

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

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN

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 DE REFUNDICION

ÍNDICE

1.- NUEVA REDACCIÓN DE LA PÁGINA CORRESPONDIENTE AL ARTÍCULO 2.7.2.3 “CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES” DEL DOCUMENTO NORMAS URBANÍSTICAS (SUSTITUYE A LA PÁGINAS 20, 21 Y 22 DEL TÍTULO II DE LAS NNSS VIGENTES).....	1
---	----------

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.- NUEVA REDACCIÓN DE LA PÁGINA
CORRESPONDIENTE AL ARTÍCULO 2.7.2.3
“CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES” DEL
DOCUMENTO NORMAS URBANÍSTICAS (sustituye a
la páginas 20, 21 y 22 del Título II de las NNSS
vigentes)**

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.

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: 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