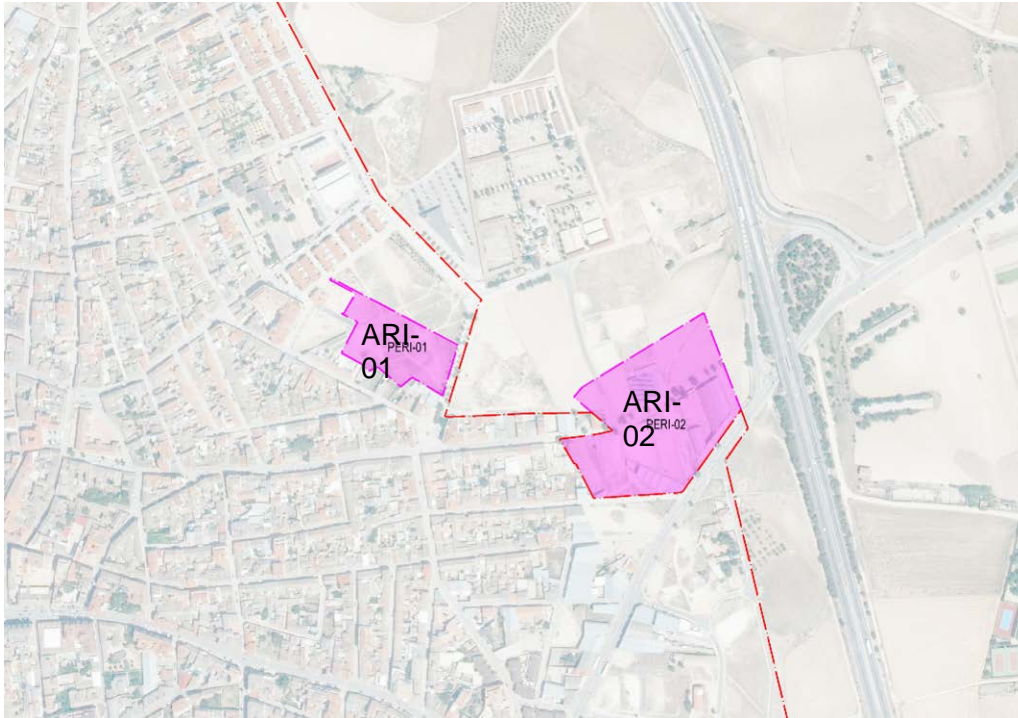


Figura 6. Ámbitos sujetos a operaciones de Reforma Interior en el POM de La Roda.

#### 1.4.3.2.4.- ÁREAS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A LAS QUE EL PLANEAMIENTO ATRIBUYE UNA EDIFICABILIDAD SUPERIOR A LA PREEXISTENTE LÍCITAMENTE REALIZADA (105.3.B.B RP)

El POM de La Roda delimita tres ámbitos en el núcleo de La Roda donde se prevé un incremento de aprovechamiento respecto del preexistente. Estos ámbitos, identificados en los planos de ordenación como M-01, M-02 y M-03 se corresponden con áreas de uso global industrial en las que el POM plantea un cambio de uso a residencial, acompañado de un ajuste de la edificabilidad permitida, de acuerdo a la tipología de edificación prevista. Estos cambios supondrán la atribución de incrementos de aprovechamiento.

Los dos primeros ámbitos son continuos y coinciden con la delimitación de las manzanas catastrales 20060 y 24070 respectivamente. El tercer ámbito es discontinuo y está compuesto por las manzanas catastrales 35010, 35022, 35030 y la mayor parte de la manzana 36980.

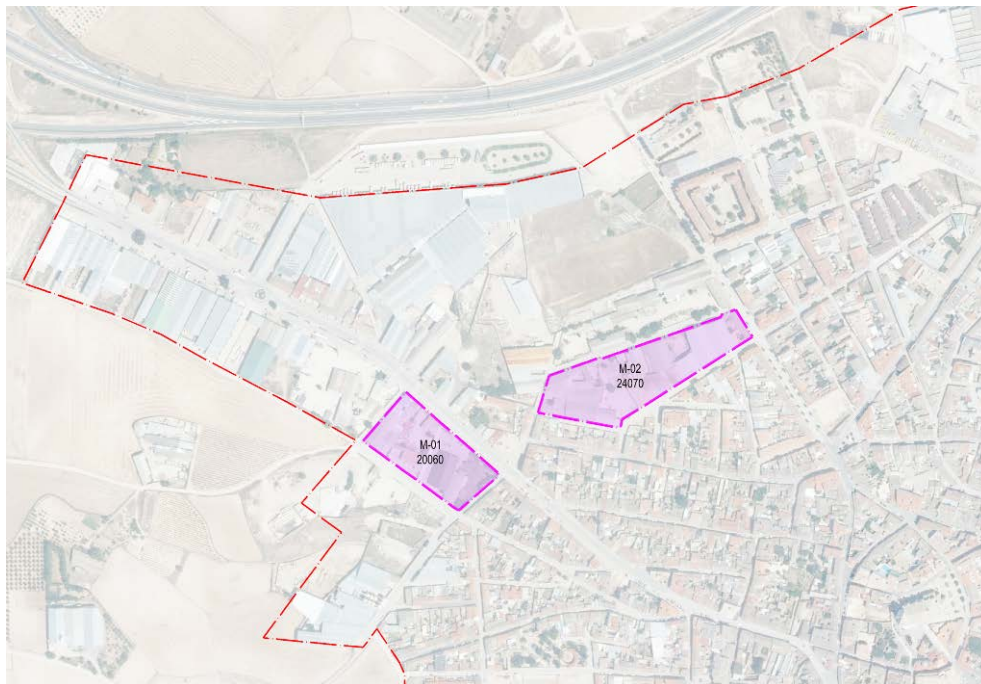


Figura 7. Ámbitos de manzana M-01 y M-02.

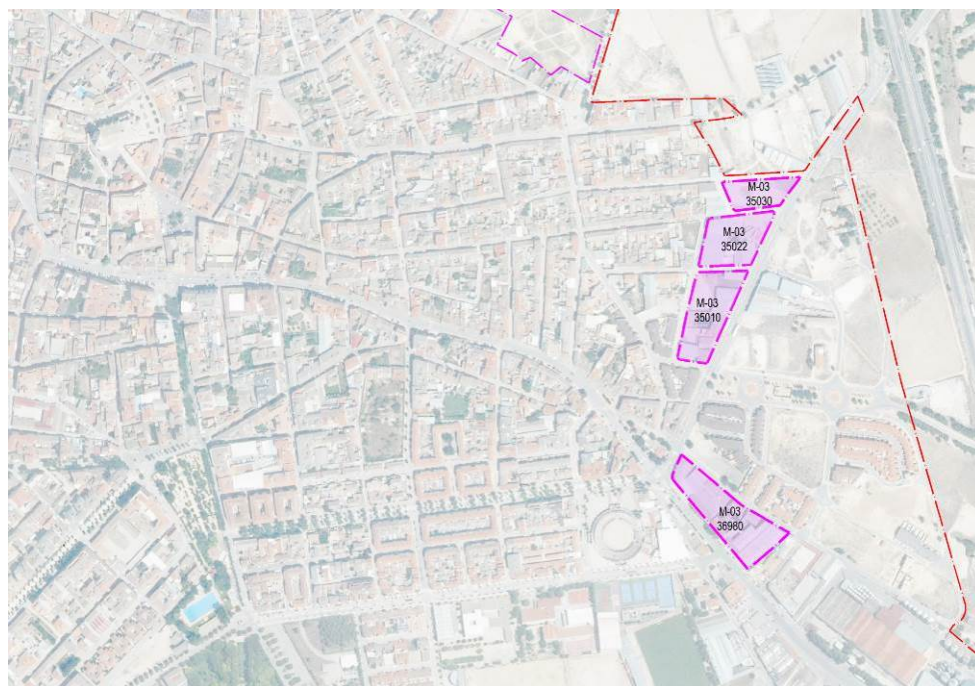


Figura 8. Ámbito de manzana M-03.

En estas áreas la edificabilidad preexistente es la permitida por las NN.SS. en la Ordenanza nº6, Industria. Esta edificabilidad unitaria preexistente tiene un valor de  $1,50 \text{ m}^2_{\text{d}}/\text{m}^2_{\text{s}}$  de parcela neta. Este coeficiente servirá para obtener la intensidad preexistente en cada uno de los ámbitos.



Dado que el POM plantea un cambio de uso de industrial a residencial, y que estos usos tienen rendimientos económicos diferentes, se ha asignado al uso industrial un coeficiente de ponderación (coeficiente de homogeneización por uso) de 0,70 u.a./m<sup>2</sup>c, lo que representa que el metro cuadrado de edificación industrial tiene un rendimiento económico del 70% del rendimiento económico del metro cuadrado de edificación residencial.

Conocidos los aprovechamientos preexistentes de cada ámbito, deben compararse con el aprovechamiento atribuido por el POM. Para ello se multiplica el valor de la intensidad atribuida por el coeficiente de homogeneización por uso residencial, que adopta un valor de 1 u.a./m<sup>2</sup>c (para un desglose del cálculo de las intensidades atribuidas a estos ámbitos, ver apartado 1.4.2.3.2.- *SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR ATRIBUCIÓN DE INCREMENTOS DE APROVECHAMIENTO* de la Memoria Justificativa del POM).

La siguiente tabla resume los valores de las magnitudes descritas en los párrafos anteriores, permitiendo calcular el incremento de aprovechamiento atribuido en cada ámbito, parámetro que servirá en apartados posteriores para dimensionar las reservas dotacionales públicas necesarias y la carga de cesión por participación pública en la plusvalía generada.

ÁMBITO	I <sub>PREEX</sub> m <sup>2</sup> c	CH <sub>i</sub> u.a./m <sup>2</sup> c	AO <sub>PREEX</sub> u.a.	I <sub>POM</sub> m <sup>2</sup> c	CH <sub>R</sub> u.a./m <sup>2</sup> c	AO <sub>POM</sub> u.a.	ΔA u.a.
M-01	19.450	0,70	13.615	18.500	1,00	18.500	4.885
M-02	28.732	0,70	20.112	30.000	1,00	30.000	9.888
M-03	36.286	0,70	25.400	42.500	1,00	42.500	17.100

*Tabla 3. Obtención del incremento de aprovechamiento atribuido en cada ámbito.*

*Abreviaturas utilizadas:*

*I<sub>PREEX</sub>: Intensidad preexistente.*

*CH<sub>i</sub>: Coeficiente de homogeneización por uso residencial.*

*AO<sub>PREEX</sub>: Aprovechamiento preexistente (NN.SS.)*

*I<sub>POM</sub>: Intensidad atribuida por el POM.*

*CH<sub>R</sub>: Coeficiente de homogeneización por uso residencial.*

*AO<sub>POM</sub>: Aprovechamiento atribuido por el POM.*

*ΔA: Incremento de aprovechamiento atribuido por el POM.*

En apartados posteriores se justificarán las intensidades y densidades atribuidas a estos ámbitos, así como los cálculos correspondientes a las cargas de cesión que los propietarios deberán levantar para poder materializar el incremento de aprovechamiento previsto por el POM.

#### 1.4.3.2.5.- ÁREAS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN LAS QUE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN REQUIERE DE LA DELIMITACIÓN PREVIA DE UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (105.3.B RP)

El POM de La Roda delimita varias áreas, ocupadas por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios urbanos pero con algunas carencias en la urbanización. Estas áreas corresponden zonas de uso global industrial, con una red viaria que delimita grandes manzanas y en las que el POM ha detectado una oportunidad de transformación a suelo residencial. Para acometer esta transformación resulta necesario abrir nuevos viales que permitan adaptar la geometría de las manzanas al nuevo uso propuesto, por lo que será necesario delimitar unidades de actuación urbanizadora y establecer los correspondientes mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas de la urbanización.

Se han delimitado cuatro Unidades de Actuación Urbanizadora (UA) en suelo urbano no consolidado (SUNC).

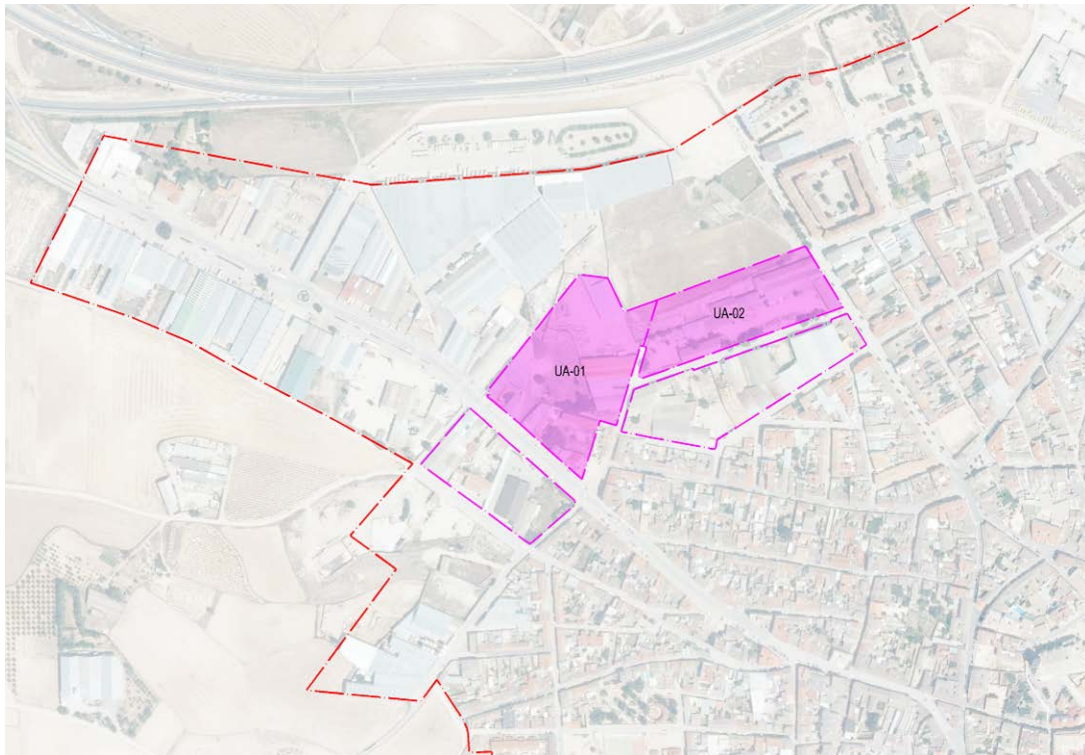


Figura 9. Unidades de Actuación Urbanizadora UA-01 y UA-02 en La Roda.

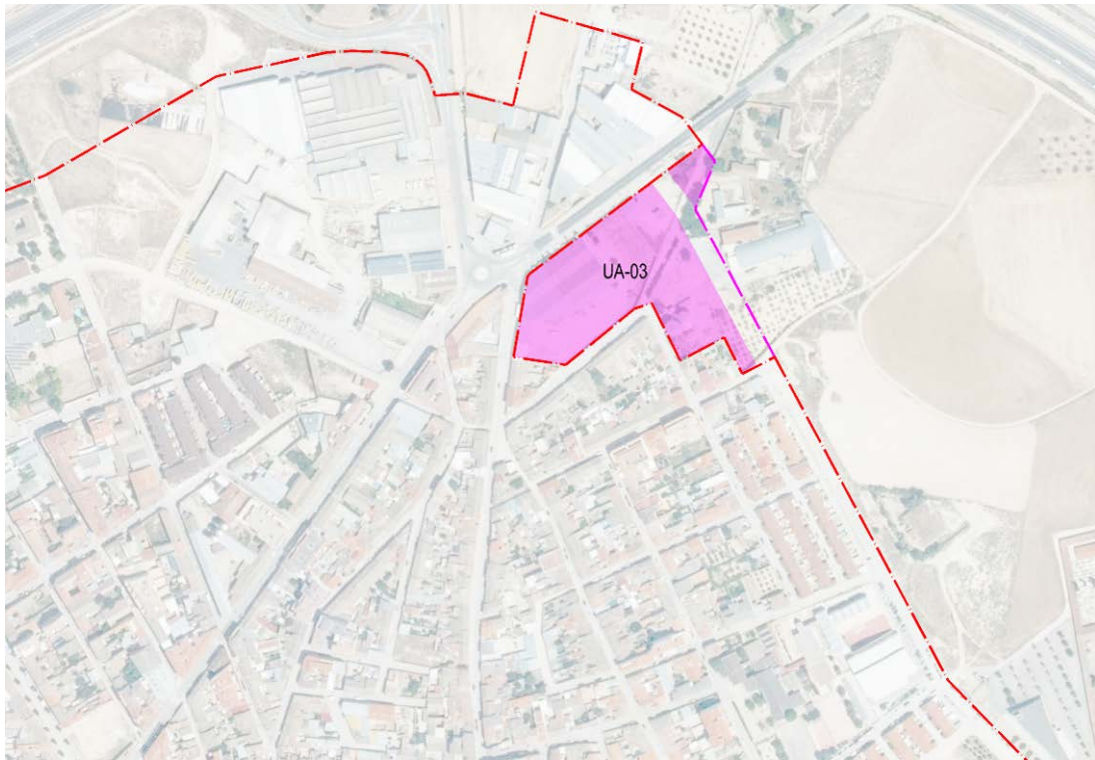


Figura 10. Unidad de Actuación Urbanizadora UA-03 en La Roda.

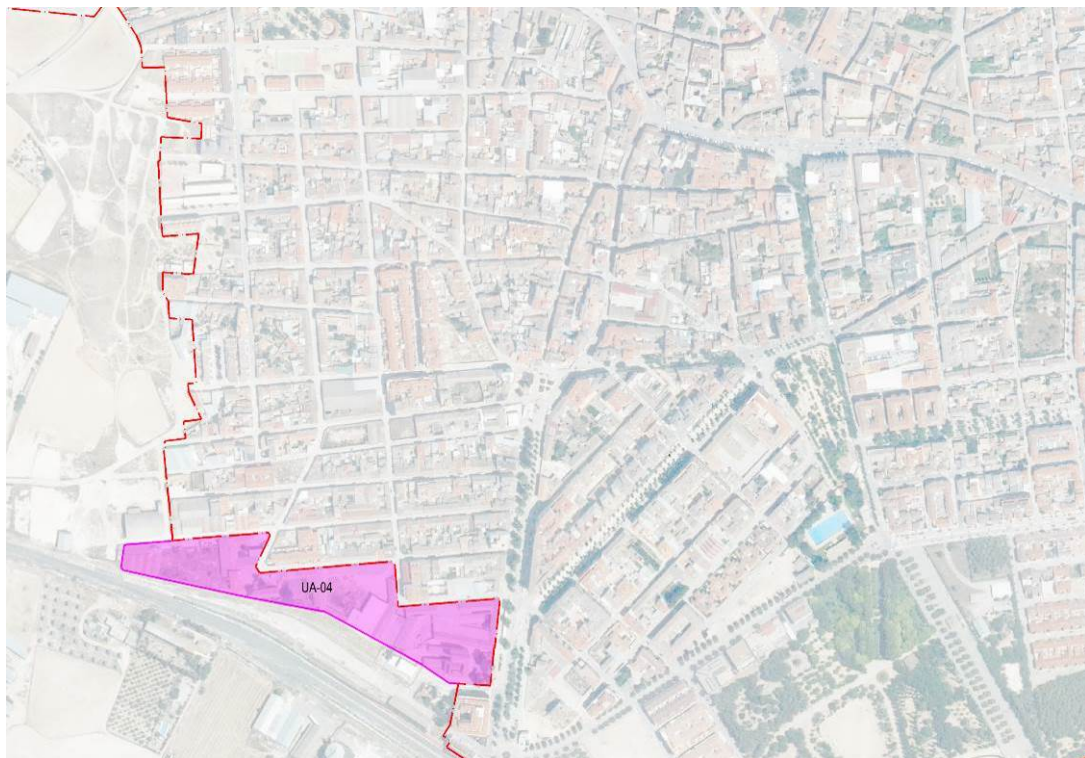


Figura 11. Unidad de Actuación Urbanizadora UA-04 en La Roda.

A continuación se procede a presentar los datos justificativos del grado de ocupación por la edificación de estas áreas:

Ámbito	Superficie (m <sup>2</sup> s)	S Ocup. (m <sup>2</sup> s)	S Vacante (m <sup>2</sup> s)	% Ocupado (%)
UA-01-A	24.300	17.643	6.657	72,60%
UA-02-B	17.865	15.756	2.109	88,19%
UA-03-C	15.659	15.549	110	99,30%
UA-04-D	28.299	24.464	3.835	86,45%

Tabla 4. Grado de ocupación por la edificación en ámbitos delimitados en SUNC.

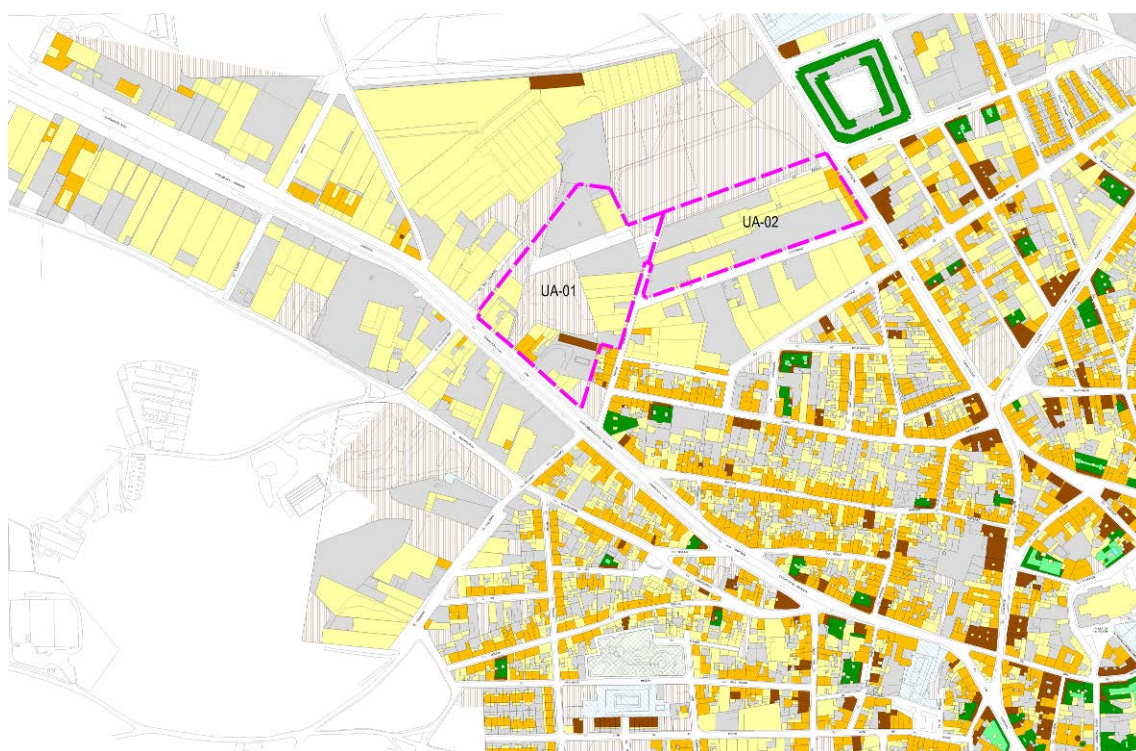
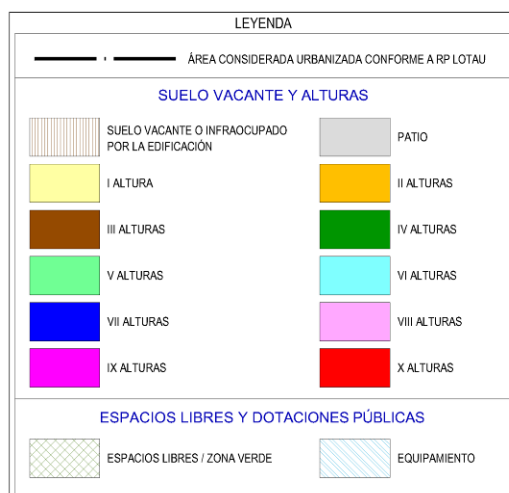


Figura 12. Unidades de Actuación Urbanizadora UA-01 y UA-02.



DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de La Roda, de fecha septiembre 2020, ha sido sometido a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha de fecha , y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha . Fdo. El secretario.



Figura 13. Unidad de Actuación Urbanizadora UA-03.



Figura 14. Unidad de Actuación Urbanizadora UA-04.

Como puede observarse en la tabla anterior, los cuatro ámbitos delimitados se encuentran ocupados por la edificación en más de dos terceras partes del espacio servido por las redes de servicios urbanos, por lo que procede su clasificación como SUNC de acuerdo con el artículo 105.3.B del RP ya que se encuentran servidos por las redes de servicios urbanos definidas en el artículo 104 del RP.



### 1.4.3.3.- SUELO URBANIZABLE

Las reservas de suelo urbanizable previstas permiten terminar de configurar el modelo de evolución urbana propuesto. Estas reservas integrarán el grueso de los crecimientos propuestos por el POM, especialmente en cuanto a actividades económicas.

#### SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

Se ha clasificado suelo urbanizable de uso global industrial en distintas zonas, delimitando un total de nueve sectores, dos al noreste de La Roda, destinados a la implantación de talleres, almacenes y concesionarios de venta de vehículos, dos al sureste, junto al ferrocarril con el objetivo de configurar un pequeño clúster de empresas relacionadas con el sector de las pinturas y el agroalimentario, cuatro en el polígono «Amanecer» para configurar un clúster de empresas vinculadas al sector de las pinturas y el transporte y un último sector junto a la zona de suelo urbano industrial existente al noreste de la urbanización San Isidro, para permitir la ampliación de la industria allí implantada.

Este suelo urbanizable pretende poder ubicar nuevas iniciativas empresariales, que permitan revitalizar y diversificar la economía del municipio.

#### SUELO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL

Se han definido cuatro sectores de uso global residencial en la zona oeste de La Roda y un sector al este para dar respuesta a la demanda de vivienda prevista para el horizonte del POM que no puede ser cubierta mediante la consolidación del suelo urbano vacante y las operaciones de transformación de áreas urbanas propuestas por el POM. Además, se han clasificado seis sectores de suelo urbanizable residencial para dar respuesta a la demanda de segunda residencia prevista y regularizar las áreas con deficiencias en la urbanización San Isidro.

#### SUELO URBANIZABLE DE USO TERCIARIO

Se han definido dos sectores de uso global terciario el primero de ellos al sureste de La Roda, próximo a la salida 41 de la autovía A-31, mientras que el segundo se ubica al norte, próximo a la salida 37 de la autovía, destinados a la implantación de grandes superficies comerciales.

En el apartado posterior, delimitación de ámbitos de planeamiento, se describen las áreas propuestas.

Esta clasificación es coherente con el modelo propuesto, ya que se trata de los suelos más adecuados tanto en tamaño como en proporción necesaria para dicha clasificación.

#### 1.4.3.4.- SUELO URBANIZABLE EN LA RODA

En el núcleo de La Roda se ha clasificado suelo urbanizable para albergar tres usos globales diferentes, de acuerdo con la función de pequeña ciudad en la que se integran los diferentes usos según define el modelo propuesto en el POM.

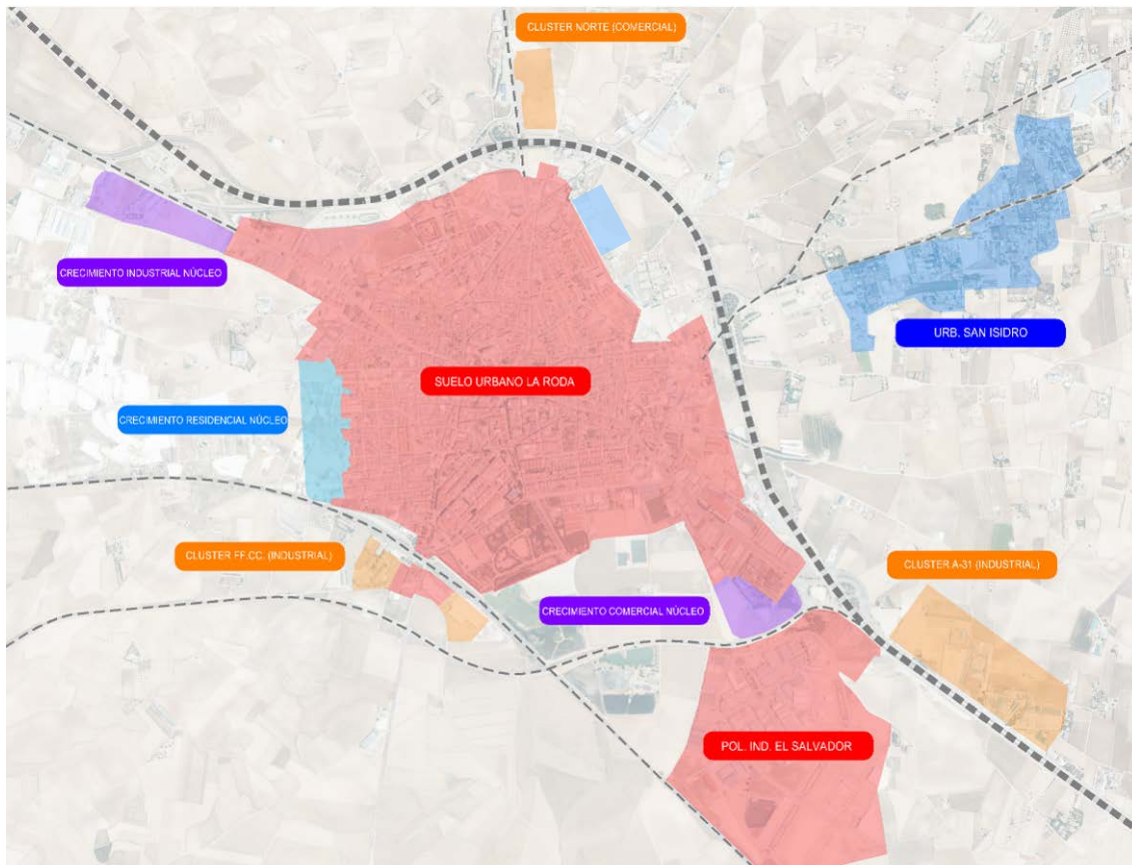


Figura 15. Suelo urbanizable en La Roda.

Dadas las fuertes limitaciones al crecimiento que presenta el núcleo de La Roda, descritas en apartados anteriores, se ha optado por concentrar el crecimiento residencial en la zona oeste del núcleo, aprovechando para resolver un frente urbano poco cohesionado con estas reservas de suelo. Además, se ha aprovechado la única superficie existente al noreste del núcleo con una topografía favorable para la



implantación de usos urbanos. Por su parte, los crecimientos industriales se han ubicado en la salida del núcleo por la carretera N-301 dirección Madrid, al noroeste, en una zona tradicionalmente ocupada por talleres, almacenes y concesionarios de venta de vehículos. De esta manera, el suelo previsto permitirá el desarrollo de estas actividades, con poco impacto sobre las zonas residenciales cercanas.

En la parte suroeste, colindante con el núcleo de La Roda, pero separado de él por las vías del ferrocarril se han previsto también dos zonas de suelo urbanizable para permitir la regularización de algunas industrias ya instaladas en la zona y su desarrollo, con el objetivo de permitir el desarrollo de la agrupación de empresas existente en la zona, relacionadas con el sector de la pintura y el sector agroalimentario.

Por último, se propone la reserva de suelo urbanizable de uso terciario para la implantación de comercio en gran superficie al sur del núcleo de La Roda, en las inmediaciones del nudo de conexión con la autovía A-31, aprovechando la buena visibilidad de esta zona desde la carretera.

#### **1.4.3.5.- SUELO URBANIZABLE EN SAN ISIDRO**

El POM define en su modelo el núcleo de San Isidro como la zona donde se concentrarán las segundas residencias para dar respuesta a la demanda de viviendas de temporada y de ocio de la población de La Roda. La zona tiene una fuerte tradición de implantación de actividades de ocio, con una zona de esparcimiento equipada con merenderos y en la que anualmente se reúnen los habitantes de La Roda durante la celebración de la tradicional romería.

Esta zona se encuentra salpicada de numerosas viviendas que se han ido construyendo de manera desordenada, dando lugar al surgimiento, de manera espontánea y asistemática de este núcleo que el POM pretende regularizar.

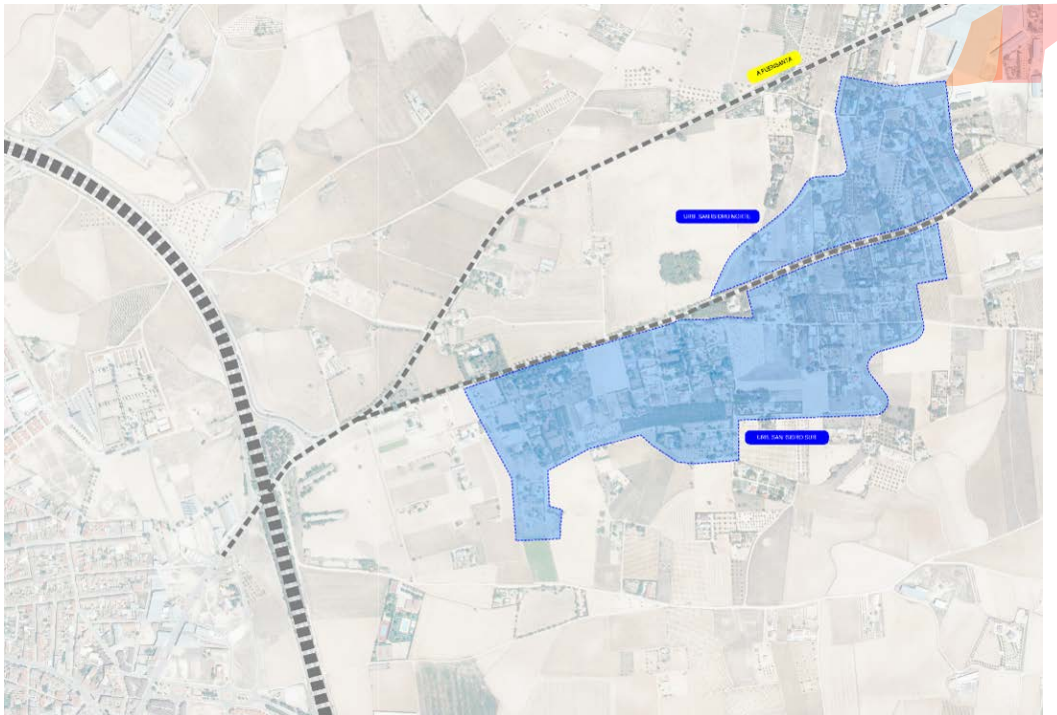


Figura 16. Suelo urbanizable en San Isidro.

A nivel urbanístico, los terrenos se encuentran clasificados como suelo urbanizable por las NN.SS., sin embargo no se han producido iniciativas que desarrollasen la urbanización de esta zona y la propia demanda de segunda residencia ha dado lugar a la construcción de numerosas viviendas mediante actuaciones aisladas, lo que ha dado lugar a que este núcleo presente importantes carencias tanto en las condiciones de urbanización (viario, saneamiento, etc.) como en suelo dotacional público, especialmente zonas verdes.

Además de la zona residencial, el POM propone un pequeño sector de suelo urbanizable industrial junto a la zona industrial existente en el límite noreste de la urbanización, para permitir la regularización y la ampliación de la industria existente, destinada al sector agroalimentario.

#### 1.4.3.6.- SUELO URBANIZABLE EN CLÚSTERES

Un clúster consiste en un grupo de empresas dedicadas a la misma actividad que tienen una estrategia común, que se vinculan con los sectores soporte y mantienen entre sí lazos de proveeduría y prestación de servicios, las cuales están organizadas en redes verticales y horizontales con el propósito de elevar sus niveles de productividad, competitividad y rentabilidad.

El modelo propuesto por el POM propone la clasificación de suelo urbanizable en áreas concretas del territorio con la intención de potenciar la aparición de estas agrupaciones de empresas, apoyándose por una parte en las excelentes comunicaciones y por otra en la existencia de empresas de gran implantación, fundamentalmente asociadas al sector de las pinturas.

De esta manera, se propone aprovechar la existencia de dos importantes fábricas de pinturas al sureste del núcleo de La Roda, junto con una empresa de transporte de mercancías por carretera, en la zona conocida como polígono «Amanecer» para propiciar la implantación en torno a esta de posibles industrias auxiliares de estas, además de posibilitar su ampliación, de manera que se genere un núcleo cercano a La Roda y al polígono «El Salvador», pero independiente de ambos y se aproveche la mejora de accesos que se propone en el estudio informativo de la mejora de capacidad del corredor de la A-31 a su paso por La Roda.



Figura 17. Suelo urbanizable en clústeres. Polígono Amanecer.

Al norte de La Roda, aprovechando la salida 37 de la Autovía A-31 se ha ubicado una reserva de suelo urbanizable destinada a la implantación de actividades comerciales en gran superficie. La cercanía de la salida de la autovía permitirá absorber el volumen de tráfico procedente de otras poblaciones que generen las actividades que aquí se implanten sin interferir en el tráfico urbano de La Roda.

Asimismo, la proximidad al núcleo de población y la existencia de un paso inferior en la autovía permitirán que las comunicaciones con La Roda sean óptimas, minimizando los desplazamientos necesarios.

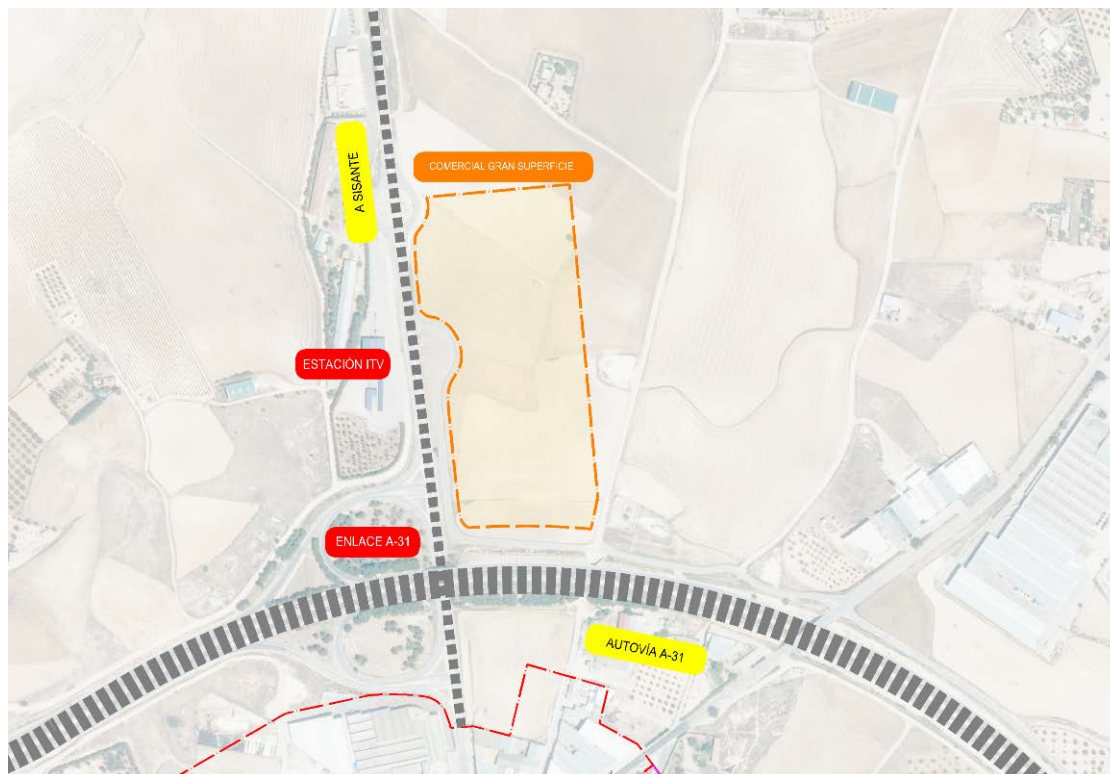


Figura 18. Suelo urbanizable en clústeres. Zona comercial norte.

No se plantea la ampliación del polígono industrial existente, de acuerdo al modelo de evolución urbana planteado, se prioriza la consolidación de las áreas vacantes de la Segunda Fase del Polígono Industrial «El Salvador» antes de plantear nuevos crecimientos del polígono industrial que demanden la ampliación de la red de infraestructuras existente.

En cuanto al núcleo de Santa Marta, no se plantea crecimiento, ya que no se ha detectado una dinámica inmobiliaria de crecimiento que lo justifique.

Núcleo	Uso Global	Zona	Superficie total	Porcentaje
La Roda	RESIDENCIAL	Casco	155.252	12,77%
	INDUSTRIAL	Casco	221.357	18,21%
	TERCIARIO	Sureste	67.648	5,56%
<b>TOTAL LA RODA</b>			<b>444.257</b>	<b>36,54%</b>
San Isidro	RESIDENCIAL	Norte	125.289	10,31%
		Sur	312.964	25,74%
	INDUSTRIAL	Norte	19.710	1,62%

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de La Roda, de fecha septiembre 2020, ha sido sometido a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha de fecha , y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha . F.dbo. El secretario.



Núcleo	Uso Global	Zona	Superficie total	Porcentaje
<b>TOTAL SAN ISIDRO</b>			<b>457.963</b>	<b>37,67%</b>
Clústeres	<b>INDUSTRIAL</b>	Pol. Amanecer	257.684	21,20%
	<b>TERCIARIO</b>	Norte	55.797	4,59%
<b>TOTAL CLÚSTERES</b>			<b>313.481</b>	<b>25,79%</b>
<b>TOTAL</b>			<b>1.215.701</b>	<b>100,00%</b>

*Tabla 4. Suelo urbanizable por usos y núcleos.*

*Nota: las superficies reflejadas en la tabla anterior corresponden a superficie sin incluir sistemas generales, por lo que se reflejan valores inferiores a los recogidos en la tabla de clasificación de suelo recogida en el apartado 1.4.3.1 del presente documento.*

#### 1.4.3.7.- SUELO RÚSTICO

De acuerdo con el artículo 19.2 del RP, la clasificación del suelo como suelo rústico (SR) en sus diferentes subcategorías se considera ordenación estructural (OE).

Según los artículos 4, 5 y 6 del RSR, el suelo rústico (SR) se subdivide en las siguientes categorías:

- Suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP).
- Suelo rústico de reserva (SRR).

##### 1.4.3.7.1.- SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SRNUEP)

El Suelo Rústico no Urbanizable de Especial protección se divide en diferentes categorías y subcategorías. La clasificación de suelo rústico no urbanizable de especial protección en La Roda es la siguiente:

##### 1. SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, CATEGORÍA AMBIENTAL, NATURAL, PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO: SRNUEP-PA.

Existen 4 subcategorías, ambiental, natural, cultural y paisajística que se describen a continuación:

##### 1.1. SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL: SRNUEP-PAA:

Comprende los terrenos que contengan bienes de dominio público hidráulico y pecuario, y sus zonas de protección.

En La Roda se identifican en esta subcategoría los siguientes terrenos:



#### Dominio Público Hidráulico:

Los distintos cauces públicos identificados en la fase de información, junto con los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 m de anchura situada en los márgenes del cauce, salvo en los siguientes casos:

- Los tramos de los cauces incluidos en el Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas, en los que se ha obtenido mediante diversos métodos la delimitación de la zona inundable. En estos tramos, se incluyen dentro del SRNUEP-PAA los terrenos incluidos dentro de la delimitación de la T-500, con independencia de que los usos en la zona de policía quedarán condicionados según establece el RDPH.
- Los tramos en que dichos cauces discurran a través de suelo urbano o completamente rodeados de suelo urbano y/o urbanizable, en los que será de aplicación la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico.

Las áreas de captación de aguas subterráneas para abastecimiento público y sus perímetros de protección (300 m alrededor de la captación).

#### Dominio Público Pecuario:

La superficie ocupada por las vías pecuarias identificadas en la fase de información, así como una franja de 5 m a cada lado de las mismas.

#### 1.2. SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL: SRNUEP-PAN:

Se adscriben los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas por el alto valor natural que poseen, los terrenos que presenten Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial, las formaciones boscosas naturales, los montes de utilidad pública y las áreas en que deba garantizarse la conservación del hábitat de especies amenazadas.

En la fase de información se han identificado las diferentes áreas incluidas en esta subcategoría.

La regulación de usos en estas áreas ha tenido en cuenta lo establecido en el Decreto 76/2016, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Águila Perdicera (*Aquila fasciata*) y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de esta especie en Castilla – La Mancha.



### 1.3. SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN CULTURAL: SRNUEP-PAC.

La Carta Arqueológica de La Roda se encuentra aprobada por resolución de la Consejería de Cultura. En ella se señalan los elementos del patrimonio histórico y cultural que es preciso proteger adecuadamente mediante la normativa que el Plan determine.

#### Espacios del patrimonio cultural

En primer lugar, se han identificado yacimientos arqueológicos que atestiguan la presencia de asentamientos humanos desde la prehistoria. Por lo que la Carta Arqueológica define varios ámbitos de protección y prevención arqueológica.

#### Bienes del patrimonio cultural

En la Carta Arqueológica se identifican los tres elementos declarados Bien de Interés Cultural (BIC) existentes en La Roda. También vienen identificados los distintos elementos de patrimonio etnográfico e industrial. Todos estos elementos se protegerán adecuadamente por el POM.

La ubicación y características de todos los elementos vienen especificadas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT), que forma parte del POM.

### 2. SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ESTRUCTURAL: SRNUEP-PE

Comprende terrenos que presenten una alta potencialidad de aprovechamiento ganadero, agrícola, ganadero, forestal y extractivo.

Se incluyen en la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural Extractivo los terrenos en los que se ubican las diferentes canteras existentes en el término municipal.

### 3. SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS: SRNUEP-PI

Comprende los terrenos en suelo rústico por albergar algún tipo de infraestructura, equipamientos o instalaciones.

En La Roda se incluyen en esta categoría las carreteras que atraviesan el término municipal, así como sus zonas de servidumbre, además de las líneas eléctricas de alta y media tensión más una banda de protección de 5 m a ambos lados



de las mismas, el gaseoducto y el canal del trasvase Tajo – Segura y los perímetros de protección de los aerogeneradores de los parques eólicos.

Por otro lado, las infraestructuras y dotaciones de carácter estructurante relevante son señaladas en el POM como Sistemas Generales en Suelo Rústico: los depósitos y los pozos de abastecimiento, la EDAR y el cementerio, el Punto Limpio, la Estación de Transferencia de Residuos, la estación de regulación de gas natural y el resto de equipamientos e infraestructuras en suelo rústico.

#### **1.4.3.7.2.- SUELO RÚSTICO DE RESERVA**

Se adscribirán todos los terrenos pertenecientes al suelo rústico que no presenten valores que los hagan merecedores de pertenecer a alguna de las categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección anteriormente definidas.



## 2.- ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

### 2.1.- TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN

La Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre y la ley 4/2007 del 8 de marzo son las leyes de aplicación al Plan de Ordenación Municipal de La Roda (Albacete), como se ha indicado en el apartado de introducción.

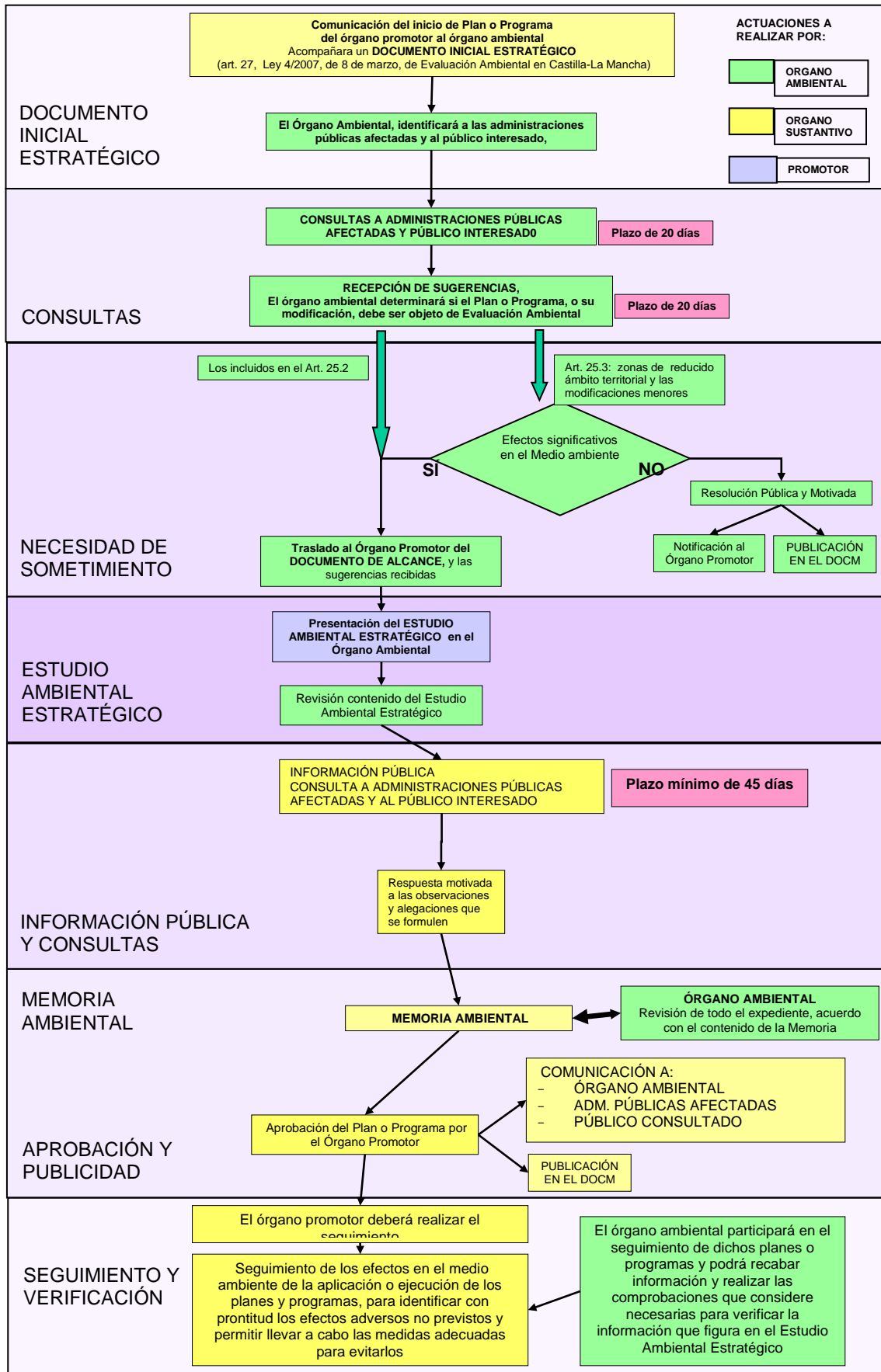
La tramitación correspondiente viene indicado en el Título II: «Evaluación Ambiental», concretamente en los artículos 17 a 50.

El Plan de Ordenación Municipal de La Roda ha seguido la siguiente tramitación de acuerdo a esta ley:

FECHA		ART. DE APLICACIÓN DE LA LEY 4/2007	TRAMITACIÓN
Reg. Salida	Reg. Entrada		
20/09/2017		Tiene entrada en la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural el Documento Inicial Estratégico del P.O.M.	ART. 27 (4/2007) ART. 18 (21/2013)
05/02/2018		La Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural informa que la documentación es completa, informando que el plan se incluye en el art. 6.1 de la Ley 21/2013, por lo que deberá someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria previamente a su aprobación por el órgano competente.  Se asigna el expediente PLA-SC-18-0408 y se inicia el trámite de	ART. 28 (4/2007) ART. 19 (21/2013)



FECHA		ART. DE APLICACIÓN DE LA LEY 4/2007	TRAMITACIÓN
Reg. Salida	Reg. Entrada		
		consultas a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado. Se aporta una relación de las administraciones y público interesado al que se consultó en el procedimiento de inicio de la E.A. de planes y programas.	
06/07/2018		La Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural remite informe con el resultado de las consultas con otras Administraciones (Art. 19 Ley 21/2013) y el Documento de Alcance al Ayto., indicando la amplitud y nivel de detalle del EAE.	ART. 28 (4/2007) ART. 19 (21/2013)
---		Se envía por el Ayto. el EAE del POM a la Viceconsejería de Medio Ambiente para su revisión y aprobación.	ART. 29 (4/2007) ART. 20 (21/2013)



DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de La Roda, de fecha septiembre 2020, ha sido sometido a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha de fecha , y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha . F.dbo. El secretario.



## **2.2.- ANÁLISIS Y CALIDAD DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

### **2.2.1.- ADECUACIÓN DEL CONTENIDO DEL ANEXO IV DE LA LEY 4/2007, AL ANEXO IV DE LA LEY 21/2013 Y AL DOCUMENTO DE ALCANCE**

El Estudio Ambiental Estratégico (E.A.E.) del POM de La Roda se adecua al contenido mínimo que establece el Anexo IV de la Ley 21/2013 de 20 de marzo de Evaluación Ambiental y al de la Ley autonómica, ya que su contenido es el siguiente:

1. INTRODUCCIÓN
2. OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN O PROGRAMA, ESBOZO DEL CONTENIDO Y RELACIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS CONEXOS
3. ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICACIÓN DEL PLAN
4. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDAN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA
5. PROBLEMA AMBIENTAL EXISTENTE QUE SEA RELEVANTE PARA EL POM
6. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
7. PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE
8. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR CUALQUIER EFECTO SIGNIFICATIVO NEGATIVO EN EL MEDIO AMBIENTE POR LA APLICACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
9. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS PREVISTAS Y DESCRIPCIÓN DE LA MANERA EN QUE SE REALIZÓ LA EVALUACIÓN
10. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO: PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL
11. RESUMEN NO TÉCNICO



12. INFORME DE LAS VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS Y DE LAS MEDIDAS DIRIGIDAS A PREVENIR, REDUCIR O PALIAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DEL PLAN O PROGRAMA

13. REDACCIÓN DEL DOCUMENTO

ANEXOS:

ANEXO I: ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

ANEXO II: SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

ANEXO III: SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

ANEXO IV: ESTUDIO HIDROLÓGICO Y DE RIESGO DE AVENIDAS

PLANOS: incluye planos de información y ordenación del POM

### **2.2.2.- ADECUACIÓN AL CONTENIDO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

En el apartado 2 del Estudio Ambiental Estratégico (EAE), viene indicado tanto los objetivos, como la justificación, determinaciones y documentación referentes al POM de La Roda.

El modelo de evolución urbana que se plantea en el POM de La Roda responde a la definición de núcleos urbanos compactos, creados a partir de los existentes, pero excluyendo las áreas que no sean aptas para su utilización urbana, identificadas en la fase de información.

El modelo persigue los siguientes objetivos fundamentales, formulados por el propio Ayuntamiento y el equipo redactor sobre la base de las conclusiones de la fase de información (o diagnóstico territorial) y tras un estudio de alternativas:

- El aumento de la calidad de vida de la población, de la riqueza material y cultural y de su distribución equitativa y equilibrada, creando escenarios de consenso, a los efectos de contribuir a la constitución de un proyecto de ciudad compartido y de largo plazo.
- Optimizar la gestión y el reparto de los recursos existentes en el municipio, planificando conjuntamente las zonas residenciales e industriales existentes y previstas.



- Evitar el afloramiento de múltiples edificaciones aisladas en suelo rústico de forma desordenada, sin ningún tipo de planificación y sin conexión entre ellas.
- Preservar las riquezas naturales de la zona, estudiándolas y protegiendo los valores medioambientales de interés.
- Tender a que todos los habitantes de La Roda tengan acceso a disponer de servicios básicos de abastecimiento, saneamiento, alumbrado público, a circular y habitar en áreas libres de residuos, de contaminación visual, sonora y ambientalmente sana, y al uso y goce de espacios verdes y abiertos.

Se justifica la necesidad del municipio de La Roda de realizar un Plan de Ordenación Municipal. Esta justificación está motivada por la necesidad ineludible que afecta a los municipios de la provincia de Albacete, que al igual que La Roda, actualmente disponen de un planeamiento en vigor que no se adapta a la legislación en materia urbanística actual.

El Planeamiento actual en vigor son las «Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal de La Roda» (en adelante, NN.SS.), aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 31 de octubre de 1989.

Por otro lado, desde el momento de aprobación de las actuales NN.SS. -octubre del año 1989 - se han promovido, tanto directamente por el Ayuntamiento como por diversos particulares, numerosas modificaciones puntuales de las mismas, mayoritariamente referentes a aspectos puntuales del suelo urbano, por indefinición, errores o inoportunidad de las Normas originales. En la Memoria Informativa puede consultarse un listado de modificaciones realizadas sobre el documento durante el periodo de vigencia del mismo.

Esta situación de ausencia de una figura de planeamiento municipal, adaptada al marco normativo actual y a las singularidades del municipio de La Roda ha generado algunas situaciones problemáticas originadas por la necesidad de crecimiento del suelo industrial, que ha ido ocupando distintas áreas tanto del núcleo de población como del suelo rústico, dando lugar a un modelo de ocupación del territorio en el que el suelo residencial apenas cuenta con posibilidades de desarrollo y existe una gran dispersión de las industrias.



En el periodo transcurrido entre la entrada en vigor de las NNSS municipales y la actualidad se han aprobado diversos textos legales que afectan directamente a la ordenación del territorio, y que establecen disposiciones sustancialmente diferentes a las reguladas en la legislación en la cual se basó la redacción del planeamiento urbanístico vigente.

Sobre la base de lo establecido, el POM tiene un doble objetivo, por un lado adaptarse a las leyes vigentes y por otro diseñar un nuevo desarrollo que posibilite un modelo territorial adecuado a las necesidades del municipio.

Las determinaciones urbanísticas reflejadas en el POM de La Roda se resumen en el EAE.

Aparte de lo expuesto, el EAE y el POM contemplan la necesidad de un nuevo planeamiento, que sustituya al actual, fundamentalmente por las siguientes causas:

- Adaptación del Planeamiento al Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, promulgada por las Cortes de Castilla - La Mancha.
- Necesidad de actualización de diversos parámetros normativos a la realidad actual, tanto a nivel de marco normativo como a las necesidades de la población, que han evolucionado en los más de treinta años de vigencia de las NNSS municipales.
- Necesidad de dotar de un nuevo impulso socio-económico a la población adaptando y favoreciendo sus posibilidades reales.

Se contempla que el P.O.M. de La Roda prevé la clasificación de suelo rústico, urbano y urbanizable de acuerdo a la definición que establece para cada uno de ellos el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU).

Se indica que se ha hecho un estudio de las tendencias, necesidades, evolución, entorno, etc. para prever la expansión correcta para los doce años siguientes. Se pretende conseguir un aumento de la población por el fomento de empleo debido al desarrollo del sector industrial, que tradicionalmente ha sido el motor de la economía rodense, así como la disposición de una reserva de suelo urbanizable



con destino terciario comercial en gran superficie para potenciar la diversificación de la economía municipal.

Se contempla que el suelo urbano, urbanizable y rústico, se divide en las categorías procedentes y, en todo caso, en zonas de ordenación territorial y urbanística, con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen de especial protección sobre la base de los valores en ellos concurrentes.

Se define la ordenación estructural tal y como establece el artículo 19 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (RP). Esto implica que se han establecido para el suelo urbano y urbanizable los usos globales y compatibles y las intensidades y densidades edificatorias máximas para cada sector, unidad de actuación y zona de ordenación territorial y urbanística, se han señalado los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, así como de los de dotaciones y equipamientos comunitarios y el de espacios libres.

Se ha complementado con la previsión de infraestructuras viarias y espacios libres y dotaciones de cualquier titularidad y ámbito de servicio cuya localización y reserva convenía prefigurar.

También se indica que el POM ha realizado la ordenación detallada de acuerdo a los Art. 21 y 22 del Reglamento de Planeamiento y el Art. 31 del TRLOTAU los que especifican las reservas de zonas verdes, suelo dotacional y aparcamientos necesarios en suelo urbano y urbanizable. Estas exigencias, combinadas con los datos de ordenación, se plasmas en los planos de ordenación adjuntos al EAE y al POM.

Se indica el contenido completo del POM, tal y como viene reflejado en el apartado 1.3. de la presente Memoria Ambiental.

Por último el EAE identifica la relación del POM con planes y programas conexos.

Se considera que el contenido del EAE del POM de La Roda (Albacete) se adecúa convenientemente a lo establecido por la legislación ambiental y a lo indicado en el Documento de Alcance recibido por parte del Órgano Ambiental.



### 2.2.3.- ALCANCE DE LA EVALUACIÓN

La Evaluación Ambiental seguida por el Estudio Ambiental Estratégico para determinar la trascendencia que puede producir el Plan de Ordenación Municipal de La Roda en este Término Municipal conlleva las siguientes fases:

Primeramente se estudia la alternativa cero, que sería el caso hipotético de la no realización del POM. La conclusión es que es más beneficioso para el municipio hacer un Plan de Ordenación Municipal, por razones justificadas tanto en el POM como en el EAE.

Visto que es beneficioso la realización de un POM, la primera parte de la evaluación es identificar las características ambientales y otros condicionantes (patrimonio histórico-artístico, infraestructuras, etc.), conocidas en el ámbito de aplicación del POM, que es todo el Término Municipal de La Roda.

Entre las características ambientales, aparte del medio físico formado por clima, relieve, topografía, geología, hidrología, etc.... se identifican los elementos más relevantes o valores ambientales más importantes que se sitúan en suelo rústico y que dan lugar a la clasificación del suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP) tal y como establecen los artículos 4 y 5 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27 de julio), como son áreas sensibles, parques nacionales y red de áreas protegidas, hábitats protegidos, hábitats de interés comunitario, masas boscosas naturales, fauna protegida, patrimonio histórico artístico, vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas de dominio público, infraestructuras, zonas con potencialidad, etc....

Estas zonas son determinantes para la evaluación, porque son las que principalmente pueden verse afectadas por la ejecución del POM.

Después de esta identificación del medio de La Roda, se estudia cuál de las características ambientales de las zonas definidas, pueden verse agravadas de manera significativa por el POM.

Para identificar los elementos del medio que pueden verse agravados con alteraciones de mayor gravedad, se ha tenido en cuenta los criterios de evaluación de los efectos o impactos ambientales expuestos en el Anexo 1 del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre (Reglamento para la Evaluación de Impacto



Ambiental) y en el libro «Guía Metodológica para la Elaboración de Estudios de Impacto Ambiental» publicado por Vicente Conesa Fdez-Vítora.

Con respecto al suelo urbano y urbanizable propuesto, se estudian diferentes alternativas, que determinen el menor impacto para el municipio, llegando a la conclusión de la alternativa correcta. Todo esto viene reflejado en el apartado 9 del EAE.

Aparte de lo expuesto anteriormente, el anexo V de la Ley 4/2007, indica los criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente, también tenida en cuenta.

Todo esto nos lleva a identificar los efectos más significativos que el POM puede suponer para el Término Municipal de La Roda. En el apartado 4 del EAE, se contemplan estos efectos.

#### **2.2.4.- CONDICIONANTES DE LA EVALUACIÓN Y CARENCIAS RELEVANTES DETECTADAS**

Por su propia naturaleza, el Plan de Ordenación Municipal de La Roda incluye la ordenación total del Término Municipal. Esto implica que se ha efectuado un estudio completo del mismo y basándose en el mismo se ha clasificado el suelo en función de la legislación urbanística de aplicación.

Para cada clase de suelo, tanto rústico, como urbano o urbanizable, el POM asigna unos usos, condiciones generales de edificación, condiciones generales de urbanización, etc... que llevan asociadas unas medidas para su correcta ordenación.

Todo esto, junto con el estudio del medio, el cual se considera, evalúa y se hace un diagnóstico de los elementos ambientales que se pueden ver afectados por el POM, concretamente en el documento Estudio Ambiental Estratégico, incluyendo las medidas vinculantes indicadas en el Documento de Alcance recibido por parte del Órgano Ambiental, hace que se haya podido evaluar el correspondiente planeamiento. A consecuencia de esta evaluación, se han establecido una serie de medidas que deberán utilizarse a la hora de la ejecución y desarrollo del Plan de Ordenación Municipal de La Roda.

El único condicionante que puede considerarse, deriva del hecho de que el POM se sitúa en un marco normativo y legislativo dado, a cuyo alcance y procedimientos de aplicación queda sometido el propio plan, sin que en muchos casos



corresponda a éste efectuar precisiones de carácter general sobre dicho alcance y procedimientos, sino debiendo dejar a los órganos correspondientes la concreción en cada caso y situación de la aplicación de la legislación vigente.

## **2.3.- ALTERNATIVAS CONSIDERADAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA**

### **2.3.1.- DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS**

Tanto en el POM como en el EAE de La Roda se justifica la necesidad de obtener más suelo de uso residencial para responder a la demanda existente corroborada por el Ayuntamiento en los últimos años y completar de la urbanización San Isidro y la zona del polígono industrial Amanecer, y los beneficios en cuanto al desarrollo social y económico del municipio que puede suponer la consideración del mismo.

En el apartado 9 del EAE se incluye un estudio de alternativas para la ordenación definida en el POM.

En primer lugar, se considera la conveniencia de plantear crecimientos en torno al núcleo actual, en lugar de crecimientos aislados y dispersos en el territorio, lo cual es claramente insostenible. En concreto, el artículo 33.d de la Ley 45/2007 de Desarrollo Sostenible del Medio Rural, propone evitar el urbanismo disperso. De esta manera las alternativas que se plantean son en las áreas contiguas al suelo urbano existente.

En cuanto a las alternativas planteadas para el desarrollo urbanístico del núcleo de La Roda, se encuentra condicionado en varios puntos, que se han descrito ya en apartados anteriores.

En el núcleo de población se concentrará la población actual y prevista del municipio, no se plantea crecimiento residencial en otro lugar que no sea la zona de expansión lógica del núcleo existente, ya que en ningún caso se ha creído necesario hacerlo. La única excepción a esta cuestión es la zona de suelo urbanizable residencial planteada en la urbanización San Isidro, aunque esta zona ya está ocupada por numerosas edificaciones y lo que se propone aquí es completar la urbanización. Además, en su mayoría se trata de viviendas de temporada.



Tanto en el núcleo urbano residencial como en las zonas industriales se opta por un crecimiento compacto, siguiendo la dirección adecuada. Debido a los condicionantes medioambientales, culturales, topográficos y de infraestructuras alrededor del núcleo urbano, se opta por un desarrollo hacia todas aquellas zonas que no estén protegidas y sean viables en cuanto a la urbanización desde el punto de vista de la topografía.

No se prevé la formación de islas urbanísticas, al contrario, se propone completar la urbanización y dotar de servicios las zonas ya ocupadas por industrias dispersas en suelo rústico y cercanas al núcleo de población.

La estructura de desarrollo propuesta se divide a su vez en dos subestructuras. Una para la zona de suelo de uso global residencial y otra para el industrial.

El modelo territorial propuesto por el Plan, parte del diagnóstico claro y sistemático de la realidad territorial preexistente, que ha dado como resultado la confección de un modelo territorial actual. A partir del mismo, se estudia la capacidad de acogida del territorio y la aptitud de los posibles terrenos para la implantación de usos, valorando las alternativas posibles y sus efectos sobre el conjunto del territorio de La Roda.

### 2.3.2.- TIPOLOGÍA DEL DESARROLLO URBANÍSTICO

No se consideran alternativas en cuanto a tipos de desarrollo. Se considera la conveniencia de plantear crecimientos urbanos en torno a los núcleos urbanos, en lugar de crecimientos aislados y dispersos en el territorio, lo cual es claramente insostenible, tal y como establece la Ley 45/2007 de Desarrollo Sostenible del Medio Rural. De esta manera las alternativas de desarrollo urbanístico que se plantean son todas en las áreas contiguas al suelo urbano existente. Por tanto, en este aspecto el modelo propuesto se ajusta a la realidad actual, y a las directrices establecidas a nivel nacional para el medio rural. Las áreas de nuevo desarrollo separadas del núcleo principal que el POM recoge responden a la realidad de diversas actividades ya implantadas para las que es necesario completar sus redes de servicios y las condiciones de urbanización, de manera que se reduzca su impacto sobre el medio ambiente.

De entre las áreas contiguas al núcleo, se han clasificado como suelo urbanizable las de mayor aptitud para su utilización urbana.



### 2.3.3.- MODELO DE EVOLUCIÓN ECONÓMICA

El modelo territorial actual identifica a La Roda como un municipio basado en el sector Industrial, complementado con el sector primario y servicios (principalmente relacionado con la construcción, el comercio y la agricultura). El proceso de globalización de la economía en países desarrollados, hace que la economía del sector primario no lo resista y estén destinadas al fracaso y a la recesión.

Como alternativa, desde todas las administraciones (europea, estatal, autonómica y municipal) se insta a una diversificación de la economía rural.

En este sentido, la principal propuesta para la economía de La Roda es mantener y potenciar la actividad industrial con crecimiento en los últimos años y potenciar el desarrollo del sector terciario.

En conclusión, se considera necesario mantener los motores económicos del municipio que son la actividad industrial, comercial y agrícola posibilitando la generación de empleo que permita fijar nueva población.

Para una descripción más precisa del modelo socioeconómico propuesto puede consultarse el apartado 1.4.2.6 de la presente Memoria Ambiental.

### 2.3.4.- NÚCLEOS RESIDENCIALES

En apartados anteriores se han descrito los condicionantes para el desarrollo urbanístico del núcleo de La Roda, identificándose las posibles áreas de crecimiento. El POM mantendrá la jerarquía entre los dos núcleos de población existentes (La Roda como núcleo principal, que alberga la mayor parte de la población y los servicios y Santa Marta como un pequeño núcleo inserto en el medio rural).

El Plan no priorizará el crecimiento en una sola dirección, sino en varias posibles, considerando las grandes limitaciones impuestas por las infraestructuras que rodean el casco urbano, por lo que planteará la clasificación de suelo urbanizable en pequeñas superficies en las direcciones en las que el crecimiento sea posible, así como la regularización del diseminado de San Isidro y completar la urbanización de la zona industrial «Amanecer». De esta manera se garantiza la igualdad de oportunidades de los propietarios de suelo apto para urbanización, de acuerdo con el artículo 6.1e del TRLOTAU.

Con la dinamización de la economía y la creación de puestos de trabajo, es previsible un repunte en la dinámica demográfica, por lo que la demanda de vivienda



habrá de satisfacerse. Además la oferta de suelo residencial en La Roda puede ser una buena alternativa para personas con empleo en municipios cercanos que deseen acceder a una vivienda con precios más económicos, con lo que es esperable la existencia de demanda de vivienda permanente.

En el interior del suelo urbano no hay apenas solares vacantes en los que sea posible la construcción de viviendas en número suficiente, salvo en la zona vivienda unifamiliar de la avenida de Tarazona y algunos vacíos urbanos que necesitan completar la urbanización con obras que precisan de la delimitación de unidades de actuación urbanizadora. Por otra parte, aunque en la mayoría de las parcelas edificadas no se haya agotado la máxima edificabilidad permitida por el planeamiento vigente, no se prevé que se reformen aumentando el techo (realización de división horizontal), pues la mayoría se encuentran en buen estado de conservación. Así mismo, en varias zonas, el techo permitido por el planeamiento vigente se encuentra más allá del límite de 10.000 m<sup>2</sup>/ha, por lo que ha de evitarse aumentar la edificabilidad por hectárea permitida.

### 2.3.5.- ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Se plantean las alternativas para ver los terrenos más aptos para su posible implantación. A pesar de la existencia de suelo vacante en la segunda fase del Polígono «El Salvador», las previsiones de crecimiento y los traslados previstos de industrias existentes en el núcleo de La Roda hacen necesario reservar suelo urbanizable de uso industrial, evitando su dispersión en suelo rústico, lo que incrementaría el impacto de las mismas. La alternativa escogida pasa por plantear nuevas zonas de desarrollo colindantes a las ya existentes, tanto a la salida del núcleo de La Roda por el noreste para implantar talleres y almacenes de escaso impacto, así como en la zona al sur del ferrocarril, donde existen varias industrias que necesitan ampliarse, además de completar la urbanización de la zona industrial «Amanecer».

En la documentación del POT de Castilla – La Mancha, se señala la necesidad de apostar por un crecimiento industrial y económico policéntrico, en el que los núcleos intermedios tengan un papel relevante y se aprovechen las infraestructuras de transporte que atraviesan la región.

Por lo tanto, con respecto a las zonas industriales cabe destacar los condicionantes identificados, que obligan a excluir como ubicaciones aquellos terrenos de valor natural, ambiental o paisajístico, así como las infraestructuras existentes.



En cuanto a las zonas terciarias, se plantean en zonas con buenas conexiones por carretera, ubicadas a su vez en la periferia del núcleo de La Roda, lo que permitirá conectar las redes de servicios sin necesidad de acometer grandes obras y grandes inversiones, y al mismo tiempo permitirá su explotación sin grandes interferencias en el tráfico intraurbano.

## **2.4.- IMPACTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

### **2.4.1.- PRINCIPALES IMPACTOS QUE SE PUEDEN ORIGINAR**

En primer lugar, con la aplicación y desarrollo de las determinaciones del Plan, el principal impacto que se ocasionará será la transformación de suelo rústico o agrario a suelo urbano. Esta transformación conlleva la pérdida del rendimiento agrícola asociado al mismo. Sin embargo, posibilita el desarrollo económico y demográfico del término, promocionando la revitalización del mismo. El desarrollo urbanístico tiene un claro efecto positivo sobre la economía local.

Durante las obras de urbanización y edificación se producirán ruidos, vibraciones y contaminación atmosférica, que son asumibles si se aplican las medidas correctoras adecuadas. El correspondiente estudio de impacto ambiental de dichas obras establecerá y complementará estas medidas y los procedimientos de vigilancia ambiental.

Tanto durante las obras como en la fase posterior de uso del suelo urbanizado se producirán residuos que es preciso considerar. En cuanto a los residuos de las obras de construcción, pueden ser reutilizados de diversas formas. En todo caso, ha de controlarse su vertido al medio. En cuanto a los residuos sólidos urbanos, el sistema de recogida y tratamiento de los mismos en La Roda es capaz de asumir el incremento de volumen que se genere, tratándolo adecuadamente para evitar vertidos al medio.

La creación de nuevos espacios urbanos conlleva también un incremento en el consumo de agua potable, evacuación de aguas residuales y de demanda de energía eléctrica.

Una descripción más precisa de estos efectos ambientales se incluye en el Apartado de Efectos Ambientales Previsibles del EAE.



## 2.4.2.- IMPACTOS SIGNIFICATIVOS

En el análisis de impactos que puede conllevar la realización del POM, no se identifican impactos significativos en general, ya que en el término municipal de La Roda todas las zonas de valor ambiental se han clasificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP), se les ha asignado una norma de protección (incluidas en el Documento nº 5 del POM), y son de aplicación las normativas sectoriales (reflejada la normativa sectorial en el Documento nº 5 del POM).

Respecto a los posibles impactos de estas alternativas, como ya se ha comentado, no podría considerarse la ubicación de las nuevas zonas residenciales en otro lugar. Supondría la elección de otro lugar dentro del término municipal que no se encuentre en zonas protegidas o con afecciones lo cual es bastante difícil, y que tenga cerca las infraestructuras necesarias para el establecimiento de un nuevo asentamiento residencial, creando una isla residencial fuera del núcleo urbano.

El impacto paisajístico es importante en ese caso, ya que se pasaría de un paisaje totalmente agrario o naturalizado a un paisaje residencial que, además de aislado, necesitaría incorporar las infraestructuras que fuesen necesarias de abastecimiento eléctrico, de agua y de depuración con las obras, molestias e impactos que conlleva. Incluso aumentaría el tráfico en las vías de comunicación ya existentes, al crear una zona residencial aislada de la que hay que salir para ir a trabajar, comprar, etc.

Los lugares elegidos para el establecimiento de las nuevas viviendas se encuentran adyacentes a los núcleos urbanos actuales o en zonas ya urbanizadas parcialmente, y por tanto tienen los servicios muy cerca, y necesitan menos infraestructuras nuevas. Además generarán menos impacto paisajístico y visual al agruparse todas las viviendas en torno al núcleo principal. De igual modo, los problemas de tráfico no existirán ya que las nuevas viviendas estarán en el mismo casco urbano.

Las normas del propio Plan incluyen medidas y criterios de ahorro energético, ahorro de agua, depuración, tratamiento adecuado de residuos, etc...

El Plan de Ordenación Municipal tomará las medidas preventivas y correctoras necesarias (Véase apartado 8.3. del EAE) para contrarrestar cualquier efecto significativo negativo.



Hay otros problemas ambientales generales que se consideran más relevantes como son la destrucción de la capa de ozono, los incendios forestales o el cambio climático. Para solucionar estos problemas será necesario primero concienciar a todos los ciudadanos de todos los municipios, y tomar las medidas necesarias para minimizarlos.

## **2.5.- RESULTADO DE LAS CONSULTAS Y DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA**

El presente documento forma parte de la versión del POM que será sometida a información pública. El resultado de las consultas y la información pública se recogerá en versiones posteriores, una vez se hayan finalizado estos procedimientos.

## **2.6.- FORMA EN QUE TANTO EL EAE COMO EL RESULTADO DE LAS CONSULTAS E INFORMACIÓN PÚBLICA SE HAN TENIDO EN CONSIDERACIÓN EN LA REDACCIÓN DEL PLAN**

El presente documento forma parte de la versión del POM que será sometida a información pública. La forma en que tanto el EAE como el resultado de las consultas y la información pública se recogerá en versiones posteriores, una vez se hayan finalizado estos procedimientos.



### 3.- DETERMINACIONES AMBIENTALES

#### 3.1.- INDICADORES DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

El POM y el EAE de La Roda definen unos objetivos ambientales así como unas medidas de aplicación a la hora de desarrollar el planeamiento. En el caso de no cumplirse estos objetivos y medidas, pueden darse situaciones que deriven en diferentes impactos en el medio.

Se establecen unos indicadores que permitan identificar los impactos no previstos.

Un indicador es un elemento del medio ambiente afectado o potencialmente afectados, por un agente de cambio.

La identificación de impactos a través de indicadores se basa en una serie de técnicas que buscan regular las actividades de forma que sea posible un sistema de vida en armonía con la naturaleza.

Se ha tomado como referencia el Banco Público de Indicadores Ambientales (BPIA) del Ministerio de Medio Ambiente, que define una serie de indicadores que contribuyen al conocimiento de los aspectos ambientales, estructurada por áreas en la cual se integran una serie de indicadores.

Debido a que muchos de estos indicadores, están adaptados a áreas más extensas, se han seleccionado y adaptado al caso de un Plan de Ordenación Municipal, los que se pueden considerar de aplicación al mismo:

**INDICADORES PARA EL AGUA:**

El plan propone controlar el ahorro de agua y eficiencia en el uso de la misma.

<b>Nº 1 Consumo de agua para uso urbano</b>	
Definición	Cantidad de agua consumida anualmente en La Roda
Relevancia ambiental	El agua es un recurso natural indispensable para la actividad humana y el desarrollo socioeconómico, por lo que su estudio y seguimiento es esencial para su adecuada gestión
Actualización	Anual
Metodología e unidades	Datos en m <sup>3</sup> aportados por la fuente
Fuente	Ayuntamiento o entidad que gestione el recurso
Observaciones	Ninguna

<b>Nº 2 Depuración de Aguas Residuales</b>	
Definición	Grado de conformidad con lo establecido por la Directiva 91/271/CEE sobre tratamiento de aguas residuales respecto al total de habitantes equivalentes
Relevancia ambiental	Al problema de la escasez de agua existente en nuestro país, debe añadirse el del deterioro de su calidad, originado en gran medida por los vertidos procedentes de las aglomeraciones urbanas. El incremento de población y el aumento de los usos consuntivos hacen que la capacidad de autodepuración de los cursos de agua sea insuficiente y sea cada vez más necesario depurar las aguas residuales antes de su vertido. El tratamiento de las aguas residuales es por tanto imprescindible para mantener niveles adecuados de calidad en las aguas receptoras.
Actualización	Anual
Metodología e unidades	Datos en % de población equivalente con tratamiento de depuración de aguas residuales
Fuente	Ayuntamiento o entidad que gestione la depuradora. Dirección General del Agua de la JCCM.
Observaciones	El POM prevé la ampliación de la EDAR de La Roda, así como la inversión municipal para la mejora del sistema de depuración de aguas residuales de Santa Marta. Previsión de la ejecución de un colector y una EBAR para llevar las aguas residuales de la urbanización San Isidro y la zona industrial Amanecer hasta la depuradora existente (que será ampliada), todo ello con cargo a las actuaciones urbanizadoras que se vean beneficiadas de la ejecución de estas infraestructuras.

**INDICADORES PARA EL MEDIO URBANO:**

<b>Nº 3</b>	<b>Calidad del Aire: emisiones de gases de efecto invernadero</b>	
Definición	Emisiones de gases de efecto invernadero expresadas como CO <sub>2</sub> o equivalentes presentadas en forma de índice referido a la cantidad asignada en el Protocolo de Kyoto.	
Relevancia ambiental	Estas concentraciones en la parte alta de la atmósfera elevan las temperaturas más cercanas a la superficie terrestre y provocan un aumento de la temperatura media del planeta.	
Actualización	Anual	
Metodología e unidades	Datos obtenidos de la fuente en número de días al año	
Fuente	Red de control de calidad según zonificación en CLM	
Observaciones	--	

En el caso de La Roda estos datos no serán significativos para el municipio, por lo que se aconseja estudiar el cumplimiento de los límites de emisión establecidas en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y la protección de la atmósfera, sobre todo para el caso de las industrias que puedan instalarse en suelo urbano.

<b>Nº 4</b>	<b>Patrimonio Monumental del Municipio</b>	
Definición	Muestra el número de bienes inmuebles que gozan de protección en virtud de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español	
Relevancia ambiental	La calidad del medio ambiente urbano incide no solo en los elementos naturales, sino también en el patrimonio histórico con especial impacto en edificios antiguos y en el entorno en el que se ubican. Este indicador conecta la calidad del medio urbano en sus aspectos natural y cultural	
Actualización	Anual	
Metodología e unidades	Número de bienes inmuebles en las categorías de monumento, zona arqueológica, conjunto histórico, jardín histórico, sitio histórico, con cifras facilitadas por el Ministerio de Cultura.	
Fuente	Ministerio de Cultura	
Observaciones	Los bienes inmuebles de La Roda que presentan valores que los hacen merecedores de protección se encuentran recogidos y protegidos adecuadamente por el POM, en su Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT).	

**INDICADORES PARA LA ENERGÍA**

<b>Nº 5 Consumo de energías renovables</b>	
Definición	Porcentaje del consumo de energía procedente de fuentes renovables respecto al consumo total de energía primaria.
Relevancia ambiental	La utilización de combustibles fósiles para la producción y consumo de energía es responsable de un gran número de presiones sobre el medio ambiente. El empleo de fuentes de energía alternativas de origen renovable reduce en gran medida estos impactos.
Actualización	Anual
Metodología e unidades	Estimación del número de vehículos, hogares, industrias que utilicen energías renovables. Expresión del porcentaje respecto al número de hogares, vehículos e industrias totales.
Fuente	Datos del Ayuntamiento, encuestas, datos del INE
Observaciones	Ninguna

**INDICADORES DE RESIDUOS URBANOS**

<b>Nº 6 Gestión de Residuos Urbanos</b>	
Definición	Conjunto de actividades destinadas a la eliminación definitiva de los residuos generados, a la recogida selectiva previa a su reutilización o reciclaje y a su traslado a las plantas de triaje y compostaje para transformación en compost de la materia orgánica aprovechable.
Relevancia ambiental	La adecuada gestión de residuos tiene como punto de partida la prevención de su generación y su peligrosidad, así como el fomento de su reutilización y valoración. Esta gestión permite minimizar el riesgo que suponen para el medio ambiente y la salud.
Actualización	Anual
Metodología e unidades	Datos en toneladas/año aportados por la fuente
Fuente	Ayuntamiento de La Roda o entidad encargada de la gestión de residuos
Observaciones	Importancia de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos en el estudio y control de este indicador

**INDICADOR DEL SUELO**

Nº 7	Cambios en la ocupación del suelo
Definición	Refleja la evolución de las ocupaciones en el suelo
Relevancia ambiental	Las variaciones de los tipos de ocupación de suelo afectan a los ecosistemas de forma directa, así como a la filtración y existencia de recursos de agua
Actualización	Anual
Metodología e unidades	Superficie en ha aportados por la fuente
Fuente	Ayuntamiento
Observaciones	Comprobaciones in situ

**OTROS INDICADORES:**

Aparte de los indicadores numerados tomando como referencia el Banco Público de Indicadores Ambientales que ofrece el Ministerio de Medio Ambiente, se numeran otros indicadores que nos pueden servir para identificar otros impactos aparte de los ya nombrados.

Sostenibilidad Local

La Federación de Municipios y Provincias de Castilla La Mancha ha creado un panel de indicadores de sostenibilidad local para los municipios integrantes de la Red de Ciudades y Pueblos sostenibles de Castilla La Mancha. Es un visor gráfico que permite obtener el panel de indicadores de sostenibilidad local de los municipios, a través de imágenes gráficas, [www.sitalnet.com](http://www.sitalnet.com). Es un instrumento que permite realizar el seguimiento de la sostenibilidad local de municipios.

Planificación y diseño urbanístico

El Plan de Ordenación Municipal establece que la planificación, diseño, organización y distribución de los espacios y de las infraestructuras son de primordial importancia para un menor impacto. En principio, el Plan de Ordenación Municipal de La Roda establece una ordenación detallada de todos los sectores colindantes al núcleo urbano, por lo que la planificación está asegurada.



## 4.- MEDIDAS DE SEGUIMIENTO

### 4.1.- INDICADORES DE SEGUIMIENTO

En el apartado 6 del Estudio Ambiental Estratégico (EAE), se indica que a la hora de redactar el Plan de Ordenación Municipal se han tenido en cuenta los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacionales, comunitarios o nacionales que afecten directamente al Término Municipal de La Roda.

En el apartado 6.1. se exponen los objetivos ambientales más relevantes y en el apartado 6.2. se establecen una serie de indicadores de estado y seguimiento de los objetivos ambientales, al objeto de llevar un seguimiento y evaluación de la consecución de los objetivos propuestos en el Plan de Ordenación Municipal.

Estos indicadores son los siguientes:

Número	Objetivo Ambiental	Indicador de estado
1	Reducción de la afección a espacios con mayor valor natural	1.1. Superficie de ocupación en áreas protegidas 1.2. Superficie afectada de áreas protegidas 1.3. Superficie ocupada o afectada por la ocupación de montes de utilidad pública, vías pecuarias y zona de policía de dominio público hidráulico

Si a la hora de evaluar el POM se determinara que cualquiera de estos tres indicadores resultara muy alto, habría que replantearse los usos y actividades permitidos por el POM en el suelo protegido por tener valores naturales, porque no se habrían cumplido los objetivos ambientales previstos.

Estos indicadores son fácilmente evaluables, ya que desde el propio Ayuntamiento puede llevarse un control partiendo de los datos conocidos del POM y llevando un seguimiento sobre las licencias de las actividades o edificaciones que realmente se vayan permitiendo en esas zonas.



Número	Objetivo Ambiental	Indicador de estado
2	Reducción de la afección a especies protegidas y hábitat de especial protección	<p>2.1. Valor absoluto y relativo de especies amenazadas y catalogadas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha y presentes en la zona de estudio.</p> <p>2.2. Superficie ocupada por hábitats naturales valiosos destruidos por ocupación o degradados por contaminación u otros efectos, en cada actuación.</p> <p>2.3. Nº de pies arbóreos y arbustivos afectados por la actuación.</p> <p>2.4. Afección negativa al patrimonio geológico: número de actuaciones y tipo de elementos geológicos.</p> <p>2.5. Afección a la naturalidad, representatividad y carácter de paisajes naturales, agrarios o urbanos valiosos.</p> <p>2.6. Afección a bosques de ribera o zonas forestales</p> <p>2.7. Valor absoluto y relativo de la superficie afectada por incendios forestales en los últimos 10 años.</p>

Estos indicadores deberían revisarse cada 4 años, haciendo censo de poblaciones de la fauna protegida, y mediante datos estadísticos sobre los incendios. La superficie ocupada por los hábitats naturales de partida es la clasificada como tal por el POM. El seguimiento desde la Corporación municipal solo debería cuidar de que no se realice ninguna actuación en esas zonas en caso de no estar autorizadas por la propia Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

En el caso de que las actuaciones a realizar sean cercanas a las zonas forestales deberán realizarse periódicamente durante las obras controles sobre el número de pies afectados.



Número	Objetivo Ambiental	Indicador de estado
3	Reducción de la afección a suelos y aguas	<p>3.1. Volumen anual de producción de residuos.</p> <p>3.2. Volumen anual de empleo de productos fertilizantes y fitosanitarios</p> <p>3.3. Tasa de pérdida de suelo por erosión y superficie expuesta al arrastre.</p> <p>3.4. Volumen anual de extracción de agua para abastecimiento de la población</p> <p>3.5. Volumen anual de extracción de agua para las prácticas agrícolas</p> <p>3.6. Estimación de pérdidas de agua por deficiencias en las infraestructuras.</p> <p>3.7. Superficie absoluta y relativa de unidades hidrogeológicas consideradas sobreexplotadas, con riesgo de sobreexplotación o con problemas de contaminación por nitratos o plaguicidas</p> <p>3.8. Índices de ocurrencia histórica de inundaciones, volumen de escorrentía y superficie afectada</p> <p>3.9. Superficie absoluta de zonas sensibles y vulnerables (D. 91/271 y D 91/676)</p> <p>3.10. % de parcelas cultivadas dentro del término municipal siguiendo el Código de Buenas Prácticas Agrarias</p> <p>3.11. % de parcelas dentro del término municipal dedicadas al cultivo ecológico en relación al total</p> <p>3.12. Número anual de edificios rehabilitados</p> <p>3.13. Densidades de edificación</p> <p>3.14. % de aguas residuales urbanas del municipio que son depuradas</p> <p>3.15. Número de vertidos accidentales a la red de alcantarillado municipal</p> <p>3.16. % de residuos recuperados en contenedores, separando por fracciones.</p>



Desde el Ayuntamiento de La Roda pueden llevarse a cabo fácilmente las estimaciones de los indicadores 4, 5, 6, 8.

El indicador 1 y 16 puede llevarse a cabo a través de la empresa encargada de la recogida, tratamiento y eliminación de residuos sólidos urbanos y mantenimiento de vertedero.

Un aumento desmesurado de cualquiera de los indicadores de revisión anual o mensual pondría sobre aviso de que sería necesaria una revisión de la consecución de objetivos prevista por el POM.

El indicador número 2 se podría conocer haciendo un estudio de una zona en concreto y haciendo una estimación del total anual.

La tasa de pérdida de suelo por erosión y superficie expuesta al arrastre dependerá de la topografía del terreno y de la climatología de la zona, así como del período de lluvias. El estudio hidrológico del POM incluye un estudio hidrológico de las principales zonas inundables que serían las que se podrían ver influidas. Se podría hacer una estimación de la misma dependiendo del resultado de este estudio.

Con respecto al indicado número 7 el propio Ayuntamiento podría estudiar las superficies correspondientes, aunque no se prevé que se den estos casos.

El indicador número 8 también puede ser objeto de un pequeño estudio preguntando a los ciudadanos más ancianos del municipio, y viendo los datos climáticos de esos años. Nos puede dar una idea de cada cuánto tiempo es de esperar que ocurra, y comprobar si se han tomado las medidas oportunas al respecto.

Respecto al indicador nº 5 que indica la estimación de pérdidas de agua para las prácticas agrícolas, también se puede conocer. Se trataría de registrar esos datos y de compararlos entre sí.

El indicador nº 6 se obtendría de los datos reales que podrían recoger las empresas que se encargan del mantenimiento de las infraestructuras.

Los indicadores 2, 5 y 10 también podrían ser facilitados por los propios vecinos, siendo comparable con lo dispuesto en la Orden 10-01-2007 de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural por la que se aprueba el Programa de Actuación aplicable a las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario en Castilla-La Mancha.



Simplemente llevando un control estadístico de los datos de los indicadores se pueden llegar a conclusiones que pueden determinar si los objetivos previstos por el POM en cuanto a la reducción de la afección al suelo o al agua está teniendo lugar, o por el contrario no se han alcanzado y es necesario revisar ciertas determinaciones del mismo.

La periodicidad de los indicadores relacionados puede ser en la mayoría de los casos anual y en el resto semestral, excepto el nº 3 y 4 que deberían ser objeto de un seguimiento mensual o trimestral como mucho.

Número	Objetivo Ambiental	Indicador de estado
4	Reducción de la contaminación atmosférica	<p>4.1. Emisiones anuales de gases de efecto invernadero en el ámbito de aplicación del plan.</p> <p>4.2. Incremento/reducción de emisiones de CO<sub>2</sub> producido o inducido por las actuaciones</p> <p>4.3. Estimación del número de desplazamientos diarios.</p> <p>4.4. Número de km. dedicados a carril-bici</p> <p>4.5. Tiempo medio empleado por la población para llegar al centro de trabajo.</p> <p>4.6. Porcentaje de personas sobre el total que utilizan el transporte público.</p> <p>4.7. Estimación del porcentaje de edificios bioclimáticos.</p> <p>4.8. Niveles sonoros de las distintas áreas sociales.</p>

Todos estos indicadores se medirían desde el Ayuntamiento de La Roda llevando un control semestral de todos ellos, y comprobando que la estadística no tiene puntos de dispersión importantes.



Número	Objetivo Ambiental	Indicador de estado
5	Objetivos en cuanto a la población	<ul style="list-style-type: none"><li>5.1. Tasa de paro.</li><li>5.2. Densidad de población y distribución en el territorio.</li><li>5.3. Cambios en la renta</li><li>5.4. Distribución de la renta</li><li>5.5. Aumento o disminución del valor de los terrenos afectados por el plan.</li><li>5.6. % de parcelas abandonadas en relación al total de la zona de actuación</li><li>5.7. Km<sup>2</sup> de construcción de infraestructuras asociadas al Plan</li><li>5.8. Superficie ocupada por las infraestructuras asociadas al Plan</li><li>5.9. Tasa de escolaridad.</li><li>5.10. Disponibilidad de centros docentes, sanitarios para la población del término municipal.</li><li>5.11. Disponibilidad de centros hospitalarios para la población del término municipal</li><li>5.12. Gasto realizado en medio ambiente por actividades</li><li>5.13. Número anual de actividades de educación ambiental promovidas por la Administración Local</li></ul>

Los indicadores arriba relacionados son fáciles de identificar y medir, y dan una idea a la Corporación de si el Plan de Ordenación Municipal está afectando de manera positiva o no a la población existente.

Según lo establecido en el artículo 34 de la Ley 4/2007 es el órgano promotor el encargado del seguimiento de los efectos en el medio ambiente del plan o programa para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. El Órgano ambiental participará en el seguimiento de los planes y programas.



Este seguimiento de los distintos factores ambientales permitirá establecer la afección de los mismos en etapas tempranas, lo que permitirá llevar a cabo medidas correctoras no consideradas.

#### **4.2.- MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA**

Igualmente, en el apartado 8 del Estudio Ambiental Estratégico, se establecen unas medidas preventivas y correctoras para reducir o paliar los efectos negativos del P.O.M. de La Roda.

Hay que **señalar que los efectos identificados o que se podrían producir al desarrollarse el POM no son significativos**, son compatibles y moderados, por lo que únicamente se proponen las medidas que aparecen en ese apartado destinadas a la prevención en la mayoría de los casos, aunque también a la protección y en menor medida a la corrección de los efectos producidos sobre los factores más relevantes del medio natural y del medio socioeconómico.

El propio Plan de Ordenación Municipal es un plan de recuperación del Término Municipal de La Roda, ya que ordena el suelo de todo el Término Municipal, regula los usos en todos los tipos de suelo que clasifica, regula el crecimiento de los núcleos urbanos existentes, posibilita la satisfacción de la demanda existente y prevista tanto para uso residencial como para uso terciario e industrial, y preserva los valores medioambientales existentes de la zona.

En el apartado 10 del Estudio Ambiental Estratégico se establecen las medidas previstas para el seguimiento, de las medidas propuestas para reducir o paliar los efectos negativos del P.O.M. de La Roda.

Se define un plan de vigilancia, seguimiento y evaluación.

##### **Seguimiento:**

El seguimiento establece los controles que han de realizarse durante las fases de construcción y funcionamiento de un proyecto, o de planeamiento y ejecución en este caso.

Este plan se desarrollará con el objeto de prevenir, controlar o reducir los impactos ambientales negativos que pudieran derivarse especialmente de la ejecución material del POM.



Será elaborado por el promotor, el Ayuntamiento de La Roda o los particulares/empresas, en colaboración con el Órgano Ambiental.

En cumplimiento del Art. 34 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo de Evaluación Ambiental en Castilla La Mancha, el órgano promotor, será el que realice un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución de los planes y programas, para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. El órgano ambiental participará en el seguimiento de dichos planes o programas y podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias para verificar la información que figura en el Estudio Ambiental Estratégico.

#### **Vigilancia e inspección:**

Según el Art. 35 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo de Evaluación Ambiental en Castilla La Mancha, sin perjuicio de la competencia que ostenten otros órganos, será competente para realizar la inspección y vigilancia de lo previsto en la ley el personal designado a estos efectos por el órgano ambiental, que ostentará la condición de agentes de la autoridad en estas materias.

En el ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia para las materias reguladas por la ley, las autoridades competentes y sus agentes podrán acceder identificándose cuando se les requiera, a todo tipo de obras, construcciones, instalaciones o lugares en los que se desarrollen las actividades sujetas a Evaluación del Impacto Ambiental.

Sus titulares deberán facilitar la realización de las labores de vigilancia y las inspecciones, permitiendo, cuando se precise, la medición o toma de muestras, así como poniendo a su disposición la documentación e información que se requiera. Durante las inspecciones, los funcionarios encargados quienes debidamente acreditados podrán ir acompañados de los expertos designados por el órgano ambiental que se consideren precisos, que estarán sujetos a las normas de confidencialidad.

En las actas que levanten los funcionarios encargados de la inspección y vigilancia por la comisión de presuntas infracciones a la presente ley se harán constar las alegaciones que quiera hacer el responsable. Estas actas gozarán de la presunción de certeza en los términos que les atribuye la legislación vigente.



Los órganos competentes con atribuciones en materia de evaluación ambiental y sus inspectores y agentes podrán requerir, cuando sea necesario para el cumplimiento de sus funciones, la asistencia de los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado y Policía Local.

## **5.- CONCLUSIONES SOBRE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

El Plan de Ordenación Municipal (POM) así como el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) son los documentos que reflejan el modo en que la perspectiva ambiental ha sido tenida en cuenta en la elaboración de ambos.

Todos los valores medioambientales existentes en La Roda se han protegido adecuadamente por el Plan de Ordenación Municipal por lo que han sido integradas en el mismo y tenidos en cuenta como punto de partida de la planificación realizada, de manera que la ejecución del mismo se haga de una manera sostenible, respetando estos valores existentes en el Término Municipal de La Roda.

La integración de los aspectos ambientales en el POM se considera satisfactoria, ya que aparte de ser integrados se han establecido una serie de indicadores y medidas correctoras cumpliendo con los objetivos ambientales propuestos, así como se ha tenido en cuenta el resultado de las consultas y de la información pública, tal y como se ha expuesto a lo largo de la presente memoria.



## 6.- OTROS ASPECTOS RECOGIDOS EN LA MEMORIA AMBIENTAL

La Memoria Ambiental debe contener una serie de determinaciones finales.

Estas consideraciones se citan a continuación, especificando el apartado de la Memoria Ambiental (M.A.) así como de la versión definitiva del Plan de Ordenación Municipal (POM) donde se recogen las mismas.

1. Zonificación. Deberán reflejarse las distintas categorías conforme a lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 242/2004, Reglamento de Suelo Rústico.

M.A.: En la presente memoria Ambiental, se citan las categorías del Suelo Rústico en el apartado 1.4. de presentación del POM.

POM: En la versión definitiva del POM se respetan las categorías indicadas en el art. 4 del RSR tanto en el Documento nº 3 Memoria Justificativa, como en el Documento nº 5 Normas Urbanísticas como en los planos del Documento nº 4 Planos de Ordenación.

2. El POM deberá incluir una mención a la existencia del trámite de consulta establecido en el artículo 56 de la Ley 9/1999, con carácter previo al otorgamiento de autorizaciones o licencias por parte del Ayuntamiento en aquellas áreas del municipio declaradas como Zonas Sensibles en aplicación de esta ley y/o incluidas en la categoría de Suelo Rústico de Especial Protección Natural.

Apartado de la Memoria: En la presente Memoria Ambiental, se citan en este apartado, ya que no corresponde hacer mención al mismo en otro de ellos.

Integración en el POM: En la versión definitiva del POM se incluye en el Documento nº 5 Normas Urbanísticas.

3. Deberán tenerse en consideración las indicaciones de la Confederación Hidrográfica respecto a zonas inundables y a la existencia previa de las concesiones necesarias para el abastecimiento de agua potable. Los futuros desarrollos del Plan deberán estar necesariamente condicionados a la existencia de informe favorable del organismo competente respecto a la existencia de recursos hídricos suficientes para el abastecimiento. Respecto a la depuración de aguas residuales, los futuros desarrollos del Plan se deberán condicionar a la existencia de infraestructuras de depuración que permitan el cumplimiento de la normativa en



materia de aguas, depuración y saneamiento, así como las prescripciones de los organismos competentes en esta materia.

M.A.: En la presente memoria Ambiental, se cita en el apartado 2.6.

POM: En la versión definitiva del POM se nombra en la memoria y en los anejos del Documento nº 3 Memoria Justificativa correspondientes de Abastecimiento y Saneamiento, así como en las fichas de los sectores correspondientes incluidos como anejos al Documento nº 5 Normas Urbanísticas.

**4.** La red de saneamiento será preferiblemente de tipo separativo.

M.A.: En la presente memoria Ambiental, se cita en el apartado 2.6.

POM: En la versión definitiva del POM se nombra en la memoria y en el anejo del Documento nº 3 Memoria Justificativa denominado Saneamiento y Depuración de aguas residuales.

**5.** Siempre que sea posible, las aguas residuales urbanas generadas en el área de estudio (una vez depuradas) o las pluviales recogidas en la red separativa se reutilizarán para el riego de las zonas verdes públicas y privadas. Deberán cumplirse los parámetros de calidad y control del Plan Hidrológico.

M.A.: En la presente memoria Ambiental, se cita en el apartado 2.6.

POM: En la versión definitiva del POM se nombra en la memoria y en el anejo del Documento nº 3 Memoria Justificativa denominado Saneamiento y Depuración de aguas residuales.

**6.** Se debería establecer un sistema de tarificación por tramos en el consumo de agua. Con esta medida se trataría de penalizar los consumos de agua desmesurados generalmente por usos diferentes a los estrictamente domésticos o por falta de celo en el mantenimiento y garantizar un uso sostenible del recurso.

M.A.: En la presente memoria Ambiental, se cita en este apartado, ya que no corresponde hacer mención al mismo en otro de ellos.

POM: En la versión definitiva del POM se nombra en el anejo del Documento nº 3 Memoria Justificativa denominado Abastecimiento de Agua Potable.

**7.** En los diseños de las áreas verdes, se utilizarán especies de bajo consumo hídrico mediante técnicas de xerojardinería y de sistemas de riego localizado, evitando plantaciones extensivas no naturales, que dependan exclusivamente de grandes aportes de agua (praderas de césped...).

M.A.: En la presente memoria Ambiental, se cita en este apartado, ya que no corresponde hacer mención al mismo en otro de ellos.



POM: En la versión definitiva del POM se nombra en el anejo del Documento nº 3 Memoria Justificativa denominado Abastecimiento de Agua Potable.

- 8.** Respecto a la protección del Patrimonio se deberá cumplir con los condicionantes que se establezcan en el Visado/Resolución que emita la Dirección General de Patrimonio y Museos, en el que quedará establecida la protección al Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico. Ante la eventual aparición de otros restos fósiles o arqueológicos deberá atenderse a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, del Patrimonio Cultural de Castilla – La Mancha, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 52 de la citada Ley respecto de los hallazgos casuales.
- 9.** M.A.: En la presente memoria Ambiental, se cita en este apartado, ya que no corresponde hacer mención al mismo en otro de ellos.

POM: En la versión definitiva del POM se nombra en Documento nº 6 denominado Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) así como en el Documento nº 5 Normas Urbanísticas.

- 10.** Los proyectos que desarrollen el Plan deberán someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental siempre que por sus características se encuentren incluidos en los Anexos de la Ley 4/2007, de 08-03-2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

M.A.: En la presente memoria Ambiental, se cita en este apartado.

POM: En la versión definitiva del POM se nombra el Documento nº 5 Normas Urbanísticas.



## 7.- REDACCIÓN DEL DOCUMENTO

El presente documento ha sido redactado en cumplimiento de la adjudicación del Contrato de Consultoría y Asistencia Técnica para la Redacción del Plan de Ordenación Municipal de La Roda, a la empresa FERNÁNDEZ – PACHECO INGENIEROS, S.L. a petición del Ayuntamiento de La Roda como parte de la tramitación ambiental del POM.

Suficientemente documentado como instrumento de Evaluación Ambiental, se eleva la presente Memoria Ambiental a los organismos competentes para su aprobación.

Albacete, septiembre de 2020  
FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS, S.L.

Fdo.: Antonio R. Fernández-Pacheco Sánchez  
Ing. de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado nº 30.058

Fdo.: Ángel Aulló Martínez  
Arquitecto  
Colegiado nº 10.514 COACM