

**MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO DE LA RODA (ALBACETE) EN LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES VELAZQUEZ, JUAN CARRASCO, AGUSTINA DE ARAGON Y GOYA.**

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO  
Aprobado por Resolución de  
Fecha: 20 OCT 2000  
ALBACETE

**1º) ANTECEDENTES.**

La Comisión Provincial de Urbanismo, por resolución de fecha 4 de marzo de 1.994, aprobó la modificación de normas propuesta por Acuerdo Municipal del Excmo. Ayuntamiento de La Roda (Albacete), aprobado inicial y provisionalmente con fecha 19/10/93 y 21/12/93 respectivamente, consistentes en la apertura de una calle en la manzana formada por las calles:

- c/ Velázquez
- c/ Juan Carrasco
- c/ Agustina de Aragón
- c/ General Espartero

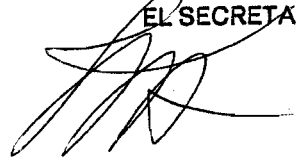
que poseía una edificabilidad de 28.291,00 m<sup>2</sup>, y quedó dividida en dos manzanas:

Manzana nº1 formada por las calles

- c/ Velázquez
- c/ Juan Carrasco
- c/ Agustina de Aragón
- c/ Nueva Apertura (Goya actual)

**ACUERDO MUNICIPAL.**-Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión de esta fecha. **INICIALMENTE**  
La Roda 23-5-2000

EL SECRETARIO,



Manzana nº2 formada por las calles

- c/ Velázquez
- c/ Nueva Apertura (Goya actual)
- c/ Agustina de Aragón
- c/ General Espartero

A la manzana nº1, se le aplicó una edificabilidad de 6.560,00 m<sup>2</sup>, como consecuencia de quitar una altura a la máxima permitida (Baja + II), y otorgarle una ocupación máxima de parcela del 75%, dejando el resto de los condicionamientos urbanísticos que ya poseía la manzana, (fondo máximo, áticos retranqueados, vuelos, etc.)

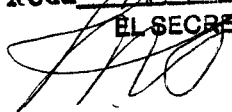
A la manzana nº2, se le dejó con la edificabilidad que ya tenía, quedando una edificabilidad total de 18.017,00 m<sup>2</sup>, al aplicar los condicionamientos a la nueva superficie de manzana.

Como se observa, la edificabilidad resultante tras la apertura de la calle es de 24.577,00 m<sup>2</sup>, frente a los 28.291,00 m<sup>2</sup> que ya poseía la manzana sin la apertura de la calle, habiéndose reducido la edificabilidad en 3.714,00 m<sup>2</sup>.

A la vista de esta reducción tan importante en la edificabilidad de la manzana primitiva, y para salvaguardar los intereses de los propietarios de la manzana nº1, es por lo que se plantea la presente modificación puntual de Normas.

**ACUERDO MUNICIPAL.**-Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión de esta fecha. **PROVISIONALMENTE**  
La Roda 18-7-2000

EL SECRETARIO,



## 2º) MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS.

La modificación que se propone afecta a la edificabilidad de la manzana delimitada por las calles:

- c/ Velázquez
- c/ Juan Carrasco
- c/ Agustina de Aragón
- c/ Goya

y consiste en: " No aplicar la ocupación máxima permitida del 75% de la parcela a la edificabilidad, y llevar esta superficie a ático retranqueado 3 m. o a 45º compensando volumen", quedando la ordenanza a aplicar como sigue:

- Altura máxima:	2 plantas (Baja + I), 7,60 m.
- Altura mínima:	no se señala
- Fondo máximo:	veinte metros (20 m.)
- Fachada mínima:	5 m.
- Parcela:	120,00 m <sup>2</sup>
- Ocupación máxima:	75%
- Vuelos:	1/10 ancho calle, máximo 1 m.
- Aticos:	Permitido retranqueado 3 m. o a 45º compensando volumen.
- Superficie manzana:	4.373,00 m <sup>2</sup>
- Edificabilidad manzana:	8.746,00 m <sup>2</sup>

## 3º) JUSTIFICACION DE LA EDIFICABILIDAD

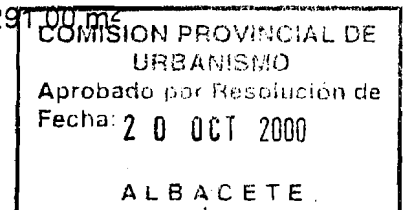
Para justificar que no aumentamos la edificabilidad total con la que se redactaron las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico de La Roda, hay que tener en cuenta que la edificabilidad de las manzanas afectadas por la apertura de la calle Goya era de 28.291,00 m<sup>2</sup>, según el detalle siguiente:

Superficie manzana:	12.939,00 m <sup>2</sup>
Superficie edificable P. Baja	12.939,00 m <sup>2</sup>
Superficie edificable P.1ª	7.676,00 m <sup>2</sup>
Superficie edificable P.2ª	7.676,00 m <sup>2</sup>
Total edificable	28.291,00 m <sup>2</sup>

### Edificabilidad Actual:

#### Manzana nº1:

Superficie Manzana:	4.373,00 m <sup>2</sup>
Superficie edificable P. Baja	3.280,00 m <sup>2</sup>
Superficie edificable P. 1ª	3.280,00 m <sup>2</sup>
Total edificable manzana nº1	6.560,00 m <sup>2</sup>



Manzana nº2:

Superficie manzana:	7.217,00 m <sup>2</sup>
Superficie edificable P. Baja	7.217,00 m <sup>2</sup>
Superficie edificable P.1ª	5.435,00 m <sup>2</sup>
Superficie edificable P.2ª	5.435,00 m <sup>2</sup>
Total edificable manzana nº2	18.017,00 m <sup>2</sup>

DIFERENCIA EDIFICABILIDAD ACTUAL Y PRIMITIVA: -3.714,00 m<sup>2</sup>

Edificabilidad Propuesta:

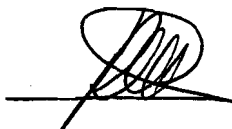
Manzana nº1:

Superficie manzana:	4.373,00 m <sup>2</sup>
Superficie edificable P. Baja	4.373,00 m <sup>2</sup>
Superficie edificable P.1ª	4.373,00 m <sup>2</sup>
Total edificable	8.746,00 m <sup>2</sup>

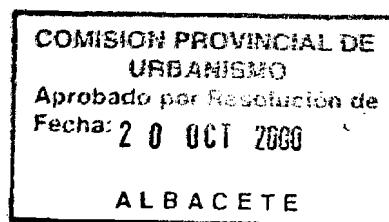
DIFERENCIA EDIFICABILIDAD PROPUESTA Y ACTUAL: 2.186,00 m<sup>2</sup>  
 DIFERENCIA EDIFICABILIDAD PROPUESTA Y PRIMITIVA: -1.528,00 m<sup>2</sup>

Como se observa, el incremento de superficie propuesto, es inferior en 1.528,00 m<sup>2</sup> a la edificabilidad existente antes de la apertura de la calle Goya.

La Roda, 10 de mayo de 2000



Fdo. Ruben Moreno Sahuquillo  
 Arquitecto Honorario del Excmo. Ayuntamiento de La Roda



ACUERDO MUNICIPAL.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión de esta fecha. *PROVISIONALMENTE*  
 La Roda *18-7-2000*  
 EL SECRETARIO,

ACUERDO MUNICIPAL.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión de esta fecha. *INICIALMENTE*  
 La Roda *23-5-2000*  
 EL SECRETARIO,

