

MODIFICACIÓN PUNTUAL 2/2018 DE LA ORDENACIÓN DETALLADA EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA RODA

FASE ADMINISTRATIVA:

Art. 136 RP LOTAU

FECHA:

DICIEMBRE 2018

EXPEDIENTE :

FP02630.026.18.LRO.MP2.v1.m2

REVISADO JULIO 2020

CONSULTOR:



**FERNÁNDEZ-PACHECO
INGENIEROS, S.L.**

Plaza del Altozano, 9-Bis, 1º Telf. 967 193 738
02001 Albacete Fax. 967 193 739
E-mail: fpi@fpingenieros.com www.fpingenieros.com

AUTORES DEL PROYECTO:

ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ
ING. DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS
Colegiado nº 30.058

ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ
ARQUITECTO
Colegiado nº 10.514 COACM

DOCUMENTO nº 1: **MEMORIA** **INFORMATIVA**



DOCUMENTO nº 1: MEMORIA INFORMATIVA

ÍNDICE

CAPÍTULO 0.- OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN	1
0.1.- ANTECEDENTES.....	1
0.2.- OBJETO	1
CAPÍTULO 1.- MARCO NORMATIVO	2
1.1.- LEGISLACIÓN APLICABLE.....	2
1.1.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.....	2
1.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES	4
1.2.1.- POT DE CASTILLA LA MANCHA	4
1.2.2.- POT DE ALBACETE	7
1.2.3.- PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INCIDENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL	9
CAPÍTULO 2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES	13
2.1.- BASES CARTOGRÁFICAS Y FUENTES DE INFORMACIÓN.....	13
CAPÍTULO 3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO.....	17
3.1.- ENCUADRE TERRITORIAL	17
3.1.1.- LOCALIZACIÓN.....	17
3.1.2.- INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES.....	18
3.2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	20
3.2.1.- DATOS GEOGRÁFICOS	20
3.2.2.- LÍMITES FÍSICOS.....	20
3.2.3.- SITUACIÓN ADMINISTRATIVA.....	21
3.3.- MEDIO FÍSICO	21
3.3.1.- GEOLOGÍA.....	21
3.3.2.- CLIMATOLOGÍA	24
3.3.3.- HIDROLOGÍA	25
3.4.- AFECCIONES	28
3.5.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE.....	28
CAPÍTULO 4.- ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DEL MUNICIPIO.....	29
4.1.- POBLACIÓN.....	29
4.1.1.- EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN	29
4.1.2.- ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN ACTUAL.....	30
4.2.- ESTRUCTURA ECONÓMICA.....	34



4.2.1.- POBLACIÓN ACTIVA	34
4.2.2.- AGRICULTURA	36
4.2.3.- INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN	37
4.2.4.- COMERCIO Y SERVICIOS.....	38
4.2.5.- TURISMO Y ARTESANÍA	39
CAPÍTULO 5.- PLANEAMIENTO VIGENTE.....	40
5.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE	40
5.1.1.- NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.....	40
5.1.2.- REGIMEN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE	40
5.1.3.- ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	41
5.1.4.- PROBLEMÁTICA DE LA REGULACIÓN ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE	43
CAPÍTULO 6.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN	44
6.1.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN.....	44
6.1.1.- PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (POM) DE LA RODA.....	44
6.1.2.- PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO	45
CAPÍTULO 7.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES	46
7.1.- CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL CRECIMIENTO URBANO	46
7.2.- OTRAS AFECCIONES DERIVADAS POR LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	46
7.3.- CONCLUSIÓN GENERAL	46

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



DOCUMENTO nº 1: MEMORIA INFORMATIVA

CAPÍTULO 0.- OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

0.1.- ANTECEDENTES

El Planeamiento 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.

Tras tres décadas de vigencia, en lo que respecta al suelo no urbanizable de La Roda, el planeamiento vigente se encuentra obsoleto, no sólo en cuanto a su adaptación a la normativa de rango superior, sino también a las nuevas demandas de los usuarios, sus circunstancias y problemáticas actuales.

Por tanto, se considera necesario actualizar las condiciones para la implantación de usos y actividades en el suelo rústico, de manera que las determinaciones del planeamiento municipal sean compatibles con el Reglamento de Suelo Rústico y la Instrucción Técnica de Planeamiento, y así permitir un desarrollo lógico, pero a la vez razonable y sostenible, en este ámbito del municipio de La Roda.

0.2.- OBJETO

Por tanto, la motivación del Ayuntamiento de La Roda en tramitar la modificación puntual es intentar armonizar la norma que establece los parámetros de volumen de las edificaciones en suelo no urbanizable del plan vigente –que ya tiene 30 años de antigüedad- basada en las Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales de la Provincia de Albacete de 1987 con la normativa urbanística más reciente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en particular: a) la ITP que regula “determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico” (Orden 4/2020, de 8 de enero, de la



Consejería de Fomento) y b) el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27 de julio).

Esta modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Roda (en adelante NNSS), se redacta al amparo del 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 en Castilla-La Mancha (en adelante, TRLOTAU), y del Decreto 248/2004, de 14 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento (en adelante, RP).

El contenido de la presente Memoria Informativa se adapta al Decreto 178/2010, de 01 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. Todo ello sin perjuicio de que, dado que se trata de una modificación ciertamente puntual y limitada, que se concreta en ajustes de la ordenación detallada, sin intervenir en la regulación general que imponen las NNSS al suelo urbano, algunos de los documentos o apartados exigidos carecen de sentido.

CAPÍTULO 1.- MARCO NORMATIVO

1.1.- LEGISLACIÓN APLICABLE

Las competencias sobre ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística así como la formulación y aprobación inicial de este tipo de instrumentos urbanísticos, recaen en el municipio según la legislación urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha. La competencia legislativa sobre ordenación del territorio y urbanismo y la aprobación definitiva están atribuidas por su parte a la referida Junta de Comunidades, sin perjuicio de las competencias sectoriales respecto de los diversos informes de los distintos Departamentos y Órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias.

1.1.1.- **NORMATIVA URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

NORMATIVA ESTATAL

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes, y su Corrección de Errores, y la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes, de aplicación directa en todo el territorio nacional, constitutivo del marco legislativo que debe ser respetado por la legislación que se dicte por las distintas Comunidades Autónomas en materia de ordenación territorial y urbanística.

NORMATIVA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA

- Decreto 242/2004, de 27 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 177/2010, de 01 de julio, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27 de julio.
- Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.
- 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 (en adelante TRLOTAU).



➤ Decreto 178/2010, de 01 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (en adelante NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.

➤ Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

➤ Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística.

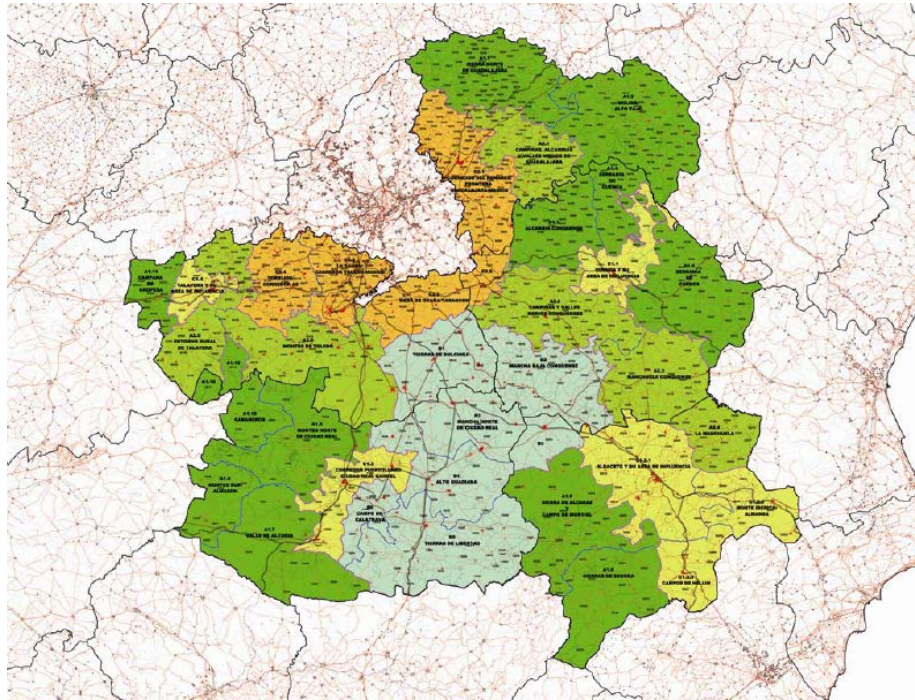
1.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

VIGENTES

1.2.1.- POT DE CASTILLA LA MANCHA

Actualmente no hay aprobado ningún Plan de Ordenación del Territorio de Castilla-La Mancha (POT Regional) cuyas determinaciones sea preceptivo aplicar. No obstante por resolución de 28 de septiembre de 2.010 de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda se aprobó inicialmente el POT de Castilla-La Mancha, un documento con gran relevancia que quedó pendiente de aprobación definitiva y que contiene indicaciones interesantes por zonas a tener en cuenta en cualquier trabajo de planeamiento.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



LEYENDA

ZONAS DE ACUMULACION URBANO-INDUSTRIAL Y SUS AREAS DE INFLUENCIA

C1: AREAS DE INFLUENCIA DE LOS CENTROS REGIONALES
C1.2: Y LA RODA - ALBACETE - HELLIN - ALMANSA

C2: CORONA EXTERIOR DE LA REGION CENTRO

ZONA CENTRAL REURBANA

B: RED DE AGROCIUDADES MANCHEGAS

ZONAS RURALES

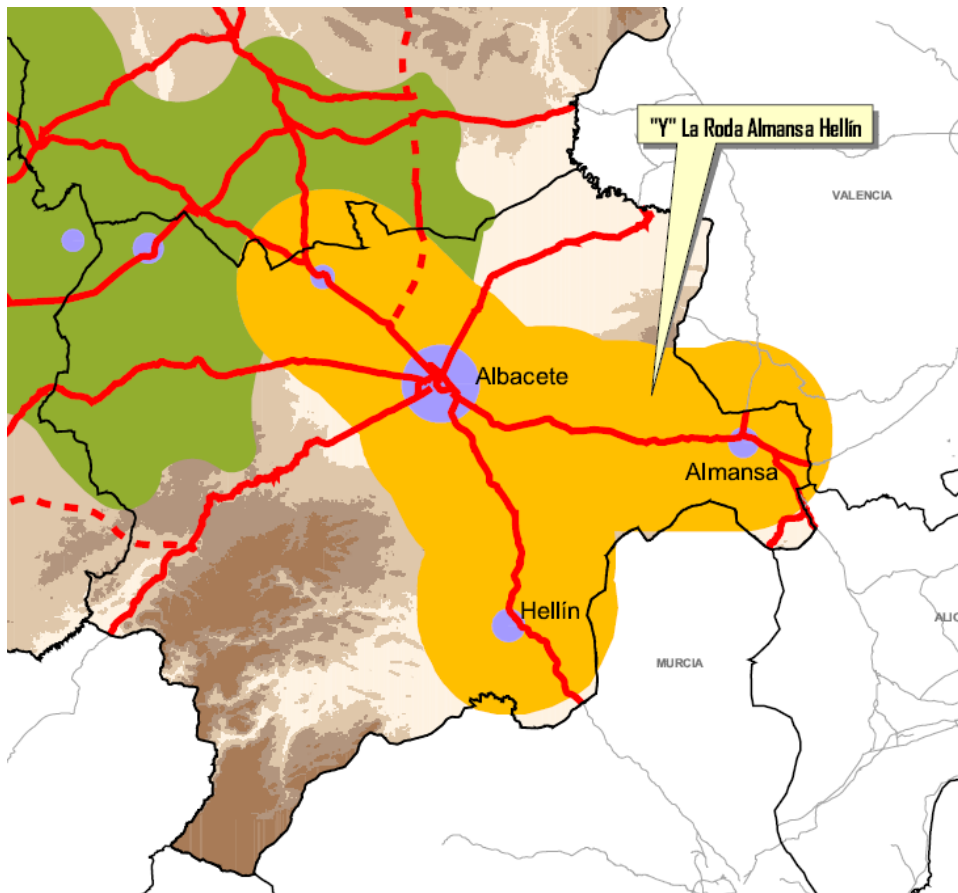
A1: ZONAS RURALES A REVITALIZAR

A2: ZONAS RURALES INTERMEDIAS

Delimitación de las unidades territoriales a desarrollar mediante planes de ordenación del territorio subregionales (POT de Castilla – La Mancha)

Según el POT de Castilla-La Mancha, respecto al modelo territorial actual (MTA), el término municipal de La Roda se encuentra en la Zona “Centros regionales y sus áreas de influencia”. Está identificado como un núcleo de primer orden de relevancia en el modelo territorial, articulando la denominada “Y” La Roda Almansa Hellín.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



Modelo Territorial Actual (POT de Castilla – La Mancha)

Según el POT de Castilla-La Mancha, respecto al modelo territorial actual (MTA), el término municipal de La Roda pertenece a la siguiente Unidad Territorial (UT):

- ✓ Dominio C: Zonas de acumulación urbana. Dentro de ésta, a las áreas de influencia de los centros territoriales, concretamente a:
 - Unidad territorial C.1.2.1. “Albacete y su área de influencia”
 - Subunidad 1.2.1.1 “Los Llanos de Albacete”

El POT pretende cohesionar la región y encauzar su desarrollo futuro, con una visión supramunicipal y estratégica. El modelo territorial horizonte (MTH) intenta lograr un territorio competitivo, innovado, abierto, cohesionado, formado, accesible, conectado, integrado, sostenible y culto.



La consecución de estos objetivos estratégico-territoriales, se reflejará a través del MTH y se representa a través de las unidades territoriales. Concretamente, la unidad a la que pertenece La Roda (C), se configura como zona en la que su población crecerá considerablemente.

El POT tiene 4 ejes estratégicos básicos. A su vez, cada eje cuenta con unos objetivos y unas líneas de actuación. Uno de sus ejes, es la cohesión social y la calidad de vida, entre cuyas líneas de actuación está coordinar el planeamiento municipal. Esto servirá para introducir criterios objetivos de sostenibilidad ambiental y social para los hábitats urbanos que se desarrollen entre dos o más municipios que sirvan de directrices a los Planes de Ordenación Municipal.

Población y territorio están interrelacionados, por ello el POT sienta las bases para una interacción virtuosa entre ambos.

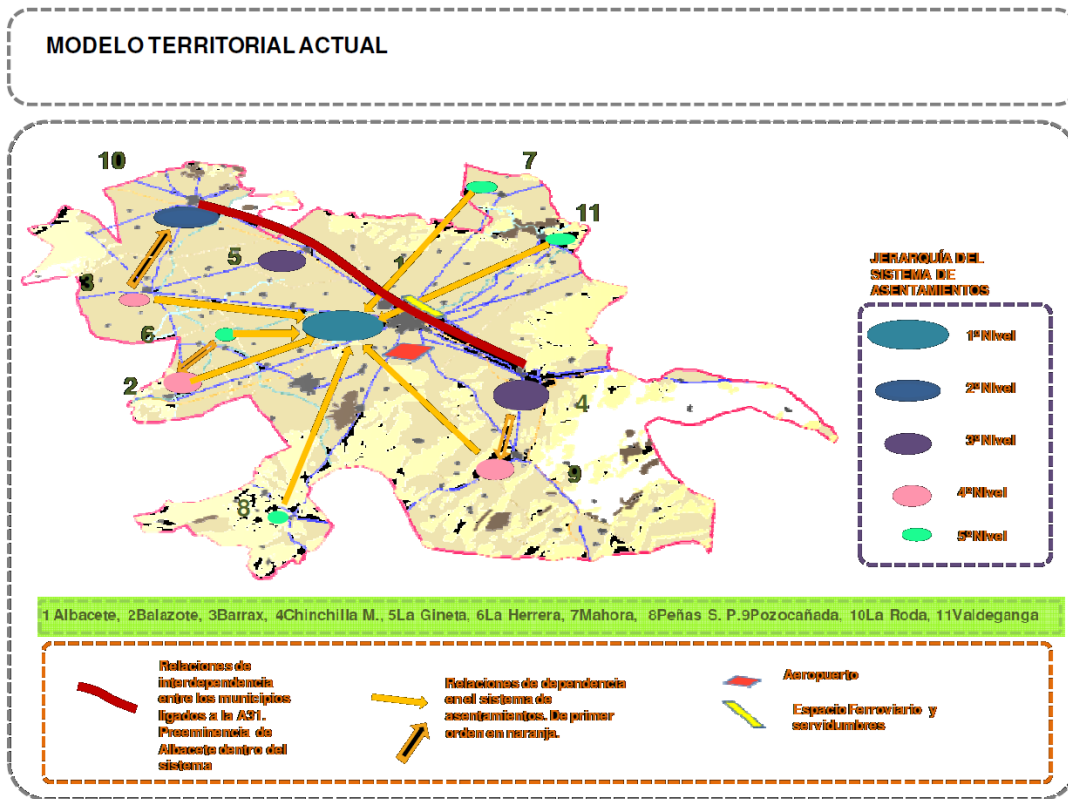
En el presente POM se tendrá en cuenta la previsión de población del POT, en el cual el MTH corrige los desequilibrios habidos hasta el año 2008, y prevé una población hasta el año 2033 coordinando las previsiones demográficas de los POM con las políticas territoriales regionales. La Roda se encuentra entre los municipios que el POT prevé tenga un crecimiento moderado.

1.2.2.- POT DE ALBACETE

Actualmente no hay aprobado ningún Plan de Ordenación del Territorio de Albacete cuyas determinaciones sea preceptivo aplicar. Si bien, actualmente está en fase de elaboración el “Plan de Ordenación del Territorio de Albacete y su Área de Influencia”, en cualquier caso puesto que no está aprobado definitivamente, todavía no es de aplicación. No hay una fecha prevista para su aprobación.

No obstante, a continuación se extraen algunas consideraciones que afectan al municipio.

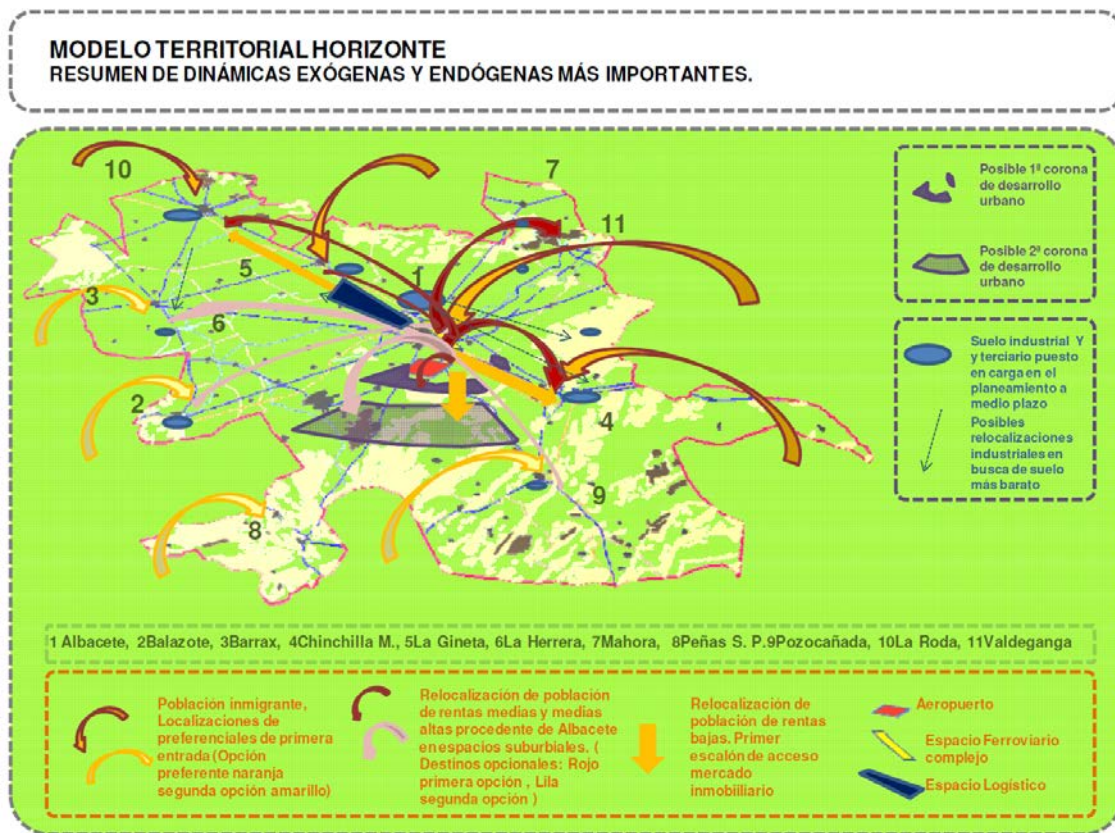
DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



Modelo Territorial Actual (POT de Albacete)

Vemos que La Roda se considera un asentamiento de 2º nivel, dentro del eje principal de interdependencia desarrollado a lo largo de la A-31, integrado por: Albacete capital, La Roda, Chinchilla de Montearagón y La Gineta.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



Modelo Territorial Horizonte (POT de Albacete).

En el anterior gráfico vemos que La Roda se considera un municipio de ubicación preferencial -de primer orden- para acoger población de rentas medias-altas procedente de Albacete, así como población de entrada al sistema (inmigración procedente de otras partes del territorio nacional o del extranjero). Asimismo el POT designa estas zonas como muy apropiadas para nuevos desarrollos industriales y residenciales, así como para la ubicación de nuevas instalaciones energéticas.

1.2.3.- PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INCIDENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

En este apartado se describirán otros planes, programas o proyectos, de carácter general o integradora, o sectorial urbanística o de cualquier otro sector, que afectan a La Roda de una manera significativa. No obstante, esta lista no pretende ser una recopilación exhaustiva de todos los planes existentes, sino que únicamente se identifican los más relevantes.



Planes de Municipios colindantes

Los municipios colindantes cuentan con instrumentos de planeamiento que como en el caso de La Roda, necesitan ser actualizados, o están en proceso de obtener la aprobación definitiva de los mismos, por lo que deben tenerse en cuenta para que la clasificación de los terrenos limítrofes no sean contradictorios.

Política Europea de Desarrollo Rural

A nivel europeo está la Política Europea de Desarrollo Rural, que se basa en la decisión del Consejo sobre directrices estratégicas comunitarias de desarrollo rural (2006/144/CE). Tiene como objetivos:

- aumento de la competitividad del sector agrícola y forestal.
- mejora del medio ambiente y el entorno rural.
- calidad de vida en las zonas rurales y diversificación de la actividad económica.
- desarrollar capacidad local de creación de empleo y diversificación.
- garantizar la coherencia de la programación.
- complementariedad entre los instrumentos comunitarios.

Estos objetivos se encuentran financiados por el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER) y por el LEADER.

A nivel nacional, está la Ley 45/2007, de 13 de diciembre para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural, que cuenta con objetivos similares, que en definitiva son evitar el abandono rural a través de favorecer y fortalecer la economía rural, asegurar el bienestar y los servicios públicos necesarios para la población, y conservar a su vez los recursos naturales y culturales.

Programa de Desarrollo Rural de Castilla – La Mancha 2014 – 2020.

El Programa de Desarrollo Rural de Castilla-La Mancha para el periodo de programación 2014-2020, aprobado por Decisión de la Comisión Europea C(2015) 7561, de 30 de octubre de 2015, es el documento programático en el que se recogen todas las actuaciones cofinanciadas con cargo al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER) que, en materia de desarrollo rural, se van a llevar a cabo en Castilla-La Mancha durante los próximos años.



Dicho Programa contempla en primer lugar un análisis de las Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades (DAFO), lo que ha permitido detectar las principales necesidades en materia de desarrollo rural en la Región. En segundo lugar, tales necesidades han desencadenado en la estrategia del Programa de Desarrollo Rural, el cual las abordará con la finalidad de cumplir con los objetivos, prioridades de desarrollo rural y ámbitos de actuación o *focus* áreas. En tercer y último lugar, por medio de la estrategia se han identificado y seleccionado una serie de medidas/submedidas y operaciones con las que paliar las necesidades detectadas y al mismo tiempo contribuir a la consecución de las prioridades de desarrollo rural y ámbitos de interés con los que vertebrar social y económicamente el medio rural.

Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del Medio Rural

El principal texto sobre la articulación de las políticas autonómicas de desarrollo rural es el “Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del Medio Rural de Castilla - La Mancha”. El objetivo fundamental de este instrumento es la detención del despoblamiento de las zonas rurales, especialmente del que afecta a la población femenina y juvenil, mejorando las condiciones de vida de sus habitantes a través del desarrollo generalizado de los servicios prestados a la población, y del desarrollo socioeconómico de todas las potencialidades endógenas del territorio.

Planificación hidrológica

También se encuentra en revisión la Planificación Hidrológica, con la intención de aplicar la Directiva Marco del Agua (DMA), en particular de los artículos 4 al 8, lo que también se tiene en consideración en la redacción del POM.

Instrumentos de gestión ambiental.

Esta modificación puntual no incluye en su ámbito Espacios Naturales Protegidos de los descritos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza. No obstante, en el ámbito del Plan de Ordenación Municipal de La Roda existen Hábitats protegidos por la Ley 9/1999, así como Hábitats de Interés Comunitario y presencia de especies amenazadas, que se detallan en el apartado 3.4.2 de la presente Memoria.

Planes sectoriales en materia de aguas

En materia de abastecimiento de agua potable, es de aplicación el Plan Director de Abastecimiento en Castilla – La Mancha, mientras que en saneamiento y



depuración es de aplicación el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas en Castilla – La Mancha.

Planes sectoriales en materia de energía

La Ley 1/2007 de fomento de las Energías Renovables e incentivación del Ahorro y Eficiencia Energética en Castilla – La Mancha establece el marco para la construcción de nuevas instalaciones y la mejora de las redes de transporte de la energía. Se encuentra en preparación el Plan Estratégico para el Desarrollo Energético de Castilla - La Mancha, con la intención de alcanzar el objetivo de que el 100% de la energía consumida en la región sea renovable.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



CAPÍTULO 2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES

2.1.- BASES CARTOGRÁFICAS Y FUENTES DE INFORMACIÓN

Para la redacción de Modificación Puntual 1/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo Urbano de las NNSS de La Roda, se han utilizado diversas bases cartográficas y fuentes de información.

Cabe destacar entre las bases cartográficas las siguientes:

- Cartografía del Instituto Geográfico Catastral. E: 1/50.000 y E: 1/25.000. Instituto Geográfico Catastral.
- Cartografía facilitada por el Ayuntamiento de La Roda. E: Variada.
- Cartografía medioambiental facilitada por el Ministerio de Medio Ambiente.
- Cartografía medioambiental facilitada por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- Cartografía de usos del suelo extraída del proyecto *Corine Land Cover*.
- Catastro. Delegación de Hacienda de Albacete.
- Cartografía digital realizada de los distintos núcleos de población que forman La Roda, mediante vuelo fotogramétrico a color a escala 1:1.000 y restitución analítica a escala 1:1.000 (curvas de nivel cada 1 m).

Como fuentes de información utilizadas:

- Censos Agrarios, del Instituto Nacional de Estadística. (I.N.E.)
- Censos de población de España. Provincia de Albacete I.N.E.
- Censos estadísticos del Ministerio de Agricultura. Delegación de Albacete.
- Crónica de la provincia de Albacete. Joaquín Roa Erostarbe. Albacete 1981.
- Diario Oficial de Castilla – La Mancha.
- Geografía de Albacete. Factores de Desarrollo Económico de la provincia y su evolución reciente. José Sánchez Sánchez. Albacete 1982.



- La ciudad de Albacete. Miguel Panadero Moya. Albacete 1976.
- La despoblación de La Mancha. Juan Romero González. Albacete 1980.
- Los sistemas agrícola, ganadero y forestal en la provincia de Albacete. Francisco José de Santa Olalla Mañas.
- Mapa de Cultivos y Aprovechamientos. E: 1/50.000. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Mapa de Rocas Industriales. E: 1/200.000. Instituto Geológico y Minero.
- Mapa Forestal de España. E: 1/200.000 y E: 1/50.000. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Mapa Geológico de España. E: 1/50.000. Instituto Geológico y Minero.
- Mapa Oficial de Carreteras E: 1/400.000. M.O.P.U.
- Memoria del conjunto provincial de Albacete. Instituto Geográfico Nacional.
- Nomenclátor de las ciudades, villas, lugares, aldeas y demás entidades de población con especificación de sus núcleos 1.991 y 1996. I.N.E.
- Notas para una Climatología de Albacete. Instituto Nacional de Meteorología. Madrid 1988.
- Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA) año 2015.
- Actualización in situ de la cartografía
- Anuarios estadísticos. I.N.E.
- Certificado Catastral Telemático solicitado por el Excmo. Ayuntamiento de La Roda.
- Plan de Ordenación Municipal de La Roda, elaborado por ATI Urbanistas.
- Aspectos Históricos, Artísticos, Sociales y Económicos de la provincia de Albacete.
- Carta Arqueológica de La Roda, elaborada por el Arqueólogo D. José Enrique Benito López.
- Boletín Oficial del Estado.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



- Boletín Oficial de la Provincia de Albacete.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



CAPÍTULO 3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO

3.1.- ENCUADRE TERRITORIAL

3.1.1.- LOCALIZACIÓN

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	Villalgordo del Júcar
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.

3.1.1.1.- 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.

3.1.2.- INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

La Roda dista de la capital de provincia, Albacete, 37 kilómetros por la Autovía A-31, perteneciente a la Red de Carreteras del Estado, competencia del Ministerio de Fomento. Esta misma carretera sirve para conectar hacia el norte con la Autovía A-3 y la Carretera Nacional N-420, ambas pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado, competencia del Ministerio de Fomento. Estas carreteras conducen, respectivamente a las capitales de Madrid (220 km) y Cuenca (125 km). Hacia el sur la Autovía A-31 conduce hacia Murcia, situada a 185 km de La Roda. El segmento La Roda – Albacete es un tramo de gran importancia territorial debido al alto volumen de tráfico que absorbe.

La Roda se encuentra muy bien dotada en cuanto a vías de circulación. La carretera nacional N-301, procedente de Ocaña atraviesa el municipio en la dirección NO-SE; a su vez, la Autovía A-31 circunvala la ciudad, permitiendo una comunicación rápida con Albacete y Levante, así como con Madrid y el centro de España. Desde que se construyó la citada autovía se ha aliviado significativamente el tráfico que años atrás venía soportando el municipio.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



No obstante, la travesía de la N-301 en la zona urbana ha originado el surgimiento de una zona, bien conocida por los conductores, de bares y restaurantes, visitada por viajeros que cuyo origen-destino no es La Roda.

Por otro lado, a La Roda se puede acceder desde las carreteras de la red Autonómica CM-3135 (desde Barrax) y CM-316 (desde Munera), ambas confluyen con la carretera nacional N-430 (Albacete-Manzanares). También se puede acceder por la CM-316 (desde Fuensanta y Mahora) que, junto la CM-3114 (desde Villalgordo del Júcar y Motilla del Palancar), comunican La Roda con la carretera nacional N-320 que llega hasta Cuenca. Y, por último, también se puede acceder al municipio por la carretera comarcal AB-101, antigua carretera de Cuenca, procedente de Pozoamargo (Cuenca).

Desde el propio término municipal de La Roda arranca la autopista de peaje AP-36, hasta Ocaña, lo que garantiza las comunicaciones con el resto del territorio nacional.

A escasos 40 km de La Roda se encuentra el nudo de comunicaciones situado en las cercanías de Atalaya del Cañavate, donde confluyen la ya citada A-31, la Autovía A-3 (Madrid-Valencia) y la autovía de enlace con la Autovía de los Viñedos y la Autovía Extremadura-Levante, ya mencionadas anteriormente.

De igual forma, y a una distancia similar, llega a Albacete la Autovía de Murcia (A-30) y, en breve, la Autovía de Jaén (A-32).

El eje La Roda – Albacete está atravesado por uno de los corredores de mayor tránsito de la red nacional de ferrocarriles convencionales de largo recorrido y de trenes de mercancías. Este corredor comunica Madrid con toda la franja mediterránea desde Castellón hasta Murcia y Cartagena.

La variedad de conexiones en cuanto a vías de alta capacidad y ferrocarril hace de La Roda un nudo de comunicación de importancia a nivel nacional.

No existen en principio otras infraestructuras de comunicaciones previstas en este término municipal.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



3.2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

3.2.1.- DATOS GEOGRÁFICOS

Algunos datos geográficos de La Roda son los siguientes:

ALTITUD	
Núcleo población La Roda	716 m.s.n.m.
SUPERFICIE	
Término Municipal	398,07 km ²
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
Latitud norte	39º 13'
Longitud oeste	2º 09'

Tabla 2. Datos Geográficos de La Roda

3.2.2.- 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.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



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 sus propias pedanías es la siguiente:

La Roda – Santa Marta.....	17,1 Km.
----------------------------	----------

3.2.3.- SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

3.2.3.1.- DATOS GENERALES

Comunidad Autónoma.....	Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha
Provincia.	Albacete

La Roda es la cabeza comarcal de la comarca administrativa a la que da nombre, encontrándose compuesta por los municipios de Minaya, La Roda, Fuensanta y Villalgordo del Júcar.

3.3.- MEDIO FÍSICO

3.3.1.- GEOLOGÍA

La constitución geológica del territorio que engloba al término municipal (Hoja Nº 742 - La Roda) se caracteriza por dos fajas aluviales cuaternarias que la cruzan en dirección NO-SE extendiéndose a lo largo de los cursos fluviales del río Júcar y el arroyo Valdemembra. Los materiales que afloran constituyen parte del relleno de la cuenca del Júcar, depresión terciaria compleja y de gran extensión superficial formada

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.

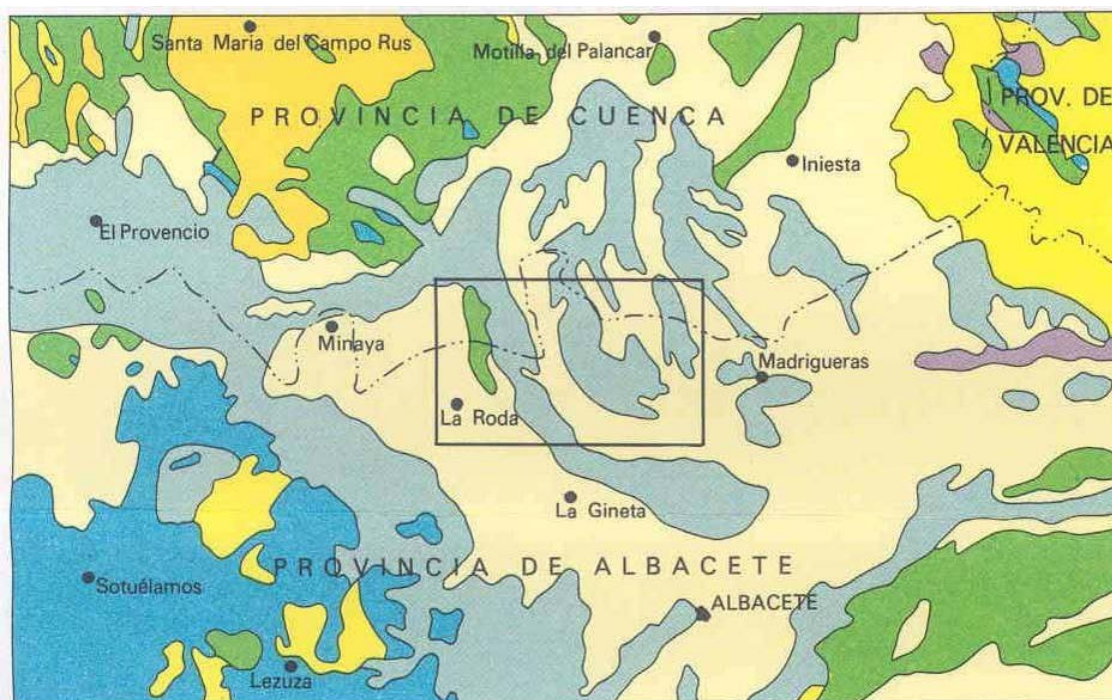


por materiales neógenos continentales. Hacia el oeste se produce la integración gradual con la Llanura manchega ya tributante de la cuenca del Tajo.

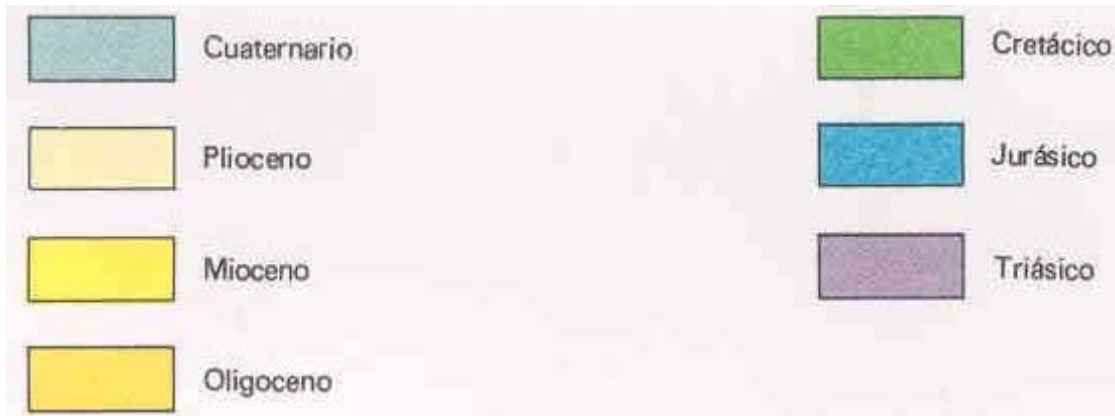
El Mesozoico se encuentra relegado a una pequeña franja al oeste de la hoja, relíctico de estructuras más abundantes al norte de la misma en las estribaciones de la Sierra de Altomira.

Los procesos cuaternarios modelan y transforman la región conformándose las cuencas aluviales del río Júcar y del arroyo de Valdemembra. Estos materiales pleistocénicos, junto con los neógenos del Plioceno superior, son los más abundantes del dominio territorial.

En la siguiente figura puede verse el encaje de la Hoja No 742 en la geología de su entorno más próximo.

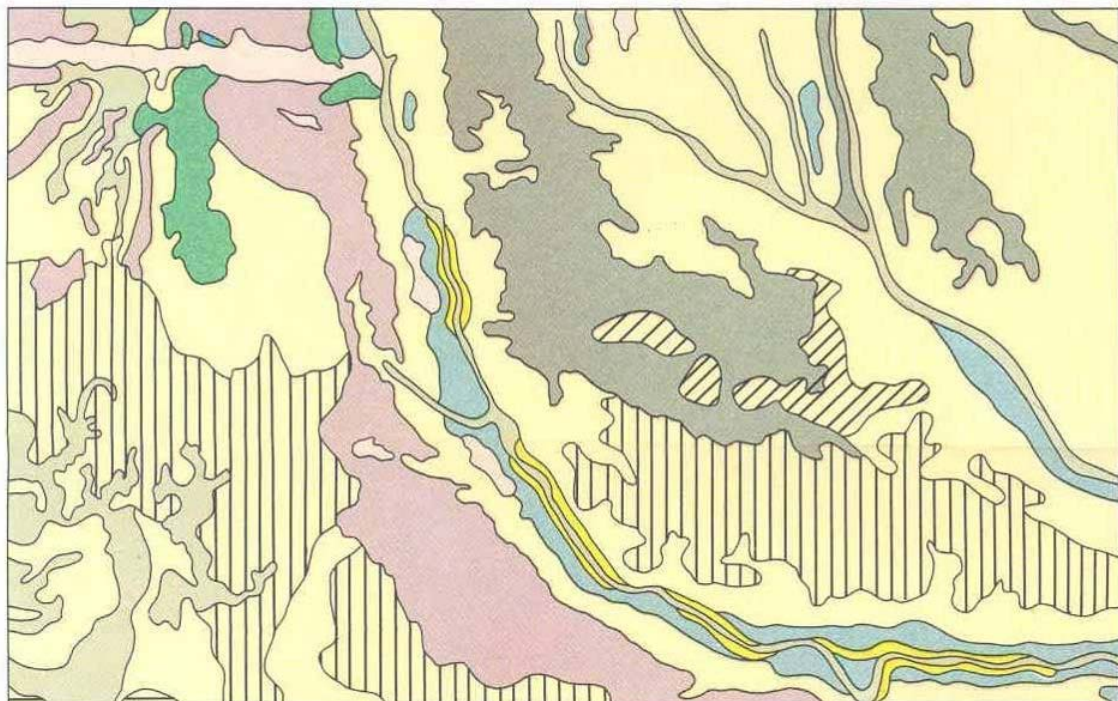


DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



Encaje geológico del área de estudio en el esquema regional (IGME).

A grandes rasgos, sobre el sustrato más antiguo Terciario se desarrollan todo tipo de procesos degradativos que generan una gran casuística en cuanto a origen (aluvial-coluvial, fondos de valle, eólico, karst, endorreísmo) extensión y composición de los depósitos (gravas, arenas, limos, arcillas, cuarcíticos, calizos, etc.). La mayor variabilidad en los depósitos cuaternarios se encuentra en la cuenca aluvial del Júcar, próxima a La Roda.



DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



Esquema morfoestructural de la Hoja Nº 742 del Mapa Geológico de España (IGME).

3.3.2.- CLIMATOLOGÍA

La temperatura media anual de la zona es de 14,2º C, y las medias mensuales varían entre 5,2º C en enero a los 26,7º C en julio.

Las temperaturas medias máxima y mínima oscilan entre los -7º C de febrero y los 37,8º C de julio. Las temperaturas más extremas se dieron en el año 1954: la mínima de -22,5º C en febrero, y la máxima de 41º C en julio.

En cuanto a la aportación energética del sol, los cuatro meses del verano reciben la mitad de las calorías anuales (aproximadamente 41.000 cal/cm².).

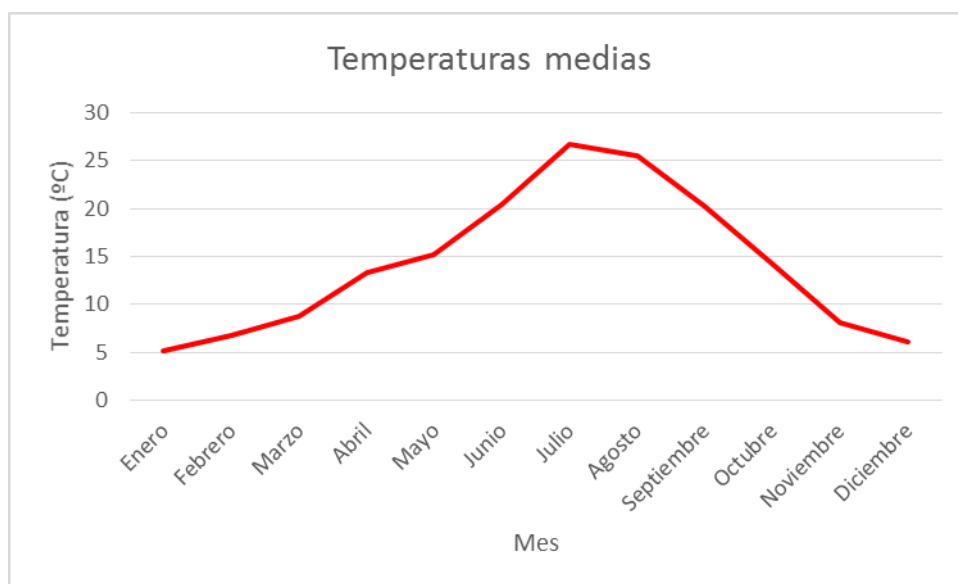


Figura 1. Temperaturas medias en La Roda.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.

La Roda queda pues, encuadrada dentro del clima Mediterráneo Continental, según la clasificación de Papadakis, con inviernos fríos y veranos calurosos. Dicha clasificación caracteriza la zona de la siguiente forma:

Tipo verano:	M (Maíz) – O (Oryza)
Tipo invierno	Av (Avena cálido)
Régimen de humedad	Me (Mediterráneo seco)
Régimen térmico	Pa (Pampeado) TE (Templado cálido)

Según el Índice de Potencialidad Agrícola de Turc el área de estudio presenta unos valores de 10 en secano y de 30-35 en regadío.

3.3.3.- HIDROLOGÍA

La Roda se asienta sobre el subsistema Albacete del sistema acuífero nº 18 (Mancha Oriental), el más extenso de la cuenca del Júcar.



Situación del Sistema Acuífero (IGME).

En la comarca no existen niveles acuíferos someros de caudal importante, lo cual es lógico, pues se trata de una altiplanicie con más de 700 m de cota media, cortada por una escotadura, la del valle del Júcar, de cerca de 100 m de profundidad.

La litología del acuífero está constituida por materiales calizos con intercalaciones locales de margas, formando un sistema en general muy permeable.

El conjunto consta de formaciones calizas y dolomíticas del Jurásico y Cretácico, separadas entre sí por otras semipermeables de carácter margoso y/o detrítico de origen continental. Sobre ellas, y sobre el Paleozoico - Precámbrico aparecen arcillas, margas y yesos del Mioceno inferior y medio que son semi o impermeables. La serie culmina en unas calizas del Mioceno Superior-Plioceno, cubiertas parcialmente en las zonas de borde por un conjunto Plio-cuaternario de carácter detrítico.

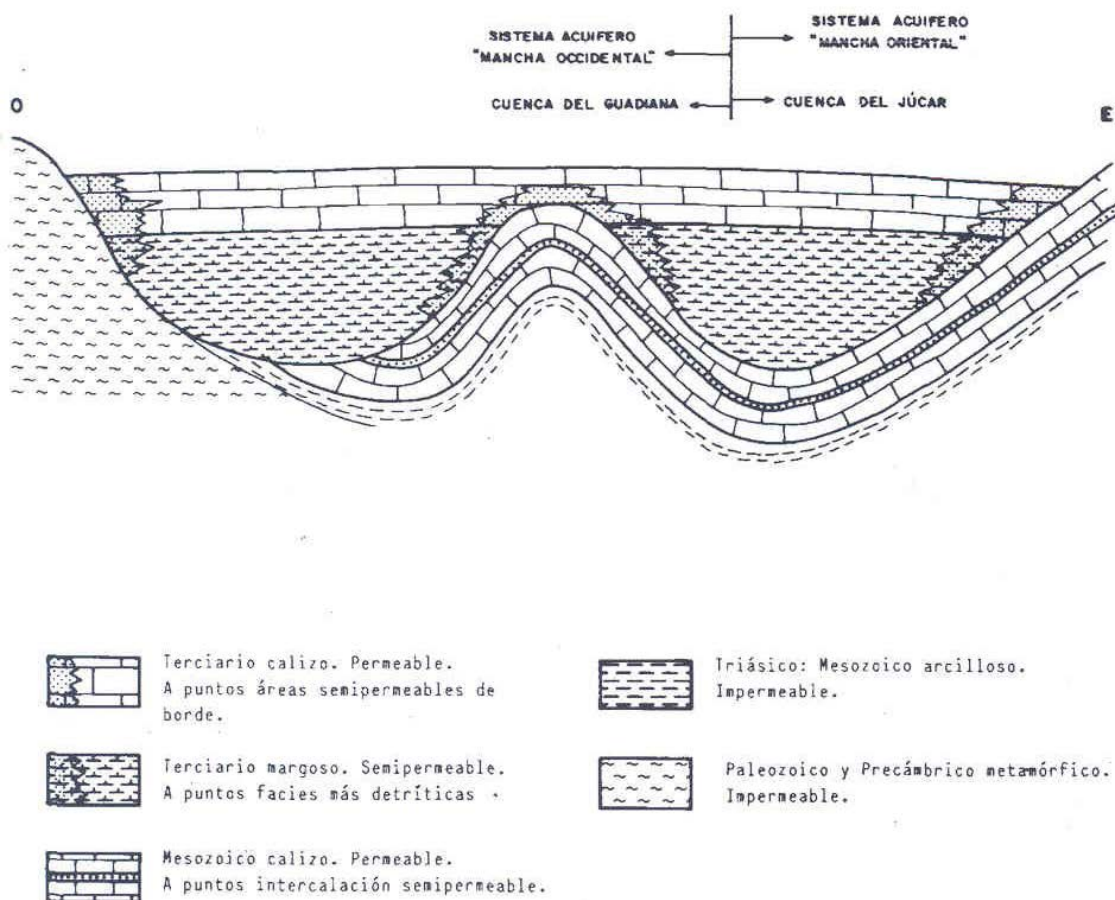


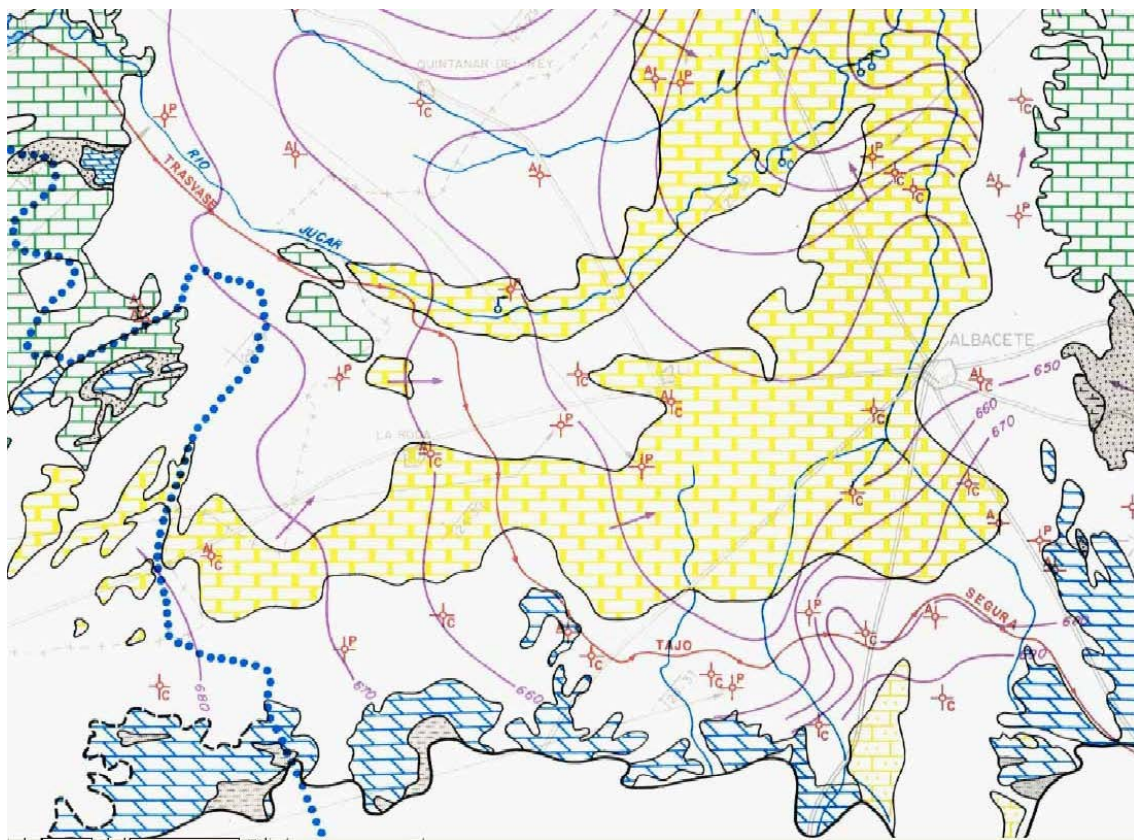
Figura 2. Disposición de los sistemas acuíferos de "La Mancha Oriental" y de "La Mancha Occidental" (IGME).



Las calizas miocenas funcionan como un acuífero libre en conexión hídrica con los ríos, mientras que las del Jurásico y Cretácico lo hacen como uno semiconfinado multicapa, cuyas aguas pasan al primero a través de fracturas o de los semipermeables que los separan.

La alimentación del conjunto procede fundamentalmente de la infiltración del agua de lluvia caída sobre las calizas del Mioceno Superior-Plioceno y los afloramientos del Mesozoico (72%). Le siguen en importancia las entradas de agua subterránea procedentes de los sistemas acuíferos 18 (parte Norte), 19 y 20, en contacto con el límite septentrional, y el 24 en el límite meridional (18%). Una recarga adicional procede de los ríos que alcanzan el conjunto y se infiltran total o parcialmente en los tramos permeables (10%).

La descarga se produce por drenaje directo a los ríos, fundamentalmente al Júcar y al Guadiana, por manantiales y, actualmente, por extracciones mediante bombeo en pozos y sondeos.



DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



Figura 3. Mapa hidrogeológico sistema acuífero nº 18 "Mancha Oriental" unidad hidrogeológica de Albacete (IGME).

3.4.- AFECCIONES

El contenido de la presente Modificación Puntual 1/2018 de la Ordenación Detallada en el Suelo urbano de las NNSS de La Roda no supone la afección a ninguna zona o espacio natural o protegido.

3.5.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

No existen otras circunstancias que puedan condicionar las decisiones de ordenación en el ámbito de la presente Modificación Puntual.



CAPÍTULO 4.- ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DEL MUNICIPIO

4.1.- POBLACIÓN

4.1.1.- EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Según datos del instituto nacional de estadística, la evolución de la población de La Roda ha sido la siguiente:

AÑO	POBLACIÓN LA RODA
1998	13.583
1999	13.627
2000	13.651
2001	13.793
2002	14.107
2003	14.331
2004	14.550
2005	14.881
2006	15.288
2007	15.559
2008	16.034
2009	16.060
2010	16.299
2011	16.414
2012	16.420
2013	16.398
2014	15.979
2015	15.868

Tabla 1. Evolución de la población en La Roda. Fuente Padrón Municipal INE.

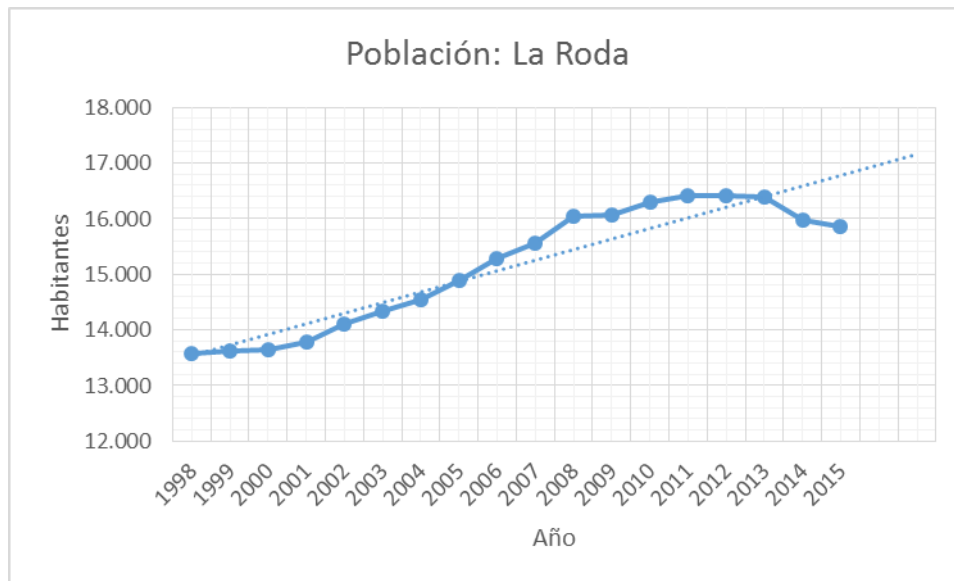


Figura 4. Gráfico evolución de la población en La Roda. Fuente: Padrón Municipal INE.

4.1.2.- ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN ACTUAL

4.1.2.1.- CONTEXTO REGIONAL

En los años 50 del pasado siglo, comenzó una crisis de los modos de vida tradicionales que supuso un hito en la demografía española, ya que hasta los años 70 la población rural se desplazó a las grandes ciudades en busca de mayores oportunidades.

Castilla-la Mancha y en concreto la provincia de Albacete no fue una excepción, y al fuerte despoblamiento habido se unió el hecho de que los emigrantes eran adultos, jóvenes en edad de trabajar y niños.

Esto provocó un descenso de la natalidad y una elevación de la mortalidad por una población envejecida, con lo que las tasas negativas de crecimiento natural se fueron extendiendo por todos los municipios.

El éxodo rural ha continuado hasta la década de los 90 a pesar de que se empezó a frenar la emigración, estabilizándose la población rural en los años 80. Aunque existe una evolución positiva en la década de los 90 en la población provincial, ésta se debe al aumento de la población urbana, concentrada en ocho de los ochenta y seis municipios de Albacete. Además el fenómeno del envejecimiento de la



población y el descenso de la fecundidad que cunde por toda España unido a que la emigración es una corriente más débil pero que no cesa, agravan el proceso.

Por tanto, se puede concluir que el crecimiento está centralizado en la capital provincial y en algunos municipios más (entre los que se encuentra La Roda) junto al eje de comunicación Madrid-Levante que atraviesa el centro de la provincia, mientras que el resto de municipios tienden a un grave despoblamiento generalizado.

Como referencia, además de con el total provincial, puede compararse la evolución de la población de La Roda con otros municipios de características parecidas, para conocer la evolución que éstos han experimentado en relación con el municipio estudiado.

Un reflejo de esta situación y su continuidad en los últimos años del siglo XX y primeros años del siglo XXI aparece en la tabla siguiente:

AÑO	POB. LA RODA	POB. HELLÍN	POB. ALMANSA	POB. TOTAL PROVINCIAL
1998	13.583	25.978	23.658	358.597
1999	13.627	26.205	23.612	361.021
2000	13.651	26.581	23.775	363.263
2001	13.793	27.609	23.782	367.283
2002	14.107	28.123	24.210	371.787
2003	14.331	28.890	24.454	376.556
2004	14.550	29.303	24.689	379.448
2005	14.881	29.847	24.974	384.640
2006	15.288	30.024	25.075	387.658
2007	15.559	30.366	25.272	392.110
2008	16.034	31.054	25.591	397.493
2009	16.060	30.976	25.727	400.891
2010	16.299	31.109	25.654	401.682
2011	16.414	31.199	25.432	402.318
2012	16.420	31.262	25.374	402.837
2013	16.398	31.029	25.279	400.007
2014	15.979	30.862	25.024	396.987

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



AÑO	POB. LA RODA	POB. HELLÍN	POB. ALMANSA	POB. TOTAL PROVINCIAL
2015	15.868	30.592	24.837	394.580

Tabla 2. Evolución de la población en La Roda comparada con el total provincial. Fuente Padrón Municipal INE.

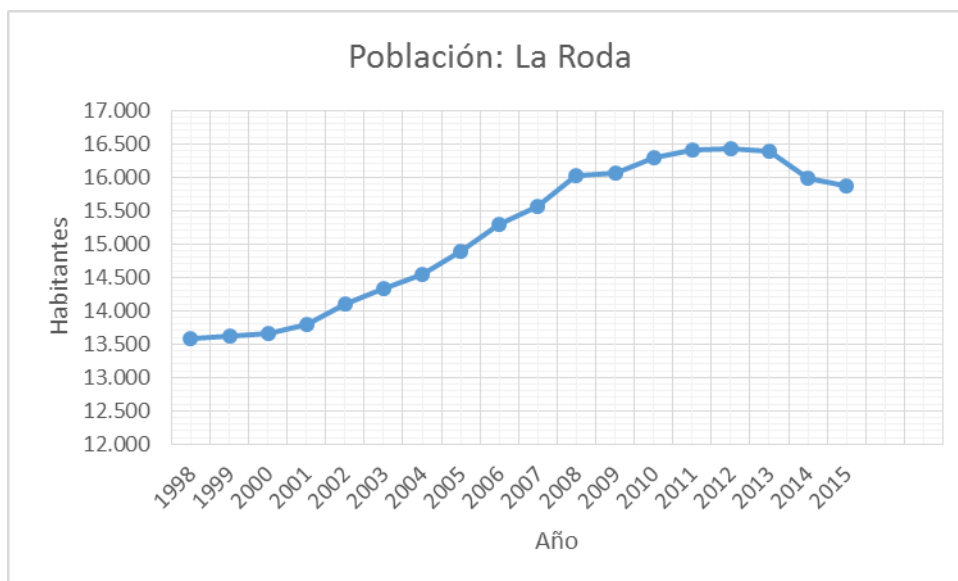


Figura 5. Gráfico evolución de la población en La Roda. Fuente: Padrón Municipal INE.



Figura 6. Gráfico evolución de la población en la provincia de Albacete. Fuente: Padrón Municipal INE.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.

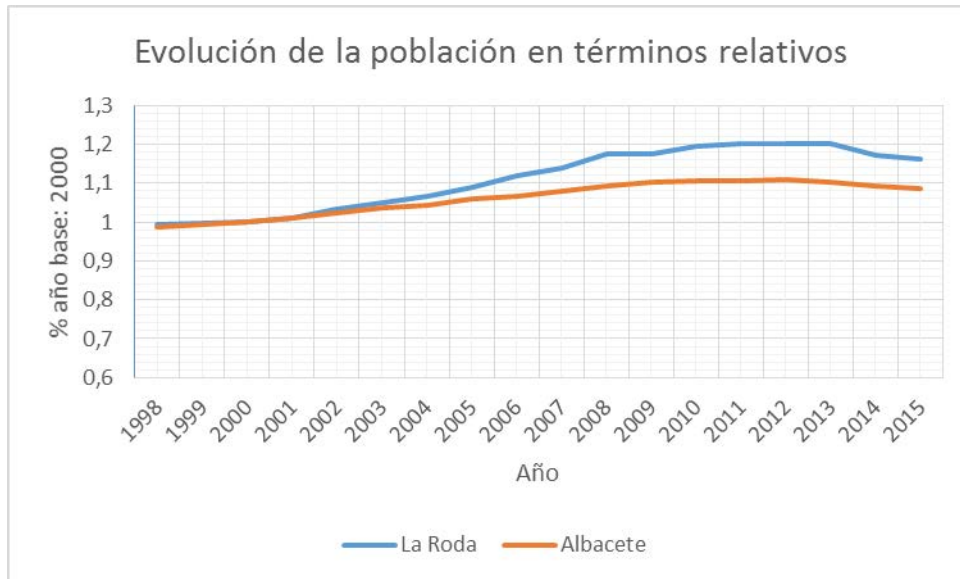


Figura 7. Gráfico comparativo de la evolución de la población en la provincia de Albacete y el municipio de La Roda (porcentaje respecto de población en el año 2000). Fuente: Padrón Municipal INE.

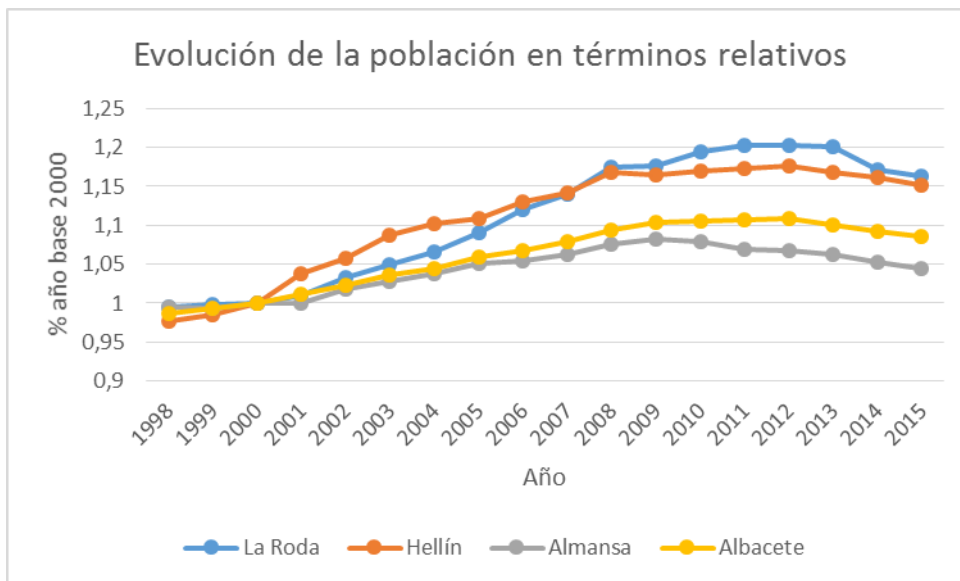


Figura 8. Gráfico comparativo de la evolución de la población en la provincia de Albacete, el municipio de La Roda y otros municipios de similares características (porcentaje respecto de población en el año 2000). Fuente: Padrón Municipal INE.

En las tablas y gráficos se puede observar que el número de habitantes de La Roda en 2015 es de 15.868. Si se observa la tendencia, puede comprobarse que tanto el municipio como la provincia han experimentado un crecimiento sostenido en los últimos años, apreciándose un estancamiento, incluso cierto retroceso a partir del año 2011. Estos datos coinciden con el periodo más acusado de la crisis económica que

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



ha generado saldos migratorios negativos, especialmente entre la población joven y extranjera. Los datos de población del municipio de La Roda reflejan cierto repunte a partir de 2014. En conclusión, se observa con claridad una tendencia ascendente en las cifras de población de la provincia, tendencia que se reproduce de manera más acusada en el municipio de La Roda cuando observamos la comparación en términos relativos (se ha tomado como año base el año 2000).

Si comparamos con otros municipios similares a La Roda, encontramos conclusiones parecidas. Hellín ha experimentado una tasa de crecimiento anual del 0,86% en el periodo 1996-2015, mientras que en el caso de Almansa el crecimiento ha sido de un 0,29% anual, por un 0,85% de La Roda para el mismo intervalo. Sin embargo, en el gráfico se aprecia que en los últimos 5 años el crecimiento de La Roda en términos relativos ha sido el mayor de los tres municipios estudiados.

4.2.- ESTRUCTURA ECONÓMICA

4.2.1.- POBLACIÓN ACTIVA

Los datos de paro en La Roda en marzo de 2016, según el Servicio Público de Empleo Estatal, son los siguientes.

	La Roda	Total Provincial
Total de parados	1.702	44.245
DESGLOSE POR SEXO Y EDAD		
Hombres	644	18.125
< 25 años	80	2.220
25 – 44 años	297	7.786
> 45 años	267	8.119
Mujeres	1.058	26.120
< 25 años	81	2.014
25 – 44 años	534	11.835
> 45 años	443	12.271
CIFRAS POR SECTORES		
Agricultura	220	5.119

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



	La Roda	Total Provincial
Industria	242	5.064
Construcción	61	3.965
Servicios	984	26.262
Sin empleo anterior	195	3.835

Tabla 3. Cifras de paro en La Roda y en la provincia de Albacete según el Servicio Público de Empleo Estatal.

El paro en el municipio de La Roda es inferior al de la media provincial y autonómica; 15,5% sobre la población activa en el municipio, 18,1% para la provincia y 17,1% en Castilla – La Mancha.

El paro en La Roda afecta en mayor medida a mujeres que a hombres, dato que suele ser habitual en los análisis estadísticos sobre tasas de paro.



Figura 9. Evolución de los datos de paro registrado en La Roda.

En la evolución de los datos de paro se observa un incremento de la cifra de parados entre 2011 y 2013, hecho explicable por la coyuntura económica nacional. A partir de entonces se observa un descenso, especialmente significativo entre 2015 y 2016, año en el que las cifras de paro vuelven a ser similares a 2011.

Del censo de vivienda (INE, 2011) se puede obtener datos correspondientes al tipo de ocupación. Son los siguientes (la fila “total” se refiere al total de población mayor de 16 años que está trabajando):

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



Situación profesional	Personas
Total	5.940
Empresario que emplea personal	625
Empresario que no emplea personal	715
Trabajador fijo o indefinido	3.505
Trabajador eventual o temporal	1.020
Miembro de cooperativas	80

Tabla 4. Situación profesional de los ocupados mayores de 16 años en La Roda. Fuente Censo de Población y Viviendas INE 2011.

4.2.2.- AGRICULTURA

La distribución general de tierras del término municipal, según datos del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente son los siguientes:

Uso	Superficie (Ha)
Agua (masas de agua, balsas, etc...)	73,57
Chopo y Álamo	1,48
Coníferas	442,44
Coníferas asociadas con otras frondosas	477,16
Cultivos herbáceos en regadío	5.557,55
Frutales en secano	12,79
Huerta o cultivos forzados	24,82
Improductivo	1.029,97
Labor en secano	27.690,69
Matorral	722,43
Matorral asociado con frondosas	1.060,02
Olivar en secano	57,43
Otras frondosas	213,71
Pastizal	40,91
Pastizal-Matorral	195,06
Viñedo asociado con olivar en secano	4,88
Viñedo en regadío	147,86
Viñedo en secano	2.092,36
SUPERFICIE TOTAL	39.845,14

Tabla 5. Distribución General de Tierras en La Roda. Fuente: MAGRAMA.

En esta tabla puede apreciarse que la labor en secano es la actividad a la que se dedica un mayor número de hectáreas en el municipio de La Roda. Destacan asimismo los cultivos de herbáceos en regadío y el viñedo en secano.



En grandes grupos, la distribución de la superficie cultivada en las distintas explotaciones existentes en La Roda es la siguiente:

DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE DE LAS EXPLOTACIONES



Tabla 6. Distribución de la superficie de las explotaciones agrícolas en La Roda.

4.2.3.- INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN

La economía de La Roda se basa mayoritariamente en el sector servicios y la industria, que representan el principal motor de la economía del municipio. Resulta destacable la iniciativa emprendedora de los habitantes del municipio, lo que ha posibilitado la creación de un tejido empresarial consolidado que favorece el desarrollo económico a medio y largo plazo.

En La Roda el sector secundario tiene una gran importancia; existen empresas dedicadas a la fabricación de pinturas, barnices y revestimientos, como consecuencia de los recursos minerales existentes en el municipio, otras se dedican a la industria química (productos de droguería, lejías y pinturas); existen asimismo empresas que se dedican al sector alimentario que elaboran productos típicos de La Mancha. La fabricación de muebles es también un sector con presencia en el municipio. También cabe destacar las empresas destinadas a la construcción, así como las dedicadas a instalaciones eléctricas, fontanería y otras instalaciones vinculadas a la construcción.

Estas empresas ubican sus instalaciones en diversas zonas alrededor del casco urbano de La Roda, concentrándose alrededor de las principales infraestructuras de comunicación. Existe asimismo un polígono industrial al sureste del núcleo de La Roda, entre la Autovía A-31 y la línea de ferrocarril, que alberga un número elevado de industrias.



4.2.4.- COMERCIO Y SERVICIOS

El sector servicios es el predominante en la economía de La Roda. El comercio se encuentra bastante desarrollado, el grupo más numeroso lo componen los comercios al por menor en establecimientos no especializados, seguidas de comercios al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco en establecimientos especializados. Existen también empresas dedicadas al comercio al por mayor de productos alimenticios, bebidas y tabaco. Los comercios de artículos de uso doméstico también están presentes en la localidad.

Entre los servicios existentes en el municipio, cabe destacar la presencia de numerosas entidades bancarias y locales de ocio (bares y restaurantes) principalmente, siendo la segunda población de la comarca después de Albacete, con más población dedicada a este sector.

Cabe destacar asimismo la existencia de varios concesionarios de automóviles en las áreas industriales existentes en el borde del casco urbano de La Roda.

El comercio da trabajo directo a muchas personas, manteniendo al tiempo a empresas auxiliares de servicios, transportes y suministros.

La estructura comercial de La Roda cambió de forma drástica en los años 80, debido a la mejora de la comunicación con la capital y la entrada en el sector de nuevas empresas con técnicas de ventas innovadoras. Esto obligó a la reconversión, tanto en el producto como en la forma de venderlo.

El sector de la alimentación fue el gran perjudicado, la instalación de medianas superficies en la localidad y la cercanía de la capital, con grandes superficies comerciales, provocó el cierre de numerosas tiendas denominadas "de barrio", dando lugar a la aparición de autoservicios y supermercados, donde la compra es más cómoda para el cliente al no tener que soportar colas y esperas. A pesar de esto, sigue siendo una de las actividades económicas más importantes en la localidad.

En la actualidad, la existencia de supermercados en La Roda ha supuesto una mayor oferta de productos, la lógica competencia en precio y el posicionamiento de La Roda como municipio para ir de compras, atrayendo a varios pueblos de la comarca, que hace tan solo unos años tenía por costumbre realizar sus compras en Albacete.



En conclusión, la cercanía de la capital de provincia y las buenas comunicaciones por carretera con ésta no han supuesto un obstáculo para el desarrollo de actividades comerciales en el municipio, ya que según datos del Estudio del Pacto Local de Empleo, uno de cada tres habitantes de La Roda realiza todas sus compras en La Roda, mientras que el resto sí realiza compras habituales fuera de La Roda. Para las compras en grandes superficies comerciales (principalmente de ropa, calzado o electrodomésticos) los habitantes de La Roda suelen desplazarse a la capital.

4.2.5.- TURISMO Y ARTESANÍA

La Roda no destaca particularmente por su sector turístico. Existen algunos establecimientos hoteleros pero, en general, el potencial turístico del municipio puede aprovecharse más ya que existen zonas con gran valor paisajístico, como la Dehesa de Santa Marta.

En cuanto a la artesanía, la Asociación de Artesanos de La Roda celebra dos veces al año una Feria de Artesanía que cuenta con gran seguimiento por parte de los habitantes de La Roda.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



CAPÍTULO 5.- PLANEAMIENTO VIGENTE

5.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE

5.1.1.- NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

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.

5.1.2.- REGIMEN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE

Las NN.SS., dentro del título 2 “Disposiciones generales” regula en su apartado 2.7. el régimen del suelo no urbanizable.

En primer lugar establece la definición de las distintas categorías de este régimen y que se dividen, básicamente, en el suelo no urbanizable especialmente protegido y el suelo no urbanizable común.

Es el apartado 2.7.2.3 el que regula las condiciones de las edificaciones en suelo no urbanizable, distinguiendo en primer lugar dos subcategorías:

- Suelo agrícola de regadío
- Suelo agrícola de secano

Continúa definiendo tipologías. Son las siguientes:

- Vinculada a explotación agropecuaria
- Riego
- Excavaciones
- Vinculada a la acampada
- Vinculadas al servicio de carreteras
- Vinculadas a la producción industrial

Por otro lado, desde el momento de aprobación de las actuales NN.SS.-octubre del año 1989- se han promovido, en lo que se refiere a las condiciones de las edificaciones en suelo no urbanizable, los siguientes instrumentos de planeamiento:



- Modificación Puntual de las NN.SS. nº4: Regulación de licencias en Suelo No Urbanizable y rectificación de alineaciones en varias calles. Aprobado definitivamente por la CPU con fecha 20/07/1993. Este expediente contenía, en lo que se refiere a las condiciones de las edificaciones en suelo no urbanizable, hasta cuatro propuestas o modificaciones:
 - Modificación nº2: Se modifican las condiciones de las edificaciones vinculadas al servicio de las carreteras para permitir la implantación de una nave del MOPU para el mantenimiento de la Autovía Madrid – Levante.
 - Modificación nº3: Se modifican las condiciones de las edificaciones vinculadas a explotaciones agropecuarias en suelo no urbanizable.
 - Modificación nº4 que afectaba a las industrias existentes que quedaron dentro del suelo no urbanizable especialmente protegido en la variante de la Autovía, que permitiría en estas áreas el uso industrial y de almacenes en las edificaciones existentes,
 - Por último se entiende relevante citar que la redacción propuesta en la Modificación nº1 por la que se modificaban las condiciones de las industrias en suelo no urbanizable fue denegada por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 20 de julio de 1993.

5.1.3.- ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

5.1.3.1.- Modelo asumido

El modelo propuesto en las Normas Subsidiarias de 1989 y sus modificaciones posteriores se basa en mantener como motor del municipio la actividad industrial y comercial.



En las NN.SS. se hace especial hincapié en el potencial de La Roda como foco generador de empleo dentro del área de influencia de la capital de la provincia, como núcleo complementario, ejerciendo a su vez una función de central de la comarca formada por los municipios de Minaya, Villalgordo del Júcar y Fuensanta.

Entre los objetivos marcados por las NN.SS. puede encontrarse la creación de un polígono que concentrase la actividad industrial, el Polígono Industrial “El Salvador”, al tiempo que se planteaba la necesidad de regular los talleres artesanales como uso compatible en el núcleo de población.

Otros objetivos están encaminados a desarrollar el sector servicios, por lo que se reguló la actividad hostelera y las actividades relacionadas con el comercio y el ocio de modo que fuesen un uso compatible con los usos residenciales.

En definitiva, en las NN.SS. y sus modificaciones posteriores se plantea un modelo de ciudad que integre una oferta amplia de servicios y permita el desarrollo del tejido empresarial existente en el municipio, respetando la tipología urbana preexistente, en especial en cuanto a la protección del casco histórico.

En cuanto al suelo no urbanizable del municipio (lo que sería el suelo rustico según art.47 TRLOTAU), las NN.SS. no definen unas directrices concretas más allá de la lógica protección del medio natural para impedir la dispersión de la industria fuera de la zona prevista y en torno a la carretera, así como acotar las edificaciones ilegales en suelo no urbanizable con el fin de impedir su crecimiento, promoviendo la dotación de servicios.

5.1.3.2.- Clasificación del suelo

Las NN.SS. y sus modificaciones posteriores no incluyen tabla de superficies relativa a la clasificación del suelo.

Si bien, en lo que se refiere a la ordenación del suelo rústico (no urbanizable según las propias NN.SS.), se diferencia el suelo no urbanizable común y se delimitan únicamente como áreas de Suelo No Urbanizable de Especial Protección el cementerio municipal y la Autovía A-31.



5.1.4.- PROBLEMÁTICA DE LA REGULACIÓN ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

En las NNSS, en lo que respecta al suelo no urbanizable de La Roda, el planeamiento vigente no está adaptado al vigente Reglamento de Suelo Rústico.

Esto genera, en primer lugar, muchas confusiones en los servicios técnicos municipales en tanto en cuanto son ellos los que deben emitir informes preceptivos a la concesión de cualquier licencia, al encontrarse con múltiples contradicciones entre la normativa municipal y la regional. Todo ello conlleva una inseguridad jurídica que el Ayuntamiento de La Roda quiere resolver. Veremos a continuación los casos más explícitos:

En primer lugar, la distancia de separación a linderos de las edificaciones en suelo rústico según el plan vigente es mucho más restrictiva que la normativa regional de rango superior, en este caso del RSR. Este es un caso claro de obsolescencia de la norma municipal pues, en algunos casos se ajusta estrictamente a lo estipulado a las Normas Provinciales de 1987 y, en otros, depende de la altura máxima de la edificación.

Algo similar ocurre con la superficie mínima de parcela y la ocupación máxima, en la que o las NNSS se limitan a transponer lo expuesto en las NN.PP. de 1987, o bien, se limitan a estipular unas cifras injustificadas o dispuestas a criterio arbitrario del redactor de las mismas.

Por último, las NNSS introducen el concepto de edificabilidad en suelo rústico, el cual, se trata de un concepto limitado exclusivamente a su aplicación en el suelo urbano o el urbanizable. Una parcela de suelo rústico puede ser, obviamente, edificable. Si bien el concepto mediante el cual se regula la magnitud de la edificación se mide por el tanto por ciento de ocupación máxima y la altura máxima permitida.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



Por todo lo aquí expuesto, como conclusión del análisis de la regulación de las edificaciones en el suelo no urbanizable de las NN.SS. podemos afirmar que la misma debe ser objeto de modificación.

CAPÍTULO 6.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN

6.1.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN

6.1.1.- PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (POM) DE LA RODA

Cabe destacar que el instrumento de planeamiento ha quedado obsoleto tras más de 25 años desde su aprobación; por esto, resulta necesario redactar un nuevo instrumento que se adapte a las necesidades actuales del municipio.

El Planeamiento Vigente no está adaptado a las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus modificaciones posteriores; así como tampoco está adaptado a los Reglamentos que la desarrollan, dado que esta normativa urbanística ha sido promulgada con posterioridad a la aprobación definitiva de las NN.SS. Dicha adaptación legal es necesaria para la clarificación de los sistemas de gestión –agilidad en el desarrollo y la puesta en uso de los suelos mediante Programas de Actuación Urbanizadora-, entre otras cosas.

El Casco Antiguo de la Villa de La Roda fue declarado Conjunto Histórico – Artístico el 17 de mayo de 1973. Las NN.SS. actuales delimitaron el ámbito del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico – Artístico (PEPCHA). Este Plan Especial no ha sido redactado. En la práctica, esta declaración ha supuesto la imposición de limitaciones al proceso de renovación y desarrollo de la zona protegida.

Las actuales NN.SS. deben ser objeto de revisión, con el objeto de simplificar y clarificar la actual normativa de las ordenanzas de edificación, facilitar la gestión urbanística del municipio, adaptar las previsiones al desarrollo real del municipio y las expectativas de la promoción privada y elevar el nivel de los servicios urbanísticos y, en definitiva, de la calidad de vida de la población.



6.1.2.- PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

En la actualidad se está redactando por parte de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de La Roda el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico – Artístico.

No existe más planeamiento en tramitación o en ejecución, ni ningún instrumento de programación y gestión en tramitación.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



CAPÍTULO 7.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES

7.1.- CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL CRECIMIENTO

URBANO

Esta modificación puntual no supone ningún crecimiento urbano.

7.2.- OTRAS AFECCIONES DERIVADAS POR LEGISLACIÓN

SECTORIAL

Esta modificación puntual no supone ninguna otra afección derivada por la legislación sectorial.

7.3.- CONCLUSIÓN GENERAL

Esta modificación puntual se redacta con un claro objetivo: ajuste de los parámetros que rigen en el plan vigente la materialización del uso en construcción en los distintos usos.

El análisis de la situación actual demuestra que no existe justificación para que las Normas Subsidiarias de La Roda sean más restrictivas en lo que se refiere a los parámetros de volumen, que al fin y al cabo es lo que viene a modificar esta modificación puntual, que Decretos de rango superior, y de la misma manera adaptarse a la demanda actual en cuanto a las condiciones de la edificación en esta clase de suelo.

Se trata, en definitiva, de dotar al suelo no urbanizable del municipio de La Roda del atractivo económico y emprendedor que lo ha caracterizado siempre y que en el presente requiere, como cualquier ente, de adaptarse a los tiempos y a las necesidades de los ciudadanos.

DOCUMENTO nº 2:
MEMORIA
JUSTIFICATIVA



DOCUMENTO Nº 2: **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

ÍNDICE

0.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	1
1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	2
2.- ORDENACIÓN DETALLADA (OD).....	3
2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN	3
2.1.1.- APARTADO 2.7.2.3. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES EN EL RÉGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE.....	3
2.2.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	5
2.2.1.- APARTADO 2.7.2.3. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES EN EL RÉGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE.....	5
2.2.2.- CUADRO COMPARATIVO ENTRE LAS DETERMINACIONES VIGENTES Y LAS PROPUESTAS.....	13
2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.....	23
2.3.1.- MEJORAS EN EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN (ART. 39.7.C TRLOTAU)	23
2.3.2.- MEJORA DE LA CAPACIDAD O FUNCIONALIDAD (ART. 39.7.A TRLOTAU)	23
2.3.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	23
2.3.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.....	24
3.- EVALUACIÓN DE POSIBLES IMPLICACIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS	25
4.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS.....	26
4.1.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA LEGAL URBANÍSTICA	26
4.2.- CUMPLIMIENTO DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO SOBRE DETERMINADOS REQUISITOS SUSTANTIVOS QUE DEBERÁN CUMPLIR LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO (ITP)	26
4.3.- INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO (ART.31 L 21/2013).....	27
5.- MODIFICACIONES AL DOCUMENTO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	27



5.1.- CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.....	27
5.2.- FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA	28
5.2.1.1.- ANUNCIO Y PUBLICIDAD	28
5.2.1.2.- RESULTADO DE LAS CONSULTAS Y DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	28
5.3.- TRAMITACIÓN PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA	29
6.- DOCUMENTOS QUE CONSTITUYEN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	29

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



DOCUMENTO Nº 2: **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

0.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda tiene un claro objetivo: modificación de las condiciones de la edificación en el suelo no urbanizable de La Roda.

No consiste esta Modificación, por tanto, en una reconsideración completa de los criterios que en el plan vigente rigen la ordenación del suelo no urbanizable, sino en realizar ajustes concretos que irían justificados siempre en base al objetivo inicial.

Este documento constituye una innovación del planeamiento vigente en La Roda (NNSS), y su alcance, como quedará justificado, se limita a modificaciones de la ordenación detallada en suelo no urbanizable, en cuanto a las condiciones de la edificación en el suelo no urbanizable.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

Como se ha citado en el punto anterior, esta Modificación Puntual tiene el objetivo de modificar las condiciones de la edificación en el suelo no urbanizable de La Roda mediante el análisis y su correspondiente transformación de los parámetros de volumen y los usos pormenorizados. Dado que la modificación solo afecta a ese tipo de determinaciones y que éstas no forman parte de la ordenación estructural a tenor de lo dispuesto en el art. 24 del TRLOTAU, no se establece variación respecto de la misma, ni tampoco en lo que se refiere al modelo territorial planteado por las Normas Subsidiarias de planeamiento vigentes en el municipio.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



2.- ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

2.1.1.- APARTADO 2.7.2.3. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES EN EL RÉGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE

Como ya se ha expuesto en el Capítulo 6 de la Memoria Informativa, las Normas Subsidiarias de La Roda establecen la definición de las distintas categorías de este régimen y que se dividen, básicamente, en el suelo no urbanizable especialmente protegido y el suelo no urbanizable común.

El apartado 2.7.2.3 regula las condiciones de las edificaciones en suelo no urbanizable, distinguiendo en primer lugar dos subcategorías:

- Suelo agrícola de regadío
- Suelo agrícola de secano

Continúa definiendo tipologías. Son las siguientes:

- Vinculada a explotación agropecuaria
- Riego
- Excavaciones
- Vinculada a la acampada
- Vinculadas al servicio de carreteras
- Vinculadas a la producción industrial

Llegados a este punto, es importante poner de manifiesto que el planeamiento vigente no está adaptado al Reglamento de Suelo Rústico ni a la Instrucción Técnica de Planeamiento ya que entraron en vigor con posterioridad. Por lo tanto, es evidente que las determinaciones de las NN.SS. redactadas hace casi 30 años han quedado obsoletas en cuanto a las condiciones de la edificación en el suelo rústico- no urbanizable en el caso del municipio de La Roda- donde la facilidad para la



implantación de las distintas actividades productivas es fundamental para la economía local.

En definitiva, la regulación establecida en las Normas Subsidiarias de La Roda para el suelo no urbanizable está basada en la coyuntura temporal de hace tres décadas y que no tiene justificación en el contexto actual ni normativo ni del mercado.

En cualquier caso la fijación de los criterios de edificación no parecen ser un objetivo expreso de las normas, sino todo lo contrario, pues éstas buscan un modelo de municipio que permita el desarrollo del tejido empresarial existente en el municipio y la implantación de nuevas actividades en esta clase de suelo. En definitiva, las NNSS no mencionan en absoluto una justificación o razones para que las condiciones de la edificación en suelo no urbanizable sean las vigentes y no otras más adecuadas a la demanda, y a la misma vez más acordes con la normativa vigente de rango superior.

Parece claro que en el caso del suelo no urbanizable, las NNSS lo que buscaban precisamente era la flexibilidad en las condiciones de la edificación. Es más, otras modificaciones puntuales aprobadas, si bien con anterioridad a la puesta en vigor del Reglamento de Suelo Rústico, persiguen la misma línea con la pretensión de adaptarse con mayor eficacia a las necesidades y la demanda de los propietarios del suelo.

Como consecuencia de lo anterior, la presente modificación puntual modificará las condiciones de la edificación en el suelo no urbanizable de La Roda en lo que se refiere a:

- Retranqueos a linderos.
- Superficies mínimas de parcela
- Separación mínima de las edificaciones.
- Altura máxima de la edificación
- Revisar y eliminar el concepto de edificabilidad en suelo no urbanizable.

En ningún caso esta modificación supone un aumento de la edificabilidad ni un aumento de la demanda de recursos hídricos.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



2.2.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

2.2.1.- APARTADO 2.7.2.3. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES EN EL RÉGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE

Dado que dicho artículo 2.7.2.3 ha sido objeto de modificación (*Modificación Puntual de las NN.SS. nº4: Regulación de licencias en Suelo No Urbanizable y rectificación de alineaciones en varias calles. Aprobado definitivamente por la CPU con fecha 20/07/1993*), la redacción vigente de las condiciones de las edificaciones en suelo no urbanizable establece lo siguiente:

2.7.2.3 Condiciones de las edificaciones

a) Suelo agrícola de regadío

- Usos permitidos: *sólamete aquellos que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a las normas y planes del Ministerio de Agricultura.*

- *Separación mínima de la edificación a linderos: 15 m.*

- *Ocupación máxima de suelo: 10%.*

- *Alineaciones: Ley de Carreteras.*

- *Parcela mínima: 2.500 m²*

- *Altura máxima: 2 plantas y 9 metros de cornisa*

- *Vallado: separación de linderos 1 m desde el hito.*

b) Suelo agrícola de secano

- *Usos permitidos: Idem. Suelo agrícola de regadío*

- *Condiciones de volumen:*

- *Ocupación máxima de suelo: 5%.*

- *Alineaciones: Ley de Carreteras.*

- *Altura máxima: 2 plantas y 9 metros de cornisa*

- *Parcela mínima: 2 Has*



Tipología

Vinculada a la explotación agropecuaria

La superficie de parcela será de 15.000 m² como mínimo en secano y 7.500 m² en regadío con retranqueos a linderos igual a la altura de la edificación.

Ocupación máxima 25%.

Altura máxima 2 plantas y 7 metros de altura de cornisa.

Riego

No se podrán colocar tuberías, cañas de riego, etc. a una distancia inferior a 7 metros del eje del camino, o a 5 metros del eje si es entrada o carril de servicio. Las instalaciones existentes, en caso de reparación, ampliación, modificación, etc. deberán retranquearse a las distancias expresadas anteriormente.

Excavaciones

Tanto para extraer Blanco de España, como Areneros o cualquier otro tipo de excavación, deberán retirarse de los caminos municipales, entradas o carriles de servicio en 25 metros. Se deberá presentar para la concesión de la licencia de explotación el proyecto de Regeneración previsto en la legislación vigente.

Vinculada a la acampada

La parcela mínima será de 50.000 m².

El área de concentración se separará 20 metros de los linderos.

La ocupación será como máximo del 50%.

Las edificaciones fijas tendrán como máximo una edificación de 15 metros cuadrados 1.000 metros de parcela y con una altura máxima de 4,5 metros.

La finca se arbolará perimetralmente.

Se prohíbe expresamente la instalación de tiendas y caravanas permanente.

Se tramitará de acuerdo con el art. 43.3 de la Ley del Suelo.



Vinculada al servicio de carreteras

Parcela mínima de 2.000 m², edificabilidad 0,25 m²/ m², ocupación 25% y retranqueos a linderos iguales a la altura de la edificación.

Vinculada a la producción industrial

a) Las molestas, nocivas y peligrosas.

La parcela mínima para la edificación de construcciones será de 5.000 m².

La separación será de 50 metros de cualquier otra construcción.

Se tramitará de acuerdo con el art. 43.3 de la Ley del Suelo.

Se separarán 15 m. a linderos y si son nocivas o peligrosas esarán a 2.000 metros de cualquier núcleo habitado.

La edificabilidad será de 1 m². por cada 10m². de superficie.

La ocupación será como máximo del 10%.

La altura máxima será de 9 m en dos plantas.

Se arbolará perimetralmente y con doble línea.

Se cumplirán las condiciones generales para el uso industrial de suelos con destino urbano.

b) Las industrias actualmente existentes, emplazadas en suelo no urbanizable, se consideran a efectos urbanísticos socialmente interesantes, en cuanto al mantenimiento de sus actuales procesos productivos y puestos de trabajo. Podrán, por tanto, realizarse en ellas obras de consolidación, modernización, incremento de valor y aumento de volumen sin salir de sus actuales parcelas siempre que no sobrepasen el 80% de la ocupación de parcela y siempre y cuando queden justificadas por las



necesidades de sus procesos productivos, tal y como se contempla en los artículos 60 y 61 de la Ley del Suelo y de acuerdo con el siguiente listado:

<u>Nombre de la Actividad</u>	<u>Situación</u>
Hermano cabañero	CN-301
Hostal Juanito	CN-301
Mercomancha Secadero de Maiz	CN-301
Maderas Fernández	CN-301
Hnos. Sainz López	CN-301
Marmoles Villanueva	CN-301
Rodacal	CN-301
<i>Productos Ruiz</i>	CN-301
<i>Macy</i>	CN-301
<i>Maderas Ortiz</i>	CN-301
<i>Titan Roda</i>	CN-301
<i>Rodaplast</i>	AB-800
<i>Terrazos José Martínez y otro</i>	AB-800
<i>Champsa</i>	AB-300
<i>Granja de pollos entre Rodaplast y</i>	
<i>Fábrica de terrazos</i>	AB-800
<i>Champiñones Blasco</i>	<i>Camino Sanchón</i>

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



La Modificación Puntual Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda que se propone en este documento establece la modificación de dicho apartado.

El apartado 2.7.2.3. quedará del siguiente modo (se marcan en negrita los cambios introducidos):

2.7.2.3 Condiciones de las edificaciones

Dado que la normativa urbanística vigente en nuestra región - especialmente el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo (RSR), pero también el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (RP) , así como la Orden 4/2020, de 8 de enero, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (ITP)- es posterior a la entrada vigor de las Normas Urbanísticas de La Roda es necesario establecer, mediante el presente artículo, que en caso de que llegado el momento pudiera darse una contradicción, será directamente de aplicación aquella condición que resultase más restrictiva y que además cumpla en todo caso con los requisitos establecidos en la ITP.

a) Suelo agrícola de regadío

- Usos permitidos: *sóamente aquellos que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a las normas y planes del Ministerio de Agricultura.*

- Separación mínima de la edificación a linderos: **5 m.**

- Ocupación máxima de suelo: **según lo establecido en la ITP, por usos y categorías.**

- Alineaciones: *Ley de Carreteras.*

- Parcela mínima: **según lo establecido en la ITP, por usos y categorías.**

- Altura máxima: *2 plantas y 9 metros de cornisa*

- Vallado: *separación de linderos 1 m desde el hito.*



b) Suelo agrícola de secano

- Usos permitidos: *Idem. Suelo agrícola de regadío*
- Ocupación máxima de suelo: *según lo establecido en la ITP.*
- Alineaciones: *Ley de Carreteras.*
- Altura máxima: *2 plantas y 9 metros de cornisa*
- Parcela mínima: *según lo establecido en la ITP.*

Tipología

Vinculada a la explotación agropecuaria

La superficie de parcela según lo establecido en la ITP, por usos y categorías.

Los retranqueos mínimos serán de 5 m a linderos.

Ocupación máxima según lo establecido en la ITP, por usos y categorías.

Altura máxima 2 plantas y 7 metros de altura de cornisa.

Riego

No se podrán colocar tuberías, cañas de riego, etc. a una distancia inferior a 7 metros del eje del camino, o a 5 metros del eje si es entrada o carril de servicio. Las instalaciones existentes, en caso de reparación, ampliación, modificación, etc. deberán retranquearse a las distancias expresadas anteriormente.

Excavaciones

Tanto para extraer Blanco de España, como Areneros o cualquier otro tipo de excavación, deberán retirarse de los caminos municipales, entradas o carriles de servicio en 25 metros. Se deberá presentar para la concesión de la licencia de explotación el proyecto de Regeneración previsto en la legislación vigente.

Vinculada a la acampada



La parcela mínima será de **según lo establecido en la ITP, por usos y categorías.**

El área de concentración se separará 20 metros de los linderos.

La ocupación será **según lo establecido en la ITP, por usos y categorías.**

Las edificaciones fijas tendrán como máximo una edificación de 15 metros cuadrados 1.000 metros de parcela y con una altura máxima de 4,5 metros.

La finca se arbolará perimetralmente.

Se prohíbe expresamente la instalación de tiendas y caravanas permanente.

Se tramitará de acuerdo con el art. 43.3 de la Ley del Suelo.

Vinculada al servicio de carreteras

La superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar, según lo estipulado por su legislación específica.

La ocupación de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar, según lo estipulado por su legislación específica.

Se establece una distancia de retranqueos mínimos de 5 m a linderos.

Vinculada a la producción industrial

La parcela mínima para la edificación de construcciones será según lo establecido en la ITP.

Se separarán con un retranqueo mínimo de 5 m a linderos y si son nocivas o peligrosas estarán a 2.000 metros de cualquier núcleo habitado.

La ocupación será como máximo **según lo establecido en la ITP, por usos y categorías.**



La altura máxima será de 9 m en dos plantas. **Siempre y cuando esté convenientemente justificado, se permitirá sobrepasar la altura máxima con elementos propios de la actividad, tales como chimeneas, depósitos, silos, grúas, etc...**

Se cumplirán las condiciones generales para el uso industrial de suelos con destino urbano.

b) Las industrias actualmente existentes, emplazadas en suelo no urbanizable, se consideran a efectos urbanísticos socialmente interesantes, en cuanto al mantenimiento de sus actuales procesos productivos y puestos de trabajo. Podrán, por tanto, realizarse en ellas obras de consolidación, modernización, incremento de valor y aumento de volumen sin salir de sus actuales parcelas siempre **que cumplan con lo establecido en la normativa vigente, especialmente el art. 7.5 de la ITP** y siempre y cuando queden justificadas por las necesidades de sus procesos productivos, tal y como se contempla en los artículos 60 y 61 de la Ley del Suelo y de acuerdo con el siguiente listado:

<u>Nombre de la Actividad</u>	<u>Situación</u>
Hermano cabañero	CN-301
Hostal Juanito	CN-301
Mercomancha Secadero de Maiz	CN-301
Maderas Fernández	CN-301
Hnos. Sainz López	CN-301
Marmoles Villanueva	CN-301
Transporte Santiago Blasco S.L.	CN-301



<i>Productos Ruiz</i>	CN-301
<i>Macy</i>	CN-301
<i>Maderas Ortiz</i>	CN-301
<i>Titan Roda</i>	CN-301
<i>Rodaplast</i>	AB-800
<i>Terrazos José Martínez y otro</i>	AB-800
<i>Champsá</i>	AB-300
<i>Granja de pollos entre Rodaplast y</i>	
<i>Fábrica de terrazos</i>	AB-800
<i>Champiñones Blasco</i>	<i>Camino Sanchón</i>

2.2.2.- CUADRO COMPARATIVO ENTRE LAS DETERMINACIONES VIGENTES Y LAS PROPUESTAS

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. El/La secretario/a.



REGULACIÓN ACTUAL		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
2.7.2.3. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES			
		Dado que la normativa urbanística vigente en nuestra región –especialmente el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR), pero también el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (RP), así como la Orden 4/2020, de 8 de enero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (ITP)- es posterior a la entrada en vigor de las Normas Urbanísticas de La Roda es necesario establecer, mediante el presente artículo, que en caso de que llegado el momento pudiera darse una contradicción, será directamente de aplicación aquella condición que resultase más restrictiva y que además cumpla en todo caso con los requisitos establecidos en la ITP.	
POR TIPO DE SUELOS AGRÍCOLAS			
SUELO AGRÍCOLA DE REGADÍO			
Usos permitidos	Solamente aquellos que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a las normas y planes del Ministerio de Agricultura.		
Separación a linderos	15 m	5 m	Según el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico y el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la



REGULACIÓN ACTUAL		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
			Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, dicha distancia es de 5 metros a linderos. No existe justificación para que las normas Subsidiarias de La Roda sean más restrictivas que Decretos de rango superior.
Ocupación máxima	10%	Según ITP, por usos y categorías	De esta manera se unifican y simplifican los criterios, con el fin de evitar las obvias confusiones en los servicios técnicos municipales en tanto en cuanto son ellos los que deben emitir informes preceptivos a la concesión de cualquier licencia, al encontrarse con múltiples contradicciones entre la normativa municipal y la regional.
Alineaciones	Ley de Carreteras		
Parcela mínima	2.500 m2	Según ITP, por usos y categorías	De esta manera se unifican y simplifican los criterios, con el fin de evitar las obvias confusiones en los servicios técnicos municipales en tanto en cuanto son ellos los que deben emitir informes preceptivos a la concesión de cualquier licencia, al encontrarse con múltiples contradicciones entre la normativa municipal y la regional.
Altura máx	2 plantas y 9 metros de cornisa		
Vallado	separación de linderos 1 m. desde el hito.		
SUELO AGRÍCOLA DE SECANO			
Usos permitidos	Idem. Suelo agrícola de regadío.		
Condiciones de volumen:	(No se regula)		
Ocupación máx ^a	5%	según ITP, por usos y categorías	De esta manera se unifican y simplifican los criterios, con el fin de evitar las obvias



REGULACIÓN ACTUAL		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
			confusiones en los servicios técnicos municipales en tanto en cuanto son ellos los que deben emitir informes preceptivos a la concesión de cualquier licencia, al encontrarse con múltiples contradicciones entre la normativa municipal y la regional.
Alineaciones		Ley de Carreteras.	
Altura máx^a		2 plantas y 9 metros de cornisa	
Parcela mínima		según ITP, por usos y categorías.	De esta manera se unifican y simplifican los criterios, con el fin de evitar las obvias confusiones en los servicios técnicos municipales en tanto en cuanto son ellos los que deben emitir informes preceptivos a la concesión de cualquier licencia, al encontrarse con múltiples contradicciones entre la normativa municipal y la regional.
POR USOS ESPECÍFICOS			
VINCULADA A LA EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA			
Superficie mínima	15.000 m2 como mínimo en secoano y 7.500 m2 en regadío	según ITP, por usos y categorías	De esta manera se unifican y simplifican los criterios, con el fin de evitar las obvias confusiones en los servicios técnicos municipales en tanto en cuanto son ellos los que deben emitir informes preceptivos a la concesión de cualquier licencia, al encontrarse con múltiples contradicciones entre la normativa municipal y la regional.
Retranqueos a lind.	igual a la altura de la edificación.	5 m..	Según el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico y el 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



REGULACIÓN ACTUAL		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
			Urbanística, dicha distancia es de 5 metros a linderos. No existe justificación para que las normas Subsidiarias de La Roda sean más restrictivas que Decretos de rango superior.
Ocupac. Máx		según ITP, por usos y categorías	De esta manera se unifican y simplifican los criterios, con el fin de evitar las obvias confusiones en los servicios técnicos municipales en tanto en cuanto son ellos los que deben emitir informes preceptivos a la concesión de cualquier licencia, al encontrarse con múltiples contradicciones entre la normativa municipal y la regional.
Altura máx		2 plantas y 7 m. de altura a cornisa.	Se entiende necesario regular la altura máxima al objeto de concretar, en la medida de lo posible, todos los parámetros de volumen de las edificaciones.
RIEGO			
No se podrán colocar tuberías, cañas de riego, etc. a una distancia inferior a 7 metros del eje del camino, o a 5 metros del eje si es entrada o carril de servicio. Las instalaciones existentes, en caso de reparación, ampliación, modificación, etc. deberán retranquearse a las distancias expresadas anteriormente.			
EXCAVACIONES			
Tanto para extraer Blanco de España, como Areneros o cualquier otro tipo de excavación, deberán retirarse de los caminos municipales, entradas o carriles de servicio en 25 metros. Se deberá presentar para la concesión de la licencia de explotación el proyecto de Regeneración previsto en la legislación vigente.			
VINCULADA A LA ACAMPADA			
Parcela mínima	50.000 m2.	según ITP, por usos y categorías	De esta manera se unifican y simplifican los criterios, con el fin de evitar las obvias confusiones en los servicios técnicos municipales en tanto en cuanto son ellos los que deben emitir informes preceptivos a la concesión de cualquier licencia, al encontrarse con



REGULACIÓN ACTUAL		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
			múltiples contradicciones entre la normativa municipal y la regional.
Área conc.:	se separará 20 m. de los linderos.		
Ocupación máx	50%	según ITP, por usos y categorías	De esta manera se unifican y simplifican los criterios, con el fin de evitar las obvias confusiones en los servicios técnicos municipales en tanto en cuanto son ellos los que deben emitir informes preceptivos a la concesión de cualquier licencia, al encontrarse con múltiples contradicciones entre la normativa municipal y la regional.
Edificabilidad	Las edificaciones fijas tendrán como máximo una edificabilidad 0,015 m2/m2		
Altura máxima	4,5 m		
Otras condiciones	La finca se arbolará perimetralmente. Se prohíbe expresamente la instalación de tiendas y caravanas permanente. Se tramitará de acuerdo con el art. 43.3 de la Ley del Suelo.		
VINCULADA AL SERVICIO DE CARRETERAS			
Parcela mín^a	2.000 m2	La superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar, según lo estipulado por su legislación específica.	Según establece el art. 6 de la ITP.
Edificab.	0,25 m2/m2,	Se elimina	No procede hablar de edificabilidad en suelo rústico, el cual, se trata de un concepto limitado exclusivamente a su aplicación en el suelo urbano o el urbanizable.
Ocupación	25%	La ocupación de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar, según lo estipulado por su legislación específica.	De esta manera se unifican y simplifican los criterios, con el fin de evitar las obvias confusiones en los servicios técnicos municipales en tanto en cuanto son ellos los que deben emitir informes preceptivos a la concesión de cualquier licencia, al encontrarse con



REGULACIÓN ACTUAL		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
			múltiples contradicciones entre la normativa municipal y la regional.
Retranqueos a linderos	iguales a la altura de la edificación.	5 m.	Según el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico y el 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, dicha distancia es de 5 metros a linderos. No existe justificación para que las normas Subsidiarias de La Roda sean más restrictivas que Decretos de rango superior.
VINCULADA A LA PRODUCCIÓN INDUSTRIAL			
	a) LAS MOLESTAS, NOCIVAS Y PELIGROSAS	Se elimina	Dado que los parámetros que se regulan en el presente apartado son aplicables a todas las actividades industriales.
Parcela mín^a	5.000 m2.	según lo establecido en la ITP.	De esta manera se unifican y simplifican los criterios, con el fin de evitar las obvias confusiones en los servicios técnicos municipales en tanto en cuanto son ellos los que deben emitir informes preceptivos a la concesión de cualquier licencia, al encontrarse con múltiples contradicciones entre la normativa municipal y la regional.
Retranqueos a linderos	15 m	5 m	Según el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico y el 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, dicha distancia es de 5 metros a linderos. No existe justificación para que las normas Subsidiarias de La Roda sean más restrictivas que Decretos de rango superior.



REGULACIÓN ACTUAL		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
Separación entre construcciones	50 m	Se elimina	Según el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico y el 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, la distancia entre edificaciones a fin de evitar el riesgo de formación de nuevo núcleo de formación se regula en el art. 10.b. No existe justificación para que las normas Subsidiarias de La Roda sean más restrictivas que Decretos de rango superior. De la misma manera se unifican y simplifican los criterios.
Distancia núcleo	a Si son nocivas o peligrosas estarán a 2.000 m. de cualquier núcleo habitado.		
Edificab.	0,10 m ² /m ² .	Se elimina	No procede hablar de edificabilidad en suelo rústico, el cual, se trata de un concepto limitado exclusivamente a su aplicación en el suelo urbano o el urbanizable.
Ocupación	10%	según lo establecido en la ITP.	De esta manera se unifican y simplifican los criterios, con el fin de evitar las obvias confusiones en los servicios técnicos municipales en tanto en cuanto son ellos los que deben emitir informes preceptivos a la concesión de cualquier licencia, al encontrarse con múltiples contradicciones entre la normativa municipal y la regional.
Altura máxima		9 m. en dos plantas.	
		Siempre y cuando esté convenientemente justificado, se permitirá sobrepasar la altura máxima con elementos propios de la actividad, tales como chimeneas, depósitos, silos, grúas, etc...,	



REGULACIÓN ACTUAL		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
Otras condiciones	Se tramitará de acuerdo con el art. 43.3 de la Ley del Suelo. Se arborará perimetralmente y con doble línea. Se cumplirán las condiciones generales para el uso industrial de suelos con destino urbano.		
INDUSTRIAS EXISTENTES			
Las industrias actualmente existentes, emplazadas en suelo no urbanizable, se consideran a efectos urbanísticos socialmente interesantes, en cuanto al mantenimiento de sus actuales procesos productivos y puestos de trabajo. Podrán, por tanto, realizarse en ellas obras de consolidación, modernización, incremento de valor y aumento de volumen sin salir de sus actuales parcelas siempre que no sobrepasen el 80% de la ocupación de parcela y siempre y cuando queden justificadas por las necesidades de sus procesos productivos, tal y como se contempla en los artículos 60 y 61 de la Ley del Suelo y de acuerdo con el siguiente listado: Hermano Cabañero: CN-301; Hostal Juanito: CN-301; Mercomancha Secadero de Maíz: CN-301; Maderas Fernández: CN-301; Hnos. Sáinz López: CN-301; Mármoles Villanueva: CN-301; Rodacal: CN-301; Productos Ruiz: CN-301; Macy, S.A: CN-301; Maderas Ortiz: CN-301; Titanroda: CN-301; Rodaplast: AB-800; Terrazos José Martínez y otro: AB-800; Champsa: AB-300; Granja de pollos entre Rodaplast y Fábrica de terrazos: AB-800; Champiñones Blasco: Camino Sanchón		Las industrias actualmente existentes, emplazadas en suelo no urbanizable, se consideran a efectos urbanísticos socialmente interesantes, en cuanto al mantenimiento de sus actuales procesos productivos y puestos de trabajo. Podrán, por tanto, realizarse en ellas obras de consolidación, modernización, incremento de valor y aumento de volumen sin salir de sus actuales parcelas siempre que cumplan con lo establecido en la normativa vigente, especialmente el art. 7.5 de la ITP y siempre y cuando queden justificadas por las necesidades de sus procesos productivos, tal y como se contempla en los artículos 60 y 61 de la Ley del Suelo y de acuerdo con el siguiente listado: Hermano Cabañero: CN-301; Hostal Juanito: CN-301; Mercomancha Secadero de Maíz: CN-301; Maderas Fernández: CN-301; Hnos. Sáinz López: CN-301; Mármoles Villanueva: CN-301; Transportes Santiago Blaso S.L.: CN-301; Productos Ruiz: CN-301; Macy, S.A: CN-301; Maderas Ortiz: CN-301; Titanroda: CN-301; Rodaplast: AB-800; Terrazos José Martínez y otro: AB-800; Champsa: AB-300; Granja de pollos entre Rodaplast y Fábrica de terrazos: AB-800; Champiñones Blasco: Camino Sanchón	
		De esta manera se unifican y simplifican los criterios, con el fin de evitar las obvias confusiones en los servicios técnicos municipales en tanto en cuanto son ellos los que deben emitir informes preceptivos a la concesión de cualquier licencia, al encontrarse con múltiples contradicciones entre la normativa municipal y la regional.	



2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

2.3.1.- MEJORAS EN EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN (art. 39.7.c TRLOTAU)

En cumplimiento del art. 39.7 TRLOTAU la nueva ordenación debe justificar cuales son las mejoras para el bienestar de la población.

En este sentido cabe decir que la presente modificación supone una mejora de las condiciones generales del bienestar de la población de La Roda, puesto que trata de modificar una determinación que limita la implantación de actividades muy demandadas en el suelo rústico y cuya materialización únicamente puede ser beneficiosa para la población, bien por su impacto directo en el empleo, bien por permitir una mayor flexibilidad que permita adaptarse a las necesidades de los ciudadanos. En cualquier caso, la modificación no puede suponer una merma de este bienestar, puesto que no modifica los usos y actividades permitidas en el suelo rústico de La Roda.

2.3.2.- MEJORA DE LA CAPACIDAD O FUNCIONALIDAD (art. 39.7.a TRLOTAU)

El art. 39.7.a del TRLOTAU establece que las nuevas soluciones para las infraestructuras correspondientes a la ordenación estructural han de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria y deben cubrir y cumplir, **con igual o mayor calidad y eficacia**, las necesidades y objetivos considerados en aquélla.

Si bien la presente Modificación Puntual no establece variación respecto de la ordenación estructural de las NNSS vigentes ni del modelo territorial planteado por éstas, podemos entender que la capacidad y el buen funcionamiento de las infraestructuras del término municipal en ningún caso se ven afectadas y quedan inalterados.

2.3.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

La presente Modificación Puntual no establece variación respecto de la ordenación estructural de las NNSS vigentes y en ningún caso desvirtúa su ordenación



originaria, cubriendo y cumpliendo con igual calidad y eficacia, las necesidades y objetivos considerados en las mismas.

2.3.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

La presente Modificación Puntual establece variación respecto de la ordenación detallada de las NNSS vigentes, tal y como se ha detallado en los apartados anteriores.

En resumen, podemos enumerar que la aprobación de esta Modificación Puntual:

- No altera o modifica el modelo territorial de las NNSS.
- No supone el incremento de la demanda de recursos hídricos para abastecimiento de la población ni la modificación de caudales de vertido.
- No supone un incremento del aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno ni desafecta el suelo destinado a dotaciones públicas.
- No altera la clasificación del suelo, ni la calificación de éste que afecte a zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.
- No clasifica como suelo urbano o urbanizable el que previamente fuera rústico, no legaliza actuaciones urbanizadoras irregulares.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



3.- EVALUACIÓN DE POSIBLES IMPLICACIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS

La presente Modificación Puntual no tiene incidencia alguna en este aspecto.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



4.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS

4.1.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA LEGAL URBANÍSTICA

Esta modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Roda, se redacta al amparo del 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 en Castilla-La Mancha, y más concretamente según lo dispuesto en el artículo 39.

De la misma manera el procedimiento para su aprobación seguirá lo dispuesto en el art. 152 del Decreto 248/2004, de 14 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento.

4.2.- CUMPLIMIENTO DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO SOBRE DETERMINADOS REQUISITOS SUSTANTIVOS QUE DEBERÁN CUMPLIR LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO (ITP)

Dado que la normativa urbanística vigente en nuestra región -especialmente el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo (RSR), Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (RP), Orden 4/2020, de 8 de enero, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (ITP)- es posterior a la entrada vigor de las Normas Urbanísticas de La Roda es necesario justificar antes, en este apartado, que en caso de que llegado el momento pudiera darse alguna contradicción entre aquéllas y las condiciones de la edificación establecidas en el artículo 2.7.2.3. será directamente de aplicación aquella condición



que resultase más restrictiva y además cumplirá en todo caso los requisitos establecidos en la ITP.

4.3.- INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO (ART.31 L 21/2013)

La documentación necesaria para la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual 2/2018 de la ordenación detallada en Suelo No urbanizable de las NNSS de La Roda, concretamente para el inicio de la tramitación, ha sido remitida a Viceconsejería de Medio Ambiente al objeto de la emisión del informe ambiental estratégico interesando la no necesidad de someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, por lo que debe ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, en cumplimiento del artículo 6.2 de la citada ley.

5.- MODIFICACIONES AL DOCUMENTO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

5.1.- CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

No procede la concertación interadministrativa recogida en el art.134 RP pues, conforme recoge la presente documentación, no se modifican parámetros del modelo territorial y urbano establecido por las NN.SS.

Tal y como exige el art. 135.2 del RP, se remitió un ejemplar completo de la documentación de la MP a cada una de las administraciones públicas afectadas, al objeto de que se pronunciasen sobre el cumplimiento de la legislación reguladora de sus respectivas competencias.

Puede consultarse el expediente administrativo, en el que se incluye copia de todos los escritos remitidos y los informes recibidos durante la citada concertación administrativa, para comprobar este extremo.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



De esta forma, una vez se obtenga la conformidad de todas las administraciones públicas afectadas, podrá garantizarse el cumplimiento de toda la normativa vigente.

Ha procedido la emisión del informe único de concertación recogido en el art. 10.6 TRLOTAU, emitido por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de 26 de junio de 2019.

5.2.- FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Concluida la redacción técnica de toda la documentación de la MP, se sometió al procedimiento de información pública. De esta manera, se dio oportunidad al público interesado a formular las alegaciones que estimasen oportunas. Así mismo, se solicitaron informes a todas las administraciones cuyas competencias se vieran afectadas.

Lo anterior se realizó de acuerdo con el Art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla – La Mancha.

5.2.1.1.- ANUNCIO Y PUBLICIDAD

Se dio publicidad al periodo de información pública del POM mediante sendos anuncios:

Diario Oficial de Castilla – La Mancha, nº 254 de 27/12/2019.

Diario la Tribuna de Albacete, de 28/12/2019.

5.2.1.2.- RESULTADO DE LAS CONSULTAS Y DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Durante el trámite de información pública se ha presentado una alegación por parte de D. Santiago Blasco Alarcón en nombre de la empresa Transportes Santiago Blasco S.L., con domicilio en Autovía A-31, km. 215,7 (zona industrial Amanecer), para la subsanación del error detectado en el documento técnico, en concreto, en el Documento nº 2 “Memoria justificativa”, apartado 2.2 “propuesta de modificación”, subapartado 2.7.2.3 “Condiciones de las edificaciones, en el cual se describen las industrias actualmente existentes en suelo no urbanizable. En dicho subapartado figura la empresa/actividad “Rodacal”, cuando esta empresa trasladó sus instalaciones

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



y en esta misma ubicación actualmente se encuentra instalada la empresa Transportes Santiago Blasco S.L.

Por tanto, el alegante solicita la subsanación de este error y que se actualice el listado de actividades/empresas incluyendo a la empresa que representa (Transportes Santiago Blasco S.L.).

Vista la alegación presentada el estudio de ingeniería autor de la documentación técnica, Fernández-Pacheco Ingenieros S.L., concluye que, efectivamente, se trata de un error y propone estimar la alegación, actualizando el listado de actividades.

5.3.- TRAMITACIÓN PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Tal y como exige el art. 36.3 TRLOTAU el Ayuntamiento Pleno de La Roda resolverá sobre la aprobación inicial de la MP y se remitirá, debidamente diligenciada y acompañada de su expediente administrativo, a la Consejería de Fomento interesando su aprobación definitiva.

Puede consultarse el expediente administrativo, en el que se incluye copia de todos los escritos remitidos y los informes recibidos durante la citada concertación administrativa, para comprobar este extremo.

De esta forma, una vez se obtenga la conformidad de todas las administraciones públicas afectadas, podrá garantizarse el cumplimiento de toda la normativa vigente.

6.- DOCUMENTOS QUE CONSTITUYEN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Este documento constituye una innovación de la Ordenación Urbanística, y por tanto el contenido documental se ajusta a lo dispuesto en el art. 121 RP. Así mismo, su estructura es la definida en el punto 2.1.6 de la Norma Técnica de Planeamiento (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales (Decreto 178/2010). Todo ello sin perjuicio de que, dado que se trata de una modificación que se concreta en ajustes de la ordenación detallada, sin intervenir en la



regulación general que imponen las NNSS al suelo urbano, algunos de los documentos o apartados exigidos carecen de sentido: la documentación sólo afecta a normas urbanísticas y no precisa documentación gráfica. Se compone de los siguientes documentos:

Doc. nº 1: MEMORIA INFORMATIVA

Doc. nº 2: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

Doc. nº 3: NORMAS URBANÍSTICAS

A su vez y en cumplimiento del art. 39.9 TRLOTAU se incluye, aunque como documento independiente, el DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.

D. Antonio R. Fernández-Pacheco Sánchez (Ing. de Caminos, C. y P.).

D. Ángel Aulló Martínez (Arquitecto).

Adicionalmente, han participado en la redacción técnica del mismo:

D. Antonio A. Fernández-Pacheco López (Ing. de Caminos, C. y P.).

D. Andrés Fernández-Pacheco Sánchez (Ing. de Caminos, C. y P.).

D. Javier Contreras Bueno (Ing. de Caminos, C. y P.).

D. Agustín J. López Milla (Ing. de Caminos, C. y P.).

D^a. Mercedes Rodríguez Martínez (Ing. de Caminos, C. y P.).

D. Emilio Orcajada Melero (Ing. Civil)

D^a. Laura Martínez Navarro (Ing. Civil)

D^a. M^a Isabel Reolid Sáez (Delineante)

D. Arsen Golovin (Delineante)

D^a. Rosa M^a Roca Serrano (Licenciada en Derecho).

D^a. Verónica Alfaro Blázquez (Administración)

DOCUMENTO nº 3: **NORMAS** **URBANÍSTICAS**



DOCUMENTO Nº 3: NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE

CAPÍTULO 1: RÉGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE	3
ARTÍCULO 1. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES	3



Estas Normas Urbanísticas se redactan como sustitución del artículo 2.7.2.3 las vigentes Normas Urbanísticas de La Roda y por lo tanto complementan al resto de dicha normativa vigente, sin alterar ningún otro aspecto de la misma.

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



CAPÍTULO 1: RÉGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 1. Condiciones de las edificaciones

Dado que la normativa urbanística vigente en nuestra región -especialmente el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo (RSR), pero también el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (RP) , así como la Orden 4/2020, de 8 de enero, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (ITP)- es posterior a la entrada vigor de las Normas Urbanísticas de La Roda es necesario establecer, mediante el presente artículo, que en caso de que llegado el momento pudiera darse una contradicción, será directamente de aplicación aquella condición que resultase más restrictiva y que además cumpla en todo caso con los requisitos establecidos en la ITP.

a) Suelo agrícola de regadío

- Usos permitidos: sólo aquellos que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a las normas y planes del Ministerio de Agricultura.

- Separación mínima de la edificación a linderos: 5 m.

- Ocupación máxima de suelo: según lo establecido en la ITP, por usos y categorías.

- Alineaciones: Ley de Carreteras.

- Parcela mínima: según lo establecido en la ITP, por usos y categorías.

- Altura máxima: 2 plantas y 9 metros de cornisa

- Vallado: separación de linderos 1 m desde el hito.

b) Suelo agrícola de secano

- Usos permitidos: Idem. Suelo agrícola de regadío

- Ocupación máxima de suelo: según lo establecido en la ITP.



- Alineaciones: Ley de Carreteras.
- Altura máxima: 2 plantas y 9 metros de cornisa
- Parcela mínima: según lo establecido en la ITP.

Tipología

Vinculada a la explotación agropecuaria

La superficie de parcela según lo establecido en la ITP, por usos y categorías.

Los retranqueos mínimos serán de 5 m a linderos.

Ocupación máxima según lo establecido en la ITP, por usos y categorías.

Altura máxima 2 plantas y 7 metros de altura de cornisa.

Riego

No se podrán colocar tuberías, cañas de riego, etc. a una distancia inferior a 7 metros del eje del camino, o a 5 metros del eje si es entrada o carril de servicio. Las instalaciones existentes, en caso de reparación, ampliación, modificación, etc. deberán retranquearse a las distancias expresadas anteriormente.

Excavaciones

Tanto para extraer Blanco de España, como Areneros o cualquier otro tipo de excavación, deberán retirarse de los caminos municipales, entradas o carriles de servicio en 25 metros. Se deberá presentar para la concesión de la licencia de explotación el proyecto de Regeneración previsto en la legislación vigente.

Vinculada a la acampada

La parcela mínima será de según lo establecido en la ITP, por usos y categorías.

El área de concentración se separará 20 metros de los linderos.

La ocupación será según lo establecido en la ITP, por usos y categorías.



Las edificaciones fijas tendrán como máximo una edificación de 15 metros cuadrados 1.000 metros de parcela y con una altura máxima de 4,5 metros.

La finca se arbolará perimetralmente.

Se prohíbe expresamente la instalación de tiendas y caravanas permanente.

Se tramitará de acuerdo con el art. 43.3 de la Ley del Suelo.

Vinculada al servicio de carreteras

La superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar, según lo estipulado por su legislación específica.

La ocupación de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar, según lo estipulado por su legislación específica.

Se establece una distancia de retranqueos mínimos de 5 m a linderos.

Vinculada a la producción industrial

La parcela mínima para la edificación de construcciones será según lo establecido en la ITP.

Se separarán con un retranqueo mínimo de 5 m a linderos y si son nocivas o peligrosas estarán a 2.000 metros de cualquier núcleo habitado.

La ocupación será como máximo según lo establecido en la ITP, por usos y categorías.

La altura máxima será de 9 m en dos plantas. Siempre y cuando esté convenientemente justificado, se permitirá sobrepasar la altura máxima con elementos propios de la actividad, tales como chimeneas, depósitos, silos, grúas, etc...,

Se cumplirán las condiciones generales para el uso industrial de suelos con destino urbano.

b) Las industrias actualmente existentes, emplazadas en suelo no urbanizable, se consideran a efectos urbanísticos socialmente interesantes, en cuanto al mantenimiento de sus actuales procesos productivos y puestos de trabajo. Podrán, por tanto, realizarse en ellas obras de consolidación, modernización, incremento de valor y



aumento de volumen sin salir de sus actuales parcelas siempre que cumplan con lo establecido en la normativa vigente, especialmente el art. 7.5 de la ITP y siempre y cuando queden justificadas por las necesidades de sus procesos productivos, tal y como se contempla en los artículos 60 y 61 de la Ley del Suelo y de acuerdo con el siguiente listado:

<u>Nombre de la Actividad</u>	<u>Situación</u>
Hermano cabañero	CN-301
Hostal Juanito	CN-301
Mercomancha Secadero de Maiz	CN-301
Maderas Fernández	CN-301
Hnos. Sainz López	CN-301
Marmoles Villanueva	CN-301
Transportes Santiago Blasco S.L.	CN-301
Productos Ruiz	CN-301
Macy	CN-301
Maderas Ortiz	CN-301
Titan Roda	CN-301
Rodaplast	AB-800
Terrazos José Martínez y otro	AB-800
Champsa	AB-300
Granja de pollos entre Rodaplast y	
Fábrica de terrazos	AB-800

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.



Champiñones Blasco

Camino Sanchón

Suficientemente documentado el planeamiento aquí reflejado referente al Término Municipal de La Roda (Albacete), se eleva la presente Modificación Puntual 2/2018 de la ordenación detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda a los Organismos Competentes para su aprobación.

Albacete, diciembre de 2018
Revisado en julio 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)

DILIGENCIA: La Modificación Puntual 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable de las NNSS de La Roda (Albacete) de fecha diciembre-2018, ha sido sometida a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha nº 254 de fecha 27 de diciembre de 2019 y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 28 de diciembre de 2019, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda (Albacete), en sesión celebrada de fecha el 03/03/2020. Fdo. E/La secretario/a.