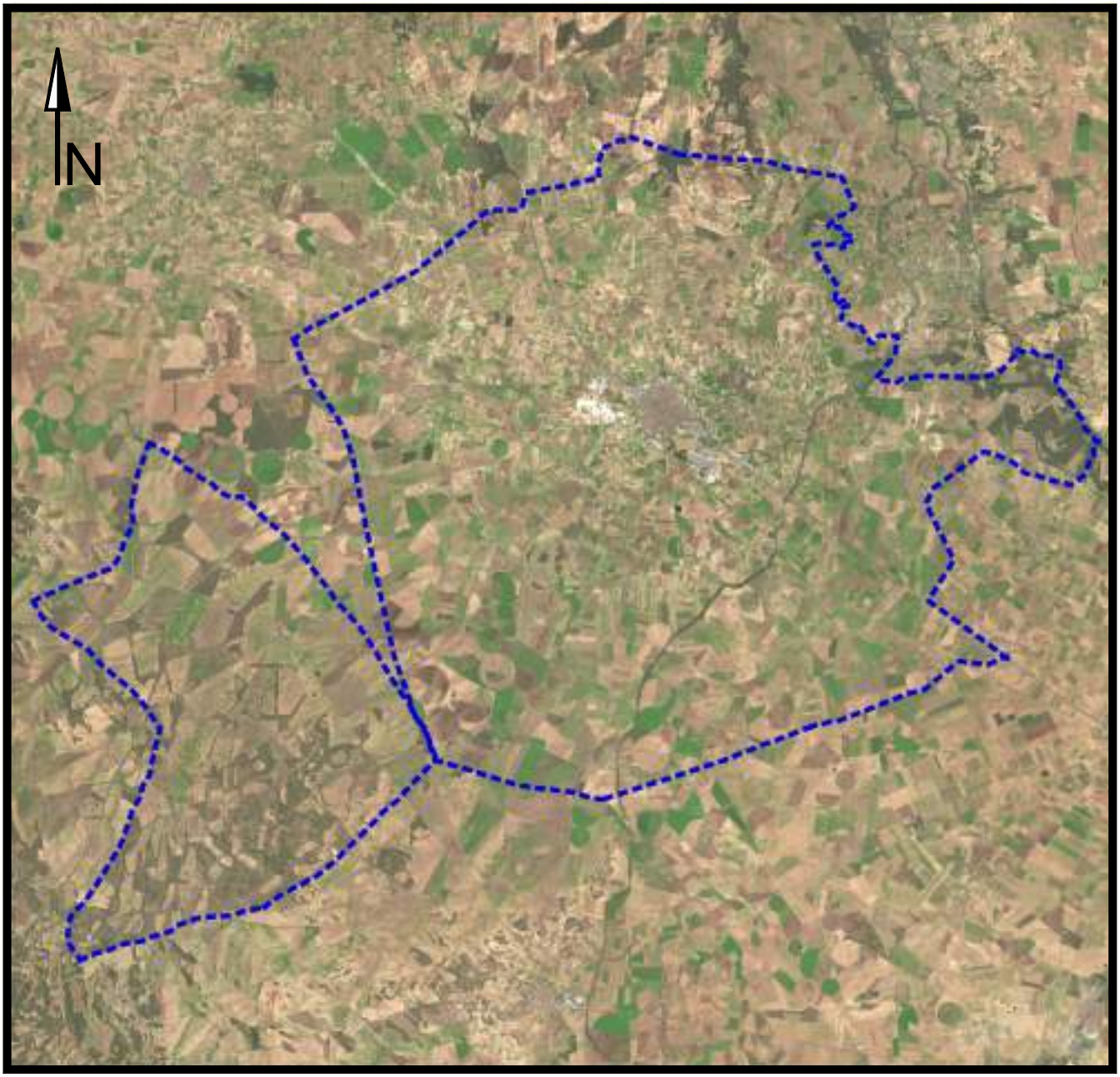
MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026

EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)



PROMOTOR:

Ayuntamiento de la Roda

FASE ADMINISTRATIVA:

Art. 135 RP LOTAU

EXPEDIENTE :

FP02630.043.26.LRO.MP.v1.m0

FECHA:

Julio 2026

CONSULTOR:

FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS

Oficina Central - Albacete
Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º
02001 Albacete
Tfno. 967 19 37 38
www.fpingenieros.com

Oficina Técnica - Guadalajara
Polígono Industrial Cantos Blancos
Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8C - Parcela 37, 1º
19171 Cabanillas del Campo
E-mail: fpiu@fpingenieros.com

AUTORES:

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

ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ
ARQUITECTO
Colegiado nº 10.514 COACM

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE).

ÍNDICE

DOCUMENTO Nº0: OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN....5
0.- ANTECEDENTES 5
1.- OBJETO 6

DOCUMENTO Nº1: MEMORIA INFORMATIVA 8
1.- MARCO NORMATIVO....8
1.1.- LEGISLACIÓN APLICABLE 8
1.1.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO..... 8
1.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES..... 9
1.2.1.- POT DE CASTILLA - LA MANCHA..... 9
1.2.2.- PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INCIDENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL....10
2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES....10
2.1.- BASES CARTOGRÁFICAS Y FUENTES DE INFORMACIÓN 10
3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO 11
3.1.- ENCUADRE TERRITORIAL....11
3.1.1.- LOCALIZACIÓN 11
3.1.2.- INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES 14
3.2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL....15
3.2.1.- DATOS GEOGRÁFICOS....15
3.2.2.- LÍMITES FÍSICOS 15
3.2.3.- SITUACIÓN ADMINISTRATIVA 16

3.3.- MEDIO FÍSICO 16
3.3.1.- GEOLOGÍA 16
3.3.2.- CLIMATOLOGÍA 17
3.3.3.- HIDROLOGÍA 18
3.4.- AFECCIONES 18
3.4.1.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO 19
3.4.2.- VÍAS PECUARIAS 19
3.4.3.- ÁMBITOS DE PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN ARQUEOLÓGICA 20
3.4.4.- VALORES MEDIOAMBIENTALES 21
3.4.5.- INFRAESTRUCTURAS 23
3.4.6.- PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURAS PREVISTOS 27
3.5.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE 28
4.- ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO 28
4.1.- POBLACIÓN 28
4.1.1.- EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL ÚLTIMO CUARTO DE SIGLO 28
4.1.2.- ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN ACTUAL 29
4.2.- ESTRUCTURA ECONÓMICA 31
4.2.1.- POBLACIÓN ACTIVA 31
4.2.2.- BASE ECONÓMICA 33
6.- PLANEAMIENTO VIGENTE 35
6.1.- ÁMBITO NORMATIVO DE LA MODIFICACIÓN 35
6.1.1.- NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO 35
6.1.2.- RÉGIMEN GENERAL DE SUELO NO URBANIZABLE 35
6.2.- ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE 38
6.2.1.- MODELO ASUMIDO 38
6.2.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO 39
6.3.- PROBLEMÁTICA DE LA REGULACIÓN ACTUAL EN SNU 39
6.4.- CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE 43
7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN 43
7.1.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN 43
7.1.1.- Plan de Ordenación Municipal (POM) de La Roda 43
8.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES 44
8.1.- CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL CRECIMIENTO URBANO 44
8.2.- OTRAS AFECCIONES DERIVADAS POR LEGISLACIÓN SECTORIAL 44
8.3.- CONCLUSIÓN GENERAL 44

DOCUMENTO Nº2: PLANOS DE INFORMACIÓN 47

DOCUMENTO Nº3: MEMORIA JUSTIFICATIVA....48
1.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN....48
2.- CRITERIOS SEGUIDOS EN LA ORDENACIÓN....49
3.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA LEGAL URBANÍSTICA....50
4.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)....51
4.1.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL ALCANCE ESTRUCTURAL DE LA MODIFICACIÓN....51
4.2.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA....53
4.2.1.- Autovía A-31 y autopista AP-36....53
4.2.2.- Resto de Carreteras del término municipal....55
4.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LA NORMATIVA SECTORIAL....58
4.3.1.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DE LA OE SOBRE EL MODELO TERRITORIAL....60
4.4.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO....61
4.5.- CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO....62
4.6.- TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO....62
5.- ORDENACIÓN DETALLADA (OD)....63
5.1.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN....63
5.2.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA....67
5.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LA NORMATIVA....69
5.3.1.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DE LA OD SOBRE EL MODELO TERRITORIAL....70
6.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN....71
6.1.- COMPARATIVA DE LA REGULACIÓN VIGENTE Y PROPUESTA....78
7.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS 118
7.1.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA LEGAL URBANÍSTICA....118
7.2.- CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA....118
7.3.- TRAMITACIÓN CON EL ÓRGANO AMBIENTAL (ARTÍCULO 5 LEY 2/2020 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE CLM)....118
7.4.- FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA....118
8.- MODIFICACIONES AL DOCUMENTO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA 119
9.- DOCUMENTOS QUE CONSTITUYEN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL....120

DOCUMENTO Nº4: PLANOS DE ORDENACIÓN....122

DOCUMENTO Nº5: NORMAS URBANÍSTICAS.....123

1.- ARTÍCULOS DE LAS NN.SS. MODIFICADOS.....123

DOCUMENTO Nº0: OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

0.- ANTECEDENTES

El planeamiento municipal en vigor está constituido por las “Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Roda” (en adelante, NN.SS.), aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 31 de octubre de1989.

Desde el momento de su aprobación, las NN.SS. han sido objeto de diversas modificaciones puntuales. No obstante, pese a dichas adaptaciones, la notable antigüedad del documento ha dado lugar a desajustes significativos, especialmente en lo relativo a la regulación del Suelo No Urbanizable (equivalente al Suelo Rústico conforme al artículo 47 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, conforme a la previsión contenida en el punto 1.1 de la Disposición Adicional Tercera de la misma).

En este ámbito, la normativa vigente resulta insuficiente y, en ocasiones, no se encuentra alineada con el marco jurídico urbanístico actual, lo que se traduce en incompatibilidades con las nuevas realidades sociales, económicas y territoriales. Como consecuencia, se producen situaciones de inseguridad jurídica y multiplicidad de criterios interpretativos, que dificultan la emisión de informes técnicos, la tramitación de licencias y la correcta aplicación del planeamiento municipal.

Ante este escenario, el Ayuntamiento considera necesario proceder a una actualización selectiva y puntual de la regulación del Suelo No Urbanizable, con el fin de garantizar su adecuación al Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR), al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TRLOTAU) y a la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante, ITP).

Esta actualización permitirá avanzar hacia un modelo de desarrollo territorial más coherente, equilibrado y sostenible para el municipio de La Roda, asegurando la adaptación del planeamiento a las exigencias normativas contemporáneas.

Debe señalarse expresamente que la Modificación Puntual 1/2026 no supone una alteración del modelo territorial vigente establecido por las Normas Subsidiarias, limitándose exclusivamente a la actualización normativa del régimen del Suelo No Urbanizable.

1.- OBJETO

El Ayuntamiento de La Roda, a la vista de las disfunciones detectadas en la aplicación del planeamiento vigente, considera necesario promover la redacción de la presente Modificación Puntual 1/2026 en Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de La Roda.

La finalidad de esta MP 1/2026 es introducir ajustes y actualizaciones concretas y puntuales en diversos aspectos del régimen de Suelo No Urbanizable de las vigentes NN.SS., con el fin de:

- Armonizar determinados aspectos específicos del planeamiento municipal al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), el Reglamento de Suelo Rústico (RSR) y la Instrucción Técnica de Planeamiento (ITP).
- Corregir insuficiencias, imprecisiones y contradicciones internas del texto vigente.
- Facilitar la correcta aplicación práctica del planeamiento y reducir la necesidad de interpretación técnica.
- Garantizar la seguridad jurídica en la tramitación de licencias y calificaciones urbanísticas.
- Adecuar la normativa local a las exigencias sectoriales y autonómicas en materia de protección de las infraestructuras viarias.

En concreto, la presente Modificación se centra en los siguientes aspectos específicos:

1) En la clase de Suelo No Urbanizable:
    - Adecuar la definición y condicionantes para las Parcelaciones Rústicas a lo establecido en el artículo 63 del TRLOTAU y artículo 35 del RSR.
    - Actualizar las medidas tendentes a impedir la formación de núcleos de población en suelos no urbanizables a lo establecido en el artículo 54 del TRLOTAU y artículo 10 del RSR.
    - Adaptar (y en su caso, ampliar) los usos permitidos conforme al 54 del TRLOTAU y artículo 11 del RSR, permitiendo la vivienda familiar aislada sin vinculación a explotaciones agrícolas, en los supuestos legalmente admisibles y debiendo garantizarse en todo caso la no formación de nuevo núcleo de población y la compatibilidad con el carácter rural del suelo.
    - Clarificar la redacción relativa a la regulación de las tipologías edificatorias vinculadas a las explotaciones agropecuarias, evitando la confusión que actualmente genera la distinción entre suelo agrícola de regadío y suelo agrícola de secano.
2) En la categoría de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (SNUEP):
    a) Adaptar la franja de protección de infraestructuras viarias, de conformidad con el apartado b) de la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Suelo Rústico. Respetando asimismo lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y en la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras de Castilla-La Mancha.

El alcance de la presente Modificación Puntual se limita al refuerzo y parcial actualización del régimen normativo del Suelo No Urbanizable, y a la adecuación de las afecciones derivadas de las infraestructuras viarias conforme a la normativa sectorial vigente, lo que conlleva a la correspondiente actualización de la delimitación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUEP) y del Suelo No Urbanizable Común (SNUC). Todo ello sin afectar al modelo territorial ni al resto de determinaciones del planeamiento municipal.

DOCUMENTO Nº1: MEMORIA INFORMATIVA

1.- MARCO NORMATIVO

Esta modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Roda (en adelante NNSS), se redacta al amparo del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, 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 septiembre, 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, algunos de los documentos o apartados exigidos carecen de sentido.

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

- 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.

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 1/2023, de 28 de febrero, 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 1 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.
- Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios.

1.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES

1.2.1.- POT DE CASTILLA - LA MANCHA

Actualmente no existe ningún Plan de Ordenación del Territorio de Castilla-La Mancha (POT Regional) aprobado definitivamente que resulte obligatorio aplicar. Sin embargo, mediante resolución del 28 de septiembre de 2010 de la Consejería de Ordenación del Territorio y

Vivienda, se aprobó de forma inicial el POT de Castilla-La Mancha. Aunque este documento, de gran importancia, no llegó a ser aprobado de manera definitiva, incluye orientaciones relevantes por áreas que pueden ser útiles en cualquier trabajo de planificación.

En cualquier caso, el POT de Castilla-La Mancha no afecta al contenido de la presente Modificación Puntual.

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

No existen otros planes, programas o proyectos, de carácter general o integrador, o sectorial urbanístico o de cualquier otro sector, que afectan al contenido de la presente Modificación Puntual.

Planes de Municipios colindantes

Los instrumentos de planeamiento de dichos municipios no afectan al contenido de la presente modificación puntual.

2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES

2.1.- BASES CARTOGRÁFICAS Y FUENTES DE INFORMACIÓN

Para la redacción de la presente Modificación Puntual a las NNSS de La Roda, se han utilizado diversas fuentes cartográficas y fuentes de información.

Entre las bases cartográficas, cabe destacar las siguientes:

a) Cartografía del Instituto Geográfico Nacional. Escalas: 1/50.000 y 1/25.000.

b) Cartografía facilitada por el Ayuntamiento de La Roda. E: Variada.

c) Catastro de rústica. Delegación de Hacienda de Albacete.

d) Cartografía medioambiental facilitada por la Consejería de Agricultura de Medio Ambiente.

e) Cartografía de usos del suelo extraída del proyecto Corine Land Cover.

Como fuentes de información utilizadas:

a) Censos de Población y Viviendas de España. Provincia de Albacete I.N.E.

b) Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

c) Mapa de Cultivos y Aprovechamientos. E 1/50.000. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

d) Mapa de Rocas Industriales. E 1/200.000. Instituto Geológico Minero.

e) Mapa Forestal de España. E 1/200.000 y E 1/50.000. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

f) Mapa Geológico Nacional. E 1/50.000. Instituto Geológico y Minero.

g) Mapa Oficial de Carreteras. E 1/400.000 M.O.P.U.

h) Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA) año 2015.

i) Actualización in situ de la cartografía.

j) Anuarios estadísticos I.N.E.

k) Boletín Oficial del Estado.

l) Boletín Oficial de la Provincia de Albacete.

3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO

3.1.- ENCUADRE TERRITORIAL



Figura 1. Fotografía antigua de la Plaza Mayor de La Roda. Fuente: Instituto de Estudios Albacetenses.

3.1.1.- LOCALIZACIÓN

El término municipal de La Roda se encuentra situado dentro de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en la provincia de Albacete, aproximadamente al norte de ésta, rodeado por los términos municipales de: Minaya (Albacete), Casas de Haro (Cuenca), Pozoamargo (Cuenca), Casas de Benítez (Cuenca), Fuensanta (Albacete), Tarazona de la Mancha (Albacete), Montalvos (Albacete), La Gineta (Albacete), Albacete (Albacete), Barrax (Albacete), Lezuza (Albacete), Munera (Albacete), Villarrobledo (Albacete). Está integrado en la comarca provincial histórica La Mancha Alta Albaceteña.



Figura 2. Mapa de la antigua provincia de La Mancha, cartografiada por Tomás López de Vargas en el año 1765.

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

Se encuentra encuadrado en las Hojas siguientes del Mapa Geológico de España (escala 1/50.000):

741	(23-29)	Minaya
742	(24-29)	La Roda
764	(23-30)	Munera
765	(24-30)	La Gineta

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

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:

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

Tabla 2. Hojas del Mapa Topográfico Nacional donde se localiza La Roda.

NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Según el Nomenclátor del Instituto Nacional de Estadística, el municipio de La Roda está formado por dos núcleos de población que son La Roda y el núcleo rural de Santa Marta, aproximadamente a 17’1 Km al suroeste del primero.

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.



Figura 3. Término municipal de La Roda, Albacete.

3.1.2.- INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

La Roda se encuentra a 37 kilómetros de la capital provincial, Albacete, a través de la Autovía A-31, integrada en la Red de Carreteras del Estado bajo la gestión del Ministerio de Fomento. Esta misma vía permite enlazar, hacia el norte, con la Autovía A-3 y con la carretera nacional N-420, ambas también dependientes del Estado y que conducen respectivamente a Madrid (220 km) y Cuenca (125 km). En dirección sur, la A-31 comunica directamente con Murcia, situada a 185 kilómetros de La Roda. Cabe destacar que el tramo comprendido entre La Roda y Albacete soporta un elevado volumen de tráfico y constituye un corredor de gran relevancia territorial.

En materia de infraestructuras viarias, el municipio dispone de una muy buena dotación. La carretera N-301, procedente de Ocaña, atraviesa el núcleo en sentido noroeste-sureste, mientras que la Autovía A-31 circunvala la localidad, facilitando desplazamientos rápidos hacia Albacete, el Levante, Madrid y el centro peninsular. Desde su construcción, esta autovía ha contribuido a descongestionar notablemente el tráfico que anteriormente atravesaba el casco urbano.

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 cuyo origen-destino no es La Roda.

Además de estas vías principales, La Roda cuenta con accesos a través de la red autonómica: la CM-3135 desde Barrax y la CM-316 desde Munera, ambas conectadas con la N-430 (Albacete-Manzanares). También se llega al municipio mediante la CM-316 desde Fuensanta y Mahora, que, junto con la CM-3114 (procedente de Villalgordo del Júcar y Motilla del Palancar), enlaza con la N-320 hacia Cuenca. Por último, la carretera comarcal AB-101, antigua vía hacia Cuenca, conecta La Roda con Pozoamargo.

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 unos 40 kilómetros de La Roda se encuentra el importante nudo de comunicaciones de Atalaya del Cañavate, donde confluyen la A-31, la A-3 (Madrid-Valencia) y la autovía que conecta con la Autovía de los Viñedos y la Autovía Extremadura-Levante.

A una distancia similar, en Albacete, se accede también a la Autovía de Murcia (A-30) y próximamente a la Autovía de Jaén (A-32).

En cuanto al transporte ferroviario, el eje La Roda-Albacete forma parte de uno de los corredores con mayor tráfico de la red convencional, tanto para trenes de largo recorrido como para mercancías, enlazando Madrid con el arco mediterráneo desde Castellón hasta Murcia y Cartagena.

La combinación de autovías, carreteras nacionales y conexión ferroviaria convierte a La Roda en un punto de comunicación de relevancia estratégica a escala nacional. Actualmente no se prevén nuevas infraestructuras de transporte dentro del término municipal.

En definitiva, La Roda ocupa una posición clave en los itinerarios que enlazan el centro peninsular con el Levante.

3.2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

3.2.1.- DATOS GEOGRÁFICOS

Los datos geográficos más significativos del término municipal son los siguientes:

ALTITUD	
Núcleo de población	716 m.s.n.m.
SUPERFICIE	
Término municipal	398’07 km^2
COORDENADAS GEOGRÁFICAS (NÚCLEO LA RODA)	
X	39º 13’
Y	2º 09’

Tabla 3. Principales datos geográficos de La Roda.

3.2.2.- LÍMITES FÍSICOS

El término municipal de La Roda limita con los siguientes términos municipales:

- Por el norte: término municipal de Casas de Haro, Pozoamargo y Casas de Benítez, de la provincia de Cuenca.
- Por el este: término municipal de Fuensanta, Tarazona de la Mancha y Montalvos, provincia de Albacete.
- Por el sur: término municipal de Lezuza, Barrax, Albacete y La Gineta, de la provincia de Albacete.
- Por el oeste: término municipal de Minaya, Villarrobledo y Munera, provincia de Albacete.

Las distancias entre los mismos son las siguientes:

La Roda - Albacete……..……..37’2 Km

La Roda - Barrax……..……...……..22’2 Km

La Roda - Casas de Benítez……..……..22’8 Km

La Roda - Casas de Haro……..……..18’4 Km

La Roda - Fuensanta……..……..10’7 Km

La Roda - Gineta, La……..……..18’1 Km

La Roda - Lezuza……..……..……..42’3 Km

La Roda - Minaya……..……..……..16’2 Km

La Roda - Montalvos……..……..16’5 Km

La Roda - Munera……..……..……..38’3 Km

La Roda - Pozoamargo……..……..21’0 Km

La Roda - Tarazona de la Mancha……..……..……..24’9 Km

La Roda - Villarrobledo……..……45’6 Km

La distancia entre La Roda y Santa Marta es de 17’1 Km.

3.2.3.- SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

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

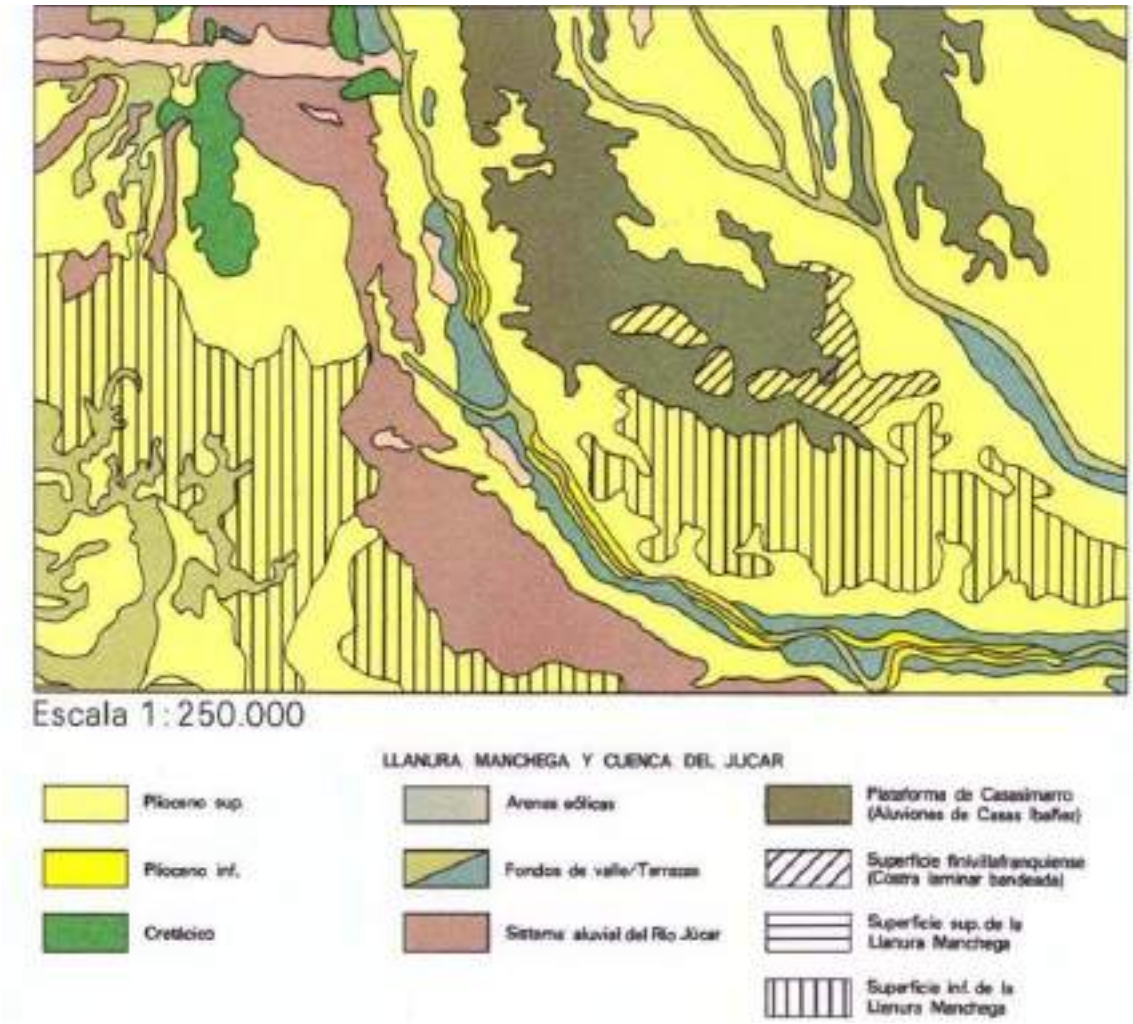


Figura 4. Esquema morfoestructural de la Hoja Nº 742 del Mapa Geológico Nacional (IGME).

La constitución geológica del territorio que engloba al término municipal 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 arroyos que afloran constituyen parte del relleno de la cuenca del Júcar, depresión terciaria compleja y de gran extensión superficial formada por materiales neógenos continentales. Hacia el oeste se produce la integración gradual con la Llanura manchega ya tributante de la cuenca del Tajo.

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.

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.

En conclusión, en lo que a geología se refiere, no existe una casuística particular distinta al del resto de la comarca en la que se integra el municipio de La Roda y, por tanto, esta cuestión no tiene incidencia en la viabilidad de la actuación propuesta.

3.3.2.- CLIMATOLOGÍA

En cuanto al clima, hay que señalar dos rasgos fundamentales: precipitaciones escasas con un marcado descenso estival, con una acusada sequía en julio y agosto; y una cierta influencia continental.

La Roda queda encuadrada dentro del clima Mediterráneo Continental, según la clasificación de Papadakis, con inviernos fríos tipo Avena (medias de temperaturas mínimas absolutas del mes más frío entre -2.5º C y -10º C), y veranos calurosos tipo Maíz (estación mínima libre de heladas mayor de 4.5 meses y una temperatura media de las máximas del semestre más cálido superior a 25º C).

Siendo los valores medios de sus variables climáticas los que figuran en el siguiente cuadro:

Variable climática	Valor medio
Temperatura anual media	14’2ºC
Temperatura media de las máximas anual	20’3ºC
Temperatura media de las mínimas anual	7’4ºC
Temperatura mínima del mes más frío	-7ºC en febrero
Temperatura máxima del mes más cálido	37’8ºC en julio
Duración media del periodo de heladas	4 a 5 meses
Duración media del periodo seco	4 a 6 meses

Precipitación media anual	390’02 mm

En conclusión, en lo que a climatología se refiere, no existe una casuística particular distinta al del resto de la comarca en la que se integra el municipio de La Roda y, por tanto, esta cuestión no tiene incidencia en la viabilidad de la actuación propuesta.

3.3.3.- HIDROLOGÍA

3.3.3.1.- *HIDROGEOLOGÍA*

La Roda se asienta sobre el subsistema Albacete del sistema acuífero nº 18 (Mancha Oriental), el más extenso de la cuenca del Júcar. El subsuelo está formado principalmente por formaciones calizas y dolomíticas mesozoicas y miocenas, caracterizadas por una elevada permeabilidad efectiva.

Las calizas miocenas funcionan como un acuífero libre con conexión hidráulica directa con los cauces superficiales, mientras que las formaciones del Jurásico y Cretácico constituyen un acuífero semiconfinado multicapa, con transferencia vertical a través de fracturación y niveles semipermeables.

La recarga del acuífero procede sobre todo de la infiltración directa de precipitaciones, complementada por flujos subterráneos laterales procedentes de acuíferos limítrofes y por infiltración en tramos permeables de los ríos. La descarga natural se produce hacia el río Júcar, hacia el Guadiana, por manantiales y por bombeos de sondeos existentes.

3.3.3.2.- *HIDROLOGÍA SUPERFICIAL*

El término municipal de La Roda se encuentra integrado en su totalidad en la Confederación Hidrográfica del Júcar. Por las especiales circunstancias que se dan debido a la presencia del Trasvase Tajo-Segura también existen elementos de estas últimas Confederaciones Hidrográficas representados en el municipio (instalaciones, oficinas, etc.).

La Roda presenta un régimen hidrológico superficial condicionado por la escasa pendiente, la alta capacidad de infiltración del terreno y la presencia de zonas endorreicas, lo que determina la ausencia de una red de drenaje desarrollada.

La red fluvial más próxima es el río Júcar y su afluente Valdemembra, situados a unos 10 Km del casco urbano.

En conclusión, en lo que a hidrología se refiere, no existe una casuística particular distinta al del resto de la comarca en la que se integra el municipio de La Roda y, por tanto, esta cuestión no tiene incidencia en la viabilidad de la actuación propuesta.

3.4.- AFECCIONES

En La Roda existen diversas zonas con afecciones que se describen a continuación.

3.4.1.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El término municipal de La Roda está condicionado hidrológicamente por la presencia del río Júcar, que discurre por su límite oriental y actúa como frontera natural con el municipio de Tarazona de la Mancha. Este cauce constituye el principal elemento del Dominio Público Hidráulico en su entorno.

Además del cauce natural, el municipio es atravesado de norte a sur por el canal del Trasvase Tajo-Segura, infraestructura hidráulica que incluye vías de servicio y vigilancia en ambas márgenes, clasificadas igualmente dentro del DPH y su zona de protección. Junto al canal se localizan obras hidráulicas vinculadas a la puesta en riego de áreas agrícolas de la comarca.

En cuanto a los cursos de agua secundarios, el término municipal presenta cauces no permanentes (de carácter estacional o episódico) que presentan función de drenaje ocasional, activa únicamente durante episodios de precipitación significativa, sin constituir una red fluvial permanente.

La MP 1/2026 en Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de La Roda no tiene incidencia en las determinaciones previstas en la legislación sectorial en cuanto al dominio público hidráulico y demás zonas de protección.

3.4.2.- VÍAS PECUARIAS

Según el proyecto de «Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal» (realizado por el Ministerio de agricultura, Dirección General de Ganadería sección de Vías pecuarias, y firmado por el Técnico Federico Villora García, Perito Agrícola del Estado en el año 1969, aprobado por Orden Ministerial el 12 de mayo de 1970,siendo publicado en el Boletín Oficial del Estado el 12 de junio de 1970 y en el de Provincia el 2 de mayo de 1970), el término municipal de La Roda es atravesado por varias Vías Pecuarias y Abrevaderos, enumerados a continuación:

- Cañada Real de Los Serranos o de Extremadura a Cuenca.

  Anchura: setenta y cinco metros, veintidós centímetros (75’22 m)

  Longitud: aproximadamente veinte mil metros (20.000 m)
- Cañada Real de La Mancha a Murcia o de los murcianos.

  Anchura: setenta y cinco metros, veintidós centímetros (75’22 m)

  Longitud: aproximadamente quince mil metros (15.000 m)
- Cañada Real del Reino de Murcia.

  Anchura: setenta y cinco metros, veintidós centímetros (75’22 m)

  Longitud: aproximadamente cuatro mil metros (4.000 m)
- Vereda de Carrión.

  Anchura: veinte metros, ochenta y nueve centímetros (20’89 m)

  Longitud: aproximadamente dos mil quinientos metros (2.500 m)
- Colada del Camino Viejo de Minaya.

Anchura: diez metros (10’00 m)

Longitud: aproximadamente ocho mil quinientos metros (8.500 m)

- Colada del Camino Viejo de Sisante.

  Anchura: diez metros (10’00 m)

  Longitud: aproximadamente siete mil metros (7.000 m)

- Colada del Camino de La Roda a Fuensanta por «El Llano».

  Anchura: diez metros (10’00 m)

  Longitud: aproximadamente seis mil metros (6.000 m)

- Colada del Camino Viejo de La Gineta.

  Anchura: diez metros (10’00 m)

  Longitud: aproximadamente nueve mil trescientos metros (9.300 m)

- Colada del Camino de La Roda a Villalgordo del Júcar.

  Anchura: seis metros (6’00 m)

  Longitud: aproximadamente ocho mil metros (8.000 m)

- Colada del Camino de Lezuza.

  Anchura: seis metros (6’00 m)

  Longitud: aproximadamente once mil quinientos metros (11.500 m)

- Abrevadero del Lavajo de Losa Quemada.
- Abrevadero del Lavajo del Provencio.

La MP 1/2026 en Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de La Roda respeta íntegramente el trazado y las servidumbres asociadas a las vías pecuarias existentes, manteniendo sus corredores funcionales y garantizando la compatibilidad con la normativa sectorial de protección del tránsito ganadero.

3.4.3.- ÁMBITOS DE PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

La Roda cuenta con varias zonas de interés histórico-artístico. En concreto, se han identificado 4 ámbitos de Protección Arqueológica en el término municipal:

- A.1. Los Prietos/ Camino de los Romanos.
- A.2. Lechina.
- A.3. La Coscoja.
- A.4. La Vereda.

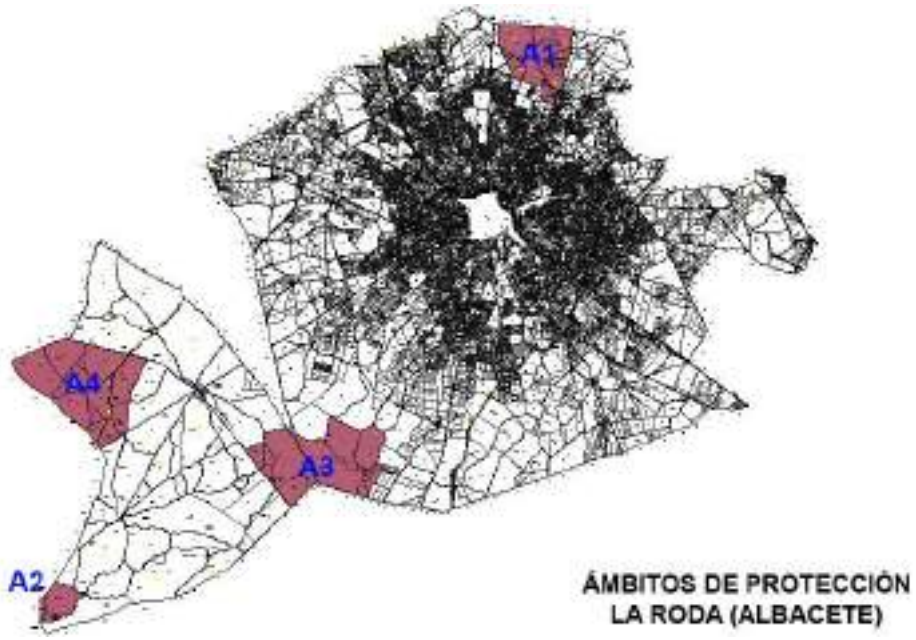


Figura 5. Ámbitos de Protección Arqueológica de La Roda. Fuente: Consejería de Cultura, Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

No existen Ámbitos de Prevención Arqueológica en el término municipal de La Roda.

La MP 1/2026 en Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de La Roda no presenta incompatibilidades con los ámbitos de protección y prevención arqueológica definidos por la normativa patrimonial, manteniéndose la integridad de estos valores protegidos y ajustándose a las determinaciones de conservación vigentes.

3.4.4.- VALORES MEDIOAMBIENTALES

3.4.4.1.- *ÁREAS PROTEGIDAS POR LA LEY 9/1999*

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

No existen en el término municipal de La Roda.

RED NATURA 2000 (DIRECTIVA 92/43/CEE – DIRECTIVA 79/409/CEE)

No existen en el término municipal de La Roda.

OTRAS ZONAS SENSIBLES

3.4.4.2.- *HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO*

En el término municipal de La Roda se han identificado los siguientes:

- 6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.
- 9340 Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia.

- 5210 Matorrales arborescentes de Juniperus spp.
- 92A0 Bosques de galería de Salix alba y Populus alba.
- 4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.

3.4.4.3.- *HÁBITATS Y ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL*

En el término municipal de La Roda se han identificado los siguientes Hábitats de protección especial, y elementos geomorfológicos según la Ley 9/1999, de Castilla-La Mancha.

Hábitats de protección especial

Las Galerías fluviales arbóreas o arbustivas asociadas al río Júcar, concretamente saucedas y choperas.

Elementos Geomorfológicos de Protección Especial

En el término municipal de La Roda se identifican zonas de interés geomorfológico, como son las dolinas y uvalas, así como lagunas y zonas endorreicas.

3.4.4.4.- *MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA*

En el término municipal de La Roda no existe ningún monte catalogado bajo esta figura de Monte de Utilidad Pública.

3.4.4.5.- *ESPECIES AMENAZADAS DE CASTILLA – LA MANCHA*

- Zona de Dispersión del Águila Perdicera (Aquila fasciata), especie clasificada como en peligro de extinción según el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha (decreto 33/1998). El Plan de Recuperación de esta especie se aprobó mediante Decreto 76/2016, de 13 de diciembre.
- Aves esteparias: avutarda (Otis tarda), sisón común (Tetrax tetrax), ganga ibérica (Pterocles alchata), aguilucho cenizo, aguilucho pálido, cernícalo primilla, alcaraván común, etc.).
- Milano real, águila calzada, busardo ratonero, búho real, búho chico, azor común, gavilán, halcón peregrino, milano negro, etc.

La MP 1/2026 en Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de La Roda no presenta incompatibilidades con la normativa ambiental aplicable, manteniendo la integridad de los valores naturales protegidos y ajustándose a las determinaciones de conservación vigentes.

3.4.5.- INFRAESTRUCTURAS

3.4.5.1.- *CARRETERAS*

La Roda cuenta con una excelente infraestructura de carreteras y accesos, con capacidad suficiente para absorber el tráfico existente. Enumeradas a continuación:

- Red de Carreteras del estado:
  - Autopista AP-36: Ocaña - La Roda.
  - Autovía A-31: Autovía de Alicante, une Madrid con Albacete y Alicante.
  - Carretera Nacional N-301: Madrid – Cartagena.
- Red autonómica de carreteras:
  - Carretera regional CM-316: Mahora - Munera, pasando por el núcleo de Santa Marta. Es titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (en adelante, JCCM) y pertenece a la red Básica.

    NOTA ACLARATORIA: el tramo sur de la carretera CM-316 es erróneamente denominado como "variante" en las vigentes NN.SS.; dicha denominación no responde a su consideración funcional ni administrativa como variante, tratándose de una imprecisión terminológica, carente de respaldo técnico, que puede inducir a confusión.
  - Carretera regional CM-3135: La Roda - Barrax. Es titularidad de la JCCM y pertenece a la red Comarcal.
  - Carretera CM-3114: La Roda – Villalgordo del Júcar. Es titularidad de la JCCM y pertenece a la red Comarcal.
  - Carretera regional CM-3121: Santa Marta-Barrax, pasando por el núcleo de Santa Marta. Es titularidad de la JCCM y pertenece a la red Comarcal.
  - Carretera de la red Provincial AB-100: Fuensanta - Montalvos, antigua denominación C-10.
  - Carretera de la Red Provincial AB-101: La Roda - Sisante, antigua denominación C-313.
  - Carretera de la Red Provincial CUV-8301/AB-102: La Roda - Casas de Haro.

Dentro de las determinaciones de la MP 1/2026 en Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de La Roda se incluye la actualización de la zona de protección de las infraestructuras viarias.

Estas infraestructuras viarias están sometidas a las limitaciones y servidumbres establecidas por la normativa sectorial de carreteras.

Para el análisis de dicha afección se ha tomado como referencia la cartografía oficial disponible, incorporando el trazado de las mismas y las correspondientes zonas de protección

definidas por la legislación vigente en materia de carreteras (Ley 37/2015 y Ley 9/1990). Mediante la superposición de estas capas de información, se identifican los tramos de Suelo No Urbanizable afectados, distinguiendo entre la zona de dominio público, la zona de servidumbre, la zona de afección (o protección, en el caso de carreteras autonómicas) y la zona de limitación a la edificabilidad.

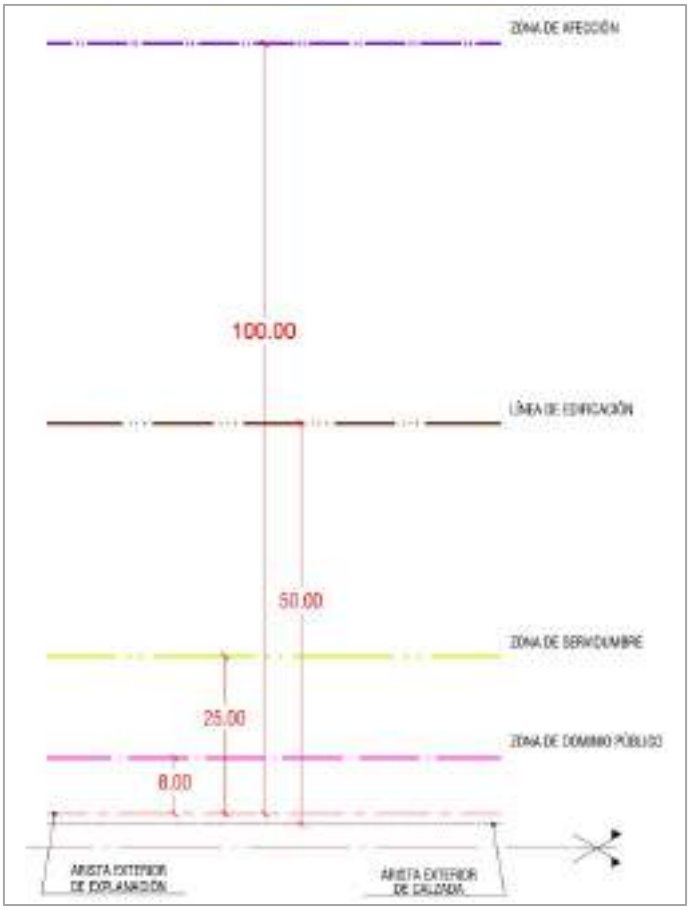


Figura 6. Esquema de las distintas franjas de afección de la autovía A-31, según la Ley 37/2015.

La necesidad de esta reconsideración deriva del criterio, especialmente restrictivo, adoptado en la redacción de las NN.SS. actualmente vigentes en relación con las zonas de protección previstas en la legislación de carreteras. Ya que las vigentes NN.SS. toman como referencia la zona de afección (o protección, en el caso de carreteras autonómicas) de las mismas y establecen sobre éstas una prohibición absoluta de edificar. Este enfoque no atiende a la diferenciación entre las distintas bandas establecidas por la normativa sectorial, dando lugar a una delimitación del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido más amplia de lo necesario.

La presente MP 1/2026 aborda esta situación mediante la aplicación coordinada de la normativa sectorial en materia de carreteras (Ley 37/2015 y Ley 9/1990) y del Reglamento de Suelo Rústico, procediendo a la adecuación de la delimitación de las categorías de Suelo No Urbanizable afectadas a lo establecido en dicha normativa.

En este marco, el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido vinculado a las infraestructura viarias se ajusta, conforme a lo previsto en el apartado b de la Disposición

Adicional Segunda del RSR, a las franjas de protección establecidas reglamentariamente, esto es:

1) En el caso de la autopista AP-36 y la autovía A-31: una franja de 25 m, a ambos lados de la misma, medidos horizontalmente y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la explanación.
2) En el resto de carreteras (N-301, CM-316, CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101, CUV-8301/ AB-102): una franja de 8 m, a ambos lados de las mismas, medidos horizontalmente y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la explanación.

Esta adaptación responde a la necesidad de alinear el planeamiento municipal con la normativa sectorial vigente en materia de infraestructuras viarias, conforme a criterios homogéneos y legalmente establecidos, sin que ello suponga una alteración del modelo territorial ni una modificación sustantiva del régimen de protección del suelo. En particular, dicha adaptación se fundamenta en la aplicación del apartado b) de la Disposición Adicional 2ª del Reglamento de Suelo Rústico, que permite remitir al régimen sectorial cuando éste resulta completo y suficiente a efectos de garantizar la adecuada protección del dominio afectado.

La actualización de la delimitación tiene un carácter estrictamente técnico y consiste en sustituir criterios de protección genéricos por otros más precisos y ajustados a la normativa vigente en materia de carreteras. Este régimen, orientado a garantizar la funcionalidad y seguridad de la infraestructura, incide directamente en la implantación de usos y edificaciones en suelo no urbanizable, lo que justifica su aplicación directa sin superposición de criterios adicionales.

La protección inicialmente establecida por el planeamiento municipal respondía a un contexto normativo distinto. En la actualidad, la normativa sectorial ya incorpora de forma completa las garantías necesarias, sin que la imposición de condiciones más restrictivas desde el planeamiento suponga una mejora efectiva de la protección del dominio público viario.

A este respecto, la Modificación Puntual se limita a sustituir una delimitación de carácter preventivo y voluntario por otra ajustada a la normativa sectorial vigente, introduciendo una regulación más clara, sistemática y coherente de las condiciones aplicables, sin incorporarlos nuevos aprovechamientos ni modificar el modelo territorial. De este modo, no se produce una merma de la protección del territorio, sino una adecuación proporcionada que favorece una aplicación más clara y homogénea del régimen jurídico.

Asimismo, debe señalarse expresamente que los suelos que, como consecuencia de este ajuste, dejen de clasificarse como Suelo No Urbanizable de Especialmente Protegido para clasificarse como Suelo No Urbanizable Común, continúan sujetos a las limitaciones y afecciones derivadas de la normativa sectorial de carreteras, cuya aplicación es prevalente y condiciona los usos y actuaciones que puedan desarrollarse sobre los mismos.

3.4.5.2.- *FERROCARRILES*

El trazado de la línea de ferrocarril convencional Madrid-Alicante cruza el término municipal en dirección sureste - noroeste. La estación de La Roda presta servicio a trenes regionales y

de media distancia que operan en las rutas Madrid- Albacete- Murcia- Cartagena, Alcázar de San Juan- Valencia y Ciudad Real- Alicante.

La MP 1/2026 en Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de La Roda no tiene incidencia en el dominio público ferroviario y sus zonas de protección, preservando las franjas de seguridad y evitando usos que pudieran interferir con la infraestructura.

3.4.5.3.- *LÍNEAS ELÉCTRICAS*

Dos líneas eléctricas de alta tensión atraviesan el término municipal de La Roda:

a) Una atraviesa el término en dirección norte-sur

b) La otra entra por el suroeste y llega hasta la subestación de transformación existente a la entrada del casco urbano.

Además, existen otras dos subestaciones de transformación una junto a la carretera CM-3135, al sur del término municipal, situada en el Polígono 107, Parcela 123 y una segunda junto a la estación de ferrocarriles, que da servicio al ferrocarril.

La MP 1/2026 en Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de La Roda no tiene incidencia en las distancias de seguridad y condiciones de uso exigidas por la normativa sectorial energética, garantizando la compatibilidad de la ordenación con las servidumbres y zonas de protección existentes.

3.4.5.4.- *OBRAS HIDRAÚLICAS*

El canal del Trasvase Tajo - Segura cruza el término municipal de La Roda en dirección norte-sur. Se trata de una infraestructura destinada al transporte de aguas para riego, aunque no es utilizada por los habitantes del municipio. A ambos lados del canal discurren caminos paralelos que sirven para las labores de vigilancia y control de la infraestructura.

La MP 1/2026 en Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de La Roda respeta las servidumbres y zonas de protección asociadas al Canal de Trasvase Tajo-Segura, manteniendo la integridad de la infraestructura hidráulica y asegurando la compatibilidad de los usos del suelo con las limitaciones establecidas por la normativa sectorial de obras públicas y abastecimiento.

3.4.5.5.- *CANTERAS*

En la zona de La Roda, los principales recursos minerales proceden de las canteras, conocidas popularmente como “tierra blanca”, que se emplea como materia prima en la fabricación de pinturas al temple. Este recurso ha favorecido el desarrollo de numerosas industrias de pintura, que hoy constituyen un pilar fundamental del tejido industrial del municipio. Además, en el término municipal se explotan otras canteras dedicadas a la extracción de gravas y áridos.

La mayoría de estas explotaciones se localizan al oeste del núcleo urbano, entre la carretera N-301 y la línea de ferrocarril. También existen canteras más alejadas, situadas al este, en el paraje de La Dehesa. En conjunto, las canteras autorizadas en La Roda ocupan

aproximadamente 104,51 hectáreas, según los datos del Catastro Minero del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

La MP 1/2026 en Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de La Roda no afecta a las áreas autorizadas de explotación minera ni a sus perímetros de protección.

3.4.6.- PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURAS PREVISTOS

3.4.6.1.- *MEJORA DE LA CAPACIDAD EN EL CORREDOR DE LA AUTOVÍA A-31*

El Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible va a incorporar un tercer carril por sentido como estrategia de mejora de la capacidad de la Autovía A-31 en el tramo La Roda - Chinchilla de Montearagón, incrementando así su rendimiento, reduciendo los atascos que se producen en la zona, especialmente en fechas de alta demanda.

Este proyecto se encuentra en la fase de Estudio Informativo aprobado definitivamente, con el expediente de información pública aprobado el 22 de marzo de 2018 y publicado en el BOE.

3.4.6.2.- *MEJORA DE LOS ACCESOS AL POLÍGONO INDUSTRIAL EL SALVADOR*

Cabe destacar la propuesta para mejorar la conexión del Polígono Industrial «El Salvador» con el casco urbano y con la carretera CM-316 (La Roda–Munera). El proyecto plantea la construcción de una rotonda que articule este enlace, así como la habilitación de un segundo acceso situado más próximo al municipio.

Las obras de mejora se encuentran en marcha y avanzadas.

3.4.6.3.- *APARCAMIENTO DE EMERGENCIA A-31*

Proyecto para la creación de un área de estacionamiento de emergencia para vehículos pesados en situaciones de vialidad invernal en la autovía A-31, concretamente en el enlace de Montalvos del tramo: La Roda-Albacete.

El proyecto de aparcamiento de emergencia en la A-31 (Km 52) se encuentra en fase de proyecto de trazado aprobado definitivamente por el Ministerio de Transportes.

Actualmente, no existen otros proyectos de infraestructuras previstos en La Roda.

El ámbito de la MP 1/2026 en Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de La Roda no interfiere con los proyectos de infraestructuras previstos.

3.5.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

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

4.- ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

4.1.- POBLACIÓN

4.1.1.- EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL ÚLTIMO CUARTO DE SIGLO

Según los datos del Instituto Nacional de Estadística, la evolución de la población del término municipal de la Roda es la siguiente:

Año	Total Municipal	La Roda (NUC)	La Roda (DIS)	Santa Marta (NUC)	Santa Marta (DIS)
2025	15792	15615	170	3	4
2024	15682	15518	157	3	4
2023	15542	15383	152	3	4
2022	15497	15371	117	5	4
2021	15401	15285	107	5	4
2020	15527	15443	75	5	4
2019	15476	15389	78	5	4
2018	15515	15427	74	10	4
2017	15603	15512	80	7	4
2016	15748	15644	93	7	4
2015	15868	15773	83	7	5
2014	15979	15884	86	3	6
2013	16398	16300	87	2	9
2012	16420	16316	90	2	12
2011	16414	16314	77	7	16
2010	16299	16201	76	6	16
2009	16060	15962	84	4	10
2008	16034	15929	88	3	14
2007	15559	15432	100	5	22
2006	15288	15173	91	4	20
2005	14881	14752	100	7	22
2004	14550	14415	94	15	26
2003	14331	14215	89	14	13
2002	14107	13984	89	20	14
2001	13793	13663	95	20	15
2000	13651	13520	94	20	17

Tabla 4. Cifras de población registradas en el padrón municipal. Fuente INE.
Nota: la notación (NUC) se refiere al núcleo y (DIS) se refiere a diseminados, según el INE.

Del análisis de los datos se desprende, en primer lugar, que la población de La Roda se ha concentrado tradicionalmente en su núcleo principal. Solo una pequeña parte de los habitantes figura empadronada en los diseminados del municipio. Aunque el INE no

proporciona un desglose más detallado, todo apunta a que se trata de personas inscritas en viviendas situadas en suelo rústico y en la urbanización San Isidro. Sin embargo, las visitas realizadas a esta última permiten constatar que la mayoría de las viviendas allí presentes se utilizan como segunda residencia.

En cuanto a Santa Marta, el otro núcleo del término municipal, presenta una tendencia clara a la disminución de población. Su peso demográfico siempre ha sido reducido dentro del conjunto municipal, pero en las dos últimas décadas este proceso de pérdida se ha intensificado, siguiendo la dinámica habitual de los pequeños núcleos rurales de características similares.

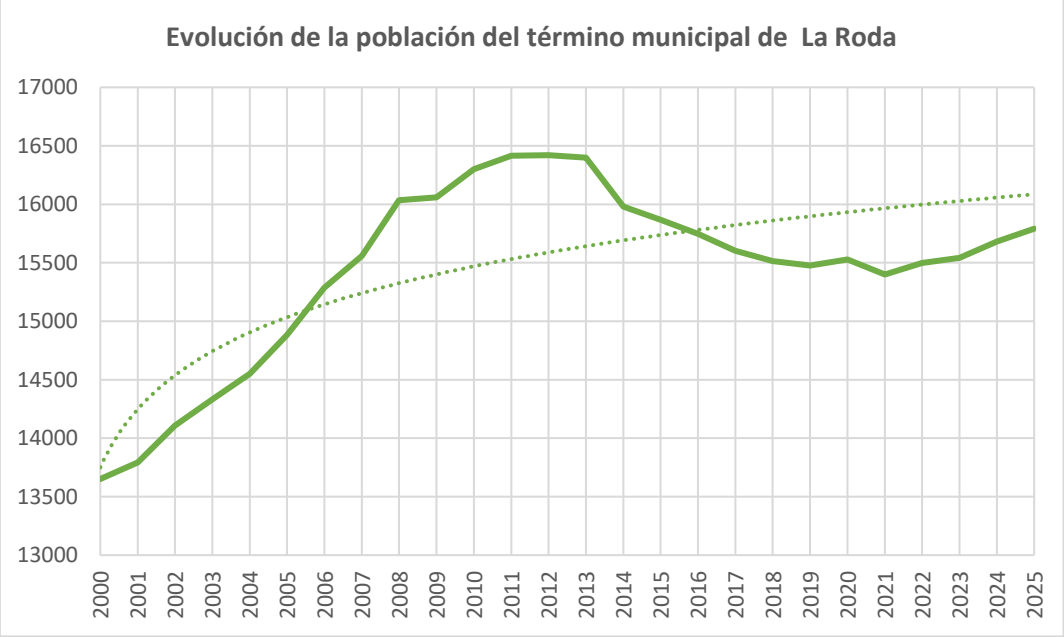


Tabla 5. Evolución de población en el término municipal de La Roda, según los datos registrados por el INE.

En esta gráfica, podemos observar la dinámica de crecimiento poblacional continuo que experimentó el término municipal entre el 2000 y el 2013. De 2013 a 2014 se produjo la caída más pronunciada, seguida de un ligero descenso que se estabilizó entre 2018 y 2023, iniciándose a partir de este un nuevo y moderado repunte de crecimiento que continua en la actualidad.

4.1.2.- ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN ACTUAL

CONTEXTO REGIONAL

El fenómeno del éxodo rural supuso desde la década de 1950, un cambio decisivo en la estructura demográfica española. Durante este proceso, la población de las zonas rurales no solo abandonó el campo, sino que comenzó a concentrarse de forma creciente en las grandes ciudades, atraída por mejores oportunidades laborales. Suponiendo el movimiento, además, una crisis en los modos de vida tradicionales.

En Castilla-La Mancha y, en concreto, en la provincia de Albacete, la despoblación rural se manifestó con especial intensidad. Ya que la mayor parte de las personas que emigraban eran jóvenes en edad laboral, lo que provocó en los municipios una caída significativa de la

natalidad y un acusado envejecimiento de la población. Como consecuencia, el crecimiento natural pasó a ser negativo.

El éxodo rural se mantuvo activo hasta la década de 1990, pese a la desaceleración migratoria y la relativa estabilización de la población rural en los años 80. El aumento demográfico registrado en la provincia de Albacete durante los 90 respondió exclusivamente al crecimiento de los núcleos urbanos, concentrado en ocho de los ochenta y seis municipios. Paralelamente, el envejecimiento demográfico, el descenso generalizado de la fecundidad y una emigración residual pero persistente intensificaron la pérdida de población en el medio rural.

En consecuencia, el crecimiento poblacional provincial se focaliza en la capital y en varios municipios situados en el eje Madrid–Levante (entre los que se encuentra La Roda), mientras que el resto del territorio experimenta un proceso de despoblación generalizado y estructural.

A continuación, comparamos la evolución de la población de La Roda con otros municipios de características similares, con referencia además del total provincial:

AÑO	ALMANSA	HELLÍN	LA RODA	ALBACETE-PROVINCIA
2000	23775	26581	13651	363.263
2001	23782	27609	13793	367.283
2002	24210	28123	14107	371.787
2003	24454	28890	14331	376.556
2004	24689	29303	14550	379.448
2005	24974	29847	14881	384.640
2006	25075	30024	15288	387.658
2007	25272	30366	15559	392.110
2008	25591	31054	16034	397.493
2009	25727	30976	16060	400.891
2010	25654	31109	16299	401.682
2011	25432	31199	16414	402.318
2012	25374	31262	16420	402.837
2013	25279	31029	16398	400.007
2014	25024	30862	15979	396.987
2015	24837	30592	15868	394.580
2016	24800	30419	15748	392.118
2017	24566	30184	15603	390.032
2018	24537	30268	15515	388.786
2019	24419	30306	15476	388.167
2020	24511	30200	15527	388.270
2021	24388	30427	15401	386.464
2022	24224	30492	15497	385.727
2023	24282	30516	15542	387.529
2024	24281	30812	15610	388.949

Tabla 6. Análisis poblacional anual entre 2000 y 2024.

CONCLUSIONES

En el futuro no se prevén importantes cambios en la tendencia actual, dado que la despoblación de las zonas rurales es un fenómeno que se está produciendo en todas las regiones de España, por ello se entiende necesario dinamizar el desarrollo económico de La Roda mediante la modificación puntual de las NN.SS. que presenta este documento.

4.2.- ESTRUCTURA ECONÓMICA

4.2.1.- POBLACIÓN ACTIVA

Los datos de paro en La Roda, según el Ministerio de Trabajo e Inmigración. Tesorería General de la Seguridad Social, son los siguientes:

Evolución del Paro Roda, La (Albacete)			
Fecha	Tasa de Paro Registrado	Nº de parados registrados	Población
Enero 2026	13,33%	938	15.682
2025	13,95%	824	15.682
2024	14,20%	1.081	15.682
2023	15,87%	1.122	15.632
2022	15,57%	1.086	15.571
2021	15,80%	1.104	15.513
2020	19,48%	1.369	15.527
2019	19,42%	1.344	15.476
2018	18,91%	1.301	15.515
2017	20,36%	1.392	15.603
2016	22,30%	1.511	15.748
2015	25,80%	1.783	15.868
2014	26,80%	1.832	15.979
2013	26,22%	1.858	16.398

Evolución del Paro Roda, La (Albacete)			
Fecha	Tasa de Paro Registrado	Nº de parados registrados	Población
2012	26,73%	1.922	16.429
2011	23,96%	1.768	16.414
2010	21,18%	1.577	16.299
2009	18,92%	1.390	16.060
2008	15,80%	1.126	16.034
2007	13,25%	781	15.559
2006	11,55%	746	15.288

Tabla 7. Evolución del paro en La Roda entre enero de 2026 y 2006. Fuente: Expansión.

A continuación, los compararemos con los datos a nivel nacional y autonómico en Castilla-La Mancha (Fuente: INE):

	TASA DE PARO NACIONAL (%)	TASADE PARO CASTILLA-LA MANCHA (%)
2025	10,51	12,78
2024	11,35	13,34
2023	12,19	13,22
2022	13,04	14,64
2021	14,92	15,68
2020	15,53	17,67
2019	14,11	16,21
2018	15,26	18,17
2017	17,23	20,77
2016	19,64	23,55
2015	22,06	26,35
2014	24,44	29,00
2013	26,10	29,97
2012	24,79	28,59
2011	21,39	23,08
2010	19,86	21,22
2009	17,86	18,87
2008	11,25	11,66
2007	8,23	7,67
2006	8,45	8,85
2005	9,15	9,23

Tabla 8. Comparativa de la Tasa de Paro Nacional y la Autonómica (Castilla-La Mancha) entre 2025 y 2005. Fuente: INE.

El análisis de la evolución del desempleo muestra que La Roda ha mantenido, en los últimos 20 años, una tasa de paro intermedia, situada habitualmente por encima de la media nacional, pero por debajo de la registrada en Castilla-La Mancha. Esta relación se mantiene tanto en etapas de estabilidad como en periodos de tensión económica.

Durante los años más críticos de la crisis (2012-2014), las diferencias se hacen especialmente visibles: Castilla-La Mancha alcanza los valores más elevados, situándose en torno al 28-30%, mientras que La Roda se mueve entre el 26.27%, y nacionalmente se registran tasas algo inferiores, en el entorno de 24-26%. Esto evidencia que la estructura laboral municipal, aun siendo vulnerable al ciclo económico, presenta un comportamiento relativamente más favorable que el del conjunto regional.

A partir de 2015 se aprecia un descenso continuado del paro en las tres escalas geográficas. En 2025, La Roda registra un 13,05%, prácticamente alineada con Castilla-La Mancha (12,78%), mientras que la media nacional muestra un valor inferior (10,51%).

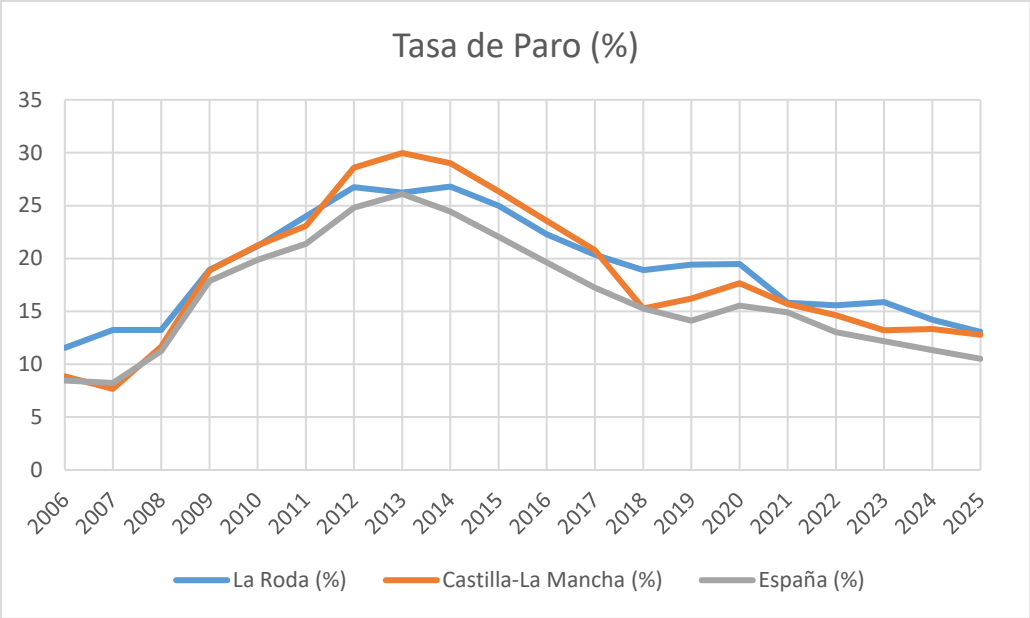


Figura 7. Gráfica comparativa de la tasa de paro en las tres escalas estudiadas. Fuente: INE.

4.2.2.- BASE ECONÓMICA

La economía de La Roda se encuentra claramente terciarizada: más de la mitad del empleo está en el sector servicios. Con un peso importante del comercio, la hostelería y los servicios a empresas/ personas.

Como segundo pilar, encontramos una industria sólida: con casi un tercio del empleo, la industria aporta base productiva y capacidad exportadora/tractora sobre servicios avanzados.

El sector primario se encuentra reducido pero presente: la agricultura suma alrededor de 1 de cada 10 empleos.

La construcción tiene un peso modesto sobre el global: en torno al 6%.

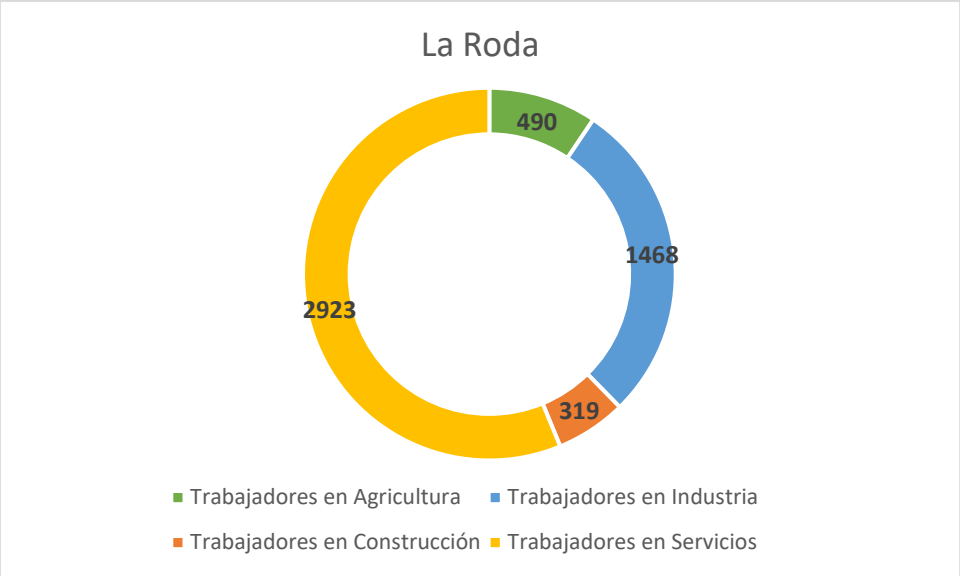


Figura 8. Gráfica de distribución de los trabajadores según la rama de actividad. Tesorería General de la Seguridad Social. 2023.

La distribución general de tierras del término municipal, según datos del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, es la siguiente:

Uso y Sobrecarga	**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 9. Distribución General de Tierras en La Roda. Fuente: MAPA.

Podemos apreciar que los cultivos en secano son los que ocupan un mayor número de hectáreas, con aproximadamente un 70% de la superficie total. Seguidos de los cultivos herbáceos en regadío, con un 14% y del viñedo en secano, con un 5'25%.

6.- PLANEAMIENTO VIGENTE

6.1.- ÁMBITO NORMATIVO DE LA MODIFICACIÓN

6.1.1.- 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.

6.1.2.- RÉGIMEN GENERAL DE SUELO NO URBANIZABLE

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

En primer lugar, en el apartado 2.7.1 establece la definición de las distintas categorías de este régimen, que se dividen, básicamente, en el suelo no urbanizable común y en el suelo no urbanizable especialmente protegido, en este último se establecen los suelos de protección con prohibición absoluta de construir:

> « *- Suelos de protección de cauces de agua, señalando 50 m, a cada margen, contados desde la línea de máxima avenida anual.*
>
> *- Suelos de protección de líneas de energía eléctrica, así como el Canal de trasvase Tajo-Segura. 15 metros desde líneas exteriores de la red.*
>
> *- Franja de protección de autovía de 100 metros de ancho a partir de explanación y 30 metros en resto de carreteras, 15 metros en la Variante* Sur y 5 metros a cada eje del camino.*»
>
> *NOTA ACLARATORIA: Con el término de "Variante", las vigentes NN.SS. se refieren al tramo sur de la carretera CM-316.*
>
> *Tal y como se ha expresado en la NOTA ACLARATORIA del apartado **3.4.5.1** de esta Memoria Informativa, se trata de una designación coloquial que no se corresponde con su naturaleza real. En adelante, nos referiremos a este tramo como: **tramo sur de la CM-316**.*

Dentro de este apartado, se tratan también:

a) las parcelaciones rústicas (2.7.1.1.)

«*En suelo no urbanizable, solo se podrán realizar parcelaciones rusticas que se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria.*

No podrán ejecutarse parcelaciones rusticas por debajo de la unidad mínima de cultivo prevista en la legislación agraria, ni la segregación de fincas de superficie inferior al doble de tal dimensión mínima.»

b) las condiciones que impiden la formación de nuevos núcleos de población (2.7.1.3.1.)

«*Concretar como medidas tendentes a impedir la formación de núcleos de población en suelos no urbanizables y urbanizables no programados, hasta la redacción de los correspondientes Programas de Actuación Urbanísticas, las siguientes:*

- La forma de la parcela ha de ser tal que pueda quedar inscrito en la misma un círculo de 50 metros de diámetro.

- Un círculo de 100 metros de radio con centro en el de gravedad de la planta de la construcción de la nueva licencia, no podrá incluir más de dos edificaciones (incluida la solicitada.)»

En el apartado 2.7.2. se regulan las condiciones de uso y de edificación en suelo no urbanizable:

a) los usos permitidos (2.7.2.1.)

«*a) Las explotaciones mineras*

b) Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población

c) La acampada en instalaciones a tal fin

d) Los vertidos de residuos sólidos, en vertederos controlados

e) Los usos infraestructurales, los de ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicios a las carreteras.

f) Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social

g) Cuantos otros estuvieren directamente vinculados a los usos característicos

h) Las industrias o actividades nocivas y peligrosas que, por razón de ese carácter, no convenga ubicar en los polígonos industriales y que vayan a generar un volumen de empleo que compense los costes sociales de su implantación.»

b) las condiciones de las edificaciones (2.7.2.3), en el que se distinguen en primer lugar dos subcategorías:

«*- Suelo agrícola de regadío*

- Suelo agrícola de secano»

Y en el que 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 nº1: Se modifican las condiciones de las industrias en suelo no urbanizable.
  - 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.

NN.SS. 1989	**Modificación nº3**
	Con el fin de facilitar la construcción de explotaciones agropecuarias en suelo no urbanizable este Ayuntamiento propone modificar las condiciones de las edificaciones que figuran en el texto de la ordenanza como sigue:
2.7.2.3 Condiciones de las edificaciones	***2.7.2.3 Condiciones de las edificaciones***
Vinculadas a explotación agropecuaria	*Vinculadas a explotación agropecuaria*
La superficie de parcela será de ~~30.000 m² como mínimo y retranqueo mínimo de 15 metros a linderos y caminos~~ en secano y 7.500 m² en regadío, ~~con 15 metros de retranqueo mínimo para cualquier edificación.~~	*La superficie de la parcela será de 15.000 m² en secano y 7.500 m² en regadío por construcciones e instalaciones ligadas a la naturaleza de la explotación.* *Ocupación máxima 25 %* *Altura máxima 2 plantas y 7 m. de altura de cornisa.*

NN.SS. 1989	Modificación nº3
La protección se basa en el tamaño mínimo de parcela (que actúa como filtro fuerte) y retranqueos, sin introducir parámetros edificatorios.	Se reduce a la mitad el tamaño de la parcela mínima en secano y desaparecen los retranqueos. Se incorporan criterios edificatorios.

La modificación de 1993 supuso una flexibilización del régimen aplicable a las edificaciones vinculadas a explotaciones agropecuarias en suelo no urbanizable respecto a la regulación de 1989. Dicha flexibilización se materializó, fundamentalmente, en la reducción de la superficie mínima de parcela en secano y en la supresión de los retranqueos obligatorios, si bien se incorporaron por primera vez parámetros edificatorios específicos relativos a ocupación y altura. En consecuencia, desde una perspectiva estrictamente territorial y protectora, el régimen resultante es menos restrictivo que el inicialmente previsto en las NNSS de 1989, respondiendo a una voluntad expresa de facilitar la implantación de actividades agropecuarias.

- Modificación nº4 que afectaba a las industrias existentes que quedaron dentro del suelo no urbanizable especialmente protegido de la A-31, permitiendo 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.

- Modificación Puntual de las NNSS 2/2018 de la Ordenación Detallada en Suelo No Urbanizable: Esta modificación afecta a las condiciones de edificación en suelo no urbanizable, de manera que se adapten a las condiciones definidas en el Reglamento de Suelo Rústico y la ITPSR (Instrucción Técnica de Planeamiento en Suelo rústico).

6.2.- ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

6.2.1.- MODELO ASUMIDO

El planeamiento recogido en las Normas Subsidiarias de 1989, junto con sus posteriores modificaciones, apuesta por mantener la actividad industrial y comercial como eje principal del desarrollo municipal. En estas normas se destaca especialmente el papel de La Roda como

generador de empleo dentro del área de influencia de la capital de provincia, funcionando además como núcleo complementario y como centro de referencia para la comarca integrada por Minaya, Villalgordo del Júcar y Fuensanta.

Entre los objetivos establecidos, se incluye la creación de un espacio específico para concentrar la actividad industrial: el Polígono Industrial “El Salvador”. Paralelamente, se señala la necesidad de ordenar los talleres artesanales para que su presencia sea compatible con los usos propios del casco urbano.

Otros propósitos se orientan al impulso del sector servicios, de modo que se reguló la actividad hostelera y aquellas vinculadas al comercio y al ocio, garantizando su adecuada convivencia con los usos residenciales.

En conjunto, las NN.SS. y sus modificaciones plantean un modelo de municipio que ofrezca una amplia gama de servicios y favorezca el crecimiento del tejido empresarial existente, respetando al mismo tiempo la configuración urbana previa y, especialmente, la protección del casco histórico.

Respecto al suelo no urbanizable (definido en el artº 47 del TRLOTAU, la equivalencia entre SNU y SR viene determinada por la D.T. tercera, punto 1.1), las Normas Subsidiarias vigentes establecen una regulación orientada fundamentalmente a la admisión de determinados usos y edificaciones vinculados al medio rural, así como a la contención de la implantación desordenada de actividades incompatibles, sin desarrollar de forma exhaustiva un régimen detallado y sistemático de las condiciones de implantación de dichos usos.

En este escenario, la MP 1/2026 no supone una alteración del modelo territorial vigente, sino una mejora cualitativa en la ordenación del Suelo No Urbanizable, orientada a clarificar, completar y sistematizar las condiciones de implantación de usos, favoreciendo su adecuada integración en el medio rural y su compatibilidad con la preservación de los valores territoriales y ambientales.

6.2.2.- 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 como áreas de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido el cementerio municipal y la Autovía A-31.

6.3.- PROBLEMÁTICA DE LA REGULACIÓN ACTUAL EN SNU

La ordenación del Suelo No Urbanizable establecida en las vigentes NN.SS. de La Roda ha sido objeto de adaptaciones parciales a las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y a sus modificaciones posteriores, así como a los Reglamentos que la desarrollan. Dichas adaptaciones se han llevado a cabo de forma puntual, conforme ha ido surgiendo la necesidad, sin que se haya producido una revisión sistemática e integral del régimen aplicable.

Como consecuencia, se han detectado diversos ámbitos en los que las NN.SS. presentan un mayor grado de obsolescencia, generando dudas interpretativas en su aplicación por parte de los servicios técnicos municipales.

No obstante, la corrección íntegra de estas disfunciones mediante una revisión completa del planeamiento general excede del alcance propio de la presente Modificación Puntual, tanto por su carácter limitado como por la necesidad de abordar dicho proceso a través del instrumento de revisión o adaptación general del planeamiento, que permita una reconsideración global del modelo territorial, la clasificación del suelo y la ordenación estructural del municipio.

En este contexto, la presente Modificación Puntual se plantea como una intervención selectiva y justificada, dirigida a resolver aquellos aspectos que generan mayores dificultades de aplicación práctica, sin perjuicio de la conveniencia de abordar en el futuro una revisión más amplia del planeamiento municipal.

A continuación, se enumeran los casos concretos que la presente Modificación Puntual pretende resolver, indicando el problema existente y la necesidad de adaptación:

- **En Suelo No Urbanizable (SNU):**
  - **Parcelaciones rústicas**

    La regulación vigente de las NN.SS. en materia de parcelaciones rústicas resulta incompleta respecto al TRLOTAU y al RSR. Mientras la normativa municipal se limita a aplicar la unidad mínima de cultivo y a prohibir segregaciones inferiores al doble de dicha superficie, no incorpora la proporcionalidad de superficies según el número de fincas resultantes ni la diferenciación de supuestos recogida en el art. 63 del TRLOTAU y en el art. 35 del RSR. Esta simplificación genera obsolescencia normativa y dudas de interpretación, bloqueando actuaciones legalmente viables y comprometiendo la seguridad jurídica en suelo no urbanizable.

  - **Medidas para evitar la formación de núcleos de población**

    Las NN.SS. regulan la prevención de nuevos núcleos de población exclusivamente mediante criterios geométricos que, aunque pudieran ser más restrictivos que los criterios geométricos que usa la normativa autonómica, al ser exclusivos, no tienen en cuenta otros parámetros que la normativa autonómica considera relevantes para impedir la formación de núcleos de población, siendo estos:

    - Número de unidades rústicas aptas para la edificación.
    - Proximidad al suelo urbano o urbanizable.

    Esta situación limita la capacidad de la normativa municipal para valorar de forma integral el riesgo de formación de núcleos de población.

    Como consecuencia, se hace necesario adaptar la regulación vigente a la normativa autonómica, en concreto, a los artículos 54 del TRLOTAU

y 10 del RSR, incorporando un enfoque más completo en la identificación y prevención de estos procesos.

- **Usos en el Suelo No Urbanizable**

  Las NN.SS. vigentes contienen un catálogo de usos muy limitado y genérico, incapaz de reflejar la regulación amplia y pormenorizada del TRLOTAU y el RSR. Esta falta de adaptación provoca que numerosos usos perfectamente permitidos por la normativa autonómica queden, en la práctica, bloqueados o sin encaje en el planeamiento municipal. Entre los casos más relevantes, destacan:

  - Usos de turismo rural, actividades recreativas y deportivas que no tienen cobertura clara más allá de las vagas referencias al "ocio" que hace la vigente normativa municipal y que carecen de regulación específica.
  - Instalaciones agroganaderas modernas (invernaderos industriales, naves de champiñón, piscifactorías, balsas) que exceden con mucho la noción de "explotaciones agrícolas" utilizada por las NN.SS.
  - Las industrias y actividades productivas que deben emplazarse en suelo no urbanizable, reducidas en las NN.SS. a "nocivas y peligrosas", sin reflejar la tipología actual recogida en la normativa autonómica.
  - Equipamientos dotacionales privados y servicios supramunicipales (energía, telecomunicaciones, …) cuya regulación resulta poco precisa en las NN.SS., al tratarse de tipologías más recientes no contempladas.

  A estas carencias se suma la prohibición expresa de la vivienda familiar aislada en suelo no urbanizable, uso que, sin embargo, la normativa autonómica contempla como autorizable bajo determinadas condiciones. Esta discrepancia impide dar respuesta a demandas legítimas vinculadas al medio rural y genera un tratamiento restrictivo no alineado con el marco normativo vigente.

  Como consecuencia, se hace necesario actualizar el catálogo de usos, mejorando su definición e incorporando la vivienda familiar aislada, en coherencia con lo dispuesto en el TRLOTAU y el RSR y bajo las condiciones que garanticen la adecuada protección del medio rural y la prevención de procesos de formación de núcleos de población.

- **Usos permitidos y prohibidos en el Suelo No Urbanizable**

  La regulación contenida en las NN.SS. vigentes presenta, además, dificultades interpretativas en lo relativo a la identificación de los usos permitidos y prohibidos en las distintas categorías de Suelo No Urbanizable, al no incorporar una relación clara y sistematizada de los

mismos tanto en Suelo No Urbanizable Común (SNUC) como en Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUEP).

En particular, la normativa se limita a establecer, para el caso del SNUEP, la prohibición genérica de aquellos usos que conlleven edificación. Este criterio general se considera adecuado y se mantiene en la presente modificación. No obstante, la regulación actual no concreta qué usos específicos deben entenderse incluidos en dicha prohibición, sino que lo deja en manos de la interpretación.

Esta falta de definición dificulta la correcta aplicación del planeamiento y la adecuada valoración de las actuaciones propuestas en suelo no urbanizable, al carecer de un marco claro y completo de referencia.

Como consecuencia, resulta necesario clarificar y sistematizar el régimen de usos, incorporando una regulación expresa de los usos permitidos y prohibidos en cada categoría de suelo, en coherencia con la normativa autonómica vigente.

- **Clarificación de la redacción relativa a la regulación de las tipologías edificatorias vinculadas a explotaciones agrarias**

  La diferenciación actual entre “Suelo Agrícola de Secano”, “Suelo Agrícola de Regadío” y “Tipologías Vinculadas a Explotación Agropecuaria” resulta confusa y contradictoria.

  Las NN.SS. vigentes mezclan categorías urbanísticas con clasificaciones agronómicas, mientras que la normativa autonómica solo utiliza estas distinciones para fijar superficies mínimas en usos del sector primario.

  Es imprescindible simplificar la redacción de este apartado e integrar toda la regulación en un único punto de tipologías vinculadas a explotaciones agropecuarias, evitando las permanentes dudas interpretativas que afectan a los servicios técnicos municipales.

- **<u>En Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (SNUEP):</u>**

  - **Franja de protección de infraestructuras Viarias**

    1) **Autovía:** Las NN.SS. vigentes establecen una franja fija de 100 m de protección para la autovía A-31, aplicada como una limitación urbanística absoluta, lo que resulta más restrictivo que el régimen definido en la normativa estatal y autonómica.

       La Ley de Carreteras 37/2015 establece la zona de afección a 100 m, pero se trata únicamente de un ámbito sujeto a autorización administrativa, no de una prohibición de edificar. Delimitando la protección a la zona de servidumbre de la misma: una franja de 25m a ambos lados de la via, medidos horizontalmente y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la explanación.

       Este mismo criterio resulta igualmente de aplicación a la autopista AP-36.

2) **Resto de carreteras:** Las vigentes NN.SS. establecen una protección de 30 m para el resto de carreteras (a excepción del tramo sur de la CM-316, con una protección de 15m). Esto resulta más restrictivo que el régimen definido en la normativa estatal y autonómica, que refieren la protección a la zona de servidumbre, definida en la Ley 37/2015 y en la Ley 9/1990 en 8 metros para carreteras convencionales y multicarril, a ambos lados de las mismas, medidos horizontalmente y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la explanación.

La regulación municipal vigente parece apoyarse en una interpretación confusa, que no distingue adecuadamente entre las distintas zonas de protección de infraestructuras viarias: de dominio público, de servidumbre, de afección (o protección en el caso de carreteras autonómicas), y de limitación a la edificabilidad. Lo que genera una protección excesiva y desfasada, así como incertidumbre en la tramitación de actuaciones próximas a estas infraestructuras.

Además, la actual diferenciación de la CM-316 en tramo norte y tramo sur, con distintos niveles de protección, carece de justificación técnica y genera confusión interpretativa, ya que se trata de una única infraestructura viaria cuyo régimen de protección debería aplicarse de manera uniforme a lo largo de todo su trazado.

6.4.- CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Por todo lo anteriormente expuesto, como conclusión del análisis de la ordenación del suelo no urbanizable de las NN.SS. podemos afirmar que la misma debe ser objeto de modificación.

7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN

7.1.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN

7.1.1.- Plan de Ordenación Municipal (POM) de La Roda

El Plan de Ordenación Municipal (POM) de La Roda se encuentra actualmente en tramitación, conforme al artículo 135.2 del Decreto 248/2004 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. La administración promotora del mismo (Ayuntamiento de La Roda) lo sometió a información pública, dándole la oportunidad a la ciudadanía interesada de formular las alegaciones que estimaran oportunas, mediante anuncios publicados en:

DOCM: Nº 20, de 1 de febrero de 2021.

Prensa: La Tribuna de Albacete de 26 de enero de 2021.

Siendo estos los últimos hitos superados en su tramitación.

En estos momentos no hay más instrumentos de planeamiento en tramitación.

8.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES

8.1.- CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL CRECIMIENTO URBANO

Esta modificación puntual no supone ningún crecimiento urbano.

8.2.- OTRAS AFECCIONES DERIVADAS POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

La presente modificación puntual incide sobre ámbitos que pueden encontrarse sometidos, a su vez, a diversas afecciones derivadas de la legislación sectorial (infraestructuras, carreteras, ferrocarriles, dominio público hidráulico, entre otras).

La eventual implantación de los usos previstos quedará, en todo caso, supeditada al cumplimiento de la normativa sectorial aplicable en cada caso, así como a la obtención de los informes y autorizaciones preceptivos por parte de las administraciones competentes.

8.3.- CONCLUSIÓN GENERAL

La presente modificación puntual se redacta con el propósito de adaptar las cuestiones anteriormente detalladas del marco normativo vigente para favorecer un desarrollo rural sostenible en el municipio de La Roda. Eliminando aquellas rigideces e imprecisiones que dificultan una gestión más eficiente y equilibrada del territorio. Su finalidad es ajustar y mejorar aspectos concretos de la ordenación del Suelo No Urbanizable, de manera que el planeamiento se convierta en una herramienta que facilite la implantación de usos compatibles con los valores ambientales, favoreciendo un aprovechamiento racional de los recursos, la preservación del medio rural y el mantenimiento de sus funciones ecológicas y productivas.

Con esta intervención se pretende garantizar un marco más coherente, operativo y alineado con la normativa autonómica vigente, favoreciendo así la aparición de nuevas oportunidades de actividad y progreso para el municipio.

A la vista del análisis desarrollado en este documento, es posible enunciar lo siguiente:

- Se ha comprobado que las NN.SS. vigentes presentan determinados ámbitos de desactualización que generan dudas interpretativas en su aplicación por parte de los servicios técnicos municipales. La presente modificación puntual no aborda de forma integral esta problemática, si bien resuelve de manera específica algunos de los casos más relevantes identificados, lo que supone una mejora en la claridad y aplicación del planeamiento en el Suelo No Urbanizable.
- Tanto en materia de parcelaciones rústicas como en la prevención de la formación de nuevos núcleos de población, se ha constatado que las NN.SS.

vigentes contienen una regulación simplificada que no incorpora de forma completa los criterios establecidos en el TRLOTAU y en el RSR. En el caso de las parcelaciones, la normativa municipal se limita a la aplicación de la unidad mínima de cultivo, sin contemplar la proporcionalidad de superficies ni los distintos supuestos regulados en la normativa autonómica. Por su parte, en la prevención de núcleos de población, la regulación se basa exclusivamente en criterios geométricos, sin considerar otros parámetros relevantes como el número de unidades rústicas aptas para la edificación o la proximidad al suelo urbano o urbanizable. Esta falta de correspondencia puede dar lugar a situaciones de obsolescencia normativa, generar incertidumbre interpretativa y dificultar la adecuada valoración de las actuaciones propuestas en Suelo No Urbanizable.

- La regulación de tipologías edificatorias en Suelo No Urbanizable presenta una organización confusa y alejada de la terminología empleada en el TRLOTAU y el RSR. La distinción entre suelos agrícolas de secano y regadío, sin correspondencia en la normativa autonómica actual, genera duplicidades y continuas dudas interpretativas.

- Se ha constatado que las NN.SS. vigentes contienen un catálogo de usos en Suelo No Urbanizable limitado y excesivamente genérico, que no se adecua a la regulación amplia y pormenorizada establecida en el TRLOTAU y en el RSR. Esta falta de adaptación provoca que numerosos usos contemplados por la normativa autonómica carezcan de un encaje claro en el planeamiento municipal o queden, en la práctica, limitados en su implantación. Entre ellos se incluyen, entre otros, los usos vinculados al turismo rural, actividades recreativas y deportivas, instalaciones agroganaderas modernas, determinadas actividades productivas y los equipamientos dotacionales y servicios supramunicipales.

  A ello se suma la ausencia de una regulación sistematizada de los usos permitidos y prohibidos en las distintas categorías de suelo, especialmente en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, donde la normativa se limita a establecer la prohibición genérica de los usos que conllevan edificación, sin concretar su alcance.

- Tras este diagnóstico relativo a la autorización de los usos, se detecta que la vivienda familiar aislada no vinculada a explotación agrícola se encuentra expresamente prohibida en las NN.SS. vigentes, mientras que la normativa autonómica contempla su posible autorización en determinadas condiciones y siempre que no exista riesgo de formación de núcleos de población. En este contexto, se considera necesario incorporar este uso en el planeamiento municipal con el fin de posibilitar su regulación y someterlo a condiciones específicas, ya que la actual prohibición genérica no ha impedido la aparición de edificaciones no autorizadas. Su admisión bajo un régimen normativo claro permite establecer las condiciones necesarias para su implantación, garantizando tanto la protección del medio rural como la prevención de procesos de formación de núcleos de población.

- En el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, se ha identificado que las NN.SS. establecen un régimen de protección en relación con las infraestructuras viarias más restrictivo que el previsto en la normativa estatal y autonómica, lo que puede limitar la implantación de actuaciones compatibles con el medio y de interés para el municipio.

Del conjunto del análisis realizado se concluye que las NN.SS. vigentes presentan desajustes puntuales en la regulación del Suelo No Urbanizable, derivados de su adaptación parcial a la normativa autonómica. La presente Modificación Puntual aborda de forma específica los aspectos concretos anteriormente detallados, actualizando y sistematizando su regulación para mejorar su coherencia y facilitar su aplicación, sin constituir una revisión integral del planeamiento. Esta actualización se plantea sin alterar los objetivos de protección del medio rural, garantizando el mantenimiento de las condiciones que eviten la dispersión edificatoria y la aparición de nuevos asentamientos de población, y dotando al planeamiento de una regulación más precisa y adecuada para la valoración y tramitación de las actuaciones en esta clase de suelo.

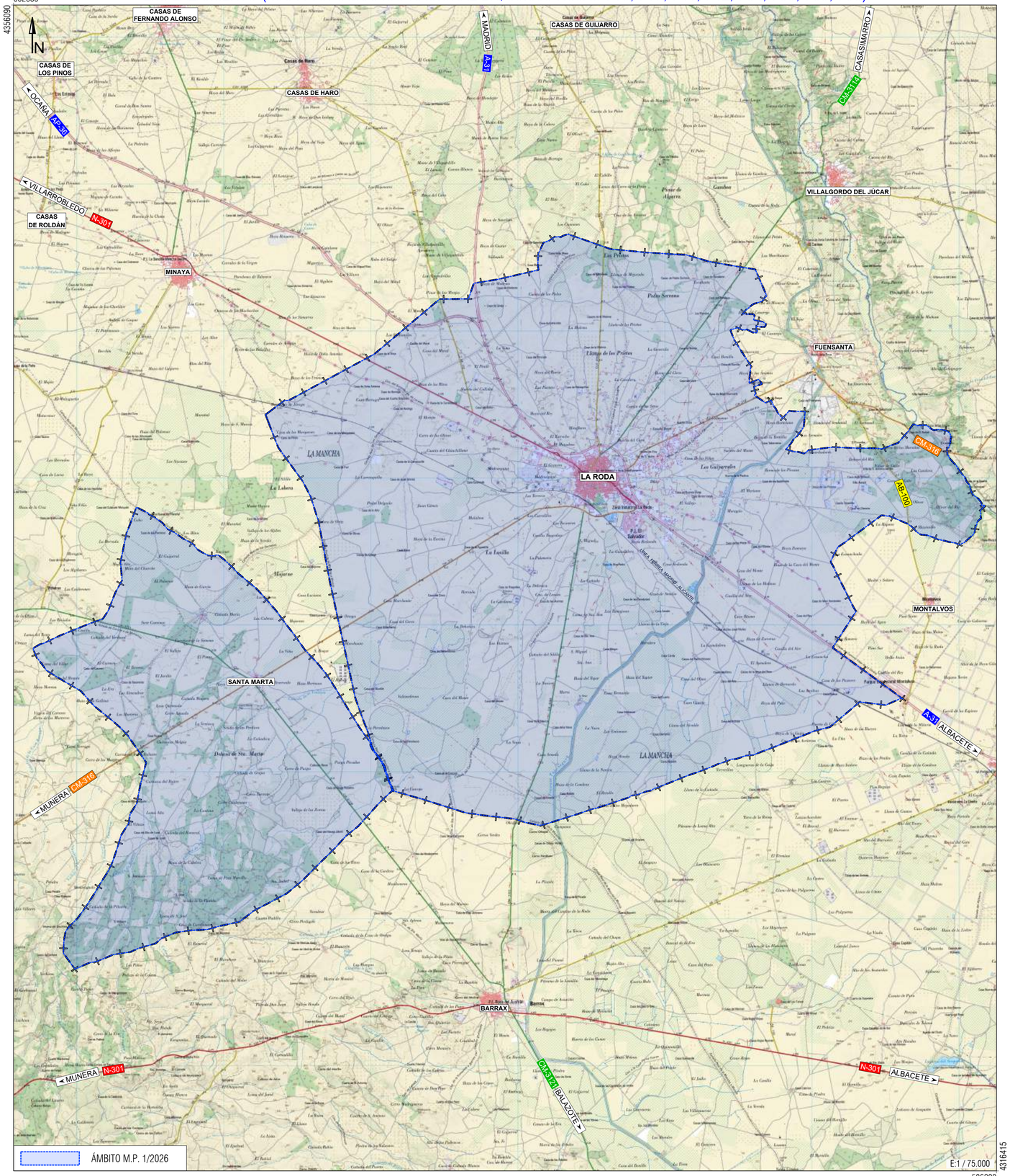
DOCUMENTO Nº2: PLANOS DE INFORMACIÓN

ÍNDICE PLANOS

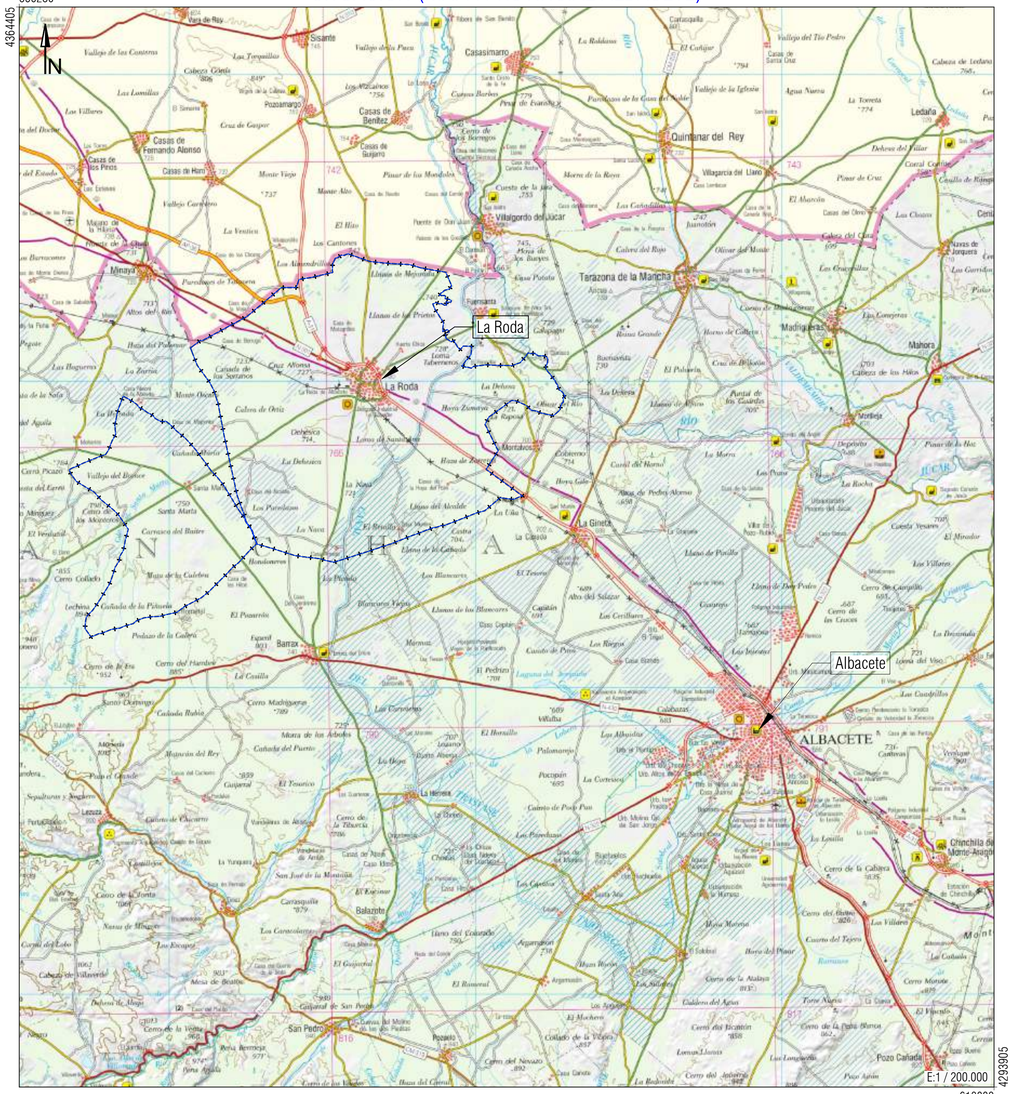
PLANOS DE INFORMACIÓN

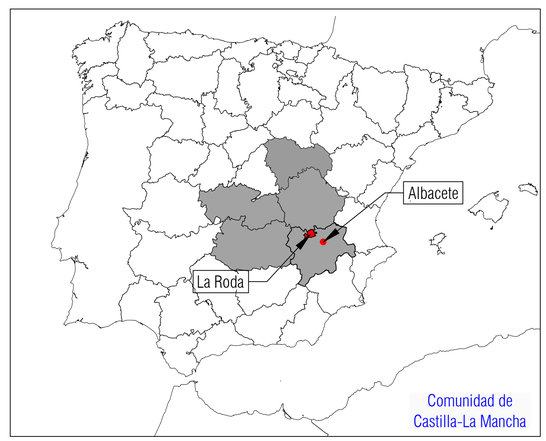
PLANO		ESCALA	HOJAS
I.01	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. DELIMITACIÓN ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026	VARIAS	1
I.02	DISTRIBUCIÓN DE HOJAS	1/60.000	1
I.03	ESTADO ACTUAL. CATASTRO DE RÚSTICA	1/25.000	4
I.04	ESTADO ACTUAL. FOTOGRAFÍA AÉREA Y OTRA INFORMACIÓN	1/25.000	4
I.05.01	ESTADO ACTUAL. AFECCIONES. VALORES MEDIOAMBIENTALES	1/25.000	4
I.05.02	ESTADO ACTUAL. AFECCIONES. VALORES CULTURALES	1/25.000	4
I.05.03	ESTADO ACTUAL. AFECCIONES. INFRAESTRUCTURAS Y OTRA INFORMACIÓN	1/25.000	4
I.06	PLANEAMIENTO VIGENTE: TÉRMINO MUNICIPAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SIN ESCALA	4
I.07	PLANEAMIENTO VIGENTE: TÉRMINO MUNICIPAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO SOBRE CARTOGRAFÍA ACTUAL	1/25.000	4

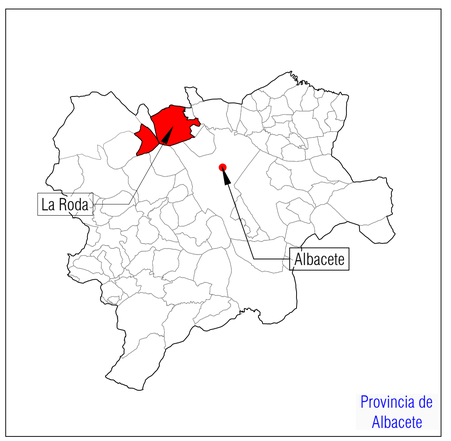
EMPLAZAMIENTO (MAPA TOPOGRÁFICO NACIONAL E:1/50.000 HOJAS 716, 717, 741, 742, 764, 765, 789, 790)



SITUACIÓN (MAPA PROVINCIAL ALBACETE)



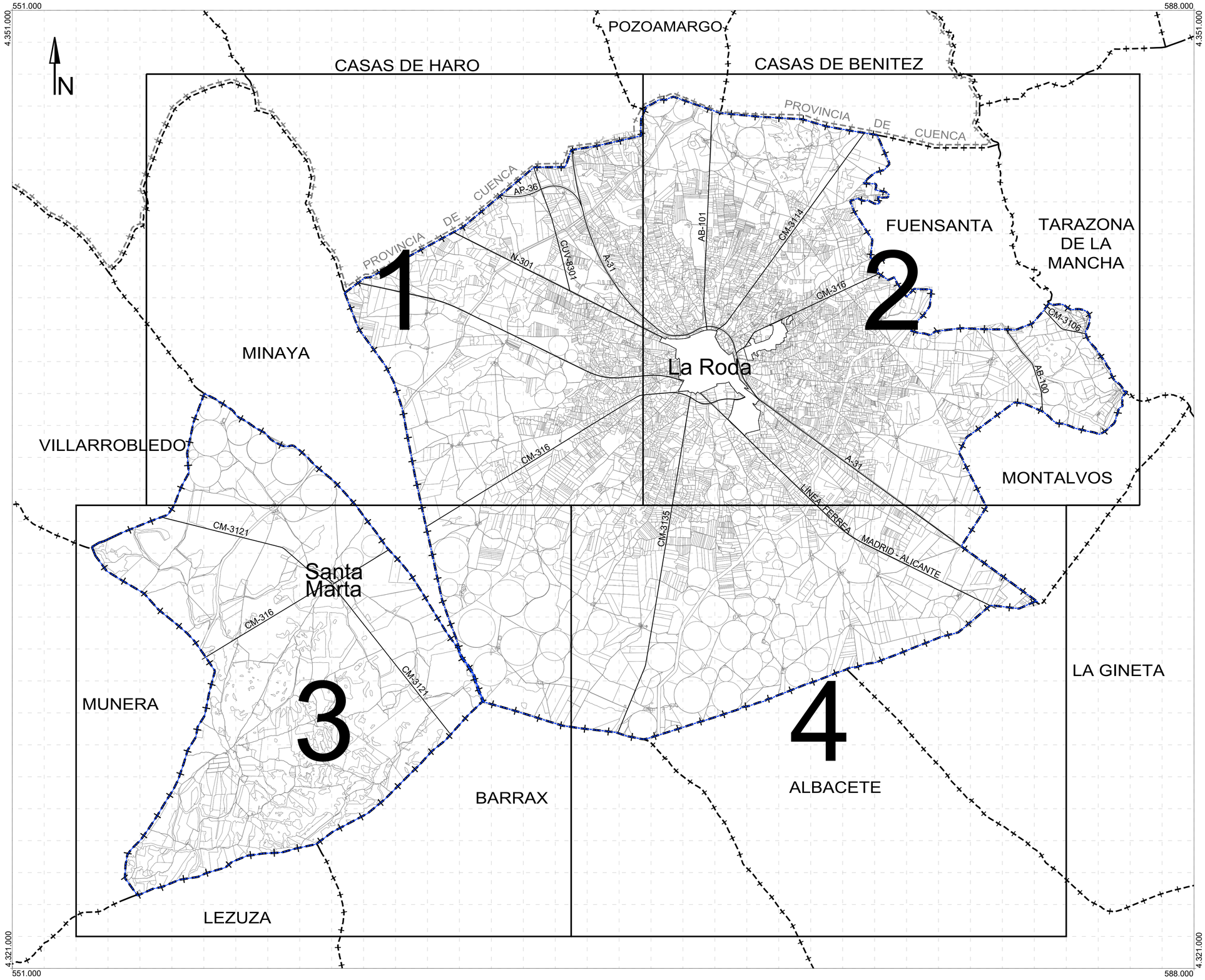




*NOTA: Aunque el ámbito normativo de la MP-1/2026 incluye todo el Suelo No Urbanizable del término municipal de La Roda, las modificaciones respecto a la representación gráfica se limita al Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por afección de infraestructuras viarias.

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS. Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com. Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: INDICADAS (ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2026	DESIGNACIÓN: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO ÁMBITO MODIFICACIÓN	Nº I.01 HOJA: 01 DE 01



*NOTA: Aunque el ámbito normativo de la MP-1/2026 incluye todo el Suelo No Urbanizable del término municipal de La Roda, las modificaciones respecto a la representación gráfica se limita al Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por afección de infraestructuras viarias.

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA

CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS

Oficina Central - Albacete
Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º
02001 Albacete
Tfno. 967 19 37 38
www.fpingenieros.com

Oficina Técnica - Guadalajara
Polígono Industrial Cantos Blancos
Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C
Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo
E-mail: fpiu@fpingenieros.com

EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0

AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ

FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU

SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89

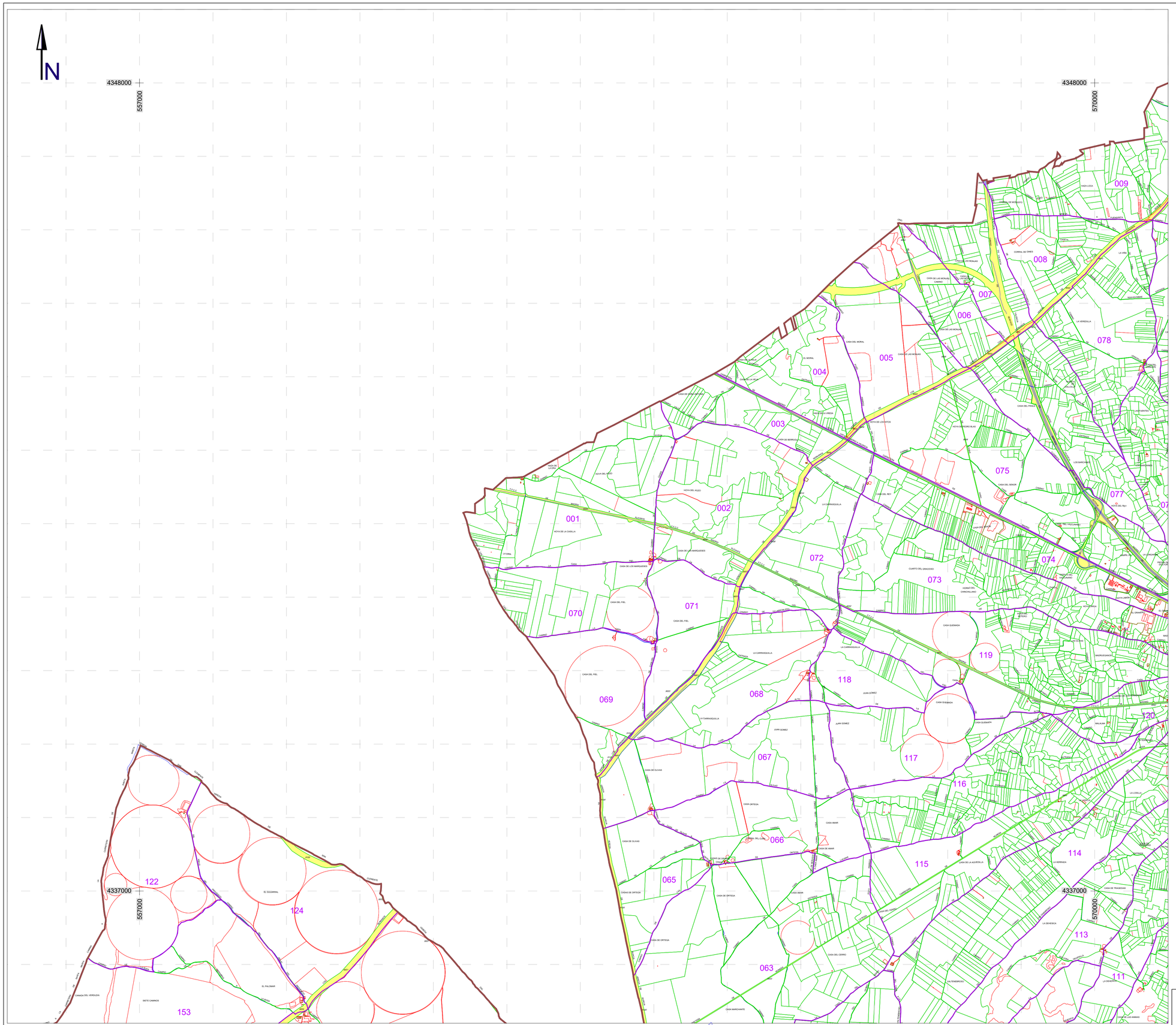
ESCALA: 1 / 60.000
0m 500m 1000m 1500m 2000m 2500m 3000m 3500m 4000m
(ORIGINAL A-1)

FECHA: JULIO 2026

DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL: PLANO DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

Nº I.02

HOJA: 01 DE 01



CATASTRAL RÚSTICO

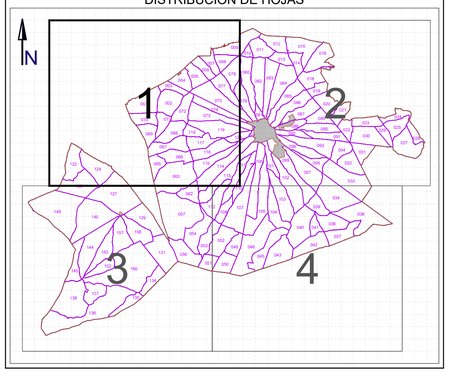
- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL CATASTRAL
- CATASTRO DE URBANA
- POLÍGONO
- 0XX NÚMERO DE POLÍGONO
- PARCELA
- SUBPARCELA / CONSTRUCCIÓN
- HIDROGRAFÍA

TITULARIDAD PÚBLICA

- FINCAS PROPIEDAD PÚBLICA

NOTA: POR MOTIVOS DE DIBUJO NO SE SOMBREAN CAUCES PÚBLICOS NI CAMINOS PÚBLICOS

TÉRMINO MUNICIPAL. POLÍGONOS CATASTRALES.
DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA

CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS

Oficina Central - Albacete
Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1ª
02001 Albacete
Tfno. 967 19 37 38
www.fpingenieros.com

Oficina Técnica - Guadalajara
Polígono Industrial Cantos Blancos
Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C
Parcela 37, 1º. 19171 Cabanillas del Campo
E-mail: fpiu@fpingenieros.com

EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0

AUTORES DEL PROYECTO: ANGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ

FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU

SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89

ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m) (ORIGINAL A-1)

FECHA: JULIO 2026

DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL: CATASTRO DE RÚSTICA

Nº I.03

HOJA: 01 DE 04

4348000

571999

585000

4337000

572000

585000

LA RODA

LA RODA

POLIGONO RESIDENCIAL TARAZONA

010 011 012 013 014 015 016 018 019 020 021 022 023 024 025 026 027 029 030 031 032 033 079 080 081 082 083 084 085 086 087 088 089 090 091 092 093 094 095 096 097 099 101 102 110 120 121

CATASTRAL RÚSTICO

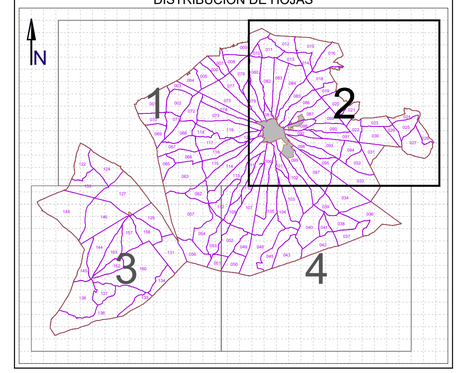
- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL CATASTRAL
- CATASTRO DE URBANA
- POLÍGONO
- 0XX NÚMERO DE POLÍGONO
- PARCELA
- SUBPARCELA / CONSTRUCCIÓN
- HIDROGRAFÍA

TITULARIDAD PÚBLICA

- FINCAS PROPIEDAD PÚBLICA

NOTA: POR MOTIVOS DE DIBUJO NO SE SOMBREAN CAUCES PÚBLICOS NI CAMINOS PÚBLICOS

TÉRMINO MUNICIPAL. POLÍGONOS CATASTRALES.
DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA

CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS

Oficina Central - Albacete
Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1ª
02001 Albacete
Tlno. 967 19 37 38
www.fpingenieros.com

Oficina Técnica - Guadalajara
Polígono Industrial Cantos Blancos
Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C
Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo
E-mail: fpiu@fpingenieros.com

EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0

AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ

FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU

SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89

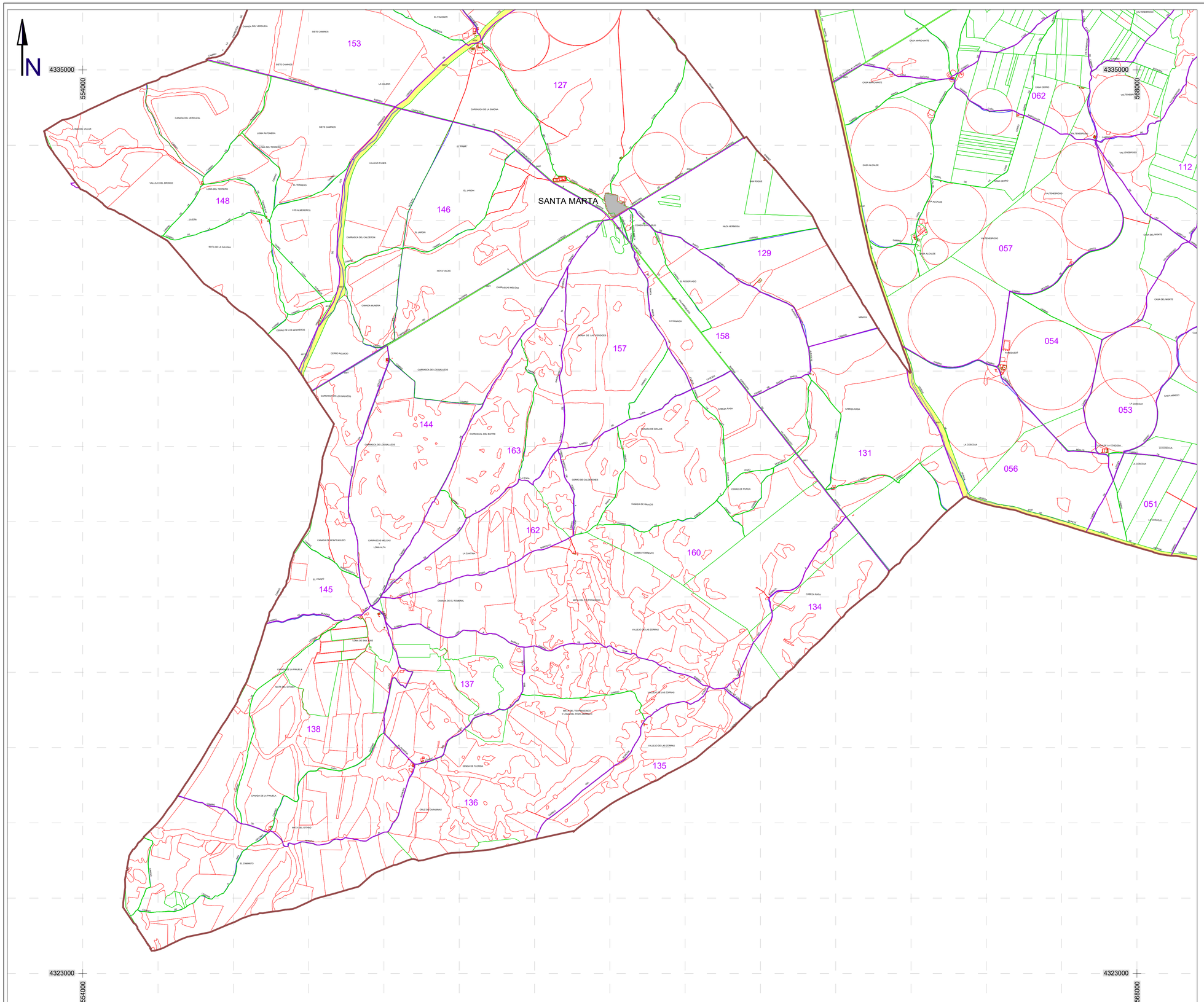
ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m) (ORIGINAL A-1)

FECHA: JULIO 2026

DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL: CATASTRO DE RÚSTICA

Nº I.03

HOJA: 02 DE 04



CATASTRAL RÚSTICO

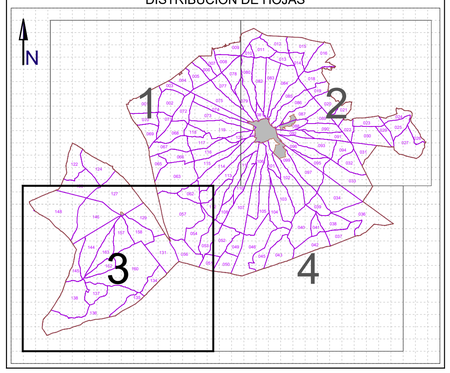
- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL CATASTRAL
- CATASTRO DE URBANA
- POLÍGONO
- 0XX — NÚMERO DE POLÍGONO
- PARCELA
- SUBPARCELA / CONSTRUCCIÓN
- HIDROGRAFÍA

TITULARIDAD PÚBLICA

- FINCAS PROPIEDAD PÚBLICA

NOTA: POR MOTIVOS DE DIBUJO NO SE SOMBREAN CAUCES PÚBLICOS NI CAMINOS PÚBLICOS

TÉRMINO MUNICIPAL. POLÍGONOS CATASTRALES. DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR:	AYUNTAMIENTO DE LA RODA
CONSULTOR:	FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS **Oficina Central - Albacete**: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com **Oficina Técnica - Guadalajara**: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com
EXPEDIENTE:	FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0
AUTORES DEL PROYECTO:	ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ
FASE ADMINISTRATIVA:	ART.135 RP LOTAU
SISTEMA GEODÉSICO:	ETRS 89
ESCALA:	1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m) (ORIGINAL A-1)
FECHA:	JULIO 2026
DESIGNACIÓN:	ESTADO ACTUAL: CATASTRO DE RÚSTICA
Nº	I.03
HOJA:	03 DE 04

4335000

570000

583000

4323000

N

CATASTRAL RÚSTICO

LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL CATASTRAL

CATASTRO DE URBANA

POLÍGONO

0XX NÚMERO DE POLÍGONO

PARCELA

SUBPARCELA / CONSTRUCCIÓN

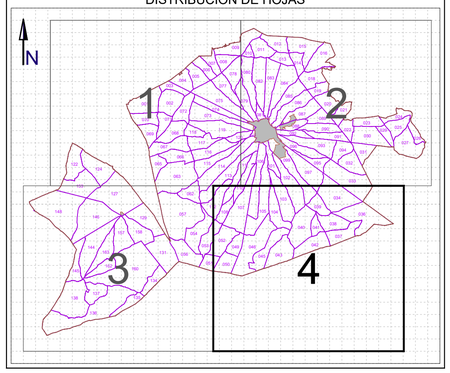
HIDROGRAFÍA

TITULARIDAD PÚBLICA

FINCAS PROPIEDAD PÚBLICA

NOTA: POR MOTIVOS DE DIBUJO NO SE SOMBREAN CAUCES PÚBLICOS NI CAMINOS PÚBLICOS

TÉRMINO MUNICIPAL. POLÍGONOS CATASTRALES. DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



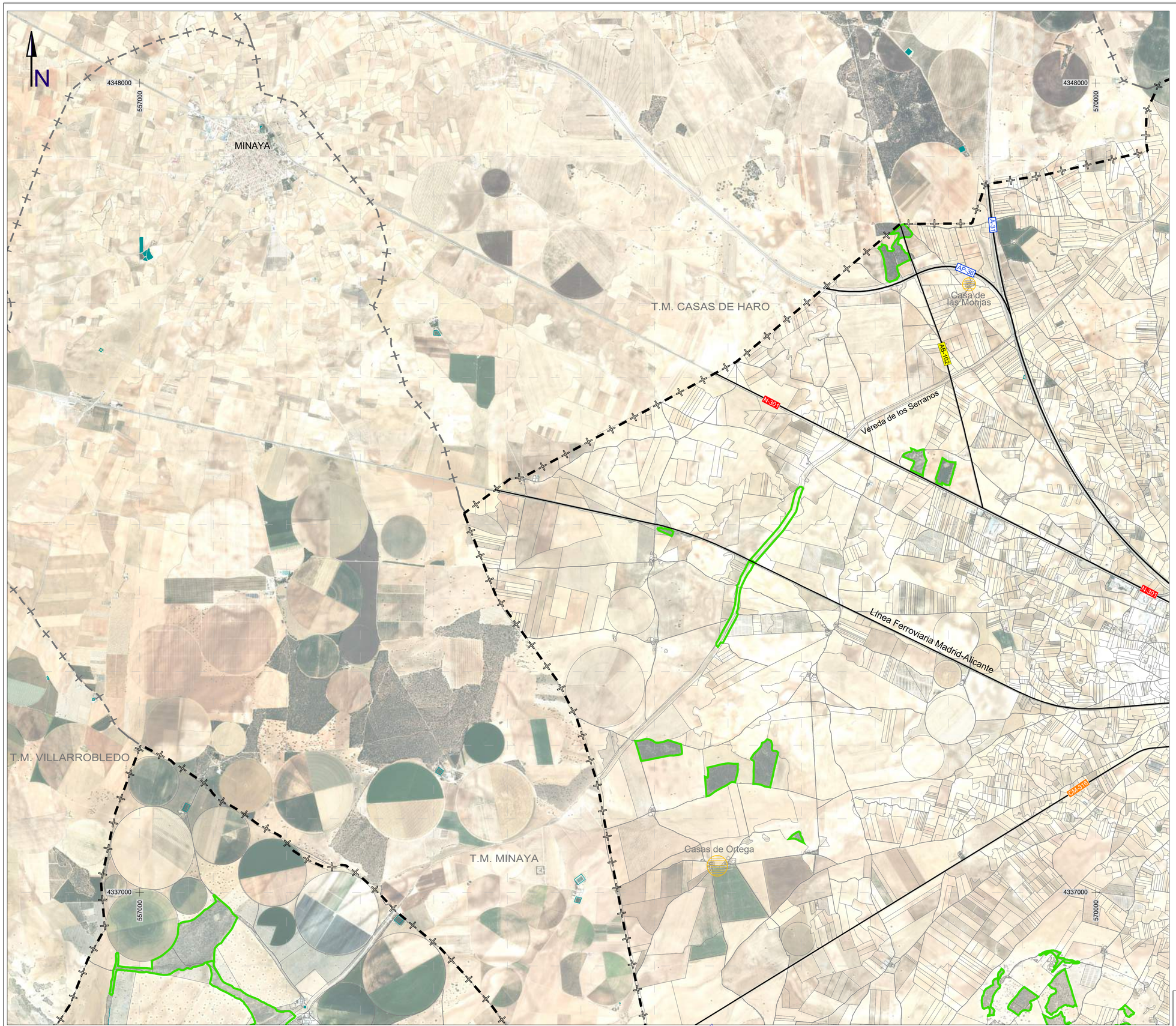
MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026
EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS	Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com	Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m) (ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2026

DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL: CATASTRO DE RÚSTICA

Nº I.03

HOJA: 04 DE 04



- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
- ZONA RIESGO DE INCENDIO FORESTAL
- NÚCLEOS URBANOS EXISTENTES
- NÚCLEOS RÚSTICOS EXISTENTES

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA

CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS

Oficina Central - Albacete
Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º
02001 Albacete
Tfno. 967 19 37 38
www.fpingenieros.com

Oficina Técnica - Guadalajara
Polígono Industrial Cantos Blancos
Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C
Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo
E-mail: fpiu@fpingenieros.com

EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0

AUTORES DEL PROYECTO:
ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ
ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ

FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU

SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89

ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m) (ORIGINAL A-1)

FECHA: JULIO 2026

DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL: FOTOGRAFÍA AÉREA Y OTRA INFORMACIÓN

Nº I.04

HOJA: 01 DE 04

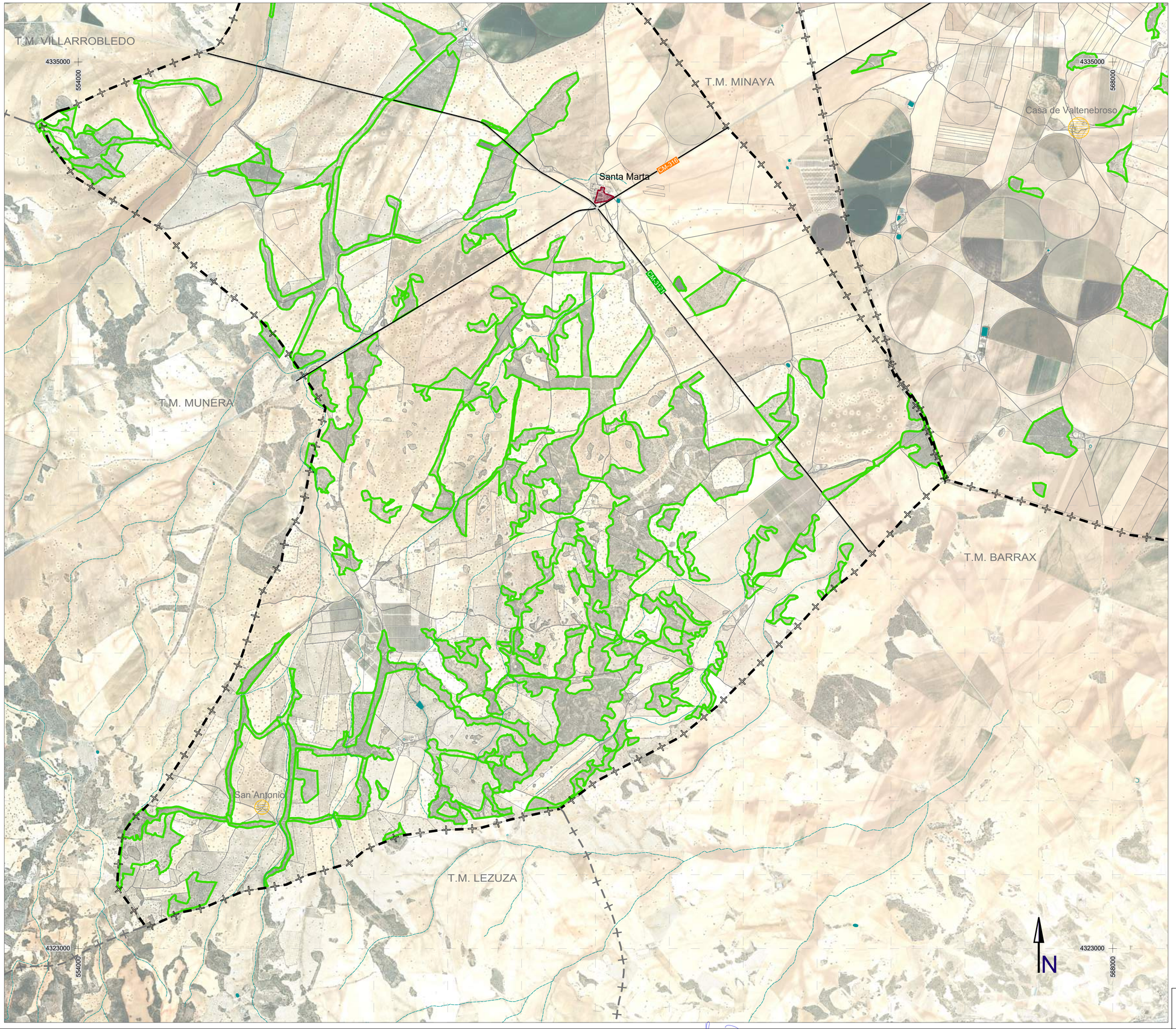
LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
ZONA RIESGO DE INCENDIO FORESTAL
NÚCLEOS URBANOS EXISTENTES
NÚCLEOS RÚSTICOS EXISTENTES

T.M. POZOAMARGO
T.M. CASAS DE BENITEZ
T.M. FUENSANTA
T.M. TARAZONA DE LA MANCHA
T.M. MONTALVOS
FUENSANTA
MONTALVOS
Casas de Pedro Serrano
Urb. San Isidro
La Roda
Pol. Industrial El Salvador
El Carrasco
El Concejo
Casa de la Sartén
Río Júcar
Segura
Tajo
Trasvase
Tajo
Línea Ferroviaria Madrid-Alicante
A-31
N-301
CM-316
CM-3134
CM-3135
AB-101
4348000
571999
585000
4337000
572000

N

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026
EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m, ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2026	DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL: FOTOGRAFÍA AÉREA Y OTRA INFORMACIÓN Nº I.04 HOJA: 02 DE 04



LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
ZONA RIESGO DE INCENDIO FORESTAL
NÚCLEOS URBANOS EXISTENTES
NÚCLEOS RÚSTICOS EXISTENTES

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA

CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS
Oficina Central - Albacete
Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º
02001 Albacete
Tfno. 967 19 37 38
www.fpingenieros.com
Oficina Técnica - Guadalajara
Polígono Industrial Cantos Blancos
Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C
Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo
E-mail: fpiu@fpingenieros.com

EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0

AUTORES DEL PROYECTO:
ANGEL AULLÓ MARTÍNEZ
ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ

FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU

SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89

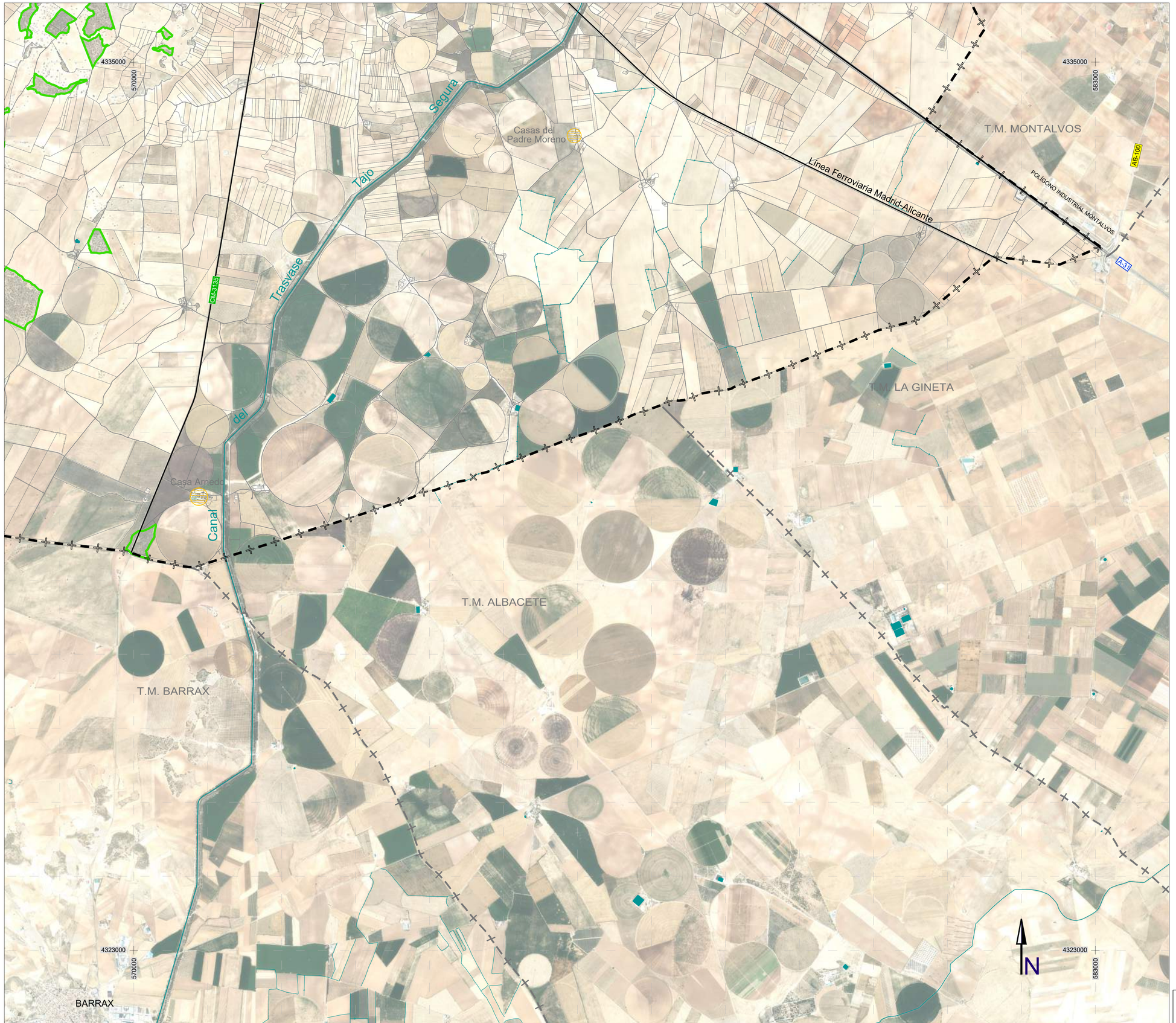
ESCALA: 1 / 25.000
0m 500m 1000m 1500m
(ORIGINAL A-1)

FECHA: JULIO 2026

DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL: FOTOGRAFÍA AÉREA Y OTRA INFORMACIÓN

Nº I.04

HOJA: 03 DE 04



LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL

ZONA RIESGO DE INCENDIO FORESTAL

NÚCLEOS URBANOS EXISTENTES

NÚCLEOS RÚSTICOS EXISTENTES

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA

CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS

Oficina Central - Albacete
Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º
02001 Albacete
Tfno. 967 19 37 38
www.fpingenieros.com

Oficina Técnica - Guadalajara
Polígono Industrial Cantos Blancos
Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C
Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo
E-mail: fpiu@fpingenieros.com

EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0

AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ

FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU

SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89

ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m) (ORIGINAL A-1)

FECHA: JULIO 2026

DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL: FOTOGRAFÍA AÉREA Y OTRA INFORMACIÓN

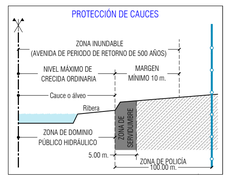
Nº I.04

HOJA: 04 DE 04

VALORES MEDIOAMBIENTALES

- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (VER DETALLE)
- LÍMITE ZONA DE POLICÍA DPH
- VÍA PECUARIA
  - -COLADA DEL CAMINO DE LEZUZA (ANCHO LEGAL: 6m)
  - -COLADA DEL CAMINO DE LA RODA A VILLALGORDO DEL JÚCAR (ANCHO LEGAL: 6m)
  - -COLADA DEL CAMINO VIEJO DE SISANTE (ANCHO LEGAL: 10m)
  - -COLADA DEL CAMINO DE LA RODA A FUENSANTA POR EL LLANO (ANCHO LEGAL: 10m)
  - -COLADA DEL CAMINO VIEJO DE LA GINETA (ANCHO LEGAL: 10m)
  - -COLADA DEL CAMINO VIEJO DE MINAYA A LA RODA (ANCHO LEGAL: 10m)
  - -VEREDA DE CARRION (ANCHO LEGAL: 20,89m)
  - -CAÑADA REAL DE LOS SERRANOS O DE EXTREMADURA A CUENCA (ANCHO LEGAL: 75,22m)
  - -CAÑADA REAL DE LA MANCHA A MURCIA O DE LOS MURCIANOS (ANCHO LEGAL: 75,22m)
  - -CAÑADA REAL DEL REINO DE MURCIA (ANCHO LEGAL: 75,22m)
- ABREVADERO
  - -ABREVADERO DEL LAVAJO DEL PROVENCIO
  - -ABREVADERO DEL LAVAJO DE LOSA QUEMADA
- ÁREA EN LA QUE DEBE GARANTIZARSE LA CONSERVACIÓN DEL HÁBITAT DE ESPECIES AMENAZADAS (AVES ESTEPARIAS Y RAPACES)
- ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL
  - -DOLINAS
  - -UVALAS
  - -LAGUNAS Y ZONAS ENDORREICAS
- HÁBITAT DE PROTECCIÓN ESPECIAL
  - -GALERÍAS FLUVIALES ARBÓREAS O ARBUSTIVAS ASOCIADAS AL RÍO JÚCAR: ALAMEDAS Y SAUCES
- HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO.
  - -4090 BREZALES OROMEDITERRÁNEOS ENDÉMICOS CON ALIAGA
  - -5210 MATORRALES ARBORESCENTES DE JUNIPERUS SPP.
  - -92A0 BOSQUES DE GALERÍA DE SALIX ALBA Y POPULUS ALBA
  - -9340 ENCINARES DE QUERCUS ILEX Y QUERCUS ROTUNDIFOLIA
  - -6220 ZONAS SUBESTÉPICAS DE GRAMÍNEAS Y ANUALES DEL THERO-BRACHYPODIETEA
- OTRAS FORMACIONES DE VEGETACIÓN NATURAL

PROTECCIÓN DE CAUCES



T.M. CASAS DE HARO

T.M. VILLARROBLEDO

T.M. MINAYA

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS. Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1ª, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com. Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m) (ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2026	DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL: AFECCIONES VALORES MEDIOAMBIENTALES	Nº I.05.01 HOJA: 01 DE 04

T.M. POZOAMARGO

T.M. CASAS DE BENITEZ

T.M. TARAZONA DE LA MANCHA

T.M. FUENSANTA

T.M. MONTALVOS

Fuensanta

La Roda

Urb. San Isidro

Polígono Industrial El Salvador

Casa de la Sartén

Montalvos

Línea Ferroviaria Madrid-Alicante

Tajo

Segura

Trasvase

Canal del

Río Júcar

4348000

4337000

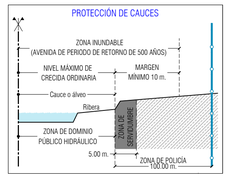
572000

585000

VALORES MEDIOAMBIENTALES

- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (VER DETALLE)
- LÍMITE ZONA DE POLICÍA DPH
- VÍA PECUARIA
  - -COLADA DEL CAMINO DE LEZUZA (ANCHO LEGAL: 6m)
  - -COLADA DEL CAMINO DE LA RODA A VILLALGORDO DEL JÚCAR (ANCHO LEGAL: 6m)
  - -COLADA DEL CAMINO VIEJO DE SISANTE (ANCHO LEGAL: 10m)
  - -COLADA DEL CAMINO DE LA RODA A FUENSANTA POR EL LLANO (ANCHO LEGAL: 10m)
  - -COLADA DEL CAMINO VIEJO DE LA GINETA (ANCHO LEGAL: 10m)
  - -COLADA DEL CAMINO VIEJO DE MINAYA A LA RODA (ANCHO LEGAL: 10m)
  - -VEREDA DE CARRION (ANCHO LEGAL: 20,89m)
  - -CAÑADA REAL DE LOS SERRANOS O DE EXTREMADURA A CUENCA (ANCHO LEGAL: 75,22m)
  - -CAÑADA REAL DE LA MANCHA A MURCIA O DE LOS MURCIANOS (ANCHO LEGAL: 75,22m)
  - -CAÑADA REAL DEL REINO DE MURCIA (ANCHO LEGAL: 75,22m)
- ABREVADERO
  - -ABREVADERO DEL LAVAJO DEL PROVENCIO
  - -ABREVADERO DEL LAVAJO DE LOSA QUEMADA
- ÁREA EN LA QUE DEBE GARANTIZARSE LA CONSERVACIÓN DEL HÁBITAT DE ESPECIES AMENAZADAS (AVES ESTEPARIAS Y RAPACES)
- ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL
  - -DOLINAS
  - -UVALAS
  - -LAGUNAS Y ZONAS ENDORREICAS
- HÁBITAT DE PROTECCIÓN ESPECIAL
  - -GALERÍAS FLUVIALES ARBÓREAS O ARBUSTIVAS ASOCIADAS AL RÍO JÚCAR: ALAMEDAS Y SAUCES
- HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO.
  - -4090 BREZALES OROMEDITERRÁNEOS ENDÉMICOS CON ALIAGA
  - -5210 MATORRALES ARBORESCENTES DE JUNIPERUS SPP.
  - -92A0 BOSQUES DE GALERÍA DE SALIX ALBA Y POPULUS ALBA
  - -9340 ENCINARES DE QUERCUS ILEX Y QUERCUS ROTUNDIFOLIA
  - -6220 ZONAS SUBESTÉPICAS DE GRAMÍNEAS Y ANUALES DEL THERO-BRACHYPODIETEA
- OTRAS FORMACIONES DE VEGETACIÓN NATURAL

PROTECCIÓN DE CAUCES



MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS — Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1ª, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com — Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: 1 / 25.000 (0m, 500m, 1000m, 1500m) (ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2026

DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL: AFECCIONES VALORES MEDIOAMBIENTALES

Nº I.05.01

HOJA: 02 DE 04

T.M. VILLARROBLEDO

T.M. MINAYA

T.M. MUNERA

T.M. LEZUZA

T.M. BARRAX

Santa Marta

Barrax

4335000

4323000

554000

568000

VALORES MEDIOAMBIENTALES

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (VER DETALLE)

LÍMITE ZONA DE POLICÍA DPH

VÍA PECUARIA

-COLADA DEL CAMINO DE LEZUZA (ANCHO LEGAL: 6m)
-COLADA DEL CAMINO DE LA RODA A VILLALGORDO DEL JÚCAR (ANCHO LEGAL: 6m)
-COLADA DEL CAMINO VIEJO DE SISANTE (ANCHO LEGAL: 10m)
-COLADA DEL CAMINO DE LA RODA A FUENSANTA POR EL LLANO (ANCHO LEGAL: 10m)
-COLADA DEL CAMINO VIEJO DE LA GINETA (ANCHO LEGAL: 10m)
-COLADA DEL CAMINO VIEJO DE MINAYA A LA RODA (ANCHO LEGAL: 10m)
-VEREDA DE CARRION (ANCHO LEGAL: 20,89m)
-CAÑADA REAL DE LOS SERRANOS O DE EXTREMADURA A CUENCA (ANCHO LEGAL: 75,22m)
-CAÑADA REAL DE LA MANCHA A MURCIA O DE LOS MURCIANOS (ANCHO LEGAL: 75,22m)
-CAÑADA REAL DEL REINO DE MURCIA (ANCHO LEGAL: 75,22m)

ABREVADERO

-ABREVADERO DEL LAVAJO DEL PROVENCIO
-ABREVADERO DEL LAVAJO DE LOSA QUEMADA

ÁREA EN LA QUE DEBE GARANTIZARSE LA CONSERVACIÓN DEL HÁBITAT DE ESPECIES AMENAZADAS (AVES ESTEPARIAS Y RAPACES)

ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

-DOLINAS
-UVALAS
-LAGUNAS Y ZONAS ENDORREICAS

HÁBITAT DE PROTECCIÓN ESPECIAL

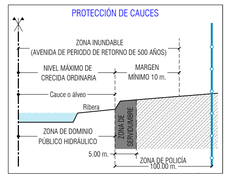
-GALERÍAS FLUVIALES ARBÓREAS O ARBUSTIVAS ASOCIADAS AL RÍO JÚCAR: ALAMEDAS Y SAUCES

HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO.

-4090 BREZALES OROMEDITERRÁNEOS ENDÉMICOS CON ALIAGA
-5210 MATORRALES ARBORESCENTES DE JUNIPERUS SPP.
-92A0 BOSQUES DE GALERÍA DE SALIX ALBA Y POPULUS ALBA
-9340 ENCINARES DE QUERCUS ILEX Y QUERCUS ROTUNDIFOLIA
-6220 ZONAS SUBESTÉPICAS DE GRAMÍNEAS Y ANUALES DEL THERO-BRACHYPODIETEA

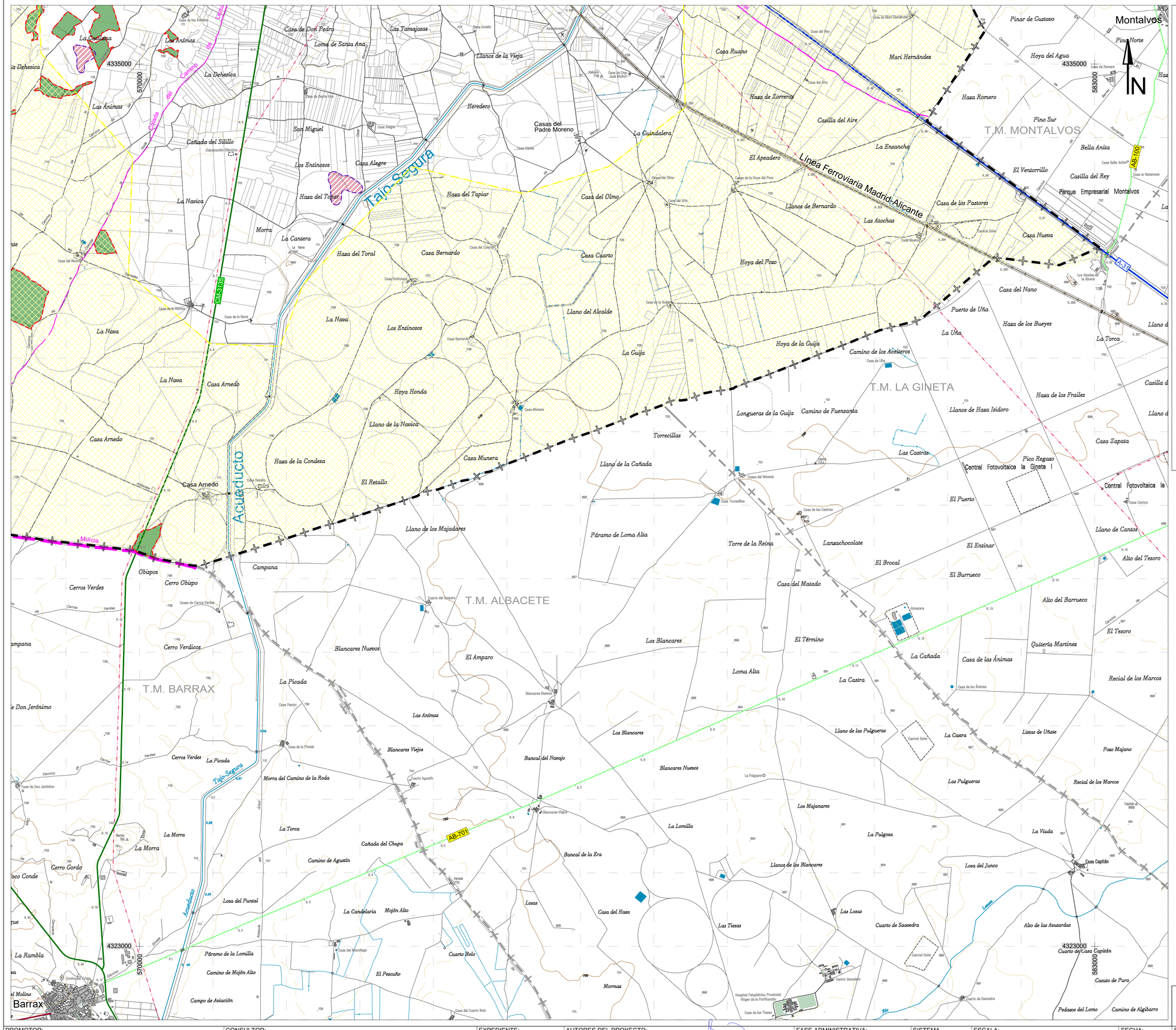
OTRAS FORMACIONES DE VEGETACIÓN NATURAL

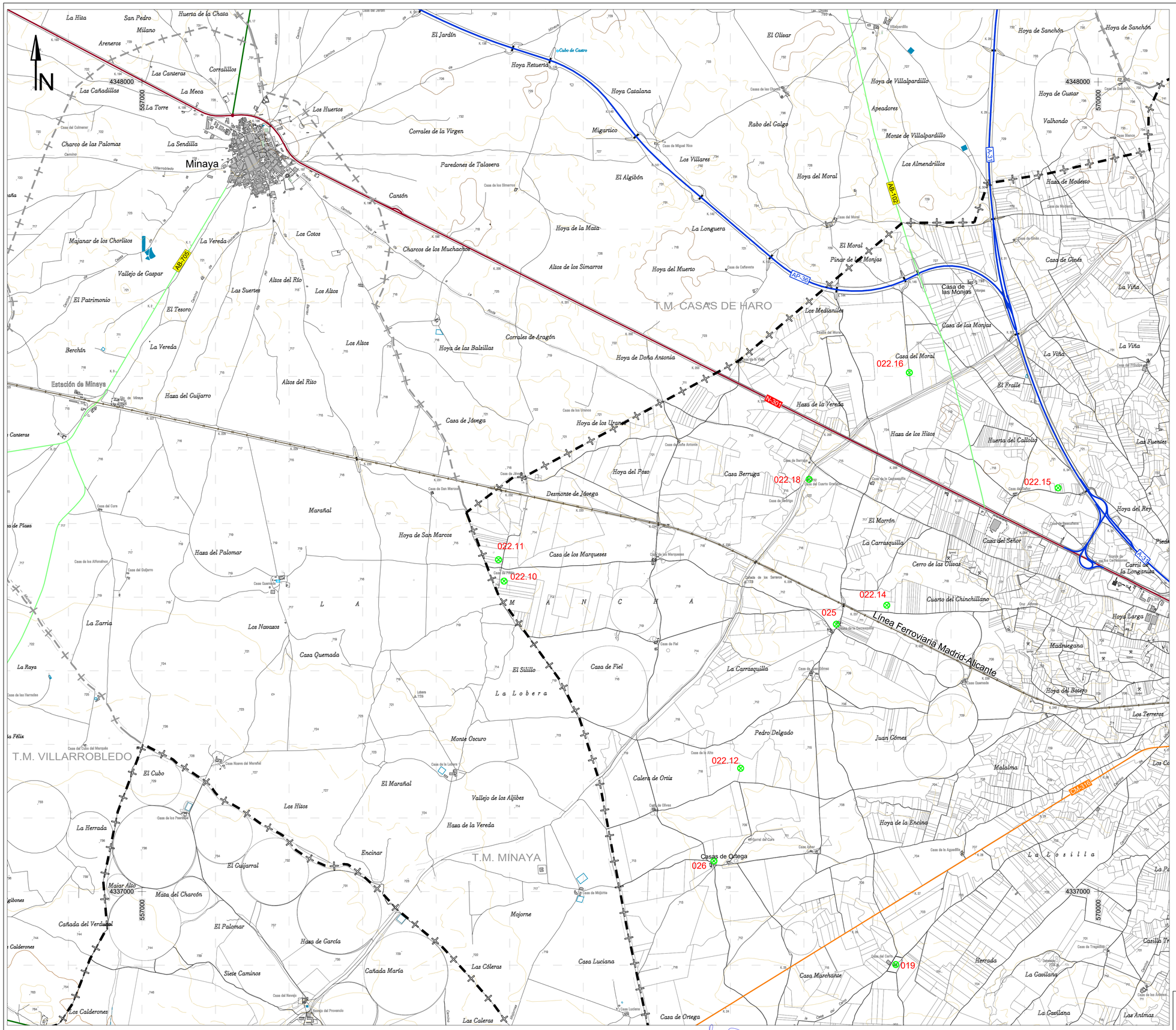
PROTECCIÓN DE CAUCES



MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m) (ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2026	DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL: AFECCIONES VALORES MEDIOAMBIENTALES Nº I.05.01 HOJA: 03 DE 04


Montalvos
N
4335000
583000
570000
4323000
Tajo-Segura
Línea Ferroviaria Madrid-Alicante
Acueducto
Murcia
A-31
AB-100
AB-701
CM-3105
T.M. MONTALVOS
T.M. LA GINETA
T.M. ALBACETE
T.M. BARRAX
Barrax
Pinar de Gustavo
Pina Norte
Hoya del Agua
Haza Romero
Pino Sur
Bella Anita
El Ventorrillo
Casilla del Rey
Parque Empresarial Montalvos
Mari Hernández
Casa Ruano
Haza de Zorreros
Casilla del Aire
La Ensancha
El Apeadero
Casa de los Pastores
Las Atochas
Llanos de Bernardo
Casa Nueva
Casa del Nano
Puerto de Uña
Haza de los Bueyes
La Uña
La Torca
Hoya de la Guija
Camino de los Aceiteros
Longueras de la Guija
Camino de Fuensanta
Llanos de Haza Isidoro
Haza de los Frailes
Las Castras
Central Fotovoltaica la Gineta I
Pico Regazo
Casa Zapata
Central Fotovoltaica la
El Puerto
Llano de Cantos
Alto del Tesoro
El Entinar
El Brocal
El Burrueco
Alto del Barrueco
El Tesoro
Quiterla Martínez
Casa de las Ánimas
Recial de los Marcos
Casa de las Ánimas
La Cañada
La Castra
Llano de las Pulgueras
Listas de Ufiate
Pozo Majano
Las Pulgueras
Los Majanares
La Lomilla
La Pulgosa
La Viuda
Casa Capitán
Llanos de los Blancares
Losa del Junco
Las Losas
Cuarto de Saavedra
Alto de las Avisadas
Cuarto del Casa Capitán
Casuto de Pura
Pedazos del Lomo
Camino de Algibarro
Lezuza
Río
Hospital Psiquiátrico Provincial Virgen de la Purificación
Centro Ganadero
Casa de las Castras
Casa Torrecillas
Casa del Matado
Torrecillas
Llano de la Cañada
Casa Munera
Haza de la Condesa
El Retallo
Llano de los Majadares
Páramo de Loma Alta
Torre de la Reina
Lanzachocolate
Campana
Obispos
Cerro Obispo
Cerros Verdes
Casas de Cerros Verdes
Cerro Verdicos
Blancares Nuevos
El Amparo
Los Blancares
El Término
Loma Alta
La Castra
Las Ánimas
Blancares Viejos
Bancal del Navajo
Blancares Nuevos
Morra del Camino de la Roda
La Picada
Cerros Verdes
Casa de la Picada
Casa de Don Jerónimo
La Morra
Cerro Gordo
La Torca
Cañada del Chupa
Camino de Agustín
Losa del Puntal
La Candelaria
Mojón Alto
Bancal de la Era
Losas
Casa del Haza
Páramo de la Lomilla
Camino de Mojón Alto
El Pescuño
Cuarto Bolo
Mornas
Campo de Aviación
Casa del Manchego
Casa del Cuarto Bolo
Haza del Toral
Casa Bernardo
Casa Cuarto
Hoya del Pozo
Llano del Alcalde
La Guija
Los Entinosos
La Nava
Casa Arnedo
Hoya Honda
Llano de la Navica
Haza del Tapiar
Casa del Olmo
Heredero
Casas del Padre Moreno
La Guindalera
San Miguel
Casa Alegre
Los Entinosos
Haza del Tobar
Cañada del Sillillo
La Navica
Morra
La Cantera
Las Ánimas
La Dehesica
Casa de Don Pedro
Loma de Santa Ana
Los Tamajosas
Llanos de la Vieja
La Sevillena
Los Ánimas
Casa de los Ánimas
Casa del Monte
Casa de la Nava
Casa de la Ribera
Casa Natalio
Casa Pastor
Casa Ontinosos
Casa de la Hoya del Pozo
Casa de la Guija
Casa Bernardo
Casa Munera
Casa de Uña
Casa Cantos
Casa Bella Anita
Casa la Retamosa
Casa del Romero
Casa del Río
Casa del Aire
Casa del Alto
Casa del Cuarto
Casa Nueva
Casa Gavilla
Casa Alegre
Casa de Santa Ana
Casa de la Hoya del Pozo
Casa de la Guija
Casa de Uña
Casa de las Castras
Casa Torrecillas
Casa del Matado
Casa del Manchego
Casa del Cuarto Bolo
Casa de la Picada
Casa de Don Jerónimo
Casa Pastor
Casa de las Ánimas
Casa Capitán
Casa Cantos
Cuarto Agustín
Cuarto de Saavedra
Cuarto Bolo
Cuarto de Casa Capitán
Cuarto Agustín
Cuarto de Saavedra
Almazara
Central Solar
Vereda 3210
Vereda 3210
Cañada Real de la Mancha a Murcia
Cañada Real de los Serranos
Cañada Real del Reino de Murcia
Cañada Real de los Serranos
Cañada Real del Reino de Murcia
Cañada Real de los Serranos
Cañada Real del Reino de



PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

A.nº ÁMBITOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

- A.1 - LOS PRIETOS / CAMINO DE LOS ROMANOS
- A.2 - LECHINA
- A.3 - LA COSCOJA
- A.4 - LA VEREDA

⊗nº ELEMENTO CATALOGADO

- 017 - PUENTE DE EL CARRASCO
- 018 - PALACIO DE VALTENEBROSO
- 019 - CASA DEL CERRO
- 022.01 - CUCO DE LOS PICAZOS
- 022.02 - CUCO DE LA CASA DE LA SARTÉN
- 022.03 - CUCO DEL ARCO DEL TÉRMINO
- 022.04 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 1
- 022.05 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 2
- 022.06 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 3
- 022.07 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 4
- 022.08 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 5
- 022.09 - CUCO DE CASA DE BENITO
- 022.10 - CASA DEL PIÑÓN I
- 022.11 - CASA DEL PIÑÓN II
- 022.12 - CUCO DEL CORRAL DEL CURA
- 022.13 - CUCO DE LA CASA DE BUENOS AIRES
- 022.14 - CUCO DEL ALTO DEL MORRÓN
- 022.15 - CUCO DE LA CASA DEL SEÑOR
- 022.16 - CUCO DE LA CASA DEL MORAL
- 022.17 - CUCO DE LA CASA DE LA GUIJA
- 022.18 - CUCO DE LA CASA DEL CUARTO GRACIOSO
- 023.01 - ALJIBE DE LA NAVA
- 023.02 - ALJIBE DE LA NAVICA
- 023.03 - ALJIBE DE LA COSCOJA I
- 023.04 - ALJIBE DE LA COSCOJA II
- 023.05 - ALJIBE DE LA CASA DE LAS TASONERAS
- 024 - NORIA DE CASAS DE LA HOYA DEL POZO
- 025 - NORIA DE CASAS DE LA CARRASQUILLA
- 026 - ESTABLO DE CASAS DE ORTEGA
- 079 - CHIMENEA INDUSTRIAL «HUERTA DE ALICIA»
- 080 - CHIMENEA INDUSTRIAL «HUERTA CERÁMICA CAMINO VIEJO DE SISANTE»

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

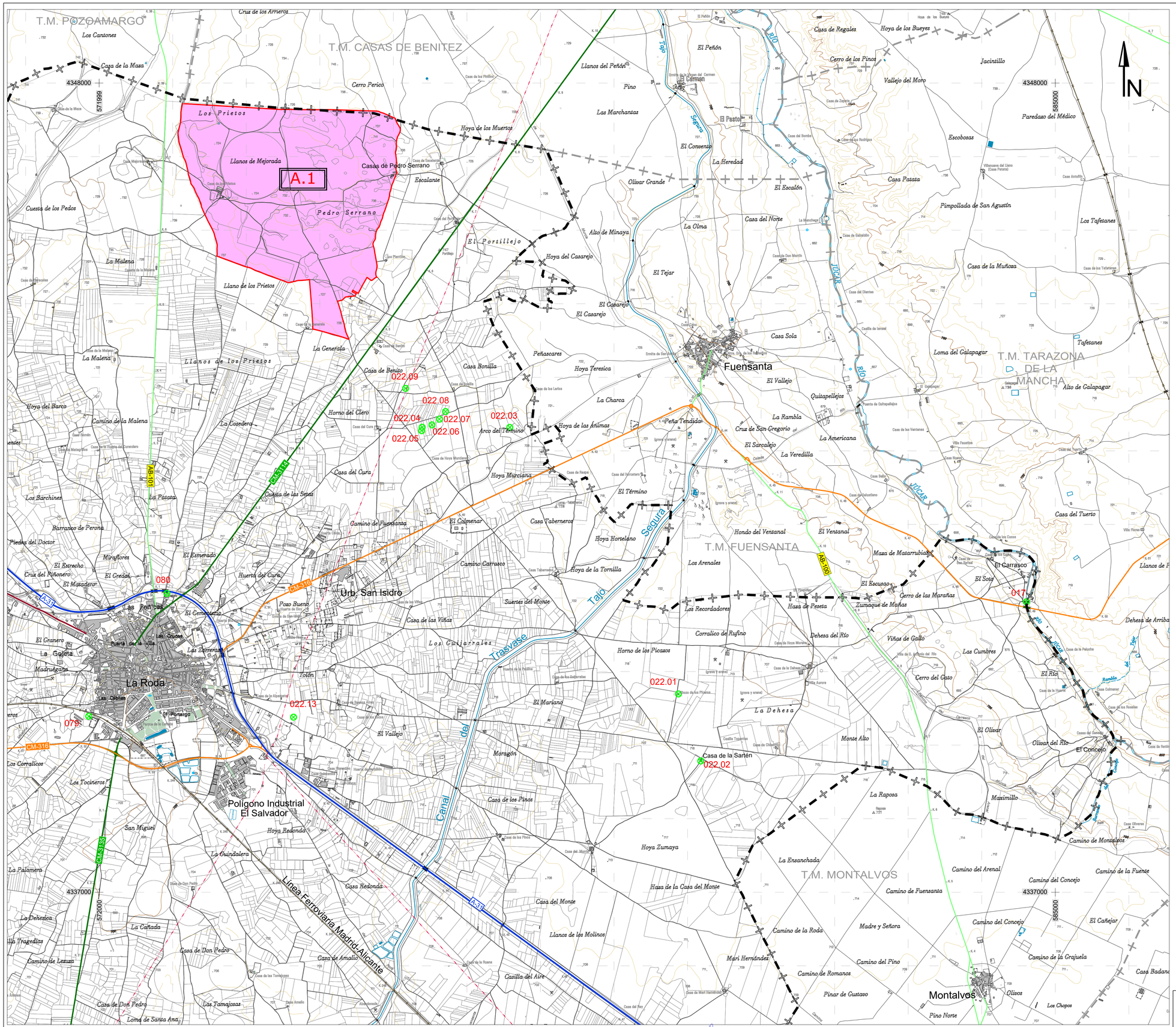
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ANGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m) (ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2026

Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com
Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º. 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com

DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL: AFECCIONES VALORES CULTURALES

Nº I.05.02

HOJA: 01 DE 04



PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

A.nº ÁMBITOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

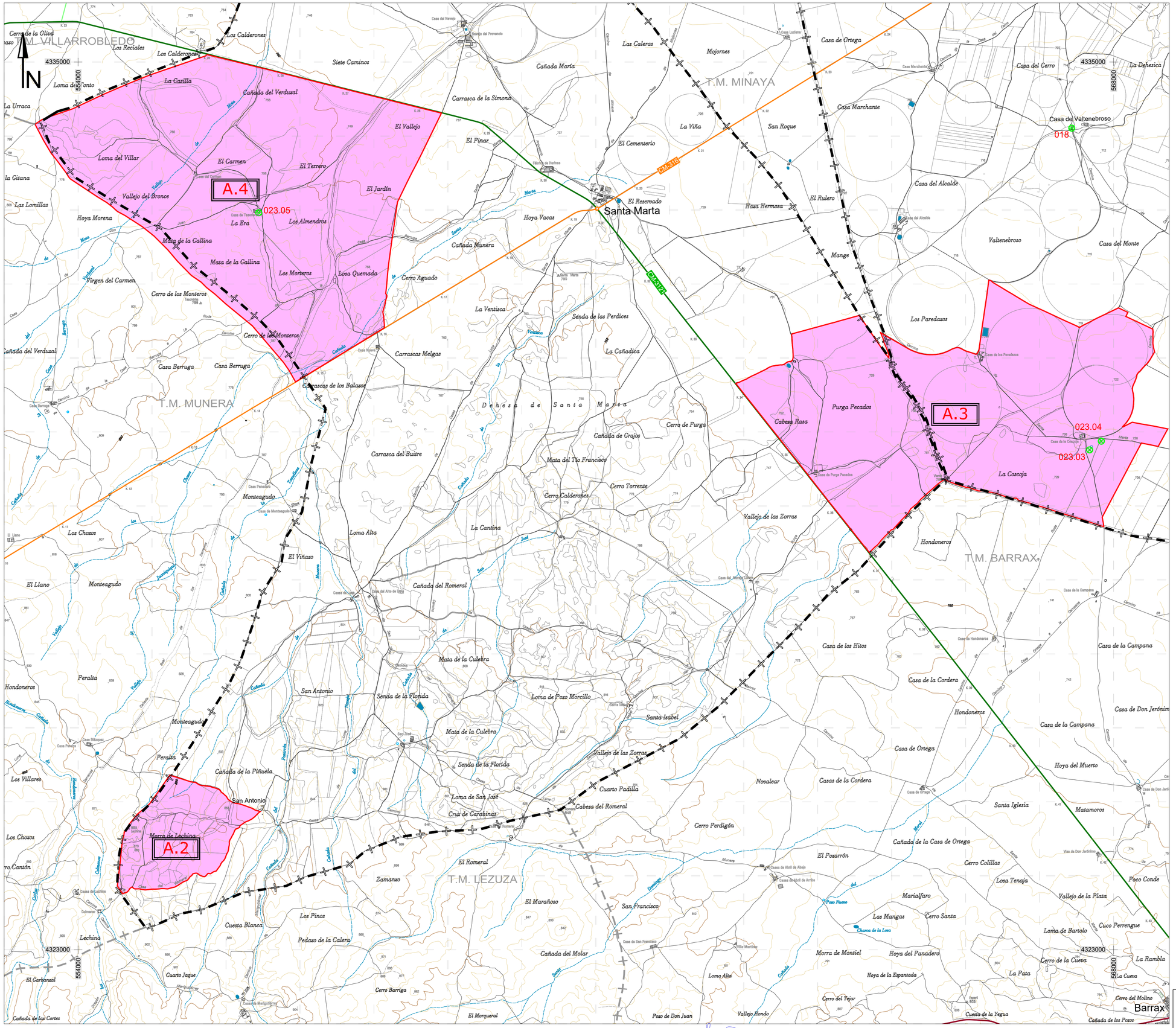
- A.1 - LOS PRIETOS / CAMINO DE LOS ROMANOS
- A.2 - LECHINA
- A.3 - LA COSCOJA
- A.4 - LA VEREDA

⊗nº ELEMENTO CATALOGADO

- 017 - PUENTE DE EL CARRASCO
- 018 - PALACIO DE VALTENEBROSO
- 019 - CASA DEL CERRO
- 022.01 - CUCO DE LOS PICAZOS
- 022.02 - CUCO DE LA CASA DE LA SARTÉN
- 022.03 - CUCO DEL ARCO DEL TÉRMINO
- 022.04 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 1
- 022.05 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 2
- 022.06 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 3
- 022.07 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 4
- 022.08 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 5
- 022.09 - CUCO DE CASA DE BENITO
- 022.10 - CASA DEL PIÑÓN I
- 022.11 - CASA DEL PIÑÓN II
- 022.12 - CUCO DEL CORRAL DEL CURA
- 022.13 - CUCO DE LA CASA DE BUENOS AIRES
- 022.14 - CUCO DEL ALTO DEL MORRÓN
- 022.15 - CUCO DE LA CASA DEL SEÑOR
- 022.16 - CUCO DE LA CASA DEL MORAL
- 022.17 - CUCO DE LA CASA DE LA GUIJA
- 022.18 - CUCO DE LA CASA DEL CUARTO GRACIOSO
- 023.01 - ALJIBE DE LA NAVA
- 023.02 - ALJIBE DE LA NAVICA
- 023.03 - ALJIBE DE LA COSCOJA I
- 023.04 - ALJIBE DE LA COSCOJA II
- 023.05 - ALJIBE DE LA CASA DE LAS TASONERAS
- 024 - NORIA DE CASAS DE LA HOYA DEL POZO
- 025 - NORIA DE CASAS DE LA CARRASQUILLA
- 026 - ESTABLO DE CASAS DE ORTEGA
- 079 - CHIMENEA INDUSTRIAL «HUERTA DE ALICIA»
- 080 - CHIMENEA INDUSTRIAL «HUERTA CERÁMICA CAMINO VIEJO DE SISANTE»

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026
EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS — Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com — Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m) (ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2026	DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL: AFECCIONES VALORES CULTURALES	Nº I.05.02 HOJA: 02 DE 04



PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

A.nº ÁMBITOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

- A.1 - LOS PRIETOS / CAMINO DE LOS ROMANOS
- A.2 - LECHINA
- A.3 - LA COSCOJA
- A.4 - LA VEREDA

⊗nº ELEMENTO CATALOGADO

- 017 - PUENTE DE EL CARRASCO
- 018 - PALACIO DE VALTENEBROSO
- 019 - CASA DEL CERRO
- 022.01 - CUCO DE LOS PICAZOS
- 022.02 - CUCO DE LA CASA DE LA SARTÉN
- 022.03 - CUCO DEL ARCO DEL TÉRMINO
- 022.04 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 1
- 022.05 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 2
- 022.06 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 3
- 022.07 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 4
- 022.08 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 5
- 022.09 - CUCO DE CASA DE BENITO
- 022.10 - CASA DEL PIÑÓN I
- 022.11 - CASA DEL PIÑÓN II
- 022.12 - CUCO DEL CORRAL DEL CURA
- 022.13 - CUCO DE LA CASA DE BUENOS AIRES
- 022.14 - CUCO DEL ALTO DEL MORRÓN
- 022.15 - CUCO DE LA CASA DEL SEÑOR
- 022.16 - CUCO DE LA CASA DEL MORAL
- 022.17 - CUCO DE LA CASA DE LA GUIJA
- 022.18 - CUCO DE LA CASA DEL CUARTO GRACIOSO
- 023.01 - ALJIBE DE LA NAVA
- 023.02 - ALJIBE DE LA NAVICA
- 023.03 - ALJIBE DE LA COSCOJA I
- 023.04 - ALJIBE DE LA COSCOJA II
- 023.05 - ALJIBE DE LA CASA DE LAS TASONERAS
- 024 - NORIA DE CASAS DE LA HOYA DEL POZO
- 025 - NORIA DE CASAS DE LA CARRASQUILLA
- 026 - ESTABLO DE CASAS DE ORTEGA
- 079 - CHIMENEA INDUSTRIAL «HUERTA DE ALICIA»
- 080 - CHIMENEA INDUSTRIAL «HUERTA CERÁMICA CAMINO VIEJO DE SISANTE»

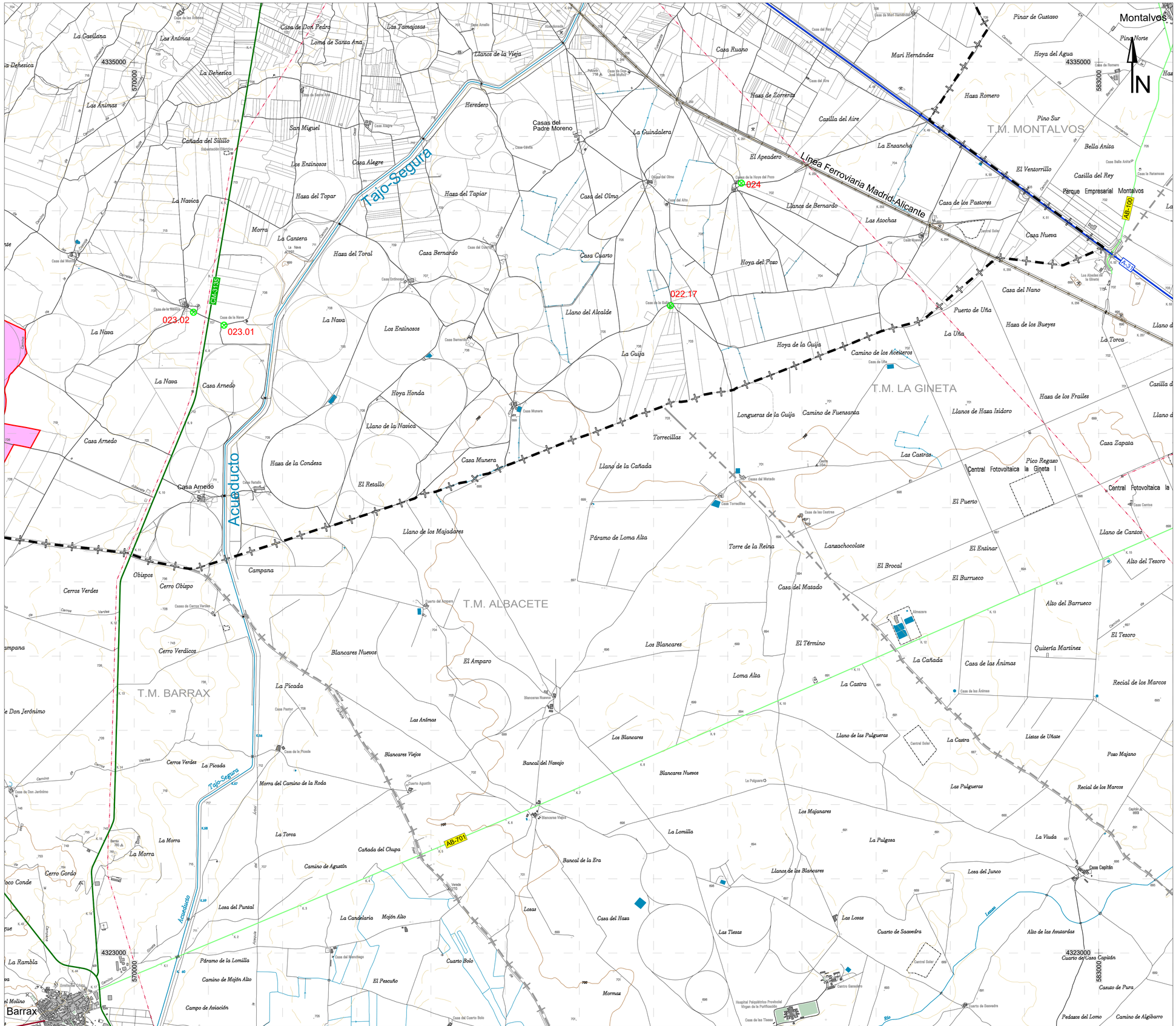
MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026
EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS	Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1ª, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com	Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m, ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2026

DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL: AFECCIONES VALORES CULTURALES

Nº I.05.02

HOJA: 03 DE 04



PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

A.nº ÁMBITOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

- A.1 - LOS PRIETOS / CAMINO DE LOS ROMANOS
- A.2 - LECHINA
- A.3 - LA COSCOJA
- A.4 - LA VEREDA

⊗nº ELEMENTO CATALOGADO

- 017 - PUENTE DE EL CARRASCO
- 018 - PALACIO DE VALTENEBROSO
- 019 - CASA DEL CERRO
- 022.01 - CUCO DE LOS PICAZOS
- 022.02 - CUCO DE LA CASA DE LA SARTÉN
- 022.03 - CUCO DEL ARCO DEL TÉRMINO
- 022.04 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 1
- 022.05 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 2
- 022.06 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 3
- 022.07 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 4
- 022.08 - CUCO DE CASA DEL CURA - BONILLA 5
- 022.09 - CUCO DE CASA DE BENITO
- 022.10 - CASA DEL PIÑÓN I
- 022.11 - CASA DEL PIÑÓN II
- 022.12 - CUCO DEL CORRAL DEL CURA
- 022.13 - CUCO DE LA CASA DE BUENOS AIRES
- 022.14 - CUCO DEL ALTO DEL MORRÓN
- 022.15 - CUCO DE LA CASA DEL SEÑOR
- 022.16 - CUCO DE LA CASA DEL MORAL
- 022.17 - CUCO DE LA CASA DE LA GUIJA
- 022.18 - CUCO DE LA CASA DEL CUARTO GRACIOSO
- 023.01 - ALJIBE DE LA NAVA
- 023.02 - ALJIBE DE LA NAVICA
- 023.03 - ALJIBE DE LA COSCOJA I
- 023.04 - ALJIBE DE LA COSCOJA II
- 023.05 - ALJIBE DE LA CASA DE LAS TASONERAS
- 024 - NORIA DE CASAS DE LA HOYA DEL POZO
- 025 - NORIA DE CASAS DE LA CARRASQUILLA
- 026 - ESTABLO DE CASAS DE ORTEGA
- 079 - CHIMENEA INDUSTRIAL «HUERTA DE ALICIA»
- 080 - CHIMENEA INDUSTRIAL «HUERTA CERÁMICA CAMINO VIEJO DE SISANTE»

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS — Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com — Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m) (ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2026	DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL: AFECCIONES VALORES CULTURALES	Nº I.05.02 HOJA: 04 DE 04

INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

CARRETERAS

			SIMBOLOGÍA			
			PROTECCIONES		ZONA DE PROTECCIÓN O AFECCIÓN	LÍNEA DE EDIFICACIÓN
			TIPO		Arista exterior explanación	Borde Calzada
	AP-36	Ocaña ⇒ La Roda	Red Nacional	RCE	100 m	50 m
	A-31	Madrid ⇒ Albacete ⇒ **Alicante**				
	N-301	Madrid ⇒ Cartagena			50 m	25 m
	CM-316	Munera ⇒ Mahora	Red Autonómica	Básica	30 m	25 m
	CM-3135	La Roda ⇒ Barrax ⇒ Balazote		Comarcal No Básica	30 m	18 m
	CM-3114	La Roda ⇒ Motilla del Palancar				
	CM-3121	Villarrobledo ⇒ Barrax				
	AB-100	A-31 ⇒ Montalvos ⇒ Fuensanta	Red de la Diputación	No Básica	30 m	18 m
	AB-101	La Roda ⇒ Sisante				
	AB-102	La Roda ⇒ Casas de Haro				

FERROCARRILES

	SIMBOLOGÍA		
	PROTECCIONES	ZONA DE PROTECCIÓN	LÍNEA DE EDIFICACIÓN
	TIPO	Arista exterior explanación	Borde Calzada
LINEA FERROVIARIA MADRID-ALICANTE	Red Ferroviaria	70 m	50 m

NOTA: POR RAZONES DE DIBUJO, LAS PROTECCIONES SE DEFINEN EN DETALLE

T.M. CASAS DE HARO

T.M. VILLARROBLEDO

T.M. MINAYA

Línea Ferroviaria Madrid-Alicante

INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

- DEPÓSITO DE AGUA
- SONDEO
- ACUEDUCTO TAJO-SEGURA

INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

- EDAR
- PUNTO DE VERTIDO
- EMISARIO

OTRAS AFECCIONES

- CEMENTERIO
- LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE ALTA TENSIÓN
- GASODUCTO VILLARROBLEDO-ALBACETE
- CANALIZACIÓN GAS NATURAL

OTRA INFORMACIÓN

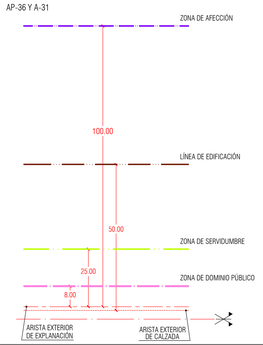
- NÚCLEOS URBANOS EXISTENTES
- NÚCLEOS RÚSTICOS EXISTENTES
- HUERTO SOLAR
- DERECHOS MINEROS
- UBICACIÓN AEROGENERADOR - PARQUE EÓLICO
- ANTENA DE TELECOMUNICACIONES
- ESTACIÓN DE SERVICIO

INSTALACIONES RELEVANTES

- INSTALACIÓN DE CARÁCTER DOTACIONAL
- INSTALACIÓN DE CARÁCTER TERCIARIO

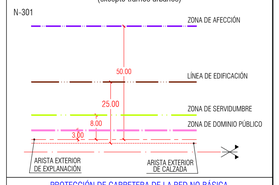
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (AUTOVÍA)
(excepto tramos urbanos)

AP-36 Y A-31



PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (CARRETERA NACIONAL)
(excepto tramos urbanos)

N-301



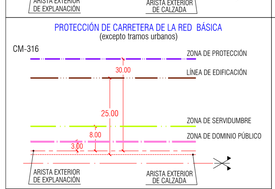
PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED NO BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101 Y AB-102



PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-316



PROTECCIÓN DEL ACUEDUCTO TAJO-SEGURA

PROTECCIÓN DE FERROCARRILES
(excepto tramos urbanos)



MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m, ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2026

DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL: AFECCIONES INFRRAESTRUCTURAS Y OTRA INFORMACIÓN

Nº I.05.03

HOJA: 01 DE 04

T.M. POZOAMARGO

T.M. CASAS DE BENITEZ

T.M. TARAZONA DE LA MANCHA

T.M. FUENSANTA

T.M. MONTALVOS

Fuensanta

La Roda

Polígono Industrial El Salvador

Montalvos

Urb. San Isidro

Casas de Pedro Serrano

Casa de la Sartén

Los Cantones · Casa de la Maza · Cruz de los Arrieros · Cerro Perico · Los Prietos · Hoya de los Muertos · Llanos de Mejorada · Escalante · Cuesta de los Pedos · Pedro Serrano · El Portillejo · Hoya del Casarejo · Llano de los Prietos · La Malena · La Generala · Llanos de los Prietos · Casa de Benito · Casa Bonilla · Peñascares · Hoya Teresica · Horno del Clero · La Casedera · Hoya del Barco · Camino de la Malena · Los Barchines · La Patata · Casa de las Seras · Barranco de Peroña · Piedra del Doctor · Cruz del Riñonero · El Estrecho · El Masadero · El Gredal · Huerta del Cura · Casa del Cura · Camino de Fuensanta · El Colmenar · Casa Taberneros · Hoya Murciana · Hoya Hortelano · Hoya de la Tornilla · Camino Carrasco · Los Corralicos · Los Tocineros · La Palomera · La Dehesica · Un Tragedias · Camino de Lenza · Casa de Don Pedro · Las Tamajosas · Loma de Santa Ana · La Cañada · Casa de Amalio · Casa de los Tenientes · Casilla del Aire · Llanos de los Molinos · Casa del Monte · Hoya Redonda · La Guindalera · San Miguel · Hoya Zumaya · Haza de la Casa del Monte · La Ensanchada · Camino del Arenal · Camino de Fuensanta · Madre y Señora · Mari Hernández · Camino de la Roda · Camino del Pino · Camino de Romanos · Pinar de Gustavo · Pino Norte · Olivos · Los Chopos · Camino del Concejo · El Cañejar · Camino de la Grajuela · Casa Badana · Camino de Montidos · Maximillo · La Raposa · Casa de los Pinos · Casa de los Pinos · Casa del Monte · Casa Redonda · Casa de Raspa · Casa de Hoya Martínez · Casa de la Ruana · Casa del Ferr · Casa de Mari Hernández · Casa de los Tenientes · Casa de Don Pedro · Casa de Amalio · Casa de la Ruana · Casa del Ferr · Casa de Mari Hernández · Casa de los Pinos · Casa de los Pinos · Casa del Monte · Casa de los Pinos · Casa de los Pinos · Casa del Monte · Casa de los Pinos · Casa de los Pinos · Casa del Monte

T.M. VILLARROBLEDO

T.M. MINAYA

T.M. MUNERA

T.M. BARRAX

T.M. LEZUZA

Santa Marta

CEMENTERIO
El Cementerio

EQUIPO COMPACTO DE DEPURACIÓN

CAPTACIÓN AGUA ABASTECIMIENTO

CM-3135

CM-3114

4335000

4323000

554000

568000

INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

- DEPÓSITO DE AGUA
- SONDEO
- ACUEDUCTO TAJO-SEGURA

INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

- EDAR
- PUNTO DE VERTIDO
- EMISARIO

OTRAS AFECCIONES

- CEMENTERIO
- LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE ALTA TENSIÓN
- GASODUCTO VILLARROBLEDO-ALBACETE
- CANALIZACIÓN GAS NATURAL

OTRA INFORMACIÓN

- NÚCLEOS URBANOS EXISTENTES
- NÚCLEOS RÚSTICOS EXISTENTES
- HUERTO SOLAR
- DERECHOS MINEROS
- UBICACIÓN AEROGENERADOR - PARQUE EÓLICO
- ANTENA DE TELECOMUNICACIONES
- ESTACIÓN DE SERVICIO

INSTALACIONES RELEVANTES

- INSTALACIÓN DE CARÁCTER DOTACIONAL
- INSTALACIÓN DE CARÁCTER TERCIARIO

INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

CARRETERAS

			SIMBOLOGÍA			
			PROTECCIONES		ZONA DE PROTECCIÓN O AFECCIÓN	LÍNEA DE EDIFICACIÓN
			TIPO		Arista exterior explanación	Borde Calzada
	AP-36	Ocaña ⇒ La Roda	Red Nacional	RCE	100 m	50 m
	A-31	Madrid ⇒ Albacete ⇒ Alicante				
	N-301	Madrid ⇒ Cartagena			50 m	25 m
	CM-316	Munera ⇒ Mahora	Red Autonómica	Básica	30 m	25 m
	CM-3135	La Roda ⇒ Barrax ⇒ Balazote		Comarcal No Básica	30 m	18 m
	CM-3114	La Roda ⇒ Motilla del Palancar				
	CM-3121	Villarrobledo ⇒ Barrax				
	AB-100	A-31 ⇒ Montalvos ⇒ Fuensanta	Red de la Diputación	No Básica	30 m	18 m
	AB-101	La Roda ⇒ Sisante				
	AB-102	La Roda ⇒ Casas de Haro				

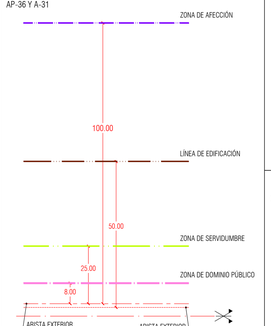
FERROCARRILES

		SIMBOLOGÍA		
		PROTECCIONES	ZONA DE PROTECCIÓN	LÍNEA DE EDIFICACIÓN
		TIPO	Arista exterior explanación	Borde Calzada
	LINEA FERROVIARIA MADRID-ALICANTE	Red Ferroviaria	70 m	50 m

NOTA: POR RAZONES DE DIBUJO, LAS PROTECCIONES SE DEFINEN EN DETALLE

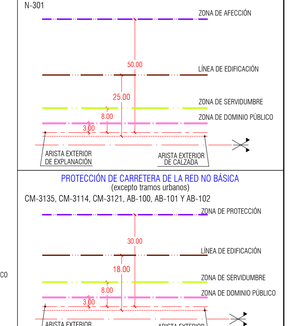
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (AUTOVÍA)
(excepto tramos urbanos)

AP-36 Y A-31



PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (CARRETERA NACIONAL)
(excepto tramos urbanos)

N-301



PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

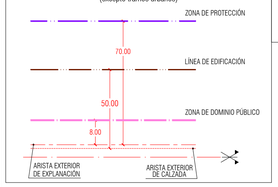
CM-316



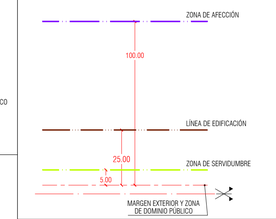
PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED NO BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101 Y AB-102

PROTECCIÓN DE FERROCARRILES
(excepto tramos urbanos)



PROTECCIÓN DEL ACUEDUCTO TAJO-SEGURA



MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA

CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS

Oficina Central - Albacete
Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º
02001 Albacete
Tfno. 967 19 37 38
www.fpingenieros.com

Oficina Técnica - Guadalajara
Polígono Industrial Cantos Blancos
Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C
Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo
E-mail: fpiu@fpingenieros.com

EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0

AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ

FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU

SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89

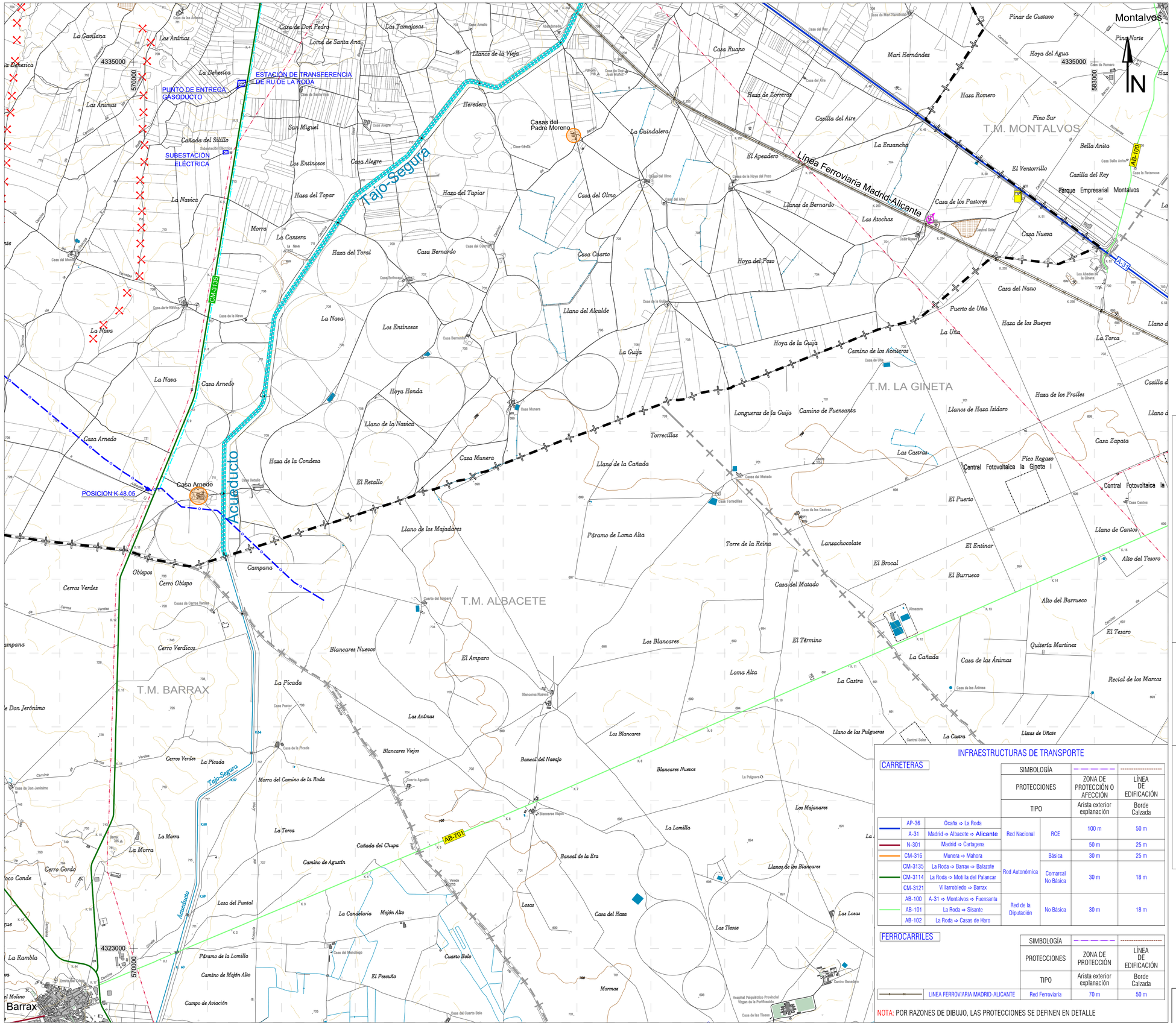
ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m) (ORIGINAL A-1)

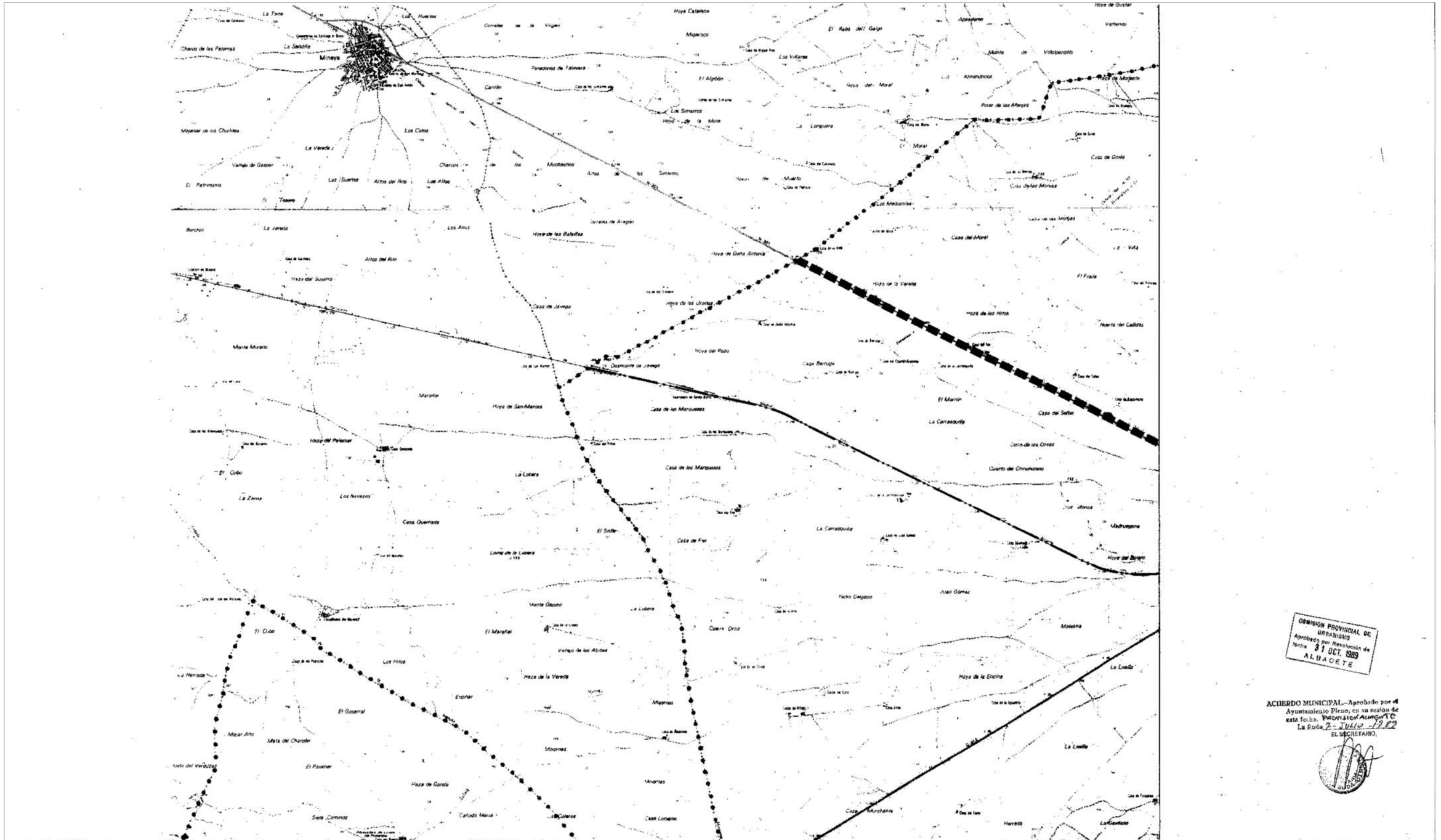
FECHA: JULIO 2026

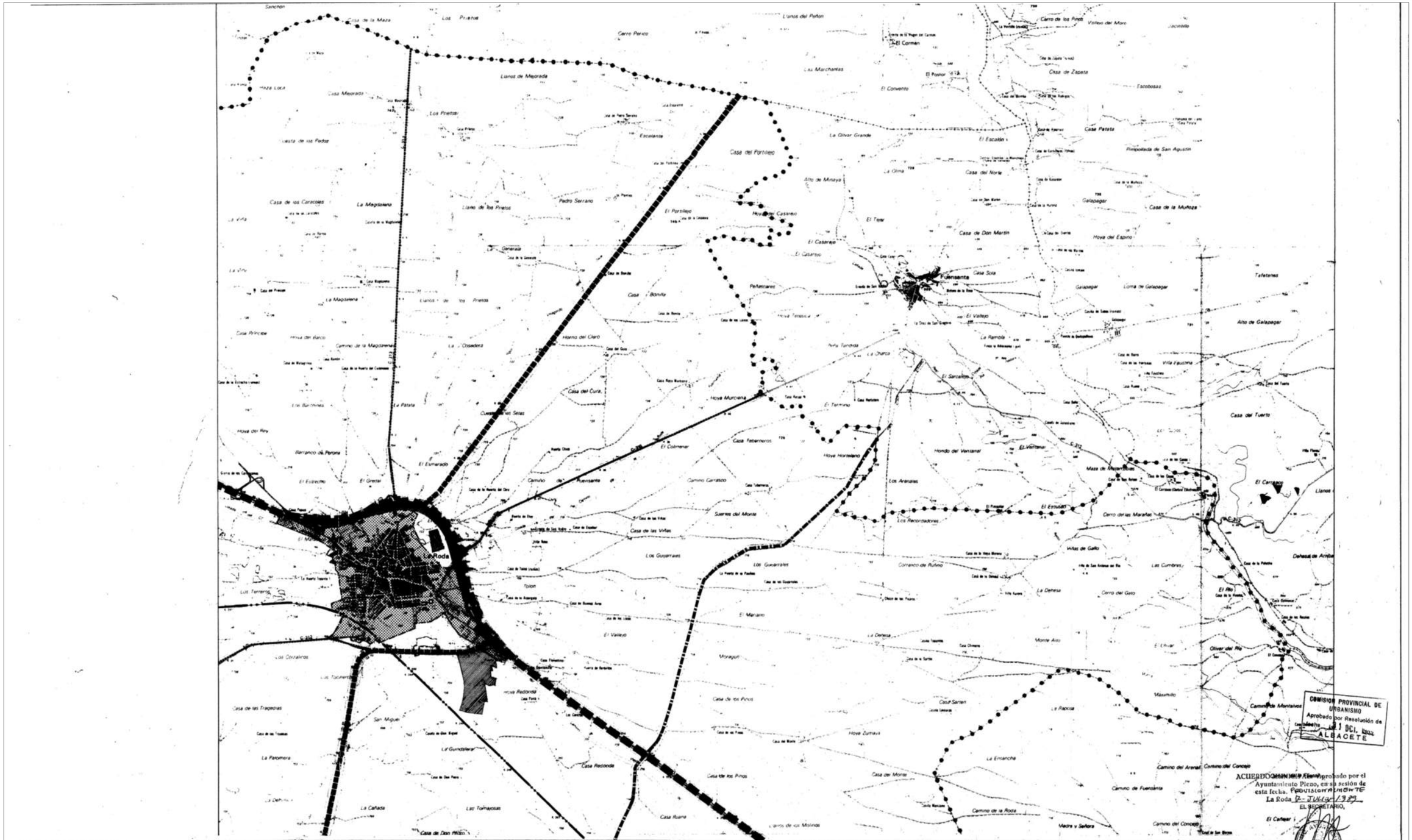
DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL: AFECCIONES INFRRAESTRUCTURAS Y OTRA INFORMACIÓN

Nº I.05.03

HOJA: 03 DE 04


Montalvos
N
4335000
583000
570000
4323000
Pinar de Gustavo
Pinar Norte
Hoya del Agua
Mari Hernández
Haza Romero
Pino Sur
T.M. MONTALVOS
Bella Anita
El Ventorrillo
Casilla del Rey
Parque Empresarial Montalvos
Casa Nueva
Casa del Nano
Puerto de Uña
Haza de los Bueyes
La Torca
Casilla d
Haza de los Frailes
Llano d
Casa Zapata
Central Fotovoltaica la
Llano de Cantos
Alto del Tesoro
El Tesoro
Recial de los Marcos
Quiterta Martínez
Alto del Barrueco
El Burrueco
El Entinar
El Puerto
Central Fotovoltaica la Gineta I
Pico Regazo
Las Castras
Longueras de la Guija
Camino de Fuensanta
Llanos de Haza Isidoro
Hoya de la Guija
Camino de los Aceiteros
La Uña
T.M. LA GINETA
La Guija
Llano del Alcalde
Hoya del Pozo
Casa Cuarto
Casa del Olmo
Llanos de Bernardo
Las Atochas
Casa de los Pastores
El Apeadero
La Ensancha
Casilla del Aire
Haza de Torreros
Casa Ruano
Línea Ferroviaria Madrid-Alicante
Tajo-Segura
Casas del Padre Moreno
La Guindalera
Heredero
Llanos de la Vieja
Los Tamajosas
Casa de Don Pedro
Loma de Santa Ana
ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA DE RU DE LA RODA
PUNTO DE ENTREGA GASODUCTO
SUBESTACIÓN ELÉCTRICA
Cañada del Sillillo
San Miguel
Los Entinosos
Casa Alegre
Haza del Topar
Haza del Tapiar
La Navica
Morra
La Cantera
Haza del Toral
Casa Bernardo
La Nava
Los Entinosos
Casa Arnedo
Hoya Honda
Llano de la Navica
Haza de la Condesa
Casa Munera
El Retallo
Llano de la Cañada
Torrecillas
Las Castras
Llano de los Majadares
Péramo de Loma Alta
Torre de la Reina
Lanzachocolate
El Brocal
Casa del Matado
Acueducto
POSICION K 48.05
Campana
Obispos
Cerro Obispo
Cerros Verdes
Cerro Verdicos
Casas de Cerros Verdes
Cuarto del Xoquero
T.M. ALBACETE
Blancares Nuevos
El Amparo
Los Blancares
El Término
Loma Alta
La Cañada
Casa de las Ánimas
La Castra
Llano de las Pulgueras
Listas de Uñate
Las Ánimas
Blancares Viejos
Bancal del Navajo
Blancares Nuevos
Los Majanares
La Lomilla
Bancal de la Era
Llanos de los Blancares
Losas
Las Tiesas
Las Losas
Casa del Haza
Mormas
Hospital Polipétrico Provincial Virgen de la Purificación
Centro Ganadero
T.M. BARRAX
La Picada
Morra del Camino de la Roda
La Morra
Cerro Cordo
Cañada del Chupa
Camino de Agustín
Losa del Puntal
La Candelaria
Mojón Alto
Páramo de la Lomilla
Camino de Mojón Alto
Campo de Aviación
El Pescuño
Cuarto Bolo
Barrax
La Rambla
Haza de la Torca
Haza del Cuarto
Haza del Cuarto Bajo
Haza del Cuarto Alto
Haza del Cuarto Bolo
Haza del Cuarto Nuevo
Haza del Cuarto Viejo
Haza del Cuarto Viejo Bajo
Haza del Cuarto Viejo Alto


Minaya
La Torre
Charco de las Palomas
La Saladilla
Los Huertos
Hoya Catalina
Migarbco
El Rabo del Gato
Apeadero
Monte de Villalperalito
Pozo de Morgento
Los Villares
Almendricos
Pozo de las Monjas
Casa de Ginés
Casa del Morel
Los Medianiles
Hoya de Doña Antonia
Hoya de las Batallas
Hoya de los Uranos
Hoya del Pozo
Casa de los Marqueses
Casa de Fel
Casa Quemada
Los Nuevos
La Zarza
El Cubo
Haza del Palomar
Haza del Suarro
Altos del Rio
Monte Murado
Los Altos
Los Cotos
Las Suertes
Altos del Rio
Los Altos
Charcos
Muchachos
Simientes
Mayenar de los Churletes
Vallejo de Gasser
El Patrimonio
Barchin
La Vereda
Haza de la Vereda
Haza de los Hitos
El Fraile
Huerta del Calixto
Casa del Señor
El Marron
La Carrasquilla
Cerro de las Cimas
Quarto del Chinchilano
Madrugeana
Hoya del Bayen
Juan Gómez
Malasma
La Losilla
Hoya de la Encina
Caza Marchante
Harreda
La Gavilanes
Monte Gloyno
El Macañal
Vallejo de los Alijares
Haza de la Vereda
Majonas
Mogones
Alhamas
Casa Lucena
Casa Ortiz
Yecho Cerrado
El Olivar
Los Hitos
El Guserral
Mazar Alto
Mata del Charcón
Nieto del Verduzco
El Palomar
Haza de Garcia
Siete Caminos
Cañada Maria
Los Olivares
Los Nogales
Casa de Jampa
Casa Bertuzo
Desmonte de Jovago
Hoya de San Marcos
La Lobera
Casa de los Marqueses
El Solito
Loma de la Lobera
Monte Murado
Marantos
Los Altos
Haza del Suarro
Altos del Rio
Haza del Palomar
El Cubo
La Zarza
Los Nuevos
Cesa Quemada
Haza de la Vereda
Haza de los Hitos
Huerta del Calixto
Casa del Señor
La Carrasquilla
Cerro de las Cimas
Quarto del Chinchilano
Casa de los Marqueses
La Carrasquilla
Hoya del Bayen
Juan Gómez
Yecho Cerrado
Malasma
La Losilla
Hoya de la Encina
Caza Marchante
Harreda
La Gavilanes
Monte Gloyno
El Macañal
Vallejo de los Alijares
Haza de la Vereda
Majonas
Mogones
Alhamas
Casa Lucena
Casa Ortiz



COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por Resolución de
Ponencia de fecha 31 OCT. 1989
ALBACETE

ACUERDO MUNICIPAL Fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión de esta fecha. PROVISIONALMENTE
La Roda 2- JULIO 1989
EL SECRETARIO,

1	2
3	4

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO NO URB. ESA PROTEC.
- Carretera nacional
- Carretera provincial
- Carretera comarcal
- Linea ferroviaria
- Trasvase Tajo - Segura

AYUNTAMIENTO DE LA RODA

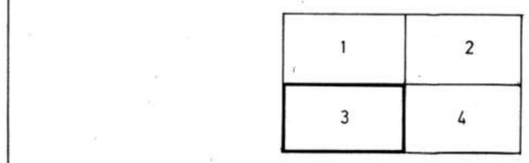
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AMBITO MUNICIPAL		APROBACION PROVISIONAL
ESCALA: 1:25000	MEDIO URBANO	FECHA: JULIO-1989
TAULA	CLASIFICACION DEL SUELO	PLANO Nº 5.2

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS	Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com	Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: SIN ESCALA (ORIGINAL A-1)

FECHA: JULIO 2026	DESIGNACIÓN: PLANEAMIENTO VIGENTE TÉRMINO MUNICIPAL CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Nº I.06	HOJA: 02 DE 04





SUELO URBANO
SUELO URBANIZABLE
SUELO NO URB ESP PROTEG
Carretera nacional
Carretera provincial
Carretera comarcal
Linea ferroviaria
Trasvase Tajo - Segura

AYUNTAMIENTO DE LA RODA

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AMBITO MUNICIPAL

APROBACION PROVISIONAL

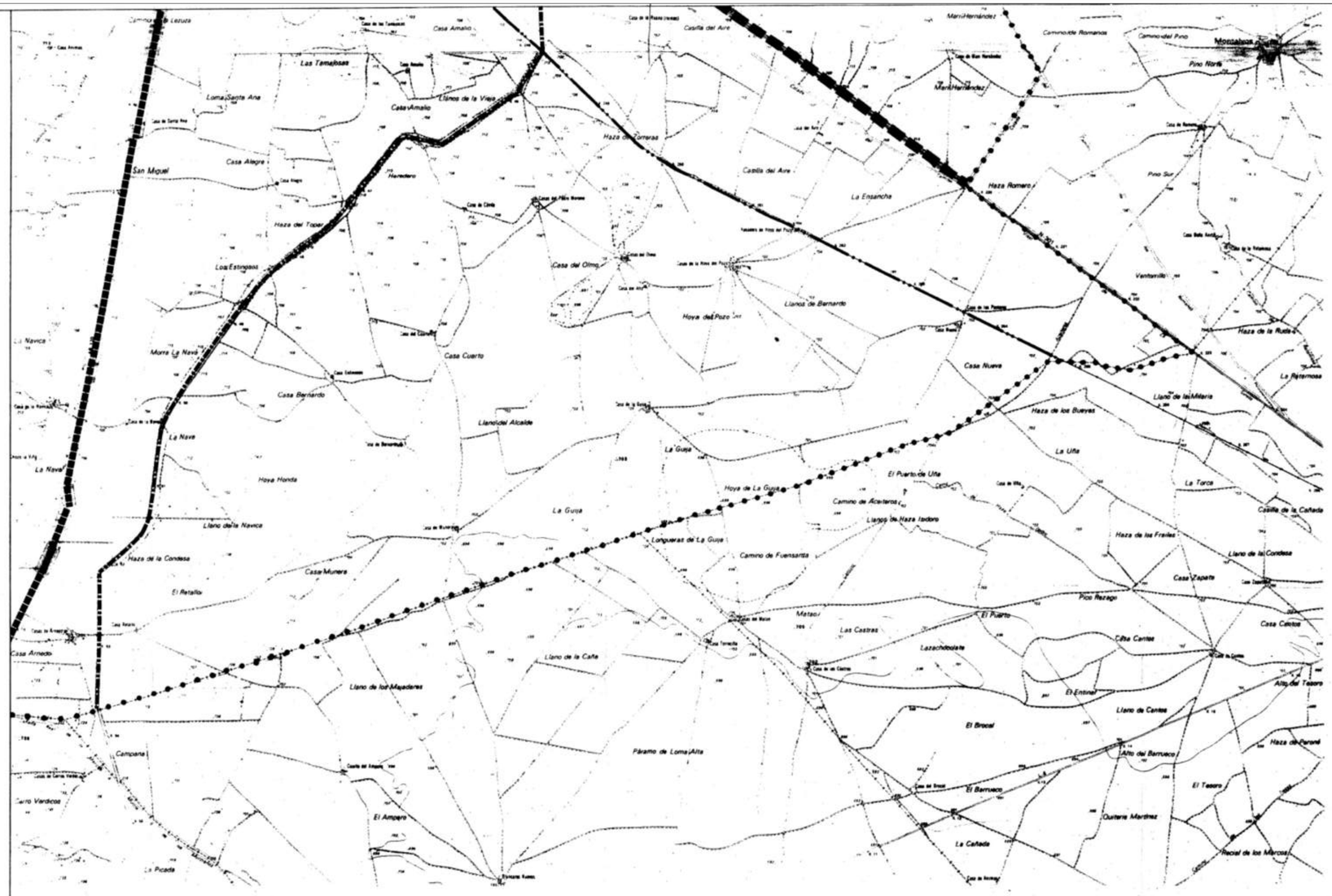
ESCALA: 1:25.000	MEDIO URBANO	FECHA: JULIO - 1989
TAULA	CLASIFICACION DEL SUELO	PLANO Nº 5.3

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobada por Resolución de fecha 31 OCT. 1990
ALBACETE

ACUERDO MUNICIPAL.-Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión de este fecha. PROVISIONALMENTE
La Roda 2 - JULIO - 1.989
EL SECRETARIO,

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026
EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS. Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com. Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: SIN ESCALA (ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2026	DESIGNACIÓN: PLANEAMIENTO VIGENTE TÉRMINO MUNICIPAL CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Nº I.06 HOJA: 03 DE 04



COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por Resolución de fecha 31 OCT. 1989
ALBACETE

ACUERDO MUNICIPAL.-Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en su sesión de esta fecha. PROVISIONALMENTE
La Roda 2 JULIO 1992
EL SECRETARIO,

1	2
3	4

SUELO URBANO
SUELO URBANIZABLE
SUELO NO URB. ESP. PROTEG.
Carretera nacional
Carretera provincial
Carretera comarcal
Linea ferroviaria
Trasmisc. Teja - Segura

AYUNTAMIENTO DE LA RODA

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AMBITO MUNICIPAL

APROBACION PROVISIONAL

ESCALA: 1:25000	MEDIO URBANO	FECHA: JULIO - 1989
TAULA	CLASIFICACION DEL SUELO	PLANO Nº 5.4

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026
EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS	Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com	Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: SIN ESCALA (ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2026

DESIGNACIÓN: PLANEAMIENTO VIGENTE
TÉRMINO MUNICIPAL
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

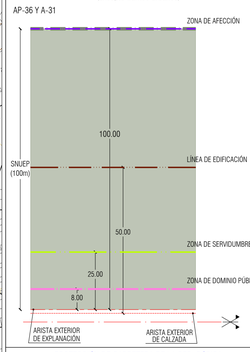
Nº I.06
HOJA: 04 DE 04

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO
- AUTOPISTA/AUTOVÍA
- CARRETERA NACIONAL
- CARRETERA AUTONÓMICA BÁSICA
- CARRETERA AUTONÓMICA COMARCAL
- CARRETERA DIPUTACIÓN
- LÍNEA FERROVIARIA
- TRASVASE TAJO-SEGURA
- LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE ALTA TENSIÓN

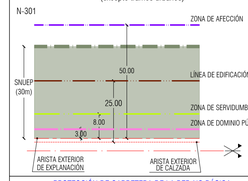
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (AUTOVÍA)
(excepto tramos urbanos)

AP-36 Y A-31



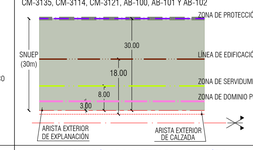
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (CARRETERA NACIONAL)
(excepto tramos urbanos)

N-301



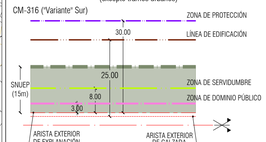
PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED NO BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101 Y AB-102



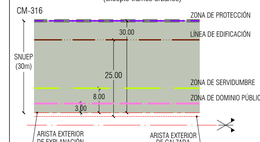
PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-316 ("Variante" Sur)



PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-316

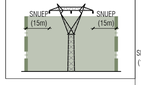


PROTECCIÓN CAMINOS

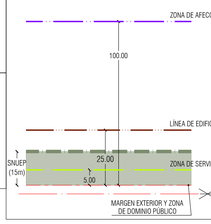


Nota: Por motivos de dibujo no se sombrea las protecciones de los caminos.

PROTECCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA
(excepto tramos urbanos)



PROTECCIÓN DEL ACUEDUCTO TAJO-SEGURA



MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026
EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m) (ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2026	DESIGNACIÓN: PLANEAMIENTO VIGENTE. TÉRMINO MUNICIPAL CLASIFICACIÓN DEL SUELO SOBRE CARTOGRAFÍA ACTUAL	Nº I.07 HOJA: 01 DE 04

Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com
Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com

T.M. POZOAMARGO

T.M. CASAS DE BENITEZ

T.M. FUENSANTA

T.M. TARAZONA DE LA MANCHA

T.M. MONTALVOS

Fuensanta

La Roda

Urb. San Isidro

Polígono Industrial El Salvador

Casas de Pedro Serrano

Casa de Benito

Casa Sola

Casa de la Sartén

Montalvos

Línea Ferroviaria Madrid-Alicante

Río Tajo

Río Segura

Río Júcar

Trasvase Tajo-Segura

Canal del Taibilla

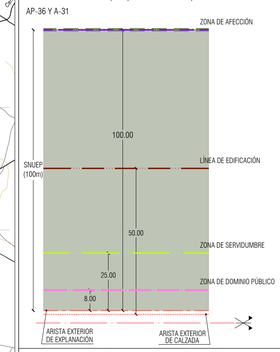
Cruz de los Arreros
Los Cantones
Casa de la Maza
Cerro Perico
Los Prietos
Hoya de los Muertos
Llanos de Mejorada
Escalante
Cuesta de los Pedos
Pedro Serrano
El Portillejo
La Malena
Llano de los Prietos
Llanos de los Prietos
La Generala
Hoya del Barco
Camino de la Malena
La Casedera
Horno del Clero
Los Barchines
La Patata
Barranco de Peroña
Piedra del Doctor
Miraflores
El Estrecho
Umx del Riñonero
El Masadero
El Esmeralda
El Gredal
Huerta del Cura
Las Pendolas
El Cementerio
Las Cruces
Puerta de la Villa
El Granero
La Golfeta
Las Carreras
Madrugona
Las Cabras
El Portazgo
Los Corralicos
Los Tocineros
San Miguel
La Palomera
La Dehesica
La Tragedias
Camino de Lenza
La Cañada
Casa de Don Pedro
Casa de Don Pedro
Loma de Santa Ana
Las Tamajosas
La Quindalera
Hoya Redonda
Casa Redonda
Casa del Monte
Llanos de los Molinos
Casa de Amalio
Casilla del Aire
Mari Hernández
Camino de Romanos
Camino del Pino
Pinar de Gustavo
Pino Norte
Los Olivos
Los Chopos
Casa Badara
Camino de la Rodá
Madre y Señora
Camino de la Grajuela
El Cañejar
Camino del Concejo
Camino de Fuensanta
Camino del Arenal
Camino de la Fuente
Camino de Montidoros
La Ensanchada
La Raposa
Maximillo
Monte Alto
El Olivar
Olivar del Río
El Concejo
Casa del Monte
Moragón
El Mariana
La Dehesa
Horno de los Picazos
Corralico de Rufino
Dehesa del Río
Viñas de Gallo
Las Cumbres
Cerro del Gato
El Río
Dehesa de Arriba
Los Recordadores
Haza de Peseta
Zumaque de Mañas
El Escusao
El Sota
El Carrasco
Cerro de las Marañas
Maza de Matarrubias
Los Arenales
Hoya de la Tornilla
Camino Carrasco
Suertes del Monte
Casa de las Viñas
Los Cuijarrales
Hondo del Ventanal
El Ventanal
Hoya Hortelano
Casa Taberneros
El Término
El Colmenar
Camino de Fuensanta
Hoya Murciana
Arco del Término
Hoya de las Ánimas
Peña Tendida
La Charca
El Casarejo
Hoya Teresica
Peñascares
Casa Bonilla
El Tejar
Hoya del Casarejo
Alto de Minaya
Oliver Grande
El Convento
El Pastor
Las Marchantas
Llanos del Peñón
El Peñón
Pino
La Heredad
El Escalón
La Olma
Casa del Norte
El Vallejo
La Rambla
Cruz de San Gregorio
El Sarcalejo
La Veredilla
La Americana
Quitapellejos
El Vallejo
Hoya Zumaya
Haza de la Casa del Monte
Casa de los Pinos
Casa de Regales
Hoya de los Bueyes
Cerro de los Pinos
Vallejo del Moro
Jacintillo
Paredaso del Médico
Escobosas
Casa Patata
Pimpollada de San Agustín
Los Tafetanes
Tafetanes
Casa de la Muñoza
Loma del Galapagar
Alto de Galapagar
Casa de los Tafetanes
Casa de Zapata
Casa del Bombo
Casa de los Rodrigos
Villanueva del Llano (Casa Peñata)
Casa Antuñín
Casa de Gabaldón
Casa de Don Martín
Casa del Diantes
Castillo de Ismael
Casa de la Muela
Casa de la Muela
Casa de los Escolas
Casa de la Generala
Casa de la Muela
Casa de los Lariños
Casa de la Rosa Marchena
Casa de Hoya Marchena
Casa de Raspa
Casa del Hortelano
Casa del Cura
Casa de los Pinos
Casa de los Villas
Casa de los Pinos
Casa de los Pinos
Casa de los Pinos

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO
- AUTOPISTA/AUTOVÍA
- CARRETERA NACIONAL
- CARRETERA AUTONÓMICA BÁSICA
- CARRETERA AUTONÓMICA COMARCAL
- CARRETERA DIPUTACIÓN
- LÍNEA FERROVIARIA
- TRASVASE TAJO-SEGURA
- LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE ALTA TENSIÓN

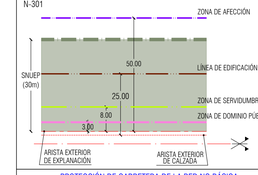
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (AUTOVÍA)
(excepto tramos urbanos)

AP-36 Y A-31



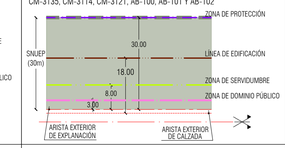
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (CARRETERA NACIONAL)
(excepto tramos urbanos)

N-301



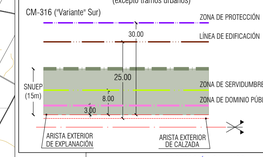
PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED NO BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101 Y AB-102



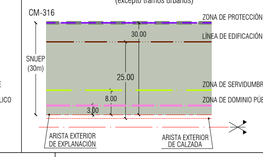
PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-316 ("Variante" Sur)



PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-316

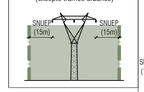


PROTECCIÓN CAMINOS

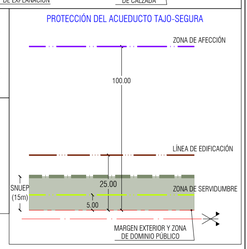


Nota: Por motivos de dibujo no se sombrea las protecciones de los caminos.

PROTECCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA
(excepto tramos urbanos)

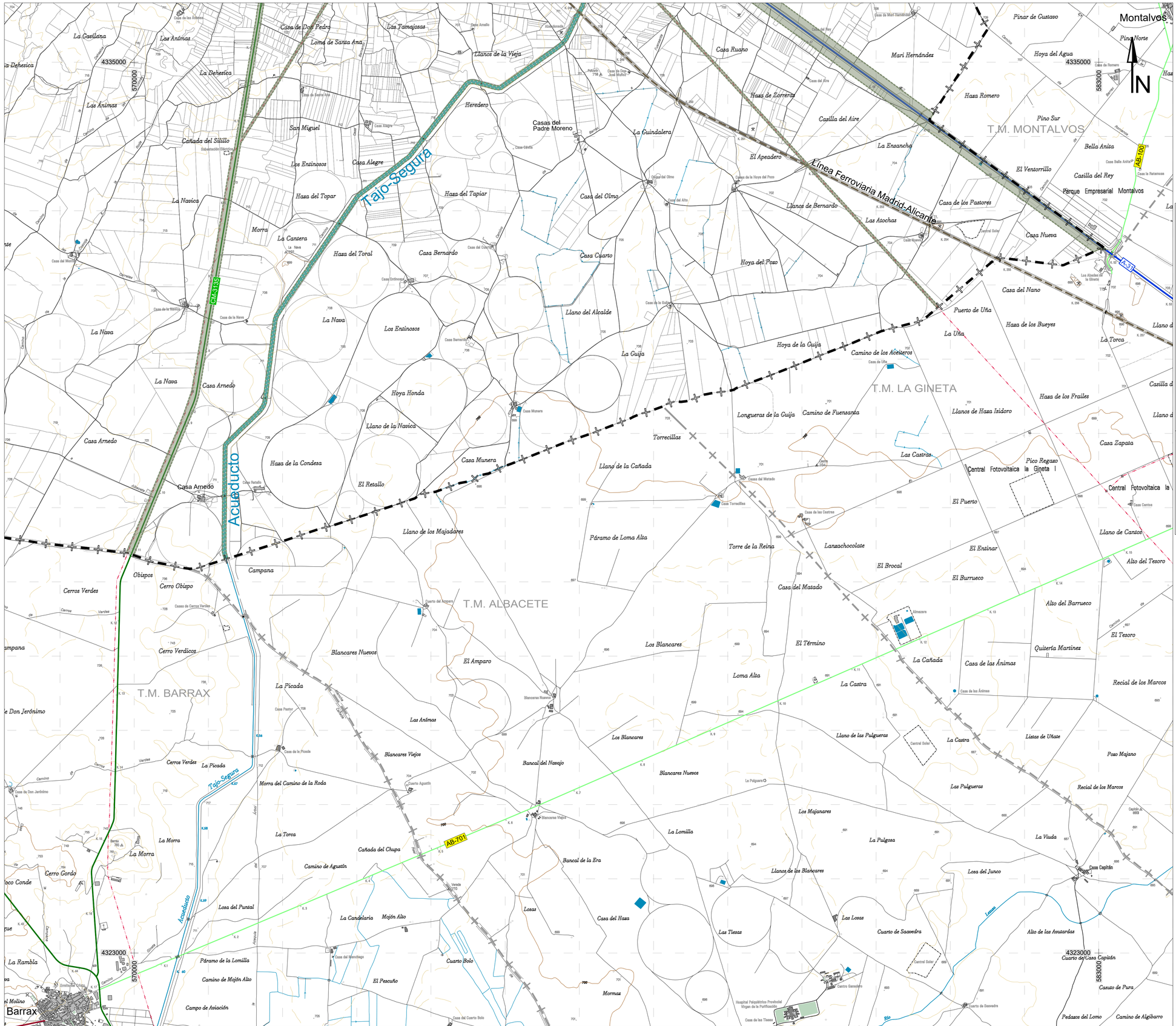


PROTECCIÓN DEL ACUEDUCTO TAJO-SEGURA



MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS — Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com — Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m (ORIGINAL A-1))	FECHA: JULIO 2026	DESIGNACIÓN: PLANEAMIENTO VIGENTE. TÉRMINO MUNICIPAL CLASIFICACIÓN DEL SUELO SOBRE CARTOGRAFÍA ACTUAL	Nº I.07 HOJA: 03 DE 04

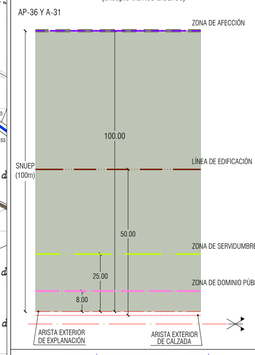


CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO
- AUTOPISTA/AUTOVÍA
- CARRETERA NACIONAL
- CARRETERA AUTONÓMICA BÁSICA
- CARRETERA AUTONÓMICA COMARCAL
- CARRETERA DIPUTACIÓN
- LÍNEA FERROVIARIA
- TRASVASE TAJO-SEGURA
- LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE ALTA TENSIÓN

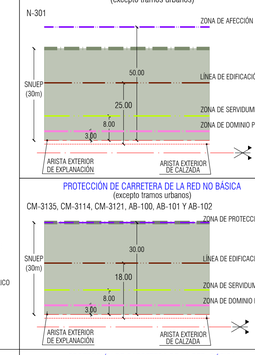
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (AUTOVÍA)
(excepto tramos urbanos)

AP-36 Y A-31



PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (CARRETERA NACIONAL)
(excepto tramos urbanos)

N-301



PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED NO BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101 Y AB-102

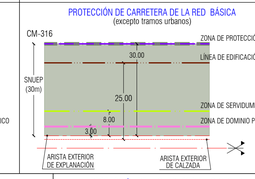
PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-316 ("Variante" Sur)



PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-316

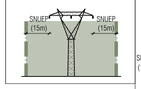


PROTECCIÓN CAMINOS

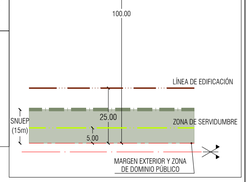


Nota: Por motivos de dibujo no se sombrea las protecciones de los caminos.

PROTECCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA
(excepto tramos urbanos)



PROTECCIÓN DEL ACUEDUCTO TAJO-SEGURA



MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS. Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com. Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: 1 / 25.000 (0m, 500m, 1000m, 1500m) (ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2026	DESIGNACIÓN: PLANEAMIENTO VIGENTE. TÉRMINO MUNICIPAL CLASIFICACIÓN DEL SUELO SOBRE CARTOGRAFÍA ACTUAL	Nº I.07 HOJA: 04 DE 04

DOCUMENTO Nº3: MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Tal y como se ha expuesto en la Memoria Informativa, las Normas Subsidiarias de planeamiento de La Roda presentan determinadas carencias en la regulación del Suelo No Urbanizable en relación con su adecuación a la normativa sectorial vigente y a la realidad actual del término municipal.

No obstante, la presente Modificación Puntual no tiene por objeto la revisión íntegra de dicha regulación, sino que responde a una intervención selectiva, dirigida exclusivamente a aquellos aspectos concretos en los que se ha considerado necesaria y prioritaria su adaptación o clarificación, de acuerdo con los objetivos definidos en esta iniciativa.

En este sentido, la delimitación de su alcance responde a criterios de oportunidad, proporcionalidad y eficacia, centrando la actuación en los aspectos que presentan mayores disfunciones o requieren una actualización inmediata, sin perjuicio de que otras posibles adaptaciones puedan abordarse, en su caso, mediante futuros instrumentos de planeamiento.

En consecuencia, el ámbito de la presente Modificación Puntual comprende exclusivamente aquellos terrenos clasificados actualmente como Suelo No Urbanizable dentro del término municipal, sobre los que se actúa con el objeto de precisar y completar su régimen jurídico en los aspectos objeto de modificación. Quedando expresamente excluidos del ámbito de esta modificación:

a) el Suelo Urbano, y

b) el Suelo Urbanizable,

los cuales mantienen íntegramente su regulación y delimitación vigente al no ser objeto de revisión en esta Modificación Puntual.

Desde el punto de vista documental, la modificación afecta a:

- el documento 2 “Disposiciones Generales” de las Normas de Edificación de las vigentes NN.SS., en lo relativo al régimen de **Suelo No Urbanizable,**
- los planos de ordenación, ya que se procede a una redelimitación del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido vinculado a la afección de infraestructuras viarias, adecuando ésta a las determinaciones sectoriales aplicables.

2.- CRITERIOS SEGUIDOS EN LA ORDENACIÓN

La presente Modificación Puntual se formula con el objetivo principal de actualizar, clarificar y armonizar determinados aspectos de la regulación del Suelo No Urbanizable del municipio de La Roda, en aquellos ámbitos en los que se ha detectado la necesidad de adaptación a la normativa autonómica y sectorial vigente.

En coherencia con su carácter parcial y no integral, la ordenación propuesta se limita a los contenidos específicos objeto de esta modificación, guiándose por los criterios que se detallan a continuación:

1) Adecuación de aspectos concretos a la normativa autonómica vigente.

   Se procede a adaptar determinados contenidos de la regulación del Suelo No Urbanizable a las determinaciones contenidas en el TRLOTAU y su Reglamento de Suelo Rústico, en aquellos puntos en los que se ha detectado desajuste o falta de definición suficiente.

   La modificación persigue, por tanto, mejorar la claridad y coherencia de la normativa en los aspectos afectados, sin abordar una revisión completa de su régimen.

2) Mejorar la seguridad jurídica en los ámbitos objeto de modificación.

   La ordenación se orienta a dotar de mayor claridad y operatividad a aquellos elementos que presentan dificultades de interpretación en la práctica administrativa, con el fin de:

   a) Facilitar la tramitación de licencias y autorizaciones en relación con los supuestos regulados en esta modificación.

   b) Establecer criterios más precisos y reducir posibles contradicciones con la normativa autonómica en los aspectos modificados.

3) Actualizar y adecuar la protección en relación con las infraestructuras viarias.

   La nueva ordenación actualiza el tratamiento aplicado a las afecciones derivadas de las infraestructuras viarias del término municipal, con el fin de hacerlo plenamente coherente con las determinaciones de la legislación sectorial de carreteras. Ya que, la regulación vigente establece para ellas una limitación urbanística de carácter absoluto, sin atender a la diferenciación de zonas prevista por dicha normativa.

   La modificación propone:

   a) Ajustar la delimitación del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido vinculado a las infraestructuras viarias.

   b) Evitar restricciones desproporcionadas que puedan impedir actuaciones viables y compatibles.

   c) Supeditar las actuaciones a la correspondiente autorización sectorial, en lugar de someterlas a una prohibición urbanística rígida.

4) Clarificación y actualización del régimen de usos.

   La presente modificación aborda de forma puntual la regulación de usos en Suelo No Urbanizable mediante tres líneas de actuación complementarias: en primer lugar, la

revisión y actualización del catálogo de usos, definiendo con mayor precisión su alcance y condiciones de implantación conforme a la normativa autonómica vigente; en segundo lugar, la incorporación de la vivienda unifamiliar aislada, actualmente prohibida por las NN.SS., considerándola admisible en los supuestos legalmente previstos y estableciendo las condiciones necesarias para evitar la formación de núcleos de población; y, por último, la eliminación de dificultades interpretativas en la regulación existente, clarificando los usos permitidos y prohibidos en las distintas categorías de suelo y manteniendo, en el caso del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, el criterio de las vigentes NN.SS. de prohibir aquellos usos que impliquen edificación.

5) Aplicación de criterios de proporcionalidad y contribución al desarrollo territorial.

   La modificación se formula con el objetivo de introducir ajustes que permitan una aplicación más proporcionada de la normativa en los supuestos regulados, compatibilizando el respeto a la normativa sectorial y la protección del medio rural con la viabilidad de las actuaciones admisibles conforme a la legislación vigente. Asimismo, se persigue adecuar, en estos aspectos, la regulación a la realidad física y funcional del término municipal, favoreciendo una ordenación más razonable y operativa que facilite la implantación de usos compatibles con la conservación y contribuya, de forma equilibrada, a la dinamización económica y social del municipio.

3.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA LEGAL URBANÍSTICA

El presente documento constituye una innovación de las determinaciones de la ordenación urbanística, en los términos previstos en el artículo 36 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, que regula la iniciativa y el procedimiento para la modificación de los instrumentos de planeamiento vigentes.

En consecuencia, el contenido de la MP 1/2026 se estructura siguiendo el esquema propio del planeamiento general municipal, si bien se adecúa en su alcance, extensión y desarrollo con el fin de centrarse únicamente en aquellos aspectos concretos de la ordenación que resultan modificados. Por tanto, su contenido documental se ajusta a lo dispuesto en los artículos 41.2 y 121 del Reglamento de Planeamiento.

Asimismo, su estructura responde a lo establecido en el punto 2.1.6. de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por el Decreto 178/2010, con el fin de homogeneizar el contenido de la documentación correspondiente a los planes municipales.

Todo ello se realiza sin perjuicio de que, al tratarse de una modificación estrictamente puntual y de alcance limitado, dirigida a concretar ajustes específicos en el Suelo No Urbanizable sin intervenir en la regulación general establecida por las Normas Subsidiarias para el suelo urbano y el suelo urbanizable, algunos de los apartados o documentos exigidos carecen de verdadera aplicabilidad o sentido en este caso.

4.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

4.1.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL ALCANCE ESTRUCTURAL DE LA MODIFICACIÓN

Conforme al artículo 19 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, forman parte de la Ordenación Estructural (OE) aquellas determinaciones relativas a la clasificación del suelo, la delimitación de sus categorías, la definición del modelo territorial y el establecimiento de los usos globales.

La presente MP 1/2026 constituye una innovación del planeamiento vigente de La Roda (NNSS) al afectar a la Ordenación Estructural mediante la redelimitación del ámbito de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (SNUEP) vinculado a infraestructuras viarias y la correspondiente reasignación de categorías de Suelo No Urbanizable, en los términos previstos por el citado artículo.

En este sentido, la afección a la Ordenación Estructural se circunscribe a la delimitación de las categorías de Suelo No Urbanizable, sin incidir en la clasificación del suelo, ni en la definición del modelo territorial, ni en el establecimiento de los usos globales. Asimismo, debe señalarse que esta adaptación no supone una liberación generalizada de suelo ni una eliminación de las afecciones existentes, dado que los terrenos que eventualmente queden fuera de la nueva delimitación del SNUEP continúan sujetos a las limitaciones y servidumbres derivadas de la normativa sectorial de carreteras, de aplicación directa y prevalente.

Si bien la modificación introduce ajustes en la regulación de usos —en particular, la admisión de la vivienda unifamiliar aislada en Suelo No Urbanizable Común en los supuestos legalmente previstos—, dicha posibilidad no implica una habilitación generalizada para la edificación, al quedar en todo caso supeditada al cumplimiento de las condiciones exigidas por la normativa autonómica —en particular, las relativas a la parcela mínima y a la prevención de la formación de núcleos de población, incorporadas a la presente modificación—, así como a las limitaciones y servidumbres derivadas de la legislación sectorial aplicable; las cuales resultan determinantes y pueden llegar a impedir o restringir de forma significativa su efectiva implantación en los ámbitos afectados.

En concreto, la actuación estructural consiste en la adecuación de la franja de protección asociada a:

- la autovía A-31 y la autopista AP-36, actualmente establecida en 100m de anchura, a las determinaciones de la normativa sectorial vigente, reduciéndose a 25m desde la arista exterior de la explanación.
- el resto de carreteras [N-301, CM-316, CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101, CUV-8301/AB-102], actualmente fijada en 30m de anchura, ajustándose a 8m, de acuerdo con las determinaciones de la normativa sectorial vigente.

  NOTA ACLARATORIA(CM-316):

  En el tramo sur las vigentes NN.SS. establecían una protección de 15m, que se reduce igualmente a 8m. De

esta manera, se unifica el régimen de protección de los tramos norte y sur, en 8m, aplicando un criterio homogéneo a la totalidad de la vía y corrigiendo la nomenclatura incorrecta existente.

Aunque la presente Modificación Puntual introduce otras actualizaciones normativas, éstas no forman parte de la Ordenación Estructural, sino de la Ordenación Detallada (OD) y serán abordadas en el apartado 5 de esta Memoria Justificativa.

4.2.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Documento II: Disposiciones Generales

2.7. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

2.7.1. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

SUELO NO URBANIZABLE, ESPECIALMENTE PROTEGIDO

En este artículo se modifica la franja de protección de las infraestructuras viarias, así como deja de aplicarse el término “variante”.

4.2.1.- Autovía A-31 y autopista AP-36

Las NN.SS. vigentes establecen una franja de protección de la autovía de 100 metros de anchura, clasificada como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, en la que se aplica un régimen de protección absoluta de construir.

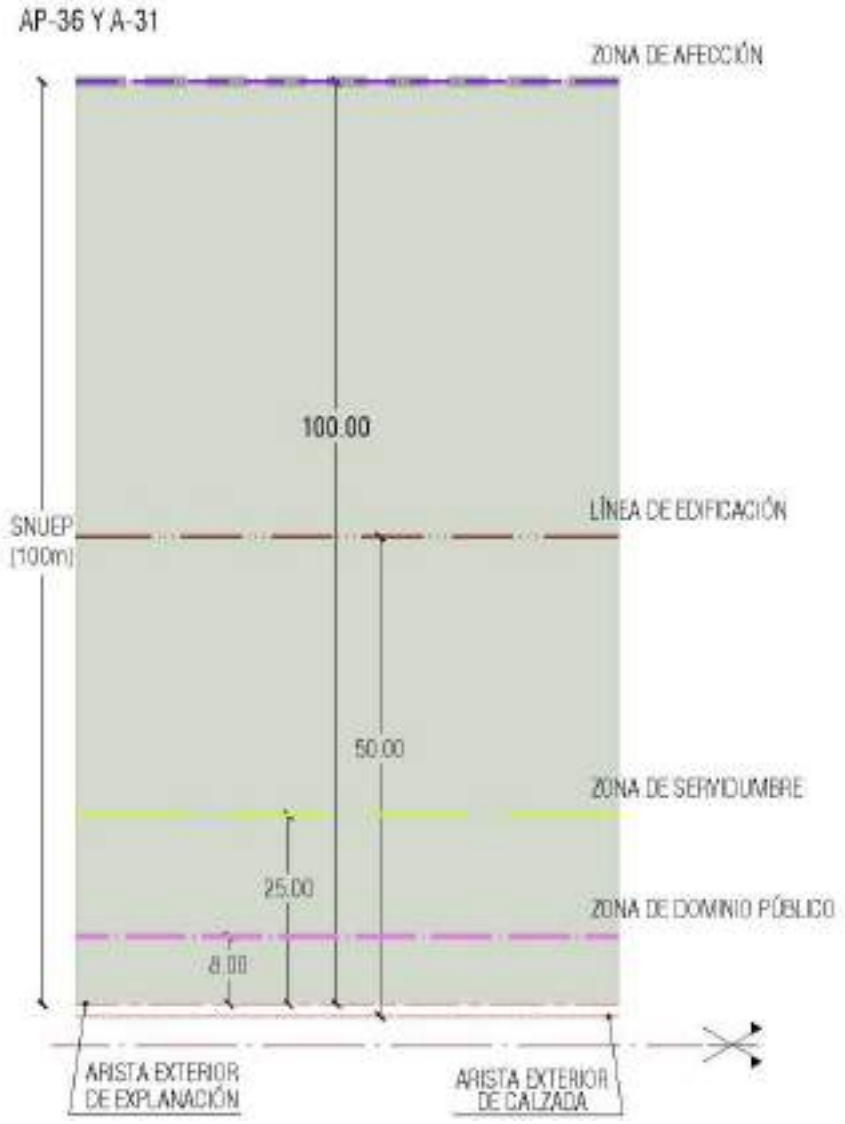


Figura 9. Esquema del estado actual del SNUEP de la franja de protección de la autovía.

La presente MP, en el ámbito de la OE, introduce una adecuación de la delimitación de dicha franja, conforme a la normativa sectorial vigente en materia de carreteras.

En concreto:

- Los terrenos comprendidos dentro de los primeros 25 metros mantienen su condición de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido vinculado a infraestructuras viarias, con las limitaciones derivadas de la normativa sectorial aplicable.
- Los terrenos situados entre los 25 y los 100 metros pasan a integrarse en la categoría de Suelo No Urbanizable Común, quedando sujetos a su régimen propio y manteniendo las afecciones sectoriales que les afectaran.

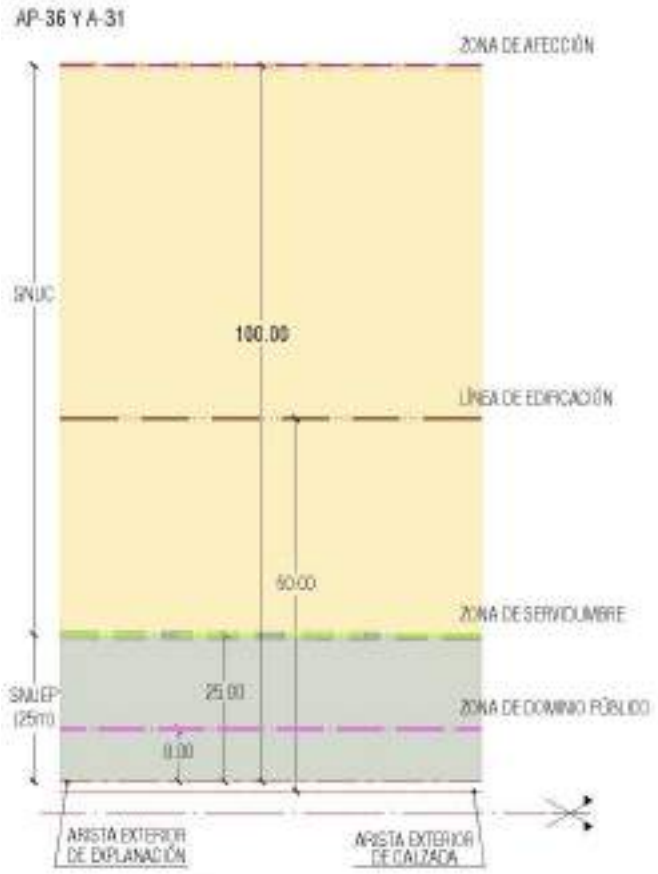


Figura 10. Esquema de la propuesta de modificación de categoría urbanística: SNUC y SNUEP derivadas de las zonas de protección de la autovía A-31 y la autopista AP-36.

No obstante, dentro de esta última franja (25-100m), resultan de aplicación las limitaciones derivadas de la legislación sectorial de carreteras, distinguiéndose:

- Entre los 25 y los 50 metros, ámbito afectado por la línea límite de edificación, en el que se mantiene la **prohibición de edificar**.
- Entre los 50 y los 100 metros, zona de afección de la autovía, en la que los usos y edificaciones quedan **sujetos a las limitaciones incluidas en la normativa sectorial**:

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.

En consecuencia, si bien se modifica la categoría urbanística de los terrenos situados entre los 25 y los 100 metros, las condiciones de uso y edificación continúan estando condicionadas por la normativa sectorial aplicable, no produciéndose una liberación efectiva de los mismos.

4.2.2.- Resto de Carreteras del término municipal

Las NN.SS. vigentes establecen una franja de protección para el resto de carreteras del término municipal de 30 metros de anchura, a excepción del tramo sur de la CM-316, cuya franja de protección es de 15 metros. Estas franjas se clasifican como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, y en ellas se aplica un régimen de protección absoluta de construir.

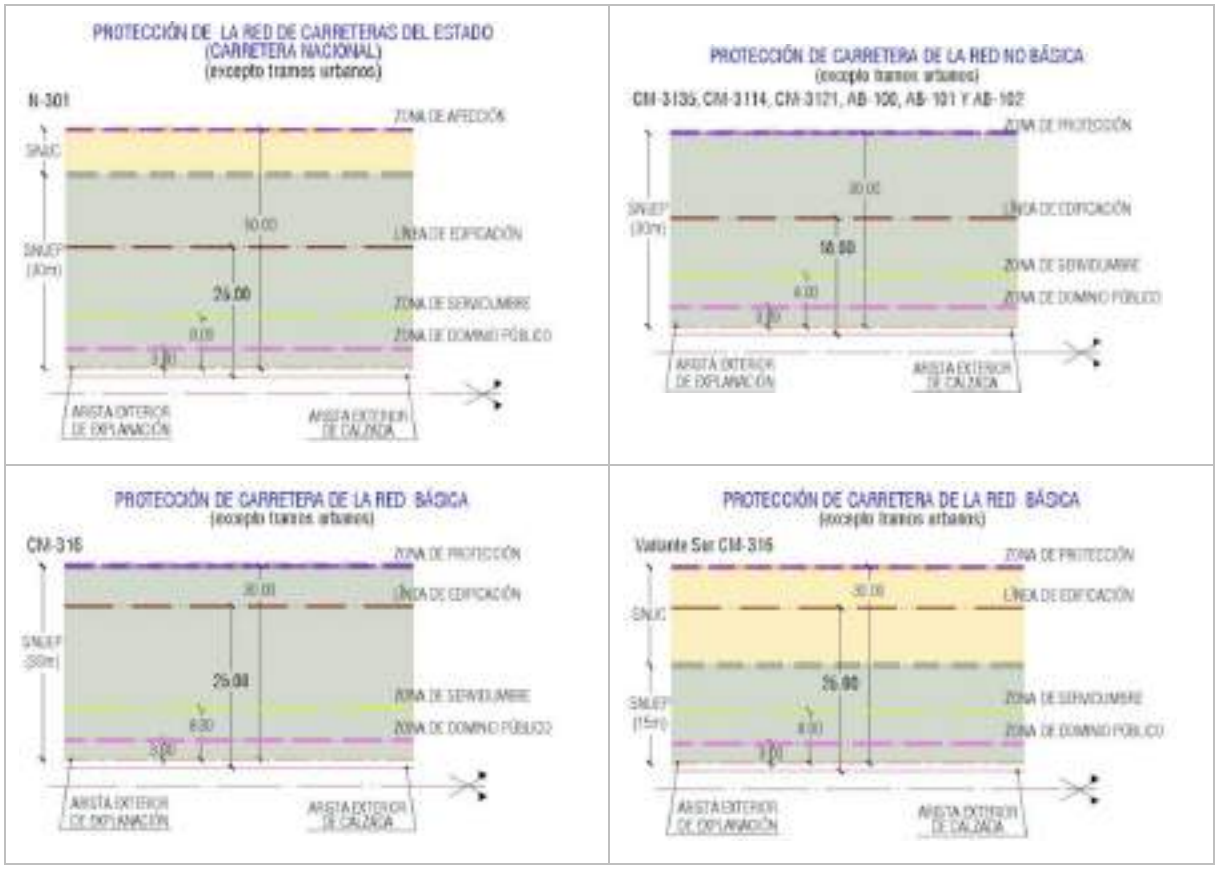


Figura 11. Esquemas del estado actual del SNUEP de las zonas de protección de carreteras.

La presente MP, en el ámbito de la OE, introduce una adecuación de la delimitación de dichas franjas, conforme a la normativa sectorial vigente en materia de carreteras.

En concreto:

- Los terrenos comprendidos dentro de los primeros 8 metros mantienen su condición de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido vinculado a infraestructuras viarias, con las limitaciones derivadas de la normativa sectorial aplicable.
- En el caso de **carreteras estatales**:

  Los terrenos situados entre los 8 y los 50 metros pasan a integrarse en la categoría de Suelo No Urbanizable Común, quedando sujetos a su régimen propio y manteniendo las afecciones sectoriales que les afectaran, en concreto:

  - Entre los 8 y los 25 metros, ámbito afectado por la línea límite de edificación, en el que se mantiene la **prohibición de edificar**.
  - Entre los 25 y los 50 metros, zona de afección de carreteras, en la que los usos y edificaciones quedan **sujetos a las limitaciones incluidas en la normativa sectorial**:
    Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.
    En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.



Figura 12. Esquema de la propuesta de modificación de categoría urbanística: SNUC y SNUEP derivadas de las zonas de protección de la carretera nacional N-301.

En consecuencia, si bien se modifica la categoría urbanística de los terrenos situados entre los 8 y los 50 metros, las condiciones de uso y edificación continúan estando condicionadas por la normativa sectorial aplicable, no produciéndose una liberación efectiva de los mismos.

- En el caso de **carreteras autonómicas**:

  Los terrenos situados entre los 8 y los 30 metros pasan a integrarse en la categoría de Suelo No Urbanizable Común, quedando sujetos a su régimen propio y manteniendo las afecciones sectoriales que les afectaran:

  - En carreteras de la <u>Red Básica:</u>
    - entre los 8 y los 25 metros, ámbito afectado por la línea límite de edificación, en el que se mantiene la **prohibición de edificar**.
    - entre los 25 y los 30 metros, zona de protección de carreteras, en la que los usos y edificaciones quedan **sujetos a las limitaciones incluidas en la normativa sectorial**:
      La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular.
      En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquéllas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.



Figura 13. Esquema de la propuesta de modificación de categoría urbanística: SNUC y SNUEP derivadas de las zonas de protección de las carreteras autonómicas de la Red Básica (CM-316).

  - En carreteras de la <u>Red No Básica</u>,
    - entre los 8 y los 18 metros, ámbito afectado por la línea límite de edificación, en el que se mantiene la **prohibición de edificar**.
    - entre los 18 y los 30 metros, zona de protección de carreteras, en la que los usos y edificaciones quedan **sujetos a las limitaciones incluidas en la normativa sectorial**:
      La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular.
      En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquéllas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.



Figura 14. Esquema de la propuesta de modificación de categoría urbanística: SNUC y SNUEP derivadas de las zonas de protección de las carreteras autonómicas de la Red No Básica (CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101 y AB-102).

Esta modificación de la categoría urbanística no altera en ningún caso el régimen jurídico derivado de la legislación sectorial vigente ni supone la supresión o minoración de las afecciones existentes sobre dichos terrenos. En este sentido, cualquier limitación derivada de la presencia de infraestructuras, servidumbres legales o condicionantes territoriales concurrentes – tales como las zonas de dominio público y servidumbre de carreteras, la línea límite de edificación, la zona de afección, las posibles afecciones de vías pecuarias o cualquier otra restricción establecida por la normativa sectorial de aplicación - permanece plenamente vigente y resulta de aplicación directa, con independencia de la categoría urbanística asignada por el planeamiento.

Por tanto, la modificación introducida tiene un alcance estrictamente urbanístico en lo relativo a la delimitación y categorización del suelo, sin incidir en el régimen de autorizaciones sectoriales ni en las limitaciones legales que, en su caso, resulten exigibles por la normativa específica.

4.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LA NORMATIVA SECTORIAL

La modificación propuesta tiene por objeto adaptar el planeamiento municipal a las determinaciones establecidas en la normativa sectorial vigente en materia de carreteras y suelo rústico.

En particular, resulta de aplicación lo dispuesto en el apartado b de la Disposición Adicional Segunda del Reglamento del Suelo Rústico, que establece la obligación de clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras los terrenos correspondientes al dominio público y sus zonas de servidumbre:

> ***Reglamento de Suelo Rústico. Disposición adicional segunda. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras.***
>
> *Deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos:*
>
> *b) Los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales, autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/ 1990, de 28 de diciembre, de Carreteras*

y Caminos de Castilla-La Mancha, cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

En este último supuesto, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera.

La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

Asimismo, la **Ley 37/2015**, de 29 de septiembre, de Carreteras, define las siguientes franjas (que afectan a la autovía A-31, la autopista AP-36 y a la N-301):

- La zona de servidumbre, que se extiende hasta los 25m desde la arista exterior de explanación en autopistas y autovías o hasta los 8m, en caso de carreteras.
- La zona de limitación a la edificación, dentro de la cual queda prohibida la construcción de nuevas edificaciones, situada a 50m desde dicha arista, en autopistas y autovías, o a 25m en carreteras.
- La zona de afección, en la que cualquier actuación queda sujeta a la correspondiente autorización administrativa. Que alcanza los 100m, en el caso de autopistas y autovías, o 50m en el caso de carreteras.

En consecuencia:

- En el caso de la A-31 y la AP-36, la franja de 100 metros establecida por el planeamiento vigente como SNUEP, con prohibición absoluta de edificación, introduce un régimen más restrictivo que el previsto en la legislación sectorial de carreteras, al extender de forma homogénea limitaciones que, conforme a dicha normativa, presentan distinto alcance en función de la distancia a la infraestructura. Esta circunstancia supone una restricción adicional sobre los usos y posibles aprovechamientos del suelo no exigida por la normativa sectorial, lo que justifica la necesidad de ajustar la ordenación urbanística a un marco regulatorio más preciso y proporcional.

  La presente MP adecua dicha delimitación, ajustando la categoría de protección urbanística a la zona de servidumbre (25 metros) y reconociendo, en el resto del ámbito (hasta 100 metros), la aplicación directa del régimen sectorial establecido por la legislación de carreteras.

- En el caso de la N-301, el planeamiento vigente establece una franja de 30 metros clasificada como SNUEP con prohibición absoluta de edificación. Esta delimitación resulta más restrictiva que la legislación sectorial de carreteras, ya que impone de forma uniforme unas limitaciones que dicha normativa gradúa según la distancia a la infraestructura. Al ir más allá de lo exigido por la normativa sectorial, se generan restricciones sobre los usos y aprovechamientos del suelo que carecen de respaldo normativo suficiente.

  Por ello, la presente modificación puntual ajusta la ordenación urbanística a un criterio más preciso y proporcional: la protección urbanística se limita a la zona de servidumbre (8 metros), mientras que en el resto del ámbito —hasta los 50 metros— se reconoce la aplicación directa del régimen establecido por la legislación de carreteras.

Por otro lado, la **Ley 9/1990**, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, define las siguientes franjas (que afectan a CM-316, CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101, AB-102):

- La zona de servidumbre, que se extiende hasta los 8m, en caso de carreteras.
- La zona de limitación a la edificación, dentro de la cual queda prohibida la construcción de nuevas edificaciones, situada a 25m desde dicha arista, en carreteras de la red básica, o a 18m en el resto de carreteras.
- La zona de protección, en la que cualquier actuación queda sujeta a la correspondiente autorización administrativa. Que alcanza los 30m, en caso de carreteras.

Según lo cual:

- En el caso del tramo sur de la CM-316: las vigentes NN.SS. clasifican como SNUEP una franja de 15 metros a ambos lados de la misma, prohibiendo cualquier edificación en toda esa banda. Sin embargo, la legislación sectorial no impone una restricción tal: solo los primeros 8 metros constituyen la línea de servidumbre y por tanto solo los 8 primeros metros se clasifican como SNUEP en esta MP 1/2026.
- En el caso del resto de carreteras [CM-316 (tramo norte), *CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101, AB-102]*: las vigentes NN.SS. clasifican como SNUEP una franja de 30 metros a ambos lados de la misma, prohibiendo en esta banda cualquier edificación. Sin embargo, la legislación sectorial únicamente adjudica dichas condiciones a los primeros 8 metros, que constituyen la línea de servidumbre y por tanto el SNUEP.

  NOTA ACLARATORIA: En relación con la CM-316, la MP 1/2026 elimina la diferenciación existente entre sus tramos norte y sur en las NN.SS., estableciendo un criterio único para la totalidad de la vía. En consecuencia, la franja de protección se fija de forma homogénea en 8 metros a ambos lados de la misma, en coherencia con la normativa sectorial vigente.

De este modo, se garantiza la correcta coordinación entre el planeamiento urbanístico y la normativa sectorial, evitando disfunciones regulatorias y asegurando una adecuada integración de las infraestructuras en el territorio.

4.3.1.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DE LA OE SOBRE EL MODELO TERRITORIAL

La presente modificación, incluida en la Ordenación Estructural, no altera el modelo territorial definido por el planeamiento vigente, limitándose a una adecuación puntual de la delimitación y régimen del Suelo No Urbanizable.

En particular:

- No se modifica la clasificación general del suelo del municipio ni se altera la estructura territorial básica definida por el planeamiento.
- No se ven afectados los sistemas generales ni los elementos estructurantes del territorio.

- No se delimita nuevo suelo urbano ni urbanizable, ni se produce incremento alguno de la capacidad de crecimiento urbano del municipio.
- No se generan nuevos ámbitos de desarrollo ni se inducen procesos de transformación urbanística.
- No se suprimen protecciones sectoriales, que continúan siendo plenamente aplicables con independencia de la categoría urbanística asignada.

Asimismo, la eventual recategorización de determinados terrenos no comporta una alteración sustancial de su régimen material ni una habilitación generalizada para la edificación, al mantenerse la aplicación de la normativa sectorial y de las condiciones derivadas de la normativa autonómica en los términos ya expuestos.

En consecuencia, la modificación tiene un alcance estrictamente limitado, sin incidencia sustancial sobre el modelo territorial ni sobre la dinámica de crecimiento urbano del municipio.

4.4.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La presente Modificación Puntual no altera la clasificación del suelo establecida por las Normas Subsidiarias vigentes, manteniéndose las clases de suelo existentes en el término municipal, que se corresponden con:

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo No Urbanizable

El ámbito de la Modificación Puntual 1/2026 se circunscribe exclusivamente al Suelo No Urbanizable del término municipal de La Roda, dentro del cual se mantienen las categorías definidas por el planeamiento vigente:

- Suelo No Urbanizable Común (SNUC)
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUEP)

Las actuaciones propuestas por la presente Modificación Puntual se circunscriben a ajustes en la delimitación de las categorías. A continuación, se presenta una tabla comparativa de superficies respecto de la situación actual (NN.SS.) y de la propuesta por la MP 1/2026:

	SNUC	SNUEP	SNU (SNUC + SNUEP)
Situación actual (NN.SS.)	38079,47 Ha	1.222,00 Ha	39301,47 Ha
Propuesta MP 1/2026	38681,85 Ha	619,62 Ha	39301,47 Ha

4.5.- CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Los criterios seguidos para la definición del régimen de actos permitidos y prohibidos en las distintas categorías de Suelo No Urbanizable parten del mantenimiento del esquema establecido por las Normas Subsidiarias vigentes, que diferencian entre el Suelo No Urbanizable Común y el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, asignando a este último un carácter más restrictivo. En este sentido, se mantiene el criterio de las NN.SS. de prohibir en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido aquellos usos que conlleven edificación, en coherencia con los valores objeto de protección y con las limitaciones derivadas de la normativa sectorial.

No obstante, la presente Modificación Puntual introduce un ajuste específico en relación con el uso de vivienda unifamiliar aislada, que pasa a considerarse admisible en Suelo No Urbanizable Común en los supuestos legalmente previstos, frente a la prohibición generalizada contenida en las NN.SS. vigentes. Esta decisión se fundamenta en la necesidad de adecuar la normativa municipal a las determinaciones de la normativa autonómica, que contempla la posibilidad de implantación de dicho uso en suelo rústico bajo determinadas condiciones.

En todo caso, la admisión de la vivienda unifamiliar aislada no implica una apertura indiscriminada a la edificación residencial, al quedar rigurosamente condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa autonómica —en particular, los relativos a la parcela mínima y a la prevención de la formación de núcleos de población—, así como a las limitaciones derivadas de la legislación sectorial aplicable. Estas condiciones actúan como mecanismos efectivos de control, garantizando que las actuaciones mantengan su carácter aislado, evitando procesos de agregación o consolidación edificatoria incompatibles con el modelo territorial y con la naturaleza del suelo rústico.

De este modo, la ordenación propuesta preserva los criterios básicos del planeamiento vigente, introduciendo únicamente los ajustes necesarios para su adaptación al marco normativo actual y para mejorar su coherencia y aplicabilidad, sin alterar sustancialmente el régimen del Suelo No Urbanizable ni comprometer sus condiciones de protección.

4.6.- TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

La presente Modificación Puntual no tiene por objeto una revisión global del régimen de los bienes de dominio público existentes en el término municipal, sino que se limita a introducir ajustes puntuales.

En relación con las infraestructuras viarias, la modificación ajusta la delimitación del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido a las zonas de protección definidas en la legislación sectorial de carreteras, incorporando expresamente las distintas franjas de protección —zona de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación— y adecuando la ordenación urbanística a su régimen jurídico. Con ello se corrige el tratamiento establecido por las Normas Subsidiarias vigentes, que imponían una protección urbanística uniforme y más extensa, no ajustada a la diferenciación de zonas prevista en la normativa sectorial.

Este ajuste no supone en ningún caso una supresión efectiva de las afecciones existentes, sino su adecuación al marco normativo vigente, manteniéndose plenamente operativas las

limitaciones y condiciones de uso derivadas de la legislación sectorial, cuya aplicación es directa y prevalente.

Asimismo, la presente modificación incide sobre ámbitos que pueden encontrarse sometidos a diversas afecciones derivadas de la legislación sectorial (infraestructuras, carreteras, ferrocarriles, dominio público hidráulico, vías pecuarias, entre otras). En este sentido, se preservan íntegramente dichas afecciones, quedando la implantación de los usos previstos en el planeamiento, en todo caso, supeditada al cumplimiento de la normativa sectorial aplicable y a la obtención de los informes y autorizaciones preceptivos por parte de las administraciones competentes.

En relación con los caminos municipales, la modificación reconsidera el tratamiento establecido por las Normas Subsidiarias vigentes, que contemplaban una franja de protección de 5 metros a cada lado. La nueva ordenación elimina dicha banda de protección adicional, manteniendo la protección del propio dominio público viario municipal, al considerarse suficiente la aplicación de la normativa sectorial y de régimen local en relación con dichos bienes. Esta medida no supone una desprotección efectiva, sino una racionalización del régimen urbanístico, evitando la imposición de limitaciones adicionales no exigidas por la normativa aplicable.

En consecuencia, la ordenación propuesta garantiza la plena compatibilidad del planeamiento con la legislación sectorial, sin invadir su ámbito competencial ni alterar el régimen jurídico de los bienes de dominio público, limitándose a integrar sus determinaciones dentro del marco de la regulación urbanística municipal.

5.- ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

5.1.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del Reglamento de Planeamiento de la ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), forman parte de la Ordenación Detallada (OD) aquellas determinaciones que desarrollan la Ordenación Estructural (OE) sin modificarla, incluyendo la regulación pormenorizada de usos, tipologías edificatorias y demás especificaciones normativas.

La presente MP 1/2026 introduce ajustes concretos en la ordenación detallada del Suelo No Urbanizable de La Roda, dirigidos a corregir imprecisiones normativas, reforzar su coherencia interna y garantizar su adecuación a la legislación autonómica.

En este sentido, la modificación supone una reformulación precisa y debidamente motivada de las determinaciones que más adelante se detallan, orientada a mejorar su aplicabilidad y asegurar su coherencia con la clasificación del suelo y los valores que concurren en el mismo.

Los criterios que justifican la intervención son los siguientes:

- Refuerzo de la seguridad jurídica mediante la definición expresa del régimen de usos: se delimita con mayor precisión el conjunto de usos permitidos y prohibidos en cada

categoría de suelo no urbanizable, así como sus condiciones de implantación, evitando indeterminaciones de la normativa vigente.

- Revisión puntual de limitaciones normativas: se reformula la restricción relativa al uso de vivienda familiar aislada, al considerarse innecesaria o excesiva en su redacción anterior, incorporándola como uso admisible en SNUC en coherencia con la normativa autonómica. Esta regulación se acompaña de la definición expresa de sus condiciones de implantación, garantizando su adecuación a la clasificación y categorización del suelo, su compatibilidad con los valores concurrentes del medio rural y la prevención de la formación de núcleos de población.
- Adecuación y coherencia con la normativa autonómica vigente: se adapta la regulación municipal a lo dispuesto en el TRLOTAU y en el Reglamento de Suelo Rústico en materia de usos, parcelaciones rústicas y prevención de núcleos de población, incorporando criterios objetivos que corrigen las carencias de la normativa vigente y permiten un control efectivo de los procesos de ocupación del territorio, en coherencia con el modelo territorial.
- Mejora de la claridad, sistemática y aplicabilidad del documento: se introduce una redacción más precisa y una organización más coherente, facilitando su interpretación y aplicación por los servicios técnicos municipales.
- Mantenimiento del modelo territorial vigente, asegurando que las modificaciones se circunscriben a la ordenación detallada y no implican procesos de transformación urbanística, crecimiento urbano ni favorecen la formación o ampliación de núcleos de población.

En aplicación de estos criterios, las determinaciones de ordenación detallada que se modifican y su justificación son las siguientes:

I. Regulación de las parcelaciones rústicas

La regulación vigente de las Normas Subsidiarias en materia de parcelaciones rústicas resulta incompleta y no se ajusta plenamente al régimen establecido en el TRLOTAU y en el Reglamento de Suelo Rústico. En particular, la normativa municipal se limita a aplicar la unidad mínima de cultivo y a prohibir segregaciones inferiores al doble de dicha superficie, sin incorporar otros criterios esenciales previstos en la normativa autonómica.

Entre estas carencias destacan la ausencia de proporcionalidad de superficies en función del número de fincas resultantes y la falta de diferenciación entre los distintos supuestos de división o segregación contemplados en el artículo 63 del TRLOTAU y en el artículo 35 del RSR. Esta simplificación normativa genera una situación de obsolescencia, que da lugar a dudas de interpretación, dificulta la aplicación homogénea del planeamiento y, en determinados casos, puede llegar a bloquear actuaciones que resultarían legalmente viables conforme al marco autonómico.

La modificación adapta la normativa municipal a este régimen, incorporando:

- Superficies mínimas de parcela acordes con la legislación vigente y coherentes con la funcionalidad agraria del suelo.

- El principio de indivisibilidad, en los términos establecidos por la normativa autonómica.
- Criterios de proporcionalidad y diferenciación de supuestos en las parcelaciones, en función del número de fincas resultantes y del tipo de actuación.
- Condiciones objetivas de ordenación territorial, que permiten valorar adecuadamente la viabilidad de las parcelaciones desde la perspectiva de la protección del suelo no urbanizable y la prevención de procesos de transformación inadecuados.

Esta actualización permite superar las limitaciones de la normativa vigente, reforzando la seguridad jurídica y la coherencia con el marco autonómico, al tiempo que mejora la capacidad del planeamiento para controlar los procesos de fragmentación y ocupación del suelo, evitando dinámicas que puedan favorecer, directa o indirectamente, la formación de núcleos de población.

II. Medidas para impedir la formación de núcleos de población

La regulación vigente de las NN.SS. aborda la prevención de la formación de núcleos de población exclusivamente mediante criterios geométricos, que, aun pudiendo resultar más restrictivos en determinados casos, resultan insuficientes al no contemplar otros parámetros relevantes previstos en la normativa autonómica.

En particular, la normativa municipal no incorpora criterios relacionados con:

- El número de unidades rústicas aptas para la edificación.
- La proximidad al suelo urbano o urbanizable.

La ausencia de estos elementos limita la capacidad del planeamiento para valorar de forma integral el riesgo de formación de núcleos de población, al basarse únicamente en condiciones espaciales sin atender a factores funcionales y territoriales determinantes.

Como consecuencia, se hace necesario adaptar la regulación vigente a lo dispuesto en la normativa autonómica, en concreto a los artículos 54 del TRLOTAU y 10 del Reglamento de Suelo Rústico, incorporando un enfoque más completo en la identificación y prevención de estos procesos.

La modificación introduce así parámetros objetivos adicionales, alineados con dicho marco normativo, que permiten una mejor valoración conjunta de las condiciones de implantación de edificaciones y de los procesos de ocupación del territorio.

En conjunto, esta modificación supone una mejora sustancial frente al modelo anterior, al sustituir un enfoque limitado por un sistema más completo, objetivo y conforme con la normativa autonómica, fortaleciendo la protección del carácter rural del suelo y evitando dinámicas de transformación no previstas.

III. Definición, regulación y condiciones de los usos en Suelo No Urbanizable

La normativa vigente presenta una regulación de usos genérica, limitada y poco sistematizada, que no se adecua al marco más amplio y pormenorizado establecido en el TRLOTAU y en el Reglamento de Suelo Rústico. Esta situación genera incertidumbre en su interpretación y aplicación, dado que los usos se definen de manera amplia, lo

que exige una labor interpretativa por parte de los servicios técnicos municipales para permitir el encaje de usos más concretos contemplados en la normativa autonómica, que carecen de una regulación pormenorizada en el planeamiento municipal.

Asimismo, se observa la ausencia de una regulación sistematizada de los usos permitidos y prohibidos en las distintas categorías de suelo, especialmente en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, donde la normativa vigente se limita a establecer prohibiciones genéricas, sin concretar su alcance ni las condiciones en las que determinados usos podrían resultar compatibles.

La modificación introduce una definición más precisa, del régimen de usos, diferenciando expresamente los usos permitidos y prohibidos en función de cada categoría de suelo, así como las condiciones para su implantación, en coherencia con la normativa autonómica.

En particular:

- Se mejora la coherencia entre usos y condiciones edificatorias.
- Se eliminan referencias obsoletas o confusas, como la distinción entre secano y regadío cuando no resulta relevante a efectos normativos.
- Se profundiza en la definición de usos terciarios, agropecuarios y dotacionales, adecuándolos a la legislación autonómica vigente y a la evolución funcional del medio rural, permitiendo su implantación en los términos y condiciones compatibles con los valores del suelo.

  Entre estos usos se incluyen, entre otros, los vinculados al turismo rural, actividades recreativas y deportivas, instalaciones agroganaderas contemporáneas, determinadas actividades productivas y equipamientos dotacionales, cuya implantación en suelo no urbanizable requiere una regulación más detallada y adaptada a la realidad actual del medio rural.

Con ello, se consigue una adecuación efectiva del planeamiento municipal al marco normativo autonómico, al tiempo que se mejora la claridad, coherencia y operatividad del régimen de usos, evitando vacíos normativos y posibles interpretaciones arbitrarias.

IV. Incorporación de la vivienda familiar aislada en Suelo No Urbanizable

Las Normas Subsidiarias vigentes establecen la prohibición expresa de la vivienda familiar aislada no vinculada a explotación agropecuaria en suelo no urbanizable, configurando una restricción que ha dejado de ser necesaria y resulta excesiva, sustituyéndose por una regulación coherente con la clasificación, categorización y valores concurrentes en esta clase de suelo.

El TRLOTAU y el Reglamento de Suelo Rústico contemplan la posibilidad de autorizar este uso en determinadas condiciones, siempre que no exista riesgo de formación de núcleos de población y se garantice la adecuada integración de la edificación en el medio rural.

Esta divergencia entre la normativa municipal y el marco autonómico deriva de la pervivencia de restricciones hoy innecesarias o excesivas, lo que genera una doble disfunción: limita usos compatibles y propicia interpretaciones forzadas ante la falta de una regulación coherente con el suelo no urbanizable.

En este contexto, la modificación introduce la admisión expresa de la vivienda familiar aislada en Suelo No Urbanizable Común, en los supuestos legalmente previstos, acompañándola de una regulación detallada de sus condiciones de implantación.

Estas condiciones se orientan a:

- Establecer una parcela mínima en la que se implanta la vivienda como unidad independiente, evitando la fragmentación del suelo y contribuyendo a prevenir la formación de núcleos de población.
- Limitar la ocupación máxima de suelo conforme a la normativa aplicable, asegurando la compatibilidad del uso residencial con el carácter rural del suelo.
- Definir unas condiciones de altura y volumetría, garantizando la adecuada inserción territorial de las edificaciones.

La incorporación de este uso no supone, por tanto, una liberalización del suelo no urbanizable, sino la revisión de una restricción que resulta excesiva, sustituyéndose por una regulación expresa y coherente con la clasificación, categorización y valores concurrentes en esta clase de suelo.

Con ello se consigue:

- Mejorar la coherencia del planeamiento con el marco legal vigente.
- Reducir situaciones de incertidumbre derivadas de limitaciones no justificadas.
- Reforzar la capacidad de la administración para ordenar la implantación del uso residencial mediante condiciones objetivas acordes con la naturaleza del suelo.

En definitiva, la modificación introduce una mejora cualitativa en la ordenación, al sustituir una restricción injustificada en el contexto actual por una regulación coherente, proporcionada y alineada con los valores del suelo no urbanizable.

5.2.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Dado que la Modificación Puntual 1/2026 desarrolla la Ordenación Estructural del Suelo No Urbanizable del municipio de La Roda, introduciendo ajustes que se limitan a actualizar y armonizar la regulación vigente, se ve afectada la Ordenación Detallada, sin suponer ello alteraciones en el modelo territorial de las vigentes NN.SS.

Las actuaciones de la OD incluidas en la presente MP son:

I. Actualización del régimen de usos pormenorizados en Suelo No Urbanizable

- Se redefine el catálogo de usos posibles en suelo no urbanizable, incorporando de manera precisa las categorías de actos no constructivos, edificaciones adscritas al sector primario, viviendas familiares aisladas y usos dotacionales, industriales o terciarios de titularidad pública o privada.
- Se establece una regulación más precisa y coherente con los artículos 54 del TRLOTAU y 11 del RSR, definiendo de forma expresa los usos admisibles y sus condiciones de implantación, de manera que su eventual autorización quede vinculada al cumplimiento efectivo de los requisitos urbanísticos y sectoriales aplicables, evitando interpretaciones expansivas del régimen de

usos y reduciendo el riesgo de generar expectativas de derecho no materializables.

- Actualización del régimen de usos pormenorizados aplicables al Suelo No Urbanizable.

II. Regulación de las parcelaciones rústicas

- El planeamiento municipal mantiene un sistema que resulta incompleto y de exactitud reducida, originando distintos problemas en la gestión urbanística del suelo no urbanizable de La Roda:
    - Bloqueos administrativos en parcelaciones que, siendo legales no pueden tramitarse por falta de cobertura en la normativa municipal.
    - Dificultad para evaluar actuaciones vinculadas a usos autorizables en suelo no urbanizable, al no disponer de un marco claro sobre el número de divisiones posibles, superficies resultantes o condiciones de indivisibilidad.
- Se adapta la normativa municipal al régimen autonómico de parcelación, incorporando superficies mínimas crecientes, divisiones permitidas y requisitos de indivisibilidad, de acuerdo con los artículos 63 del TRLOTAU y 35 del RSR.
- Se elimina la inseguridad jurídica derivada de normas desactualizadas, facilitando la tramitación de parcelaciones ajustadas a la legislación vigente.

III. Medidas para impedir la formación de núcleos de población

- Se sustituyen los criterios geométricos de la normativa vigente por los criterios establecidos en la normativa autonómica, al permitir estos una identificación más precisa y completa de las situaciones de riesgo de formación de núcleos de población. En particular, se incorporan parámetros adicionales como el número de unidades rústicas aptas para la edificación, la proximidad al suelo urbano o urbanizable y la concentración edificatoria en un determinado ámbito, superando el enfoque exclusivamente geométrico anterior.

  Este cambio supone una mejora en la evaluación de las actuaciones, al permitir una valoración más integral de sus efectos territoriales. En términos comparativos, determinadas actuaciones que podían resultar autorizables conforme a los criterios exclusivamente geométricos vigentes pueden dejar de serlo al evidenciar un riesgo real de formación de núcleo, mientras que otras actuaciones que no cumplían estrictamente dichos criterios pueden resultar viables al no concurrir factores de concentración edificatoria o proximidad relevantes.

  En consecuencia, la modificación no implica un incremento del potencial de transformación del suelo, sino una mejora en los mecanismos de control, al reducir tanto las autorizaciones inadecuadas como las restricciones innecesarias, sin introducir efectos territoriales significativos ni alterar el modelo de ocupación del suelo no urbanizable.

- Se incorpora expresamente la obligación de preservar el carácter rural, impedir la formación de nuevos núcleos y evitar la ampliación de los existentes, reforzando así el control del proceso edificatorio en suelo no urbanizable.

IV. Clarificación de la redacción relativa a las tipologías edificatorias vinculadas a explotaciones agropecuarias

- Se unifican los apartados relativos a suelo agrícola de regadío, suelo agrícola de secano y tipología vinculada a la explotación agropecuaria en una única regulación, eliminando duplicidades y mejorando la claridad normativa. La redacción vigente presenta una estructura fragmentada y reiterativa que dificulta su correcta interpretación y aplicación por los servicios técnicos municipales, al establecer condiciones similares en apartados diferenciados y sin una justificación clara de su distinción.
- La modificación concentra la regulación en la tipología edificatoria vinculada a la explotación agropecuaria, incorporando en un único cuerpo normativo las condiciones de uso, parcela, ocupación, retranqueos y altura, en coherencia con lo establecido en la normativa autonómica de aplicación, especialmente la Instrucción Técnica de Planeamiento. Con ello se garantiza una regulación más sistemática, coherente y fácilmente aplicable, evitando contradicciones internas y reforzando la seguridad jurídica en la tramitación de licencias en suelo no urbanizable.

En todos los casos, las modificaciones anteriormente descritas en este apartado 5:

a) Se limitan a depurar y armonizar la normativa existente, mejorando su claridad y efectividad funcional.

b) No implican crecimiento urbano ni expansión de núcleos de población.

c) No alteran la Ordenación Estructural ni el modelo territorial definido por las NN.SS.

d) Se circunscriben exclusivamente al ámbito de la Ordenación Detallada, al afectar únicamente a determinaciones de carácter reglamentario y operativo.

5.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LA NORMATIVA

La Modificación Puntual 1/2026 asegura la plena coherencia del planeamiento municipal con la normativa autonómica y estatal vigente, adaptando la regulación del Suelo No Urbanizable a los preceptos de los siguientes instrumentos.

- Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), Decreto Legislativo 1/2023
    - Especialmente los artículos 54 y 63, que establecen el régimen de usos en suelo rústico, las condiciones para la implantación de edificaciones, las divisiones de fincas y los criterios para prevenir la formación de nuevos núcleos de población.
    - La modificación incorpora expresamente estos criterios, actualizando la normativa municipal que, al estar desfasada, generaba trabas

administrativas y limitaba innecesariamente actuaciones compatibles con el suelo no urbanizable.

- Reglamento de Suelo Rústico (RSR), Decreto 242/2004
    - En particular, los artículos 10 y 11, que definen los usos, actividades y actuaciones permitidas en suelo rústico, así como las condiciones específicas para edificaciones vinculadas al sector primario y dotaciones públicas o privadas. Y el artículo 35, que define los requisitos particulares para la división, segregación o parcelación.
    - La adaptación garantiza la seguridad jurídica en la gestión del suelo no urbanizable, eliminando ambigüedades presentes en la normativa municipal y estableciendo criterios claros sobre usos, tipologías edificatorias y condiciones de parcelación.

En conclusión, la Modificación Puntual 1/2026 fortalece la adecuación del planeamiento municipal a la normativa autonómica, eliminando trabas innecesarias, clarificando criterios de aplicación y asegurando la plena compatibilidad con los instrumentos sectoriales vigentes, sin alterar el modelo territorial ni el carácter rústico del suelo.

5.3.1.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DE LA OD SOBRE EL MODELO TERRITORIAL

Los ajustes introducidos por la presente Modificación Puntual 1/2026 en la Ordenación Detallada del planeamiento municipal no tienen incidencia sobre el modelo territorial definido por las Normas Subsidiarias vigentes, ni alteran la estructura urbana o territorial del municipio.

En concreto:

- Ausencia de efectos sobre el crecimiento urbano
    - Las modificaciones propuestas no generan nuevas áreas urbanizables ni incrementan la capacidad edificatoria global del municipio.
    - Todos los ajustes normativos se circunscriben a Suelo No Urbanizable, manteniendo el carácter rural del territorio y evitando la formación de nuevos núcleos de población o la ampliación de los existentes.
- Carácter reglamentario y de mejora de la efectividad normativa
    - La revisión de los usos pormenorizados, de las tipologías edificatorias vinculadas a explotaciones agropecuarias y de la regulación de parcelaciones rústicas tiene un carácter reglamentario, al no afectar al modelo territorial, y se orienta a mejorar la aplicación práctica de la normativa.
    - La modificación persigue mejorar la claridad y efectividad de la normativa municipal, eliminando ambigüedades y determinaciones que han dejado de ser necesarias o resultan excesivas que generan situaciones de inseguridad jurídica, y armonizándola con la legislación autonómica.
- Plena compatibilidad con determinaciones de la Ordenación Estructural

- Se preservan íntegramente las afecciones sectoriales existentes, tales como servidumbres de carreteras, dominio público hidráulico, vías pecuarias, infraestructuras ferroviarias y demás limitaciones legales.
- La regulación de los usos en Suelo No Urbanizable se formula en términos de compatibilidad urbanística general, quedando en todo caso su implantación condicionada al cumplimiento efectivo de la normativa sectorial aplicable, sin que la admisión de un uso en el planeamiento suponga su autorización automática en ámbitos afectados por dichas afecciones.
- A estos efectos, la modificación no introduce nuevas posibilidades materiales de ocupación en suelos sujetos a protección sectorial, sino que remite expresamente a los regímenes específicos de cada afección, evitando la generación de expectativas de derecho contrarias a la normativa vigente y garantizando la coherencia del planeamiento con dichas limitaciones.

En consecuencia, puede afirmarse que los cambios introducidos en la Ordenación Detallada por la Modificación Puntual 1/2026 carecen de incidencia sobre el modelo territorial, manteniéndose inalterados los criterios fundamentales de ordenación del suelo, la estructura urbana del municipio y la estrategia general definida por las Normas Subsidiarias.

6.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

A continuación, se exponen de manera ordenada los cambios y la reorganización introducidos en el documento:

Documento II: Disposiciones Generales

2.7. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

2.7.1. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

- *En este artículo se introduce una aclaración respecto de las categorías en las que se clasifica el Suelo No Urbanizable, con una finalidad primordialmente ordenadora y sistemática. Esto persigue mejorar la estructura general del documento y facilitar su interpretación y aplicación práctica, especialmente por los técnicos municipales.*

<u>SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO</u>

- *En relación con esta categoría se introduce la siguiente innovación:*
  - *Desde el ámbito de la **Ordenación Estructural**, y tal como se ha expuesto en el apartado 4.2. de esta Memoria, se procede a la redelimitación de la franja de protección asociada a las infraestructuras viarias, ajustando:*
    - *En A-31 y AP-36 su anchura de cien (100) metros a veinticinco (25) metros.*

- *En el tramo sur de la CM-316 su anchura de quince (15) metros a ocho (8) metros.*
- *En el resto de carreteras [N-301, CM-316 (tramo norte), CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101, AB-102] su anchura de treinta (30) metros a ocho (8) metros.*
- *En caminos, se protege exclusivamente el dominio público.*

- *Esta modificación responde a la necesidad de adecuar la delimitación normativa sectorial vigente en materia de carreteras y a su incidencia real sobre el territorio, sin menoscabo de los valores a proteger y sin alterar la estructura general del sistema viario ni del modelo territorial municipal. Evitándose así sobredimensionamientos injustificados que generaban restricciones innecesarias sin aportar una mayor protección efectiva del territorio.*

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

- *En el apartado correspondiente al Suelo No Urbanizable Común, se simplifica la redacción existente, limitando su contenido exclusivamente a la definición de esta clase de suelo, trasladando las referencias relativas a condiciones de uso y edificación a los artículos específicos que las regulan de manera detallada. Con ello se evita dispersión normativa y se mejora la coherencia interna del documento.*
- *Se suprimen las prohibiciones absolutas de usos residenciales aislados.*
- *Se establece un régimen basado en los siguientes principios:*
  - *preservación del carácter rural;*
  - *regular la implantación de los usos con el fin de minimizar, en la medida de lo posible, dinámicas que puedan favorecer procesos de urbanización no previstos o la formación de núcleos de población;*
  - *la implantación de los usos queda sujeta, en su caso, a las limitaciones derivadas de la normativa sectorial aplicable, en el marco de la presente ordenación.*

2.7.1.1. Parcelaciones rústicas

- *Este artículo se adecúa íntegramente a lo establecido en el artículo 63 del TRLOTAU y artículo 35 del RSR, actualizando y precisando la regulación de las parcelaciones rústicas.*

  A tal efecto, el precepto se estructura en cinco apartados diferenciados:

  - ***Régimen general**, en el que se clarifica la redacción y se remite, de forma genérica, a la normativa autonómica vigente y a su normativa de desarrollo.*
  - ***Condiciones de las divisiones en función del uso**, que se divide en tres apartados:*

a) *Usos adscritos al sector primario*

b) *Vallados, cerramientos de parcelas, así como reforma o rehabilitación de edificaciones existentes*

c) *otros usos y actividades legalmente admisibles en Suelo No Urbanizable, donde se incorpora el sistema de superficies mínimas crecientes en función del número de divisiones, conforme al régimen legal aplicable.*

- *Con todo ello, la nueva redacción refuerza la seguridad jurídica e impide el fraccionamiento progresivo del suelo no urbanizable.*

2.7.1.3. Núcleo de población

- *En este artículo se mejora la redacción y definición del concepto "núcleo de población", con el objeto de alinearla con los criterios establecidos en la normativa autonómica vigente y dotar de mayor precisión a su interpretación. El nuevo texto supera la identificación automática de cualquier vivienda no vinculada a la explotación agraria como núcleo, aclarando de forma expresa que la vivienda familiar aislada no constituye núcleo de población por sí misma, siempre que se cumplan los criterios de control establecidos.*

2.7.1.3.1. Condiciones que impiden la formación de nuevos núcleos

- *Este artículo adecúa los condicionantes que impiden la formación de nuevos núcleos de población a lo dispuesto en el artículo 54 del TRLOTAU y artículo 10 del RSR.*

  Para una mayor claridad y aplicabilidad, el artículo se divide en los siguientes apartados:

  - ***Principio general**, en el que se definen las actuaciones que no podrán autorizarse por generar riesgo de formación de núcleo de población.*
  - ***Supuestos de riesgo de formación de núcleos de población**, identificando expresamente los tres supuestos que pueden dar lugar a dicha situación:*
    a. *por número de unidades rústicas aptas para la edificación,*
    b. *por proximidad al suelo urbano o urbanizable, y*
    c. *por concentración de edificaciones.*
  - ***Relación con la vivienda familiar aislada**, en este apartado se precisa que este uso solo será admisible cuando no suponga riesgo de formación de nuevo núcleo de población conforme a los criterios anteriormente descritos.*

2.7.2. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN

2.7.2.1. Usos en suelo no urbanizable

- *En este artículo se sustituye el antiguo listado genérico de usos y se introduce una regulación más precisa y sistemática de los usos permitidos en Suelo No Urbanizable, con las siguientes finalidades:*
    - *Matizar, con carácter general, los valores del SNUC y SNUEP que se deben preservar.*
    - *Ampliar y adaptar los usos permitidos conforme a lo dispuesto en los artículos 54 del TRLOTAU y 11 del RSR.*
    - *Especificar los distintos usos de manera expresa, evitando interpretaciones discrecionales en su aplicación práctica.*
- *Se definen de manera más detallada, frente a la formulación abierta existente, los siguientes usos:*
    - ***Usos adscritos al sector primario**,*
    - ***Usos dotacionales de titularidad pública**,*
    - ***Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada**.*
- *Asimismo, se incorpora el uso:*
    - ***Residencial: vivienda familiar aislada**, exclusivamente en Suelo No Urbanizable Común (SNUC), al derivar la prohibición anterior de un enfoque excesivamente restrictivo que dificultaba el encaje de este uso incluso en suelos carentes de valores específicos de protección. La nueva regulación concreta sus condiciones de implantación, permitiendo su desarrollo de forma compatible con el carácter rural y los valores propios de esta categoría de suelo.*
- *Así mismo, se relacionan expresamente las **Actividades, actos y construcciones asociadas a cada uso permitido**.*

2.7.2.2. Regulación del Suelo No Urbanizable (SNU)

- *Se detallan expresamente, a modo de listado, los usos permitidos y prohibidos para cada una de las categorías de Suelo No Urbanizable, mejorando la claridad y sistematización de la regulación.*
- *En particular, en el SNUEP se mantiene el régimen restrictivo ya previsto en las Normas Subsidiarias vigentes, que establecían la prohibición de edificación, incorporándose ahora una definición expresa de los usos admisibles y no admisibles que refuerza la seguridad jurídica y la coherencia del régimen aplicable.*

2.7.2.3. Condiciones de las edificaciones en función de los usos

- *En este artículo se reorganiza la redacción y se sistematiza la regulación de las condiciones edificatorias en suelo no urbanizable, reforzando su claridad y coherencia interna.*
- *En primer lugar, se establecen condiciones comunes de carácter general aplicables a todas las edificaciones en SNU.*
- *A continuación, se diferencian las condiciones específicas según el uso:*
    - *CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES ADSCRITAS AL SECTOR PRIMARIO, (Y LAS VIVIENDAS VINCULADAS CON EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS Y FORESTALES)*

      - Por un lado, este apartado organiza una regulación previamente fragmentada. Evitando las duplicidades presentes en las vigentes NN.SS., en los contenidos relativos a:

        - *"Suelo agrícola de regadío",*
        - *"Suelo agrícola de secano" y*
        - *"Tipología vinculada a la explotación agropecuaria".*

      Estas determinaciones se agrupan en un único apartado, manteniendo su contenido original, pero con una estructura más clara y sistemática que facilita su interpretación y aplicación práctica.

      - Por otro lado, se mantiene una diferenciación expresa entre las condiciones de las edificaciones e instalaciones adscritas al sector primario y las correspondientes a las viviendas vinculadas a explotaciones agrarias, que responden a lógicas funcionales distintas.

      En este sentido, se mejora la redacción del texto original para diferenciar claramente entre la altura máxima de edificaciones e instalaciones productivas y la altura máxima aplicable a las viviendas vinculadas, estableciendo para cada una de ellas condiciones específicas acordes con su naturaleza y uso.

    - *CONDICIONES DEL USO RESIDENCIAL: VIVIENDA FAMILIAR AISLADA*

      Este apartado es de nueva incorporación y responde a la necesidad de regular de forma expresa un uso contemplado en la normativa autonómica, pero no recogido en las NN.SS. vigentes.

      La regulación remite a las determinaciones establecidas en la legislación urbanística vigente y en la Instrucción Técnica de Planeamiento, estableciendo condiciones concretas en relación con la superficie mínima de parcela, la ocupación y las características de la edificación.

      No obstante, la admisión de este uso se realiza en términos estrictamente condicionados:

- *Se limita al Suelo No Urbanizable Común, manteniéndose su prohibición en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección.*
- *Su eventual autorización queda supeditada al cumplimiento de las determinaciones dirigidas a evitar la formación de núcleos de población, conforme a la regulación establecida en la normativa autonómica y en el propio planeamiento.*
- *Asimismo, su implantación estará condicionada al respeto íntegro de las afecciones sectoriales y dominio público existentes, prevaleciendo en todo caso la normativa específica aplicable (carreteras, dominio público hidráulico, vías pecuarias, infraestructuras, etc.).*

En este sentido, la incorporación de la vivienda familiar aislada no supone una habilitación generalizada del uso residencial en suelo no urbanizable común, ni implica su autorización automática en cualquier ubicación, sino su regulación en el marco estrictamente delimitado por la normativa urbanística y sectorial vigente.

- *CONDICIONES USO DOTACIONAL DE TITULARIDAD PÚBLICA*

  En este apartado es de nueva incorporación, dado que las vigentes NN.SS. no lo trataban de manera tan específica.

- *CONDICIONES USOS INDUSTRIALES, TERCIARIOS Y DOTACIONALES DETITULARIDAD PRIVADA*

  Este apartado desarrolla de forma específica las condiciones aplicables a las edificaciones asociadas a los usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada en suelo no urbanizable, incorporando una regulación más precisa y homogénea que evite interpretaciones dispares en la práctica administrativa. Se basa en la necesidad de emplazamiento, el control de impactos y el mantenimiento del empleo.

- *CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA DETERMINADAS IMPLANTACIONES*

  Bajo este epígrafe se reorganizan determinaciones específicas aplicables a determinadas implantaciones que, por su escala, singularidad o incidencia territorial, requieren una regulación diferenciada respecto de las condiciones generales de edificación.

  En este apartado se han reordenado contenidos presentes en diversos apartados del documento original, agrupándolos para mejorar la organización y la coherencia global del texto.

  Se incluyen aquí las condiciones particulares relativas a:

  - *instalaciones y elementos vinculados al riego,*
  - *excavaciones y actividades extractivas,*
  - *usos vinculados a la acampada y campamentos de turismo,*

- *construcciones e instalaciones vinculadas al servicio de carreteras, y*
- *instalaciones vinculadas a la producción industrial: en este apartado se sistematizan los contenidos relativos a los casos particulares de:*
  - *industrias o actividades nocivas y peligrosas,*
  - *y a las instalaciones industriales existentes en suelo no urbanizable.*

  En ambos supuestos, no se introducen modificaciones sustantivas, manteniéndose el contenido de las vigentes NN.SS., si bien se procede a su reordenación para mejorar la claridad y facilitar su aplicación.

La finalidad de este apartado es garantizar que este tipo de implantaciones se ajusten al principio de proporcionalidad, se integren adecuadamente en el entorno y no supongan una alteración significativa de los valores territoriales, ambientales o paisajísticos del municipio, quedando en todo caso sometidas a la evaluación y a los informes sectoriales que resulten exigibles conforme a la normativa aplicable.

CONCLUSIÓN:

En conjunto, la Modificación Puntual 1/2026 no supone una desprotección del Suelo No Urbanizable, sino una actualización parcial de su marco normativo, orientada a mejorar la claridad, sistemática y adecuación de las determinaciones objeto de esta modificación a la legislación autonómica vigente. Esta revisión permite avanzar en la coherencia del planeamiento en aspectos como la regulación de usos, parcelaciones y prevención de núcleos de población. En todo caso, la admisión de usos queda sujeta a su efectiva compatibilidad con la normativa sectorial aplicable, que prevalece en todo caso. En este sentido, se garantiza el mantenimiento del carácter rural del término municipal y se mejora la capacidad de gestión del planeamiento, sin perjuicio de las limitaciones derivadas de las afecciones territoriales y sectoriales existentes.

6.1.- COMPARATIVA DE LA REGULACIÓN VIGENTE Y PROPUESTA

Leyenda	
~~texto~~	Contenido eliminado respecto de la regulación vigente.
texto	Contenido de nueva incorporación en la regulación propuesta.
~~texto~~	Contenido que se suprime en su ubicación original por ser reubicado en otro apartado.
texto	Contenido procedente de otro apartado, reubicado sin modificación sustancial de su redacción.

REGULACIÓN VIGENTE	REGULACIÓN PROPUESTA
Documento II: Disposiciones Generales **2.7. RÉGIMIEN DE SUELO NO URBANIZABLE** **2.7.1. Definición y clasificación** Constituyen el suelo no urbanizable, aquellas áreas a las que las Normas quieren otorgar, por sus condiciones naturales, etc., una especial protección o razones semejantes para ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.	**Documento II: Disposiciones Generales** **2.7. RÉGIMIEN DE SUELO NO URBANIZABLE** **2.7.1. Definición y clasificación** Constituyen el suelo no urbanizable aquellas áreas a las que las Normas quieren otorgar, por sus condiciones naturales, etc., una especial protección o razones semejantes para ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización. A efectos de su regulación urbanística, el Suelo No Urbanizable se clasifica en las siguientes categorías: a) Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (SNUEP)

	b) Suelo No Urbanizable Común (SNUC) Todo ello, en coherencia con lo previsto en el punto 1.1 de la Disposición Transitoria Tercera del TRLOTAU.
SUELO NO URBANIZABLE, ESPECIALMENTE PROTEGIDO Son aquellos suelos que por sus especiales características deben ser protegidos y que se señalan en el apartado 4.1 de la Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales de la Provincia de Albacete. ~~Con prohibición absoluta de construir:~~ -Suelos de protección de cauces de agua, señalando 50 m, a cada margen, contados desde la línea de máxima avenida anual. -Suelos de protección de líneas de energía eléctrica, así como el Canal de trasvase Tajo- Segura. 15 metros desde líneas exteriores de la red. _Franja de protección de autovía de ~~100 metros~~ de ancho a partir de explanación y ~~30 metros en resto de carreteras, 15 metros en la Variante Sur y 5 metros a cada eje del camino.~~	**SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO (SNUEP)** Son aquellos suelos que por sus especiales características deben ser protegidos y que se señalan en el apartado 4.1 de la Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales de la Provincia de Albacete. a) Suelos de protección de cauces de agua: señalando 50 m, a cada margen, contados desde la línea de máxima avenida anual. b) Suelos de protección de infraestructuras energéticas y canales Suelos de protección de líneas de energía eléctrica, así como el Canal de trasvase Tajo- Segura. 15 metros desde líneas exteriores de la red. c) Suelos afectados por infraestructuras viarias Franja de protección de la autovía A-31 y la autopista AP-36 de 25 metros de ancho a partir de la arista exterior de explanación y 8 metros en el resto de carreteras (N-301, CM-316, CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101, AB-102).
SUELO NO URBANIZABLE COMÚN ~~En esta clase de suelo, no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los Planes o~~	**SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (SNUC)** El Suelo No Urbanizable Común es aquel que no presenta valores, riesgos o circunstancias determinantes de su especial protección y que, en el marco del modelo territorial vigente, no se destina a su transformación urbanística

~~normas del Ministerio de Agricultura o del correspondiente Departamento de la Comunidad Autónoma, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras publicas. Podrá, también autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.~~

~~Con excepción de las viviendas accesorias a las explotaciones agrícolas o a las demás obras e instalaciones que, según la legislación vigente, se ubicasen en esta clase de suelo, no se autorizara ninguna vivienda familiar en la totalidad del suelo no urbanizable de del término de La Roda.~~

~~Las industrias y actividades actualmente existentes, emplazadas en suelo no urbanizable común, se consideran a efectos urbanísticos, socialmente interesantes, en cuanto al mantenimiento de sus actuales procesos productivos y puestos de trabajo, así como sus usos actuales. Podrán, por tanto realizarse en ellas obras de consolidación, modernización, incremento de valor y aumento de volumen sin salirse de sus actuales parcelas, siempre que no sobrepasen el 80% de la ocupación de la parcela y siempre y cuando queden justificadas por las necesidades de sus procesos productivos, tal y como ese contempla en los articulo 60 y 61 de la Ley del Suelo.~~

~~Se consideran también socialmente interesantes, a efectos urbanísticos, las industrias o actividades nocivas y peligrosas que, por razón de ese carácter no convenga ubicar en los polígonos industriales, sino emplazar en lugares totalmente alejados de los núcleos urbanos, y que vayan a generar un volumen de empleo que, según discrecional apreciación del Ayuntamiento, compense los inconvenientes y costes sociales de su implantación.~~

~~En cualquier caso, deberán situarse a más de 2.000 metros del límite del suelo urbano, urbanizable, y contar con las medidas necesarias que aseguren la no contaminación de ríos, aguas subterráneas, atmósfera, ni otros elementos naturales.~~

~~Las construcciones e instalaciones cuya ubicación en suelo no urbanizable pretenda justificarse por el servicio a una carretera, solo se admitirá cuando~~

debiendo mantener un desarrollo esencialmente agrario, rural o vinculado a actividades compatibles con la naturaleza del suelo, incluidas aquellas que, por razones de interés público o social, deban emplazarse en el medio rural.

*A efectos aclarativos se han considerado ciertos supuestos cuya concurrencia podría entenderse como indicativa del cumplimiento de los requisitos de interés social o económico tales como:

- Tratarse de la ampliación de actividades existentes.

- Ser tipologías constructivas o actividades que así lo precisen.

- La aplicación de normativa.

En esta categoría de suelo podrán autorizarse los usos y construcciones previstos en estas Normas Subsidiarias, siempre que:

- Resulten compatibles con la preservación del carácter rural del territorio.
- No den lugar a procesos de urbanización encubierta ni a la formación de núcleos de población.
- Cumplan las condiciones establecidas en la legislación urbanística, sectorial y ambiental vigente, así como en los apartados siguientes de esta normativa.

~~se emplacen en una banda paralela a la carretera, que no supere los 50 metros contados desde la línea de edificación que señale la legislación de carreteras disten más de 1.000 metros de los límites del suelo urbano y urbanizable, y se dediquen exclusivamente a los usos de bares y restaurantes, estación de servicio y taller de reparación de automóviles.~~ ~~El suelo No Urbanizable Común es aquel que su desarrollo ha de ser esencialmente agrario.~~	
2.7.1.1. Parcelaciones rústicas En suelo no urbanizable, ~~solo se podrán realizar~~ parcelaciones rusticas ~~que~~ se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria. ~~No podrán ejecutarse parcelaciones rusticas por debajo de la unidad mínima de cultivo prevista en la legislación agraria, ni la segregación de fincas de superficie inferior al doble de tal dimensión mínima.~~	**2.7.1.1. Parcelaciones rústicas** **RÉGIMEN GENERAL** En suelo no urbanizable las parcelaciones rústicas deberán ajustarse a lo dispuesto en la legislación agraria de aplicación, en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en su normativa de desarrollo. **CONDICIONES DE LAS DIVISIONES EN FUNCIÓN DEL USO** a) Usos adscritos al sector primario: No podrán autorizarse actos de división, segregación o parcelación rústica que den lugar a fincas con superficie inferior a la unidad mínima de cultivo establecida en la legislación agraria de aplicación. b) Vallados, cerramientos de parcelas, así como reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento (que no afecten a elementos estructurales, fachada ni cubierta, salvo reposiciones): la superficie mínima de cada finca resultante será la regulada en la legislación agraria de aplicación. c) En el caso de actos de división, segregación o parcelación vinculados a otros usos y actividades legalmente admisibles en Suelo No Urbanizable, la superficie mínima de las fincas resultantes deberá cumplir lo dispuesto en el artículo 63 del TRLOTAU y en el artículo 35 del RSR, aplicándose las siguientes reglas:

	• Cuando el acto dé lugar a dos (2) fincas, la superficie mínima de cada una de ellas será la establecida como superficie mínima a efectos de edificación en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento o en el planeamiento urbanístico. • Cuando el acto dé lugar a tres (3) fincas, la superficie mínima será el doble de la exigida para dos fincas. • Cuando el acto dé lugar a cuatro (4) fincas, la superficie mínima será el triple, y así sucesivamente, en proporción directa al número de fincas resultantes. En ningún caso podrá autorizarse la segregación de fincas rústicas cuando alguna de las fincas resultantes tenga una superficie inferior al doble de la unidad mínima de cultivo establecida por la legislación agraria aplicable. Asimismo, no podrán autorizarse divisiones o segregaciones sucesivas que, consideradas en su conjunto, tengan por efecto la obtención de fincas con superficie inferior a la mínima exigible, aun cuando cada acto aislado pudiera aparentemente cumplirla. **CONDICIÓN DE INDIVISIBILIDAD** Las licencias, autorizaciones o instrumentos públicos que documenten estos actos de división, segregación o parcelación de fincas rústicas deberán hacer constar expresamente: • **La condición de indivisible** de las fincas resultantes, o • **La superficie mínima en que puedan dividirse o segregarse**, a fin de evitar fraccionamientos sucesivos que eludan el cumplimiento de la superficie mínima legalmente exigible.
Condiciones. Los accesos a carreteras nacionales y comarcales, con incorporación al sentido del tránsito, lo harán en las condiciones que establezca la ~~Jefatura Nacional de Carreteras.~~	Condiciones. Los accesos a carreteras nacionales y comarcales, con incorporación al sentido del tránsito, lo harán en las condiciones que establezca la Administración titular.

El ancho de caminos será de 6 metros con una separación de vallado amojonamiento, arbolado e instalaciones auxiliares de 7 metros a eje del camino.	El ancho de caminos será de 6 metros con una separación de vallado amojonamiento, arbolado e instalaciones auxiliares de 7 metros a eje del camino. **NORMATIVA COMPLEMENTARIA** Los actos de división, segregación o parcelación de fincas en Suelo No Urbanizable deberán cumplir asimismo lo dispuesto en la legislación hipotecaria, sin perjuicio de las restantes condiciones establecidas por la normativa urbanística y sectorial que resulte de aplicación.
2.7.1.2. Parcelaciones urbanísticas Queda prohibida expresamente y por la propia naturaleza del suelo no urbanizable, su parcelación urbanística. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevara aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.	**2.7.1.2. Parcelaciones urbanísticas** Queda prohibida expresamente y por la propia naturaleza del suelo no urbanizable, su parcelación urbanística. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevara aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.
2.7.1.3. Núcleo de población Se entenderá por núcleo de población dentro de suelos no urbanizables, todo asentamiento humano que genere demandas de servicios urbanísticos comunes, tales como red de suministro de aguas, red de saneamientos, red de alumbrados públicos, sistema de accesos viario, etc., características de áreas urbanas. ~~Cualquier vivienda que no esté vinculada a una explotación agraria.~~	**2.7.1.3. Núcleo de población** Se entenderá por núcleo de población en Suelo No Urbanizable todo asentamiento humano que, por la agrupación de edificaciones y la intensidad de su ocupación, genere o pueda generar demandas de servicios urbanísticos comunes, tales como red de suministro de aguas, red de saneamientos, red de alumbrados públicos, sistema de accesos viario, o cualesquiera otros propios característicos de áreas urbanas. La existencia de edificaciones aisladas, incluidas las viviendas familiares aisladas legalmente permitidas, no determinará por sí misma la conformación de un núcleo de población, salvo que concurran las circunstancias objetivas que se establecen en el apartado siguiente.

2.7.1.3.1. Condiciones que impiden la formación de nuevos núcleos

~~Concretar como medidas tendentes a impedir la formación de núcleos de población en suelos no urbanizables y urbanizables no programados, hasta la redacción de los correspondientes Programas de Actuación Urbanísticas, las siguientes:~~

~~- La forma de la parcela ha de ser tal que pueda quedar inscrito en la misma un círculo de 50 metros de diámetro.~~

~~- Un círculo de 100 metros de radio con centro en el de gravedad de la planta de la construcción de la nueva licencia, no podrá incluir más de dos edificaciones (incluida la solicitada.)~~

2.7.1.3.1. Condiciones que impiden la formación de nuevos núcleos

Con el fin de preservar el carácter rural del Suelo No Urbanizable y evitar la formación de nuevos núcleos de población o la ampliación de los existentes, se establecen las siguientes condiciones, de conformidad con lo dispuesto en el TRLOTAU y en el RSR, que deberán cumplirse por toda actuación edificatoria o de implantación de usos en esta clase de suelo.

PRINCIPIO GENERAL

No podrán autorizarse actuaciones que, por su número, disposición, intensidad de ocupación o dotación de servicios, comporten riesgo de formación o ampliación de núcleos de población.

SUPUESTOS DE EXISTENCIA DE RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población en los siguientes supuestos:

a) Por número de unidades rústicas aptas para la edificación

Desde el momento en que se está en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

A estos efectos se entenderá por unidad rústica apta para la edificación la correspondiente a la superficie mínima exigida por la Instrucción Técnica de Planeamiento.

	b) Por proximidad al suelo urbano o urbanizable Asimismo, se considerará que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se propongan edificaciones a una distancia inferior a doscientos (200) metros del límite del suelo urbano o urbanizable, siempre que éste cuente con un Programa de Actuación Urbanizadora aprobado. Exceptuando de esta regla los supuestos incluidos en el art. 10.2 del RSR. c) Por concentración de edificaciones Igualmente, se considerará que existe riesgo de formación o ampliación de núcleo de población cuando existan, sin incluir la nueva edificación propuesta, tres o más edificaciones de cualquier uso correspondientes a distintas unidades rústicas dentro de un círculo de ciento cincuenta (150) metros de radio, con centro en cualquiera de dichas edificaciones, excluidas las construcciones legalmente declaradas en situación de ruina.
2.7.2. Condiciones de uso y edificación **2.7.2.1. Usos ~~permitidos~~ en suelo no urbanizable** ~~a. Las explotaciones mineras~~ ~~b. Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población~~ ~~c. La acampada en instalaciones a tal fin~~ ~~d. Los vertidos de residuos sólidos, en vertederos controlados~~ ~~e. Los usos infraestructurales, los de ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicios a las carreteras.~~	**2.7.2. Condiciones de uso y edificación** **2.7.2.1. Usos en Suelo No Urbanizable** Con carácter general, todos los usos deberán cumplir las condiciones específicas que se establecen en los apartados siguientes de estas normas. **1. USOS ADSCRITOS AL SECTOR PRIMARIO** Se consideran usos adscritos al sector primario aquellos vinculados directamente a la explotación agrícola, ganadera, forestal cinegética, piscícola o análoga de los terrenos. • **1.a. Actos no constructivos** precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos

~~f. Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social~~
 	
~~g. Cuantos otros estuvieren directamente vinculados a los usos característicos~~
 	
~~h. Las industrias o actividades nocivas y peligrosas que por razón de ese carácter, no convenga ubicar en los polígonos industriales y que vayan a generar un volumen de empleo que compense los costes sociales de su implantación~~
	estén efectivamente destinados, siempre que no se encuentren prohibidos por la normativa sectorial o ambiental.
	• **1.b. Otros usos y actos adscritos al sector primario,** cuando no exista riesgo de formación de núcleo de población:
	  • **1.b.i. Instalaciones desmontables** destinadas a la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras ni alteración permanente del terreno.
	  • **1.b.ii. Edificaciones e instalaciones adscritas al sector primario**, que guarden relación directa con el destino y naturaleza de la finca, tales como:
	  o **1.b.ii. (1)** Almacenes de materias primas, aperos y maquinaria.
	  o **1.b.ii. (2)** Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación, cría o manejo de ganado.
	  o **1.b.ii. (3)** Construcciones vinculadas a actividades agrícolas y ganaderas como balsas de riego o purines, naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías o similares, etc.
	  o **1.b.ii. (4)** Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y selvícola.
	  o **1.b.ii. (5)** Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.
	  Incluidas todas aquellas edificaciones e instalaciones adscritas al sector primario que impliquen la primera transformación de productos agrícolas cuyo producto final esté incluido en el artículo 38 del Tratado de funcionamiento de la Unión Europea.
	• **1.c. Vivienda familiar aislada vinculada con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales**.
	
	Se entenderán incluidos en este uso tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas, rehabilitaciones o ampliaciones de

edificaciones existentes, en los términos que se establecen en estas Normas.

2. USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR: VIVIENDA FAMILIAR AISLADA

Con carácter general, en las zonas en las que se permite el uso residencial mediante vivienda familiar aislada, será con la condición de que no exista riesgo de formación de núcleo de población ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, de conformidad con la legislación urbanística vigente.

A los efectos de estas Normas, se considera **vivienda familiar aislada**:

- aquella vivienda que está localizada en una única parcela con acceso independiente, no estando permitida la agrupación de viviendas en una misma parcela, aun cuando lo sean bajo la forma de la propiedad horizontal, ordinaria o tumbada, o se tratara de una copropiedad con adscripción de uso.

Se entenderán incluidos en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

3. USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA

Son usos dotacionales de titularidad pública aquellos necesarios para la implantación de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos que precisen localizarse en suelo no urbanizable, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

3.a. Infraestructuras y elementos fijos del sistema viario de comunicaciones y de transportes, en todas sus modalidades.

	3.b. Infraestructuras del ciclo hidráulico, incluyendo captación, abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales. 3.c. Infraestructuras del sistema energético, incluyendo generación, transporte y distribución. 3.d. Infraestructuras de telecomunicaciones. 3.e. Instalaciones del sistema de tratamiento de residuos, incluyendo recogida, tratamiento y vertido. 3.f. Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica. 3.g. Otros equipamientos públicos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios o similares. **4. USOS INDUSTRIALES, TERCIARIOS Y DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA** Podrán autorizarse, previa obtención de la preceptiva calificación urbanística, los siguientes usos cuando precisen emplazarse en Suelo No Urbanizable: 4.a. Usos industriales y productivos 4.a.i. Actividades extractivas y mineras, incluyendo canteras y extracción de áridos, así como la primera transformación de las materias primas, sobre el terreno y al descubierto, en el propio emplazamiento, conforme a la normativa sectorial y urbanística. Debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo no urbanizable.

	4.a.ii. Actividades industriales y productivas que, por su naturaleza, características técnicas o exigencias ambientales, no resulten compatibles con su ubicación en Suelo Urbano o Urbanizable y deban emplazarse en Suelo No Urbanizable, siempre que quede justificada su necesidad de localización y su interés social o económico, y no exista riesgo de formación de núcleo de población. 4.a.iii. Depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos realizados al aire libre, sin construcciones permanentes, siempre que no exista riesgo de formación de nuevo núcleo de población y quede acreditada su necesidad de emplazamiento en suelo no urbanizable. 4.b. Usos terciarios, cuando no exista riesgo de formación de núcleo de población, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo no urbanizable. 4.b.i. Usos comerciales vinculados al medio rural, incluyendo establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y de productos de la comarca. 4.b.ii. Usos hosteleros y hoteleros, tales como establecimientos hoteleros, hostales y restaurantes. 4.b.iii. Campamentos de turismo (camping) e instalaciones temporales similares vinculadas al turismo rural o el ocio, conforme a los requisitos del planeamiento territorial y sectorial. 4.b.iv. Establecimientos de turismo rural. 4.b.v. Usos recreativos y culturales, incluyendo instalaciones deportivas, recreativas, de ocio o esparcimiento, en coherencia con la legislación autonómica.

	4.c. Usos dotacionales privados y de equipamiento, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo no urbanizable: 4.c.i. Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales. 4.c.ii. Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución. 4.c.iii. Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones. 4.c.iv. Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades. 4.c.v. Servicios de inspección técnica de vehículos, cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población. 4.c.vi. Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a carreteras, cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población. 4.c.vii. Estaciones aisladas de suministro de carburantes e infraestructuras de carga de vehículos eléctricos u otros sistemas análogos, cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población. 4.c.viii. Actividades de interés público o social declaradas legalmente, incluyendo equipamientos de servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos y funerarios, cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población.

	4.c.ix. Obras e instalaciones vinculadas a sistemas de tratamiento de residuos, incluidas recogida, tratamiento, vertido o almacenamiento, siempre que se ajusten a la normativa ambiental y sectorial. **5. ACTIVIDADES, ACTOS Y CONSTRUCCIONES ASOCIADAS A LOS USOS PERMITIDOS** Se consideran igualmente actos permitidos, vinculados a los usos anteriores, siempre que se ajusten a la legislación y a estas Normas: 5.a. División de fincas o segregación de terrenos, en los términos establecidos en la legislación urbanística y agraria aplicables, conforme a las condiciones que fijan estas Normas. 5.b. Vallados y cerramientos de parcelas, conforme a las condiciones que fijan estas Normas. 5.c. Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta. Se entenderán incluidos en estos supuestos la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores. 5.d. Movimientos de tierra no vinculados a edificación (explanaciones, terraplenados, nivelaciones agrícolas). 5.e. Instalaciones de energías renovables de autoconsumo vinculadas a explotaciones o edificaciones. 5.f. Obras de acceso y caminos interiores a parcelas.
~~2.7.2.2.~~ **~~Condiciones específicas para vertidos sólidos~~** ~~Se clasifican en:~~ ~~a) Residuos de tierras procedentes de vaciados o desmontes.~~	**2.7.2.2. Regulación del Suelo No Urbanizable (SNU)** Según las categorías de Suelo No Urbanizable: Común y Especialmente Protegido:

b) Residuos de tierras y escombros, procedentes de actividades del sector de la construcción, urbanización y edificación, desechos de obras, etc.

c) Residuos orgánicos procedentes estrictamente de los asimilables, a actividades domésticas.

d) Residuos industriales.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases a) y b) se determinarán en función de la evolución de las necesidades de eliminación de residuos.

El área apta por la clase c) corresponde a los municipios la delimitación precisa en función de las necesidades de vertido.

La clase d) se regirá por la Ley de Residuos Tóxicos Industriales.

Para garantizar la defensa de la calidad ambiental, las solicitudes de licencia para vertidos definirán:

a) Si la altura de vertido no va a superar los cuatro metros sobre cada punto del área en que se vierta un anteproyecto que señale el proceso por el que se llegara a la colmatación del área.
b) Si la altura superara los cuatro metros además de lo señalado anteriormente se acompañará:
    1. Un estudio para comprobar el impacto ambiental de la situación al llegar la colmatación, mediante secciones, fotomontajes, perspectivas u otros modos de representación.
    2. Un estudio de escorrentías y vaguadas.
    3. Un estudio de taludes y bordes con señalamiento de arbolado o plantaciones que ayuden a consolidarlos una vez abandonado el vertido.
    4. Un plano de la imagen final del vertedero colmatado y su restitución paisajística.

1) SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (SNUC)

USOS PERMITIDOS EN SNUC				
En Suelo No Urbanizable Común se permiten **todos** los usos:				
1	1.a.			✓
	1.b.	1.b.i.		✓
		1.b.ii.	1.b.ii. (1)	✓
			1.b.ii. (2)	✓
			1.b.ii. (3)	✓
			1.b.ii. (4)	✓
			1.b.ii. (5)	✓
	1.c.			✓
2				✓
3	3.a.			✓
	3.b.			✓
	3.c.			✓
	3.d.			✓
	3.e.			✓
	3.f.			✓
	3.g.			✓

	4	4.a.	4.a.i.	✓
			4.a.ii.	✓
			4.a.iii.	✓
		4.b.	4.b.i.	✓
			4.b.ii.	✓
			4.b.iii.	✓
			4.b.iv.	✓
			4.b.v	✓
		4.c.	4.c.i.	✓
			4.c.ii.	✓
			4.c.iii.	✓
			4.c.iv.	✓
			4.c.v.	✓
			4.c.vi.	✓
			4.c.vii	✓
			4.c.viii.	✓
			4.c.ix	✓
	5	5.a.		✓
		5.b.		✓
		5.c.		✓
		5.d.		✓

	5.e.	✓
	5.f.	✓

Se consideran asimismo compatibles con el Suelo No Urbanizable Común a efectos urbanísticos, las industrias y actividades productivas legalmente existentes en esta clase de suelo, en cuanto resultan socialmente interesantes por el mantenimiento de sus procesos productivos y puestos de trabajo, sin perjuicio de las condiciones específicas que se establecen para su consolidación, modernización o ampliación en los apartados correspondientes de estas Normas.

USOS PROHIBIDOS EN SNUC
Ninguno.

2) SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO (SNUEP)

USOS PERMITIDOS EN SNUEP				
En Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido se permiten los siguientes usos, con prohibición absoluta de construir:				
1	1.a.			✓
	1.b.	1.b.i.		✓
		1.b.ii.	1.b.ii. (1)	X
			1.b.ii. (2)	X
			1.b.ii. (3)	X
			1.b.ii. (4)	✓
			1.b.ii. (5)	✓
	1.c.			X
2				X
3	3.a.			X
	3.b.			X
	3.c.			X
	3.d.			X
	3.e.			X
	3.f.			X
	3.g.			X

4	4.a.	4.a.i.	X
		4.a.ii.	✓
		4.a.iii.	✓
	4.b.	4.b.i.	X
		4.b.ii.	X
		4.b.iii.	X
		4.b.iv.	X
		4.b.v	X
	4.c.	4.c.i.	X
		4.c.ii.	X
		4.c.iii.	X
		4.c.iv.	X
		4.c.v.	X
		4.c.vi.	X
		4.c.vii	X
		4.c.viii.	✓
		4.c.ix	X
5	5.a.		✓
	5.b.		X
	5.c.		✓
	5.d.		✓

	5.e.	X
	5.f.	X

USOS PROHIBIDOS EN SNUEP		
En Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido se prohíben aquellos usos que conlleven edificación, entre los cuales:		
1.b.ii. (1)	Almacenes de materias primas, aperos y maquinaria.	X
1.b.ii. (2)	Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación, cría o manejo de ganado.	X
1.b.ii. (3)	Construcciones vinculadas a actividades agrícolas y ganaderas como balsas de riego o purines, naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías o similares, etc.	X
1.c.	Vivienda familiar aislada vinculada con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales.	X
2	Uso residencial unifamiliar: vivienda familiar aislada.	X
3.a.	Infraestructuras y elementos fijos del sistema viario de comunicaciones y de transportes, en todas sus modalidades.	X
3.b.	Infraestructuras del ciclo hidráulico, incluyendo captación, abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.	X

	3.c.	Infraestructuras del sistema energético, incluyendo generación, transporte y distribución.	X
	3.d.	Infraestructuras de telecomunicaciones.	X
	3.e.	Instalaciones del sistema de tratamiento de residuos, incluyendo recogida, tratamiento y vertido.	X
	3.f.	Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.	X
	3.g.	Otros equipamientos públicos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios o similares.	X
	4.a.i.	Actividades extractivas y mineras, incluyendo canteras y extracción de áridos, así como la primera transformación de las materias primas, sobre el terreno y al descubierto, en el propio emplazamiento, conforme a la normativa sectorial y urbanística. Debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo no urbanizable.	X
	4.b.i.	Usos comerciales vinculados al medio rural, incluyendo establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y de productos de la comarca.	X
	4.b.ii.	Usos hosteleros y hoteleros, tales como establecimientos hoteleros, hostales y restaurantes	X
	4.b.iii.	Campamentos de turismo (camping) e instalaciones temporales similares vinculadas al turismo rural o el ocio,	X

	conforme a los requisitos del planeamiento territorial y sectorial.	
4.b.iv.	Establecimientos de turismo rural.	X
4.b.v.	Usos recreativos y culturales, incluyendo instalaciones deportivas, recreativas, de ocio o esparcimiento, en coherencia con la legislación autonómica.	X
4.c.i.	Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.	X
4.c.ii.	Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.	X
4.c.iii.	Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.	X
4.c.iv.	Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.	X
4.c.v.	Servicios de inspección técnica de vehículos, cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población.	X
4.c.vi.	Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a carreteras, cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población.	X
4.c.vii	Estaciones aisladas de suministro de carburantes e infraestructuras de carga de	X

	vehículos eléctricos u otros sistemas análogos, cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población.	
4.c.ix	Obras e instalaciones vinculadas a sistemas de tratamiento de residuos, incluidas recogida, tratamiento, vertido o almacenamiento, siempre que se ajusten a la normativa ambiental y sectorial.	X
5.b.	Vallados y cerramientos de parcelas, conforme a las condiciones que fijan estas Normas.	X
5.e.	Instalaciones de energías renovables de autoconsumo vinculadas a explotaciones o edificaciones.	X
5.f.	Obras de acceso y caminos interiores a parcelas.	X

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

2.7.2.3. Condiciones de las edificaciones en función de los usos

RÉGIMEN GENERAL Y NORMATIVA APLICABLE

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.	instalaciones en suelo rústico (ITP) – es posterior a la entrada vigor de las Normas Subsidiarias 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. **CONDICIONES COMUNES DE IMPLANTACIÓN** Con carácter general, todas las edificaciones en Suelo No Urbanizable deberán cumplir las siguientes condiciones: • Asegurar la preservación del carácter rural de esta clase de suelo. • Adecuarse a la naturaleza y funcionalidad del uso autorizado. • Implantarse de forma que se minimice el impacto visual, territorial y ambiental. • Retranquearse, como mínimo, cinco (5) metros a linderos y quince (15) metros al eje de caminos o vías de acceso, salvo que para dicho uso se fijen condiciones específicas. • Respetar las alineaciones, retranqueos y afecciones establecidos por la legislación sectorial, especialmente en materia de carreteras, aguas e infraestructuras. • Asegurar la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como evitar la ampliación de los ya existentes. • No suponer la introducción de servicios o infraestructuras propias del suelo urbano. • Garantizar el acceso rodado adecuado, sin necesidad de nuevas urbanizaciones viarias. • Cumplir en todo caso las determinaciones derivadas de la legislación sectorial aplicable, quedando las actuaciones

	condicionadas a la obtención de los informes y autorizaciones preceptivos de los órganos competentes en materias tales como carreteras, aguas, medio ambiente, patrimonio cultural, montes, energía e infraestructuras. • En los usos y actividades que se legitimen y autoricen en suelo no urbanizable, así como en las construcciones e instalaciones que les deban otorgar soporte, se entenderán siempre incluidos cuantos elementos o instalaciones de carácter accesorio resulten imprescindibles de acuerdo con la legislación de seguridad, protección civil, laboral o sectorial que sea de aplicación. Todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten para establecer y desarrollar usos y actividades en suelo no urbanizable deberán resolver de manera autónoma la totalidad de los servicios que demanden, sin generar la necesidad de conexión a las redes generales urbanas. A estos efectos, las edificaciones e instalaciones deberán disponer de los sistemas adecuados de abastecimiento, saneamiento, depuración y gestión de residuos, conforme a la normativa sectorial aplicable, incluyendo, en su caso, depuradoras individuales, fosas sépticas u otros sistemas equivalentes debidamente autorizados.
~~a) 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 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.~~	**CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES ADSCRITAS AL SECTOR PRIMARIO, Y LAS VIVIENDAS VINCULADAS CON EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS Y FORESTALES** Las edificaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas deberán cumplir: • Los usos permitidos serán solamente aquellos que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca. • Ocupación máxima de suelo: según lo establecido en la ITP, por usos y categorías. • Alineaciones: Ley de Carreteras.

~~- 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.~~	• Parcela mínima: según lo establecido en la ITP, por usos y categorías. • Altura máxima: La altura máxima de edificaciones e instalaciones adscritas al sector primario será: 2 plantas y nueve metros (9) de altura de cornisa, sin perjuicio de elementos singulares propios de la actividad que deban sobresalir por razones funcionales, debidamente justificadas. Para viviendas vinculadas con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, la altura máxima será de 2 plantas y siete (7) metros de altura de cornisa. • Vallado: separación a linderos de un (1) metro desde el hito. A su vez, deberán cumplir las condiciones establecidas en la legislación sectorial y ambiental vigente. **CONDICIONES DEL USO RESIDENCIAL: VIVIENDA FAMILIAR AISLADA** La vivienda familiar aislada deberá cumplir, además de las condiciones generales, las que se establecen en la legislación urbanística vigente y en la ITP. Se deberán cumplir las siguientes condiciones: • Se implantará en una única parcela que cumpla la superficie mínima exigible en la ITP, por usos y categorías.

- Ocupación máxima de suelo: según lo establecido en la ITP, por usos y categorías.
- Tendrá una altura máxima de dos plantas y siete metros de altura de cornisa. No tendrá una altura a cumbrera superior a ocho metros y medio (8,5), medidos en cada punto del terreno natural original.

A su vez, deberán cumplir las condiciones establecidas en la legislación sectorial y ambiental vigente.

CONDICIONES USO DOTACIONAL DE TITULARIDAD PÚBLICA

Las obras, construcciones e instalaciones destinadas a infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La superficie mínima de la finca y la ocupación serán las estrictamente necesarias y adecuadas a los requerimientos funcionales del uso o servicio público que se pretenda implantar, de conformidad con su legislación sectorial específica.
- La implantación deberá ser compatible con el carácter rural del suelo, adoptando las medidas necesarias de integración territorial, ambiental y paisajística.
- Serán de aplicación, en todo caso, las afecciones, servidumbres y limitaciones establecidas por la legislación sectorial que resulte de aplicación (carreteras, dominio público hidráulico, energía, telecomunicaciones, residuos, u otras).
- La autorización de estas actuaciones quedará supeditada al previo informe favorable del órgano competente por razón de la materia, cuando así lo exija la normativa sectorial aplicable.

CONDICIONES USOS INDUSTRIALES, TERCIARIOS Y DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA

Las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada en Suelo No Urbanizable deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La superficie mínima de la parcela, la ocupación máxima, y el resto de parámetros urbanísticos serán los establecidos para cada uso y categoría en la Instrucción Técnica de Planeamiento y Reglamento de Suelo Rústico; en su defecto, serán los estrictamente necesarios y adecuados a los requerimientos funcionales de la actividad que se pretenda implantar.
- La altura máxima de la edificación de uso industrial será de nueve (9) metros a alero, desarrollados en un máximo de 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 u otros análogos.
- Para el resto de usos, terciarios y dotacionales de titularidad privada, las edificaciones no podrán tener ni más de dos plantas, ni más de siete (7) metros de altura de cornisa, ni una altura a cumbrera superior a ocho metros y medio (8,5), medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que para dicha implantación se fijen condiciones específicas en el apartado correspondiente.
- Las obras, construcciones e instalaciones deberán respetar en todo caso las afecciones, servidumbres, limitaciones y distancias establecidas por la legislación sectorial que resulte de aplicación.
- Se cumplirán las condiciones generales para el uso industrial de suelos con destino urbano. Todas las actuaciones deberán incorporar las medidas necesarias de integración territorial y

	paisajística, atendiendo a su volumen, materiales, tratamiento de espacios libres y relación con el entorno rural.
	2.7.2.3.a - Condiciones derivadas de la aplicación de la normativa sectorial de carreteras ZONAS DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS - Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras. Según la normativa sectorial vigente, las siguientes: **Zona de dominio público.** Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista. Sólo podrán realizarse obras, instalaciones u otros usos en la zona de dominio público cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, por encontrarse así establecido por una disposición legal o, en general, cuando se justifique debidamente que no existe otra alternativa técnica o económicamente viable, o con motivo de la construcción o reposición de accesos o conexiones autorizados. En todos los casos será precisa la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. **Zona de servidumbre.** La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25

	metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y la adecuada explotación de la vía, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes. El Ministerio de Fomento podrá utilizar o autorizar a terceros la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera. **Zona de afección.** La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. La solicitud de autorizaciones podrá efectuarse, en todo caso, por los medios telemáticos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo y sus normas de desarrollo. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a

efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.

Zona de limitación a la edificabilidad.

A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

Además, la edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

ZONAS DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS - Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.

Según la normativa sectorial vigente, las siguientes:

	Zona de dominio público. Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. En el caso de caminos serán de dominio público únicamente los terrenos ocupados por éstos y sus elementos funcionales. En esta zona podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía. La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sea imprescindible para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueren imprescindibles para el objeto pretendido. **Zona de servidumbre.** La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas. La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial. La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera. Los daños y perjuicios ocasionados por la utilización de la zona de servidumbre serán indemnizables.

	Zona de protección. La zona de protección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 30 en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas. La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular. En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquéllas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera. **Zona de limitación a la edificabilidad** A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra deconstrucción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de 50 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, de 25 metros en las carreteras de la red básica, y de 18 metros en el resto de las carreteras, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima. En los lugares donde, por ser muy grande la proyección horizontal del talud de las explanaciones, la línea de edificación definida con arreglo al punto

	anterior quedase dentro de zona de servidumbre, la citada línea se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona. Con carácter general, en las travesías, la Administración titular de la carretera podrá establecer límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado 1 de este artículo, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente. La Administración titular de la carretera podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado 1 del presente artículo por razones topográficas cuando lo permita el planeamiento urbanístico vigente, en zonas perfectamente delimitadas y en la forma que reglamentariamente se establezca. En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea límite de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones.
	2.7.2.3.b. – Condiciones específicas para vertidos sólidos Se clasifican en: a) Residuos de tierras procedentes de vaciados o desmontes. b) Residuos de tierras y escombros, procedentes de actividades del sector de la construcción, urbanización y edificación, desechos de obras, etc. c) Residuos orgánicos procedentes estrictamente de los asimilables, a actividades domésticas. d) Residuos industriales.

	Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases a) y b) se determinarán en función de la evolución de las necesidades de eliminación de residuos. El área apta por la clase c) corresponde a los municipios la delimitación precisa en función de las necesidades de vertido. La clase d) se regirá por la Ley de Residuos Tóxicos Industriales. Para garantizar la defensa de la calidad ambiental, las solicitudes de licencia para vertidos definirán: a) Si la altura de vertido no va a superar los cuatro metros sobre cada punto del área en que se vierta un anteproyecto que señale el proceso por el que se llegara a la colmatación del área. b) Si la altura superara los cuatro metros además de lo señalado anteriormente se acompañará: 1. Un estudio para comprobar el impacto ambiental de la situación al llegar la colmatación, mediante secciones, fotomontajes, perspectivas u otros modos de representación. 2. Un estudio de escorrentías y vaguadas. 3. Un estudio de taludes y bordes con señalamiento de arbolado o plantaciones que ayuden a consolidarlos una vez abandonado el vertido. 4. Un plano de la imagen final del vertedero colmatado y su restitución paisajística.
	2.7.2.3.c. – Condiciones específicas para determinadas implantaciones Con independencia de las condiciones generales y particulares establecidas en los apartados anteriores, determinadas edificaciones, construcciones e instalaciones estarán sujetas a las condiciones específicas que se indican a continuación, en atención a su naturaleza y a su especial incidencia sobre el medio rural.

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.	**Instalaciones y elementos vinculados al riego** No se podrá disponer de tuberías, conducciones de riego, cañas u otras instalaciones similares a una distancia inferior a: • Siete (7) metros del eje de los caminos rurales y municipales. • Cinco (5) metros del eje en el caso de entradas a fincas o carriles de servicio. Las instalaciones existentes que deban ser objeto de reparación, ampliación o modificación deberán adaptarse 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.	**Excavaciones y actividades extractivas** Las excavaciones destinadas a la extracción de Blanco de España, Areneros o cualquier otro tipo de áridos, recursos minerales u otros materiales, así como cualesquiera otras actividades extractivas, deberán cumplir las siguientes condiciones: • Mantener una distancia mínima de veinticinco (25) metros respecto de caminos municipales, accesos o carriles de servicio. • Contar con las autorizaciones sectoriales que resulten preceptivas. • Acompañar a la solicitud de licencia el proyecto de restauración o regeneración del ámbito afectado, conforme a la legislación ambiental 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.	**Usos vinculados a la acampada y campamentos de turismo** 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.	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 permanentes. Se tramitará de acuerdo con el art. 43.3 de la Ley del Suelo. **Construcciones e instalaciones vinculadas al servicio de las carreteras** Las edificaciones e instalaciones cuya ubicación se justifique por su vinculación directa al servicio de las carreteras deberán cumplir las siguientes condiciones: • Superficie mínima de parcela 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 sectorial específica. • Ocupación de la parcela 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. • Situarse, con carácter general, a una distancia mínima de cinco (5) metros a linderos de parcela, salvo que la normativa sectorial exija mayores retranqueos. • Las construcciones e instalaciones cuya ubicación en suelo no urbanizable pretenda justificarse por el servicio a una carretera,

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.~~	solo se admitirá cuando se emplacen en una banda paralela a la carretera, que no supere los 50 metros contados desde la línea de edificación que señale la legislación de carreteras, disten más de 1.000 metros de los límites del suelo urbano y urbanizable, y se dediquen exclusivamente a los usos de bares y restaurantes, estación de servicio y taller de reparación de automóviles. • Emplazarse respetando las líneas de edificación y zonas de protección establecidas en la legislación sectorial de carreteras. **Instalaciones singulares vinculadas a la producción industrial** • **Industrias o actividades nocivas y peligrosas**: Se consideran asimismo socialmente interesantes, a efectos urbanísticos, aquellas industrias o actividades nocivas y peligrosas que, por razón de su carácter, no convenga ubicar en los polígonos industriales y deban emplazarse en lugares totalmente alejados de los núcleos urbanos, siempre que vayan a generar un volumen de empleo que, a juicio discrecional del Ayuntamiento, compense los inconvenientes y costes sociales de su implantación. En cualquier caso, estas actividades deberán: - Situarse a una distancia superior a dos mil (2000) metros del límite de suelo urbano o urbanizable o de cualquier núcleo habitado. - Contar con las medidas necesarias que aseguren la no contaminación de ríos, aguas subterráneas, la atmósfera u otros elementos naturales. • **Instalaciones Industriales existentes en SNU**: Las industrias actualmente existentes, emplazadas en SNU, se consideran, a efectos urbanísticos, socialmente interesantes, en cuanto
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:

Nombre Actividad	Situación
Hermanos Cabañero	CN-301
Hostal Juanito	CN-301
Mercomancha Secadero de Maíz	CN-301
Maderas Fernández	CN-301
Hnos. Sainz López	CN-301
Mármoles Villanueva	CN-301
Rodacal	CN-301
Transportes Santiago Blasco S.L.	CN-301

al mantenimiento de sus actuales procesos productivos y de los puestos de trabajo asociados.

En dichas instalaciones podrán realizarse obras de consolidación, modernización, incremento de valor y aumento de volumen, siempre que:

- No se salga de sus parcelas actuales.
- No sobrepasen el 80% de la ocupación de la parcela.
- Se cumpla lo establecido en la normativa urbanística vigente, y en especial en el artículo 7.5 de la Instrucción Técnica de Planeamiento.
- Las actuaciones queden justificadas por las necesidades de sus procesos productivos, de conformidad con lo contemplado en los artículos 60 y 61 de la Ley de Suelo y de acuerdo con el siguiente listado:

Nombre Actividad	Situación
Hermanos Cabañero	CN-301
Hostal Juanito	CN-301
Mercomancha Secadero de Maíz	CN-301
Maderas Fernández	CN-301
Hnos. Sainz López	CN-301
Mármoles Villanueva	CN-301
Rodacal	CN-301
Transportes Santiago Blasco S.L.	CN-301
Productos Ruiz	CN-301
Macy	CN-301

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

7.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

7.1.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA LEGAL URBANÍSTICA

Esta Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de La Roda se redacta al amparo del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha.

De la misma manera, el procedimiento para su aprobación seguirá lo dispuesto en el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

7.2.- CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

No procede la concertación interadministrativa prevista en el art.134 del RP con la Consejería de Fomento dado que la innovación no afecta a elementos que modifiquen el modelo territorial y urbano establecido en las NNSS.

7.3.- TRAMITACIÓN CON EL ÓRGANO AMBIENTAL (ARTÍCULO 5 LEY 2/2020 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE CLM)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 2/2020, de Evaluación Ambiental, el Ayuntamiento de La Roda solicitará al órgano ambiental el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, a fin de que se pronuncie sobre los efectos significativos del plan sobre el medioambiente.

En el marco de dicho procedimiento, el órgano ambiental determinará, mediante el correspondiente informe ambiental estratégico, si la Modificación Puntual 1/2026 en Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de La Roda debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, en función de la existencia o no de posibles efectos significativos sobre el medioambiente.

7.4.- FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Una vez concluida la redacción técnica de la documentación de la Modificación Puntual 1/2026 en Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de La Roda (Albacete), el expediente se someterá al preceptivo trámite de información pública mediante su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en un diario de difusión provincial, conforme a lo previsto en la normativa vigente.

Durante dicho periodo, se dará audiencia al público interesado al objeto de que pueda formular las alegaciones que estime oportunas. Asimismo, se solicitarán informes a las Administraciones públicas y organismos cuyas competencias pudieran verse afectadas.

El trámite de información pública se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135.2 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el decreto 248/2004.

Finalizado el citado periodo, se incorporará al expediente el correspondiente certificado de Secretaria en el que se haga constar, en su caso, la presentación de alegaciones y su resultado.

8.- MODIFICACIONES AL DOCUMENTO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

El presente documento constituye el texto que da inicio a la tramitación de la Modificación Puntual 1/2026, que se desarrolla conforme a lo previsto en el artículo 135.2 del Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha. Al tratarse de la versión inicial, no recoge aún modificaciones derivadas del procedimiento administrativo.

Con carácter previo al inicio de la tramitación, el Ayuntamiento de La Roda promovió la realización de consultas a las Administraciones y organismos con competencias sectoriales afectadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha.

A tal efecto, se remitieron solicitudes de informe a los siguientes organismos:

– Confederación Hidrográfica del Júcar.

– Unidad de Carreteras del Estado en Albacete.

– Consejería de Fomento (Servicio de Planeamiento y Urbanismo).

– Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

– Consejería de Bienestar Social.

– Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Medio Natural y Biodiversidad).

– Diputación Provincial de Albacete.

– Subdelegación del Gobierno en Albacete.

– Servicio de Protección Ciudadana.

– WWF/Adena.

– Ecologistas en Acción.

– Ayuntamiento de Albacete.

– Municipios colindantes.

– Asociaciones y colectivos ciudadanos locales.

En relación con dichas consultas, se han recibido los siguientes informes en las fechas que se indican:

– Consejería de Bienestar Social: informe de fecha [30/03/2026].

– Consejería de Educación, Cultura y Deportes: informe de fecha [07/04/2026].

– Consejería de Desarrollo Sostenible (Servicio de Medio Natural y Biodiversidad): informe de fecha [09/04/2026].

– Servicio de Protección Ciudadana: informe de fecha [13/04/2026].

– Consejería de Fomento (Servicio de Planeamiento y Urbanismo): informe de fecha [17/04/2026].

– Municipio de Munera [30/03/2026].

No se han recibido, hasta la fecha de redacción del presente documento, respuesta de los restantes organismos consultados.

En particular, los informes emitidos han puesto de manifiesto diversas cuestiones de interés para la correcta definición del documento, destacando, por un lado, la necesidad de completar la documentación de la Modificación Puntual a efectos de posibilitar la emisión de los correspondientes informes sectoriales y la eventual evaluación ambiental, y por otro, la conveniencia de tener en cuenta la presencia de elementos del patrimonio cultural en suelo no urbanizable, así como la existencia de riesgos territoriales (inundabilidad, transporte de mercancías peligrosas o fenómenos meteorológicos adversos), aspectos que deberán ser considerados en la regulación de usos y en las futuras autorizaciones que se deriven del planeamiento.

Durante la tramitación administrativa, tanto las alegaciones que se formulen en el trámite de información pública como los informes sectoriales que se emitan podrán dar lugar a ajustes o subsanaciones del documento, que serán incorporados en las sucesivas versiones que se sometan a aprobación.

9.- 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 artículo 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 del planeamiento vigente, algunos de los documentos o apartados exigidos carecen de sentido.

Se compone la presente Modificación Puntual de los siguientes documentos:

DOCUMENTO 0.- OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

DOCUMENTO 1.- MEMORIA INFORMATIVA

DOCUMENTO 2.- PLANOS DE INFORMACIÓN - Aunque el ámbito normativo de la MP-1/2026 incluye todo el Suelo No Urbanizable del término municipal de La Roda, las modificaciones respecto a la representación gráfica se limitan al Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por afección de infraestructuras viarias.

DOCUMENTO 3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

DOCUMENTO 4.- PLANOS DE ORDENACIÓN - Aunque el ámbito normativo de la MP-1/2026 incluye todo el Suelo No Urbanizable del término municipal de La Roda, las modificaciones respecto a la representación gráfica se limitan al Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por afección de infraestructuras viarias.

DOCUMENTO 5.- NORMAS URBANÍSTICAS

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

Figuran como autores de la Modificación Puntual:

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

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

Dª. MªJosé Rodriguez de Vera Guardiola (Arquitecto).

D. Emilio Orcajada Melero (Ing. de Caminos, C. y P.).

D. Javier Gutiérrez Juncos (Ing. de Obras Públicas)

Dª. Concepción Mora Soler (Arquitecta)

D. Fernando Arnedo Yáñez (Arquitecto)

Dª. Lucía Rodenas Pina. (Arquitecta).

Dª. Mª Isabel Reolid Sáez (Delineante).

D. Javier García Martínez (Aparejador-Delineante).

Dª. Gabriela de la Rosa Catalán (Delineante).

D. Daniel García Pedrosa (Administración).

D. Juan Corella García (Administración).

Dª. Rosa Mª Roca Serrano (Licenciada en Derecho).

DOCUMENTO Nº4: PLANOS DE ORDENACIÓN

ÍNDICE PLANOS

PLANOS DE ORDENACIÓN

PLANO		ESCALA	HOJAS
OE.01	ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL	1/25.000	4
OC.01	HOJA DE ÍNDICE. COMPARATIVO ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. PLAN VIGENTE – MP1/2026	1/60.000	1
OC.01	COMPARATIVO ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. PLAN VIGENTE – MP1/2026	1/40.000	4

551.000

588.000

4.351.000

4.321.000

N

POZOAMARGO

CASAS DE HARO

CASAS DE BENITEZ

PROVINCIA DE CUENCA

PROVINCIA DE CUENCA

AP-36

N-301

GUV-8301

A-31

AB-101

CM-3114

FUENSANTA

TARAZONA DE LA MANCHA

1

2

CM-316

CM-3106

AB-100

MINAYA

La Roda

VILLARROBLEDO

CM-316

A-31

MONTALVOS

CM-3135

LÍNEA FERREA MADRID - ALICANTE

CM-3121

Santa Marta

CM-316

CM-3121

LA GINETA

MUNERA

3

4

BARRAX

ALBACETE

LEZUZA

LÍMITE PROVINCIAL

LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

TÉRMINO MUNICIPAL DE LA RODA

*NOTA: Aunque el ámbito normativo de la MP-1/2026 incluye todo el Suelo No Urbanizable del término municipal de La Roda, las modificaciones respecto a la representación gráfica se limita al Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por afección de infraestructuras viarias.

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA

CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS

Oficina Central - Albacete
Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º
02001 Albacete
Tfno. 967 19 37 38
www.fpingenieros.com

Oficina Técnica - Guadalajara
Polígono Industrial Cantos Blancos
Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C
Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo
E-mail: fpiu@fpingenieros.com

EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0

AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ

FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU

SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89

ESCALA: 1 / 60.000

0m 500m 1000m 1500m 2000m 2500m 3000m 3500m 4000m (ORIGINAL A-1)

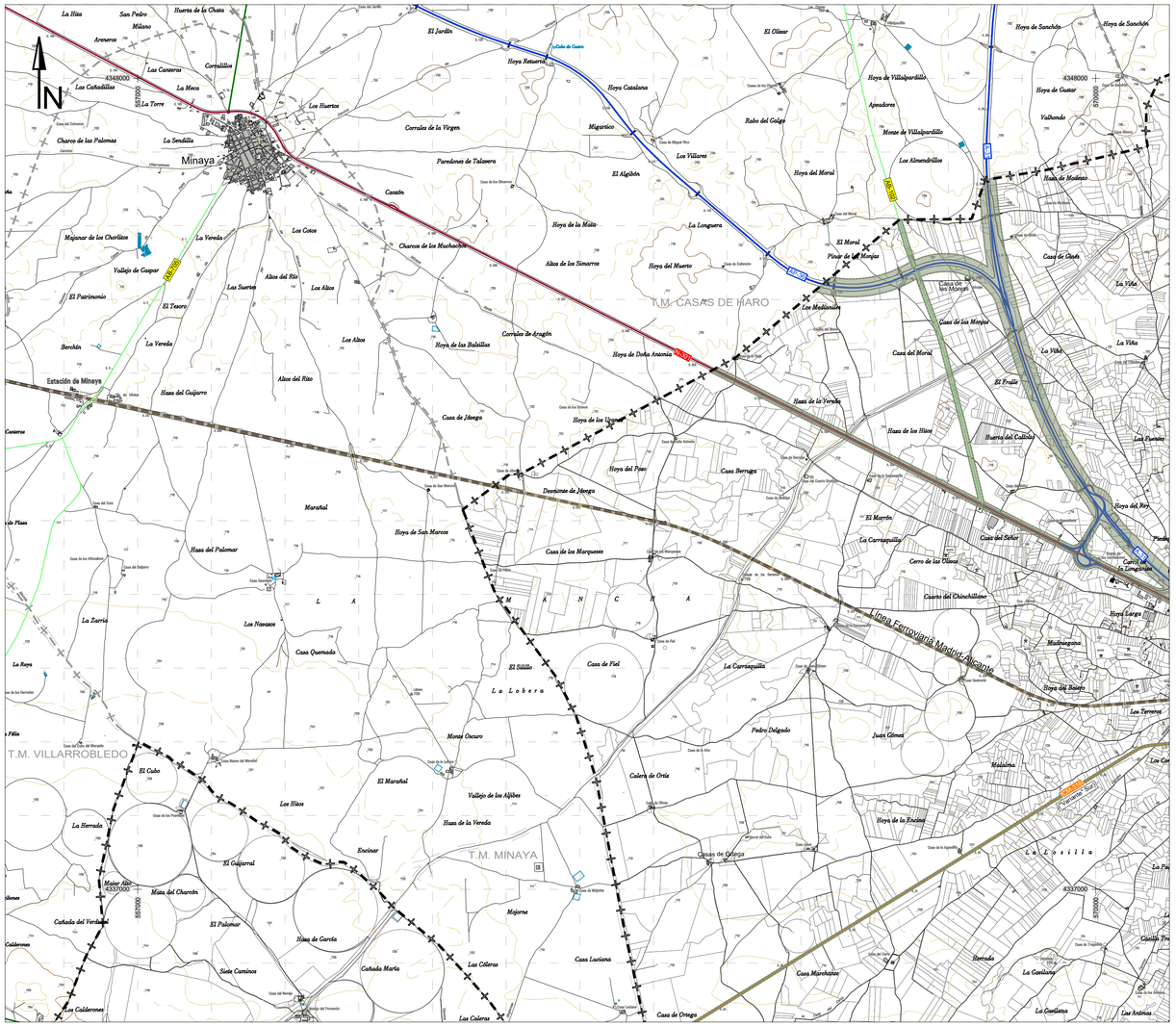
FECHA: JULIO 2026

DESIGNACIÓN: COMPARATIVO ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL PLAN VIGENTE - MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026

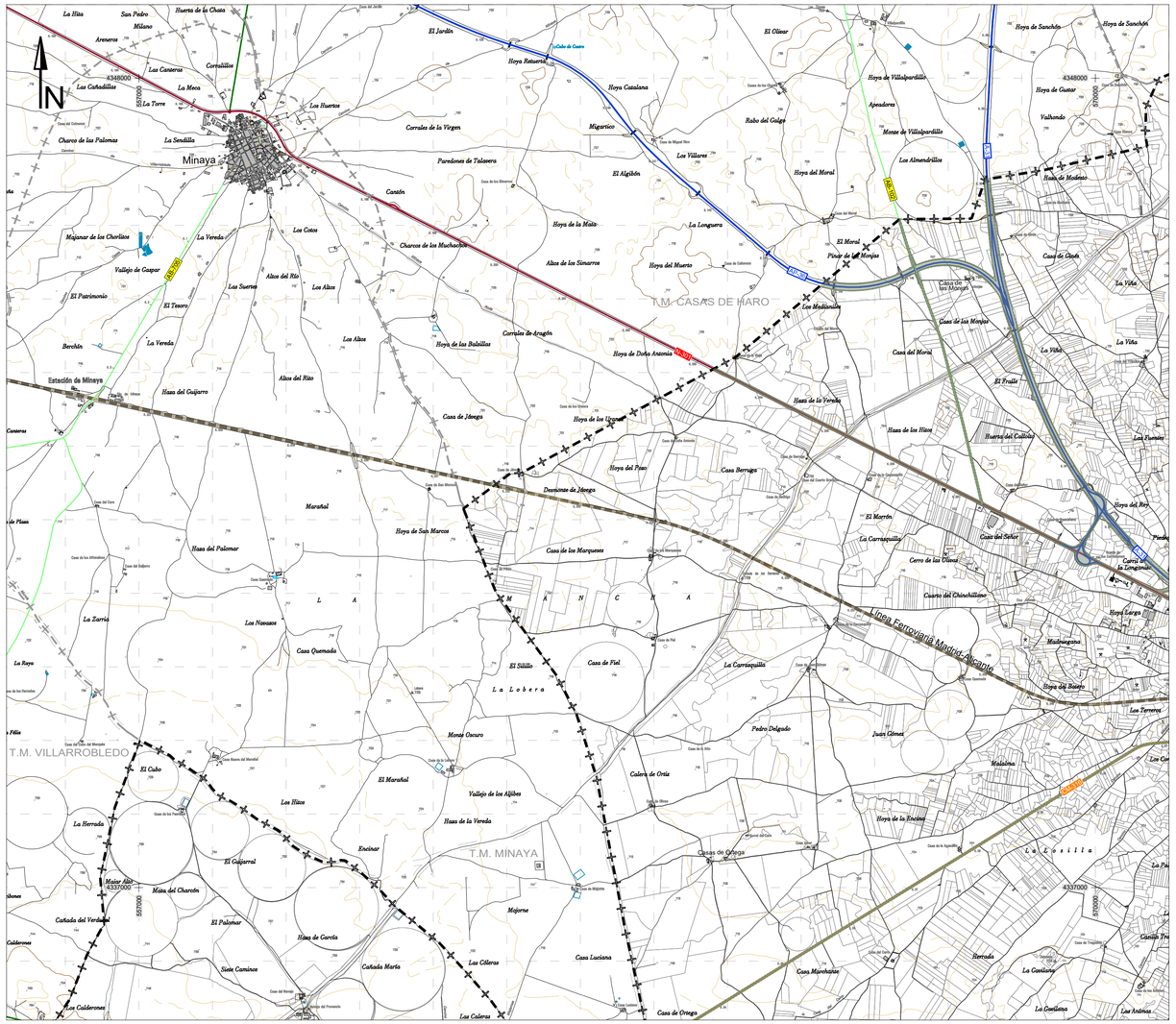
Nº OC.01

HOJA: ÍNDICE

PLANEAMIENTO VIGENTE (NNSS 1989)

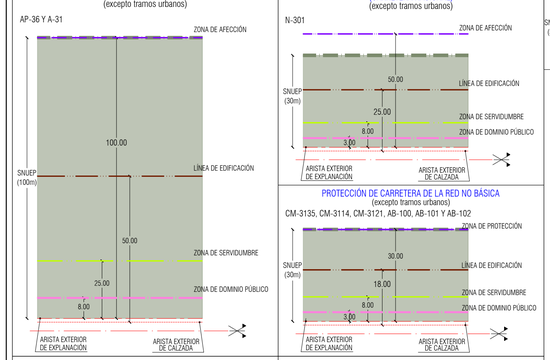


PROPUESTA (Modificación Puntual 1/2026)



DETALLES SNUEP: PLAN VIGENTE (NNSS 1989)

PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (AUTOVÍA)
(excepto tramos urbanos)



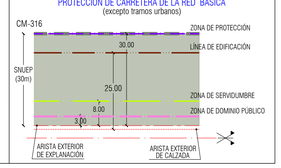
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (CARRETERA NACIONAL)
(excepto tramos urbanos)

PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED NO BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

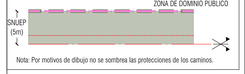
PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)



PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)



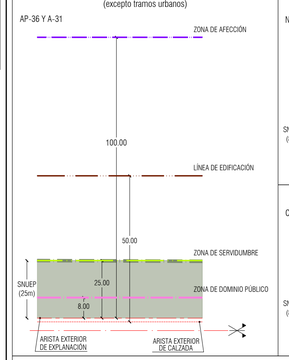
PROTECCIÓN CAMINOS



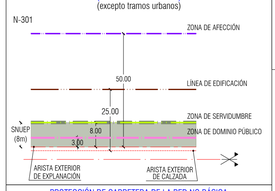
Nota: Por motivos de dibujo no se sombrea las protecciones de los caminos.

DETALLES SNUEP: PROPUESTA (M.P. 1/2026)

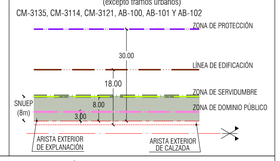
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (AUTOVÍA)
(excepto tramos urbanos)



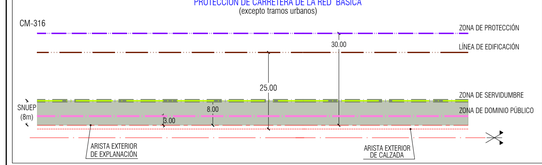
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (CARRETERA NACIONAL)
(excepto tramos urbanos)



PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED NO BÁSICA
(excepto tramos urbanos)



PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)



PROTECCIÓN CAMINOS



Nota: Por motivos de dibujo no se sombrea las protecciones de los caminos.

DETALLES SNUEP: NO SE VEN AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

PROTECCIÓN DE LÍNEA ELECTRICA
(excepto tramos urbanos)



PROTECCIÓN DEL ACUEDUCTO TAJO-SEGURA



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO
- AUTOPISTA/AUTOVÍA
- CARRETERA NACIONAL
- CARRETERA AUTONÓMICA BÁSICA
- CARRETERA AUTONÓMICA COMARCAL
- CARRETERA DIPUTACIÓN
- LÍNEA FERROVIARIA
- TRASVASE TAJO-SEGURA
- LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE ALTA TENSIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA

CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS

Oficina Central - Albacete
Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º
02001 Albacete
Tfno. 967 19 37 38
www.fpingenieros.com

Oficina Técnica - Guadalajara
Polígono Industrial Cantos Blancos
Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C
Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo
E-mail: fpiu@fpingenieros.com

EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0

AUTORES DEL PROYECTO:
ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ
ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ

FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU

SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89

ESCALA: 1 / 40.000
0m 500m 1000m 1500m 2000m 2500m
(ORIGINAL A-1)

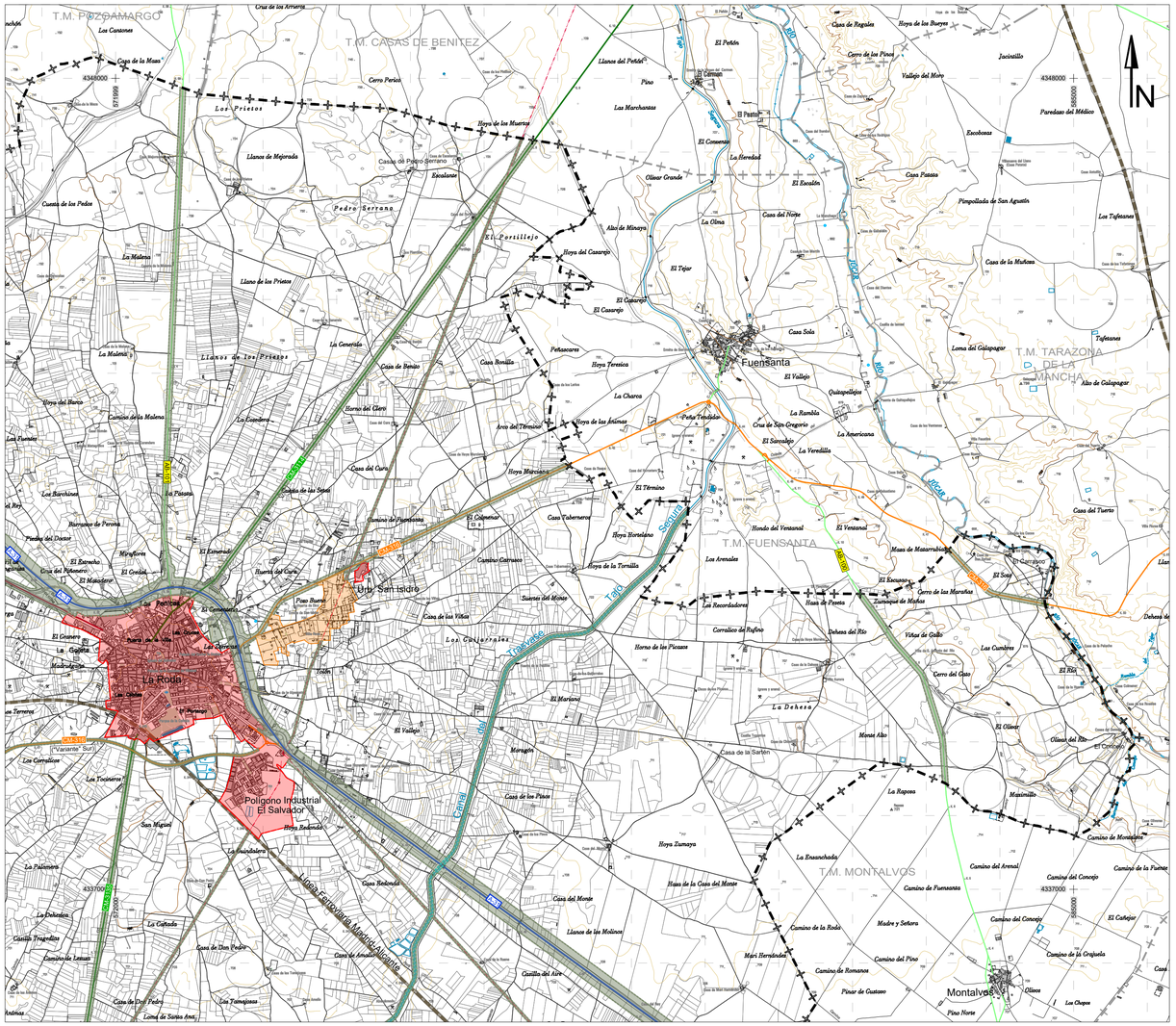
FECHA: JULIO 2026

DESIGNACIÓN: COMPARATIVO ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL PLAN VIGENTE - MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026

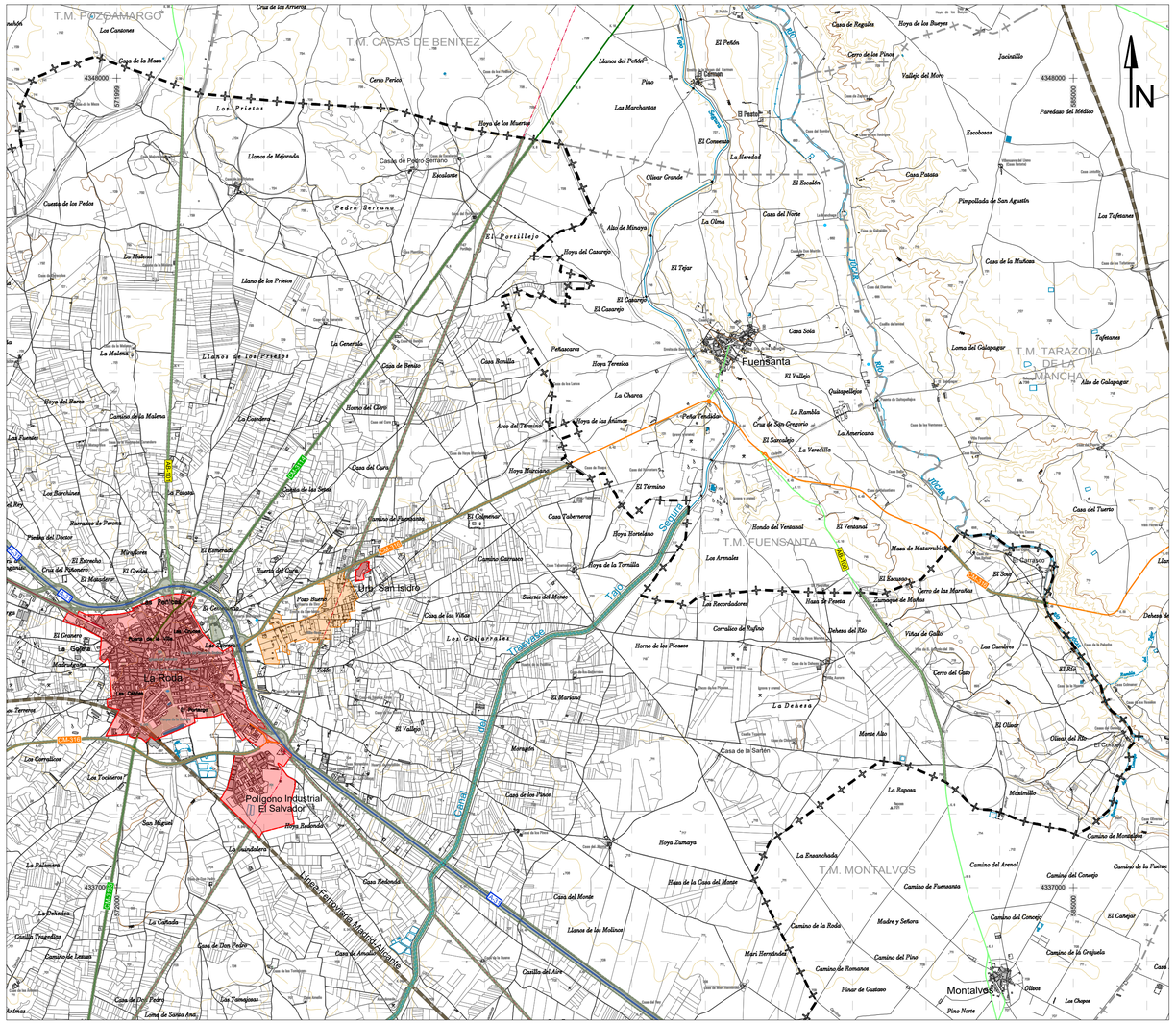
Nº OC.01

HOJA: 01 DE 04

PLANEAMIENTO VIGENTE (NNSS 1989)



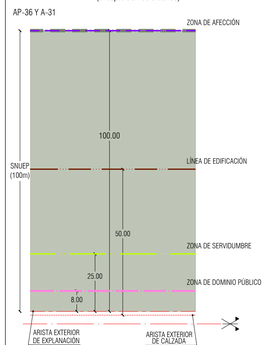
PROPUESTA (Modificación Puntual 1/2026)



DETALLES SNUEP: PLAN VIGENTE (NNSS 1989)

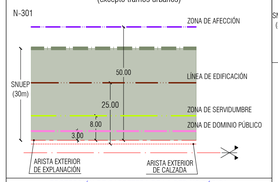
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (AUTOVÍA)
(excepto tramos urbanos)

AP-36 Y A-31



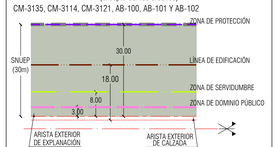
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (CARRETERA NACIONAL)
(excepto tramos urbanos)

N-301



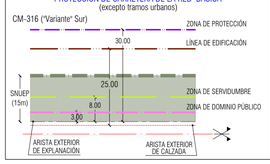
PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED NO BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101 Y AB-102



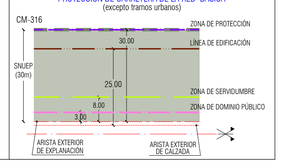
PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-316 ("Variante" Sur)



PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-316



PROTECCIÓN CAMINOS

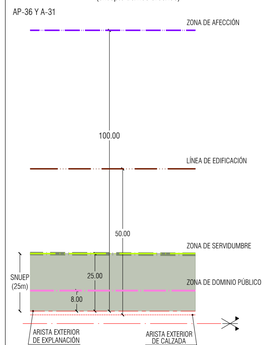


Nota: Por motivos de dibujo no se sombrea las protecciones de los caminos.

DETALLES SNUEP: PROPUESTA (M.P. 1/2026)

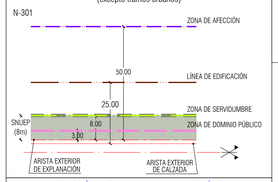
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (AUTOVÍA)
(excepto tramos urbanos)

AP-36 Y A-31



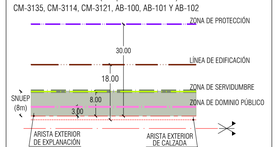
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (CARRETERA NACIONAL)
(excepto tramos urbanos)

N-301



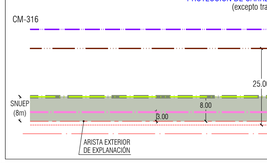
PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED NO BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101 Y AB-102



PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-316



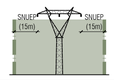
PROTECCIÓN CAMINOS



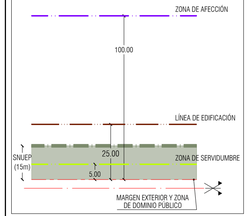
Nota: Por motivos de dibujo no se sombrea las protecciones de los caminos.

DETALLES SNUEP: NO SE VEN AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

PROTECCIÓN DE LÍNEA ELECTRICA
(excepto tramos urbanos)



PROTECCIÓN DEL ACUEDUCTO TAJO-SEGURA



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO
- AUTOPISTA/AUTOVÍA
- CARRETERA NACIONAL
- CARRETERA AUTONÓMICA BÁSICA
- CARRETERA AUTONÓMICA COMARCAL
- CARRETERA DIPUTACIÓN
- LÍNEA FERROVIARIA
- TRASVASE TAJO-SEGURA
- LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE ALTA TENSIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA

CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS

Oficina Central - Albacete
Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º
02001 Albacete
Tfno. 967 19 37 38
www.fpingenieros.com

Oficina Técnica - Guadalajara
Polígono Industrial Cantos Blancos
Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C
Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo
E-mail: fpiu@fpingenieros.com

EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0

AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ

FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU

SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89

ESCALA: 1 / 40.000 (0m 500m 1000m 1500m 2000m 2500m) (ORIGINAL A-1)

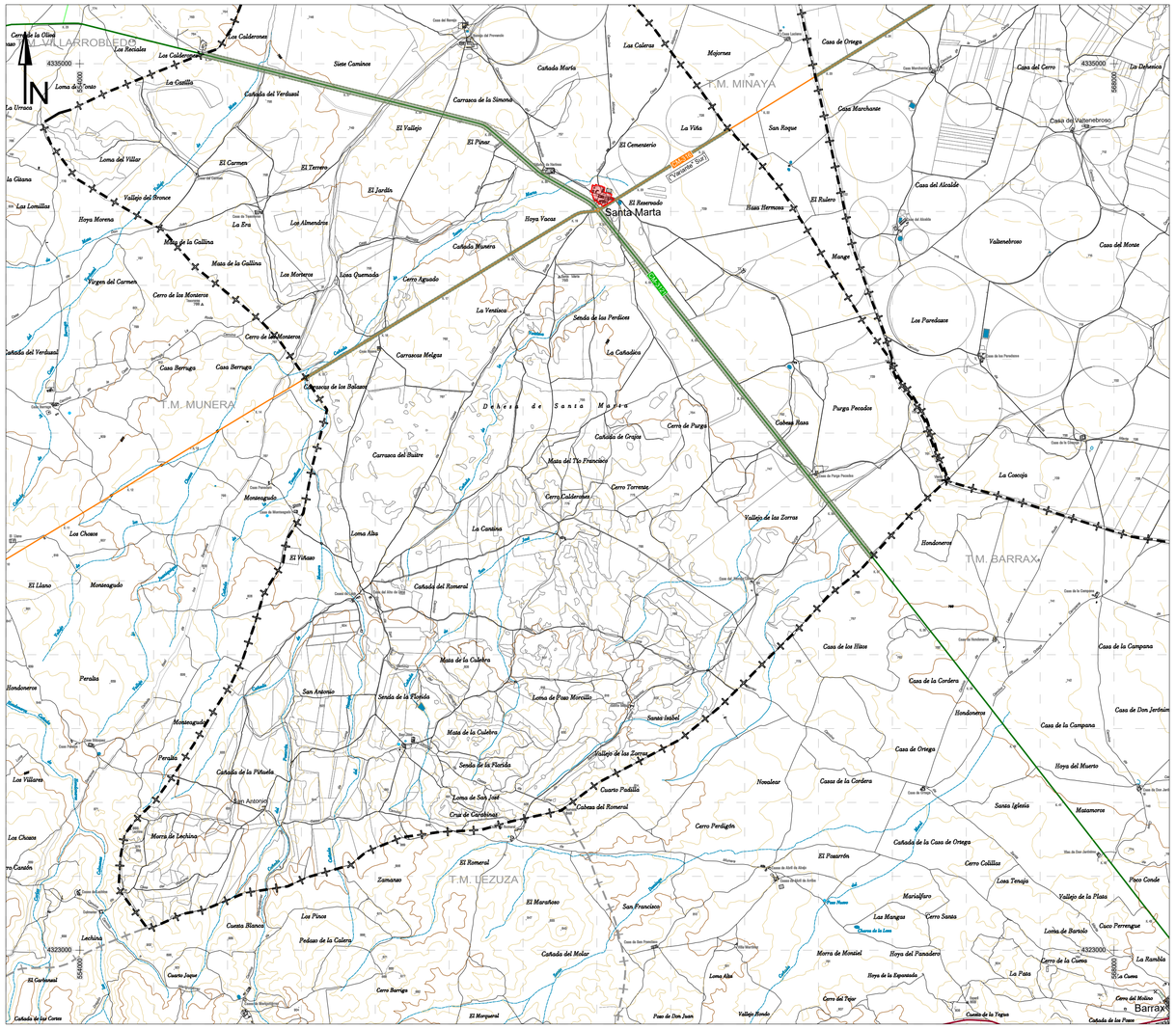
FECHA: JULIO 2026

DESIGNACIÓN: COMPARATIVO ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL PLAN VIGENTE - MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026

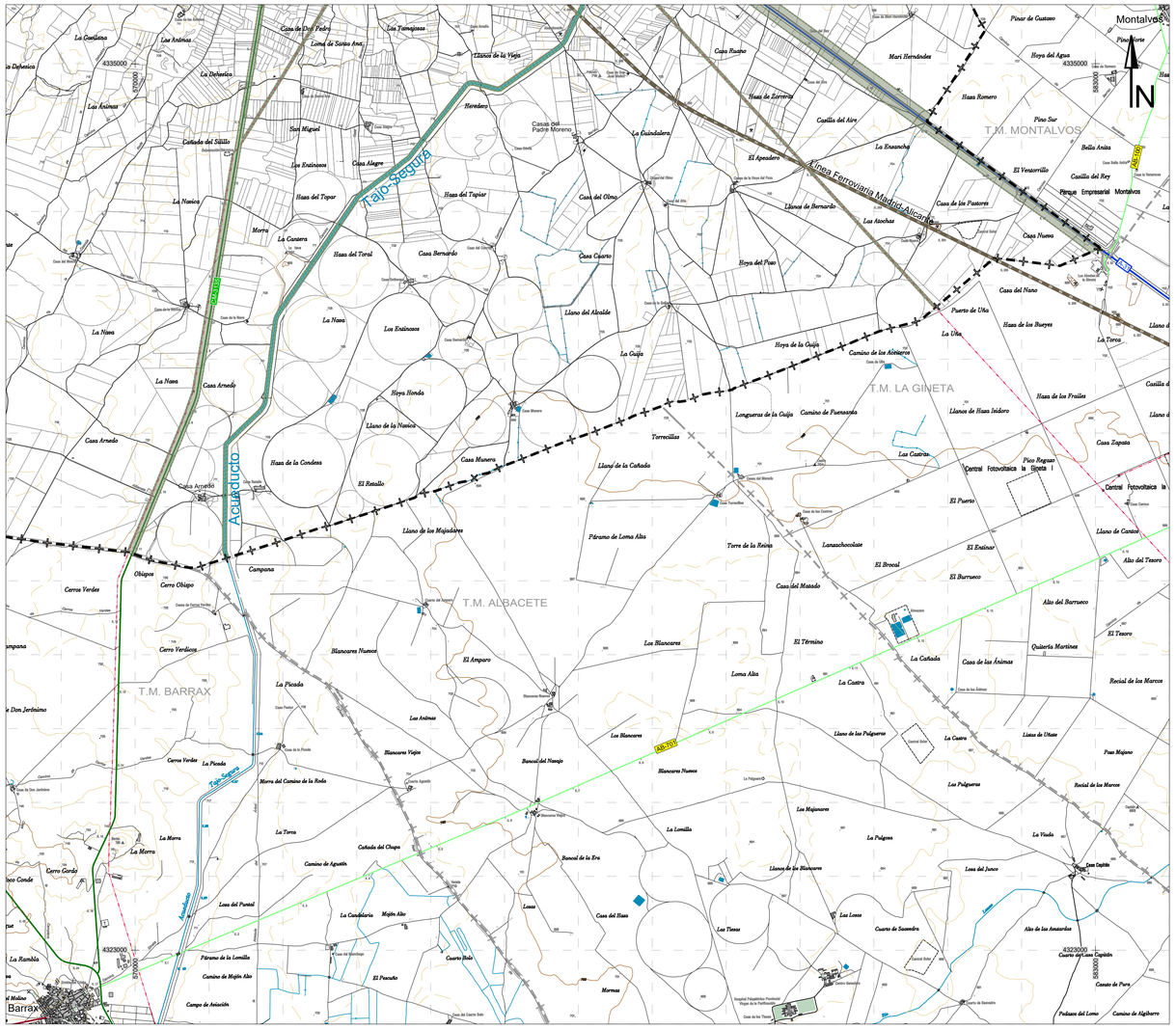
Nº OC.01

HOJA: 02 DE 04

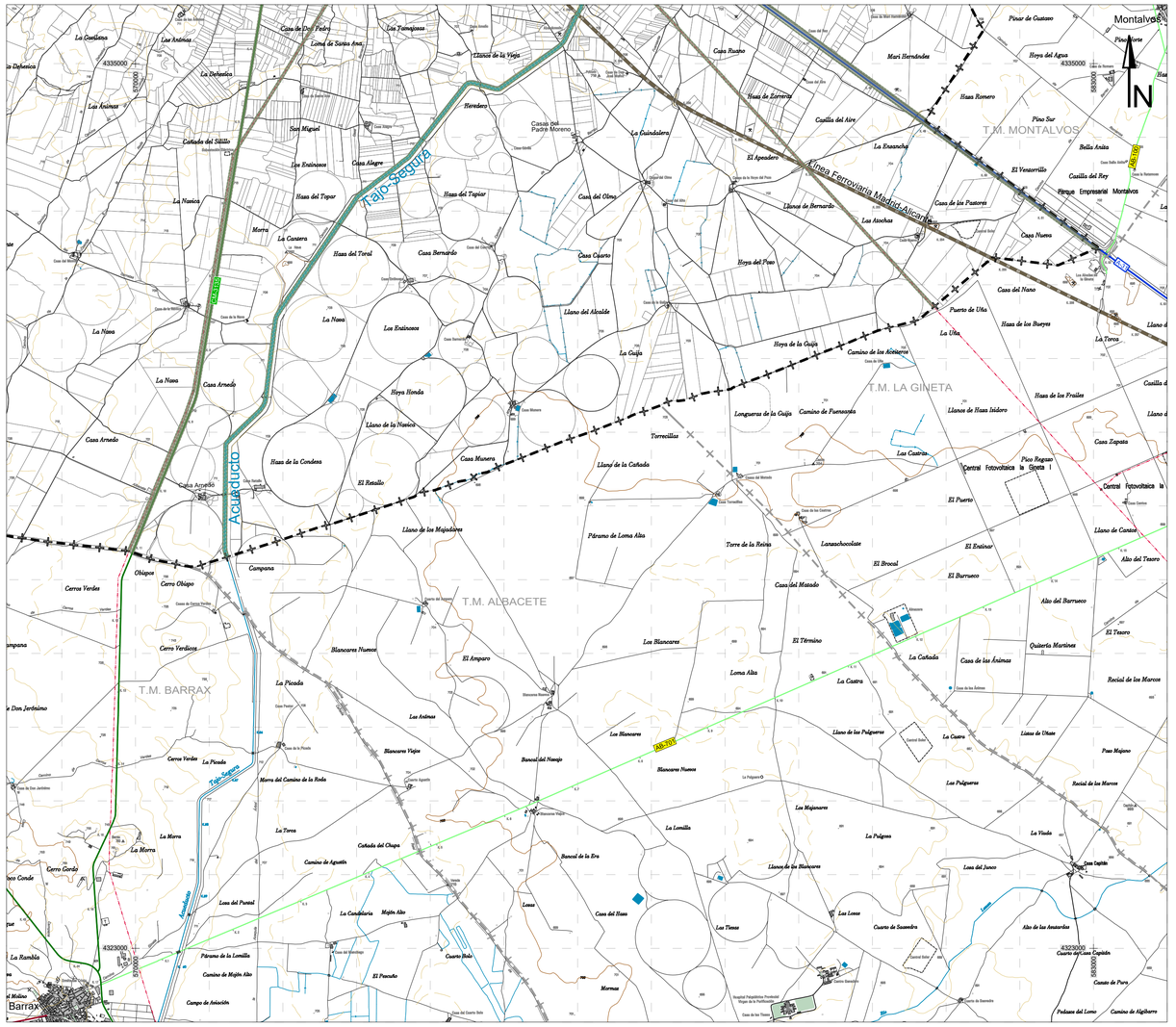
PLANEAMIENTO VIGENTE (NNSS 1989)


T.M. VILLARROBLEDO
T.M. MINAYA
T.M. MUNERA
T.M. BARRAX
T.M. LEZUZA
Barrax
Santa Marta
El Reservado
Casa del Valenebroso
Casa del Monte
Los Paredazos
Casa del Alcalde
Casa de los Hitos
Casa de la Campana
Casa de la Cordera
Casa de Ortega
Hondonero
Hoya del Muerto
Matamoros
Cuarto Padilla
Cabeza del Romeral
Cerro Perdigón
Cañada de la Casa de Ortega
Cerro Colilla
Loma Tenaja
Vallejo de la Plata
Paso Conde
Cuco Perregrue
La Rambla
Cerro del Molino
Cañada de los Pinos
Cañada del Romeral
Cañada del Verdugal
Cañada Marta
Cañada del Molar
Cañada de la Pitisela
Cañada de los Cortes
Carrasca de la Simona
Carrasca de los Balsas
Carrasca del Buitre
Carrascas Melgas
Cerro de Purga
Cerro Torrente
Cerro Calderona
Cerro Agudo
Cerro de los Monteros
Cerro de la Monera
Cerro Barriga
Cerro Santa
Cerro del Pajar
Cerro de la Cuesta
Cerro de la Cuesta
Cerro de la Yegua
Cerro Cerrillo
Cerro Cerrillo
Cerro Cerrillo

PLANEAMIENTO VIGENTE (NNSS 1989)



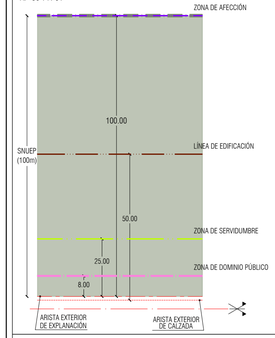
PROPUESTA (Modificación Puntual 1/2026)



DETALLES SNUEP: PLAN VIGENTE (NNSS 1989)

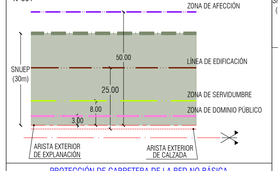
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (AUTOVÍA)
(excepto tramos urbanos)

AP-36 Y A-31



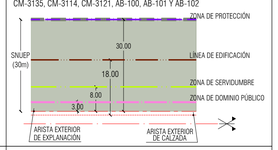
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (CARRETERA NACIONAL)
(excepto tramos urbanos)

N-301



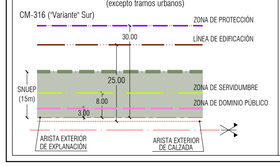
PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED NO BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101 Y AB-102



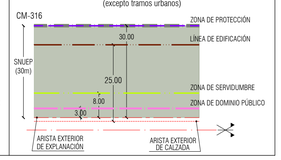
PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-316 ("Variante" Sur)



PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-316



PROTECCIÓN CAMINOS

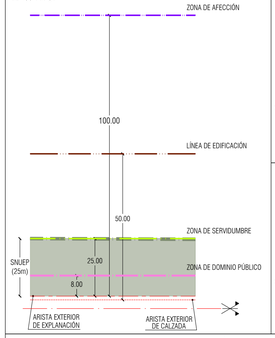


Nota: Por motivos de dibujo no se sombrea las protecciones de los caminos.

DETALLES SNUEP: PROPUESTA (M.P. 1/2026)

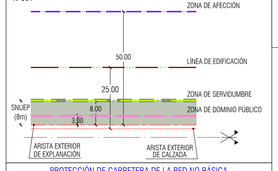
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (AUTOVÍA)
(excepto tramos urbanos)

AP-36 Y A-31



PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (CARRETERA NACIONAL)
(excepto tramos urbanos)

N-301



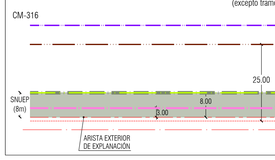
PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED NO BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101 Y AB-102



PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-316



PROTECCIÓN CAMINOS



Nota: Por motivos de dibujo no se sombrea las protecciones de los caminos.

DETALLES SNUEP: NO SE VEN AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

PROTECCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA
(excepto tramos urbanos)



PROTECCIÓN DEL ACUEDUCTO TAJO-SEGURA



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO
- AUTOPISTA/AUTOVÍA
- CARRETERA NACIONAL
- CARRETERA AUTONÓMICA BÁSICA
- CARRETERA AUTONÓMICA COMARCAL
- CARRETERA DIPUTACIÓN
- LÍNEA FERROVIARIA
- TRASVASE TAJO-SEGURA
- LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE ALTA TENSIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA

CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS

Oficina Central - Albacete
Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1ª
02001 Albacete
Tfno. 967 19 37 38
www.fpingenieros.com

Oficina Técnica - Guadalajara
Polígono Industrial Cantos Blancos
Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C
Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo
E-mail: fpiu@fpingenieros.com

EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0

AUTORES DEL PROYECTO:
ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ
ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ

FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU

SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89

ESCALA: 1 / 40.000
0m 500m 1000m 1500m 2000m 2500m
(ORIGINAL A-1)

FECHA: JULIO 2026

DESIGNACIÓN: COMPARATIVO ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL PLAN VIGENTE - MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026

Nº OC.01

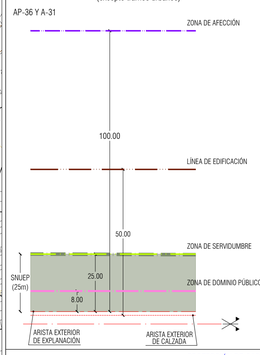
HOJA: 04 DE 04

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO
- AUTOPISTA/AUTOVÍA
- CARRETERA NACIONAL
- CARRETERA AUTONÓMICA BÁSICA
- CARRETERA AUTONÓMICA COMARCAL
- CARRETERA DIPUTACIÓN
- LÍNEA FERROVIARIA
- TRASVASE TAJO-SEGURA
- LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE ALTA TENSIÓN

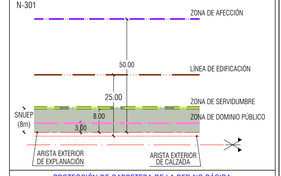
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (AUTOVÍA)
(excepto tramos urbanos)

AP-36 Y A-31



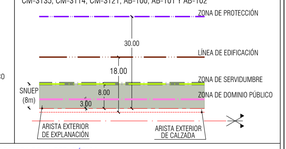
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (CARRETERA NACIONAL)
(excepto tramos urbanos)

N-301



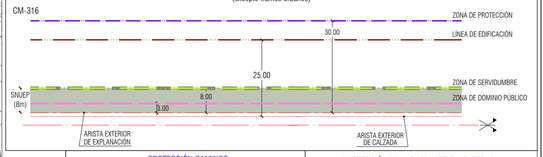
PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED NO BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101 Y AB-102



PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-316

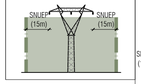


PROTECCIÓN CAMINOS

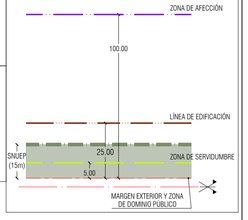


Nota: Por motivos de dibujo no se sombrea las protecciones de los caminos.

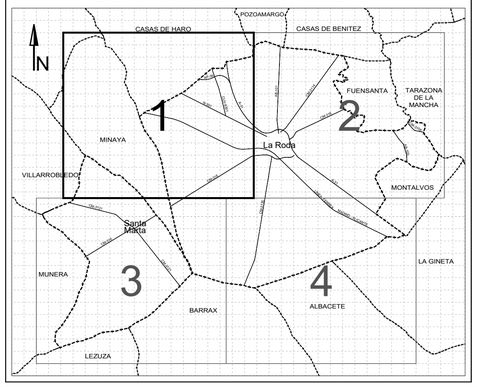
PROTECCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA
(excepto tramos urbanos)



PROTECCIÓN DEL ACUEDUCTO TAJO-SEGURA



TÉRMINO MUNICIPAL. DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



*NOTA: Aunque el ámbito normativo de la MP-1/2026 incluye todo el Suelo No Urbanizable del término municipal de La Roda, las modificaciones respecto a la representación gráfica se limita al Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por afección de infraestructuras viarias.

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS	Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com	Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m, ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2026

DESIGNACIÓN: ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Nº OE.01

HOJA: 01 DE 04

T.M. POZOAMARGO

T.M. CASAS DE BENITEZ

T.M. TARAZONA DE LA MANCHA

T.M. FUENSANTA

T.M. MONTALVOS

Fuensanta

La Roda

Urb. San Isidro

Polígono Industrial El Salvador

Casas de Pedro Serrano

Casa de la Sartén

Montalvos

Línea Ferroviaria Madrid-Alicante

Río Tajo

Río Segura

Río Júcar

Trasvase Tajo-Segura

Canal del Trasvase

CM-3135

CM-3114

CM-316

AB-101

AB-700

A-31

4348000

4337000

572000

585000

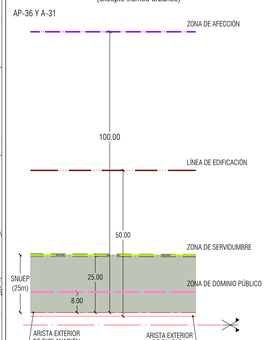
N

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO
- AUTOPISTA/AUTOVÍA
- CARRETERA NACIONAL
- CARRETERA AUTONÓMICA BÁSICA
- CARRETERA AUTONÓMICA COMARCAL
- CARRETERA DIPUTACIÓN
- LÍNEA FERROVIARIA
- TRASVASE TAJO-SEGURA
- LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE ALTA TENSIÓN

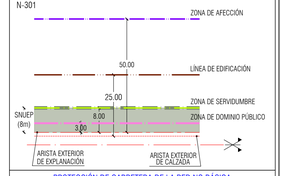
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (AUTOVÍA)
(excepto tramos urbanos)

AP-36 Y A-31



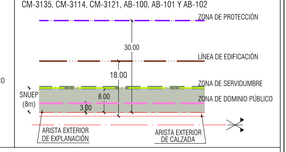
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (CARRETERA NACIONAL)
(excepto tramos urbanos)

N-301



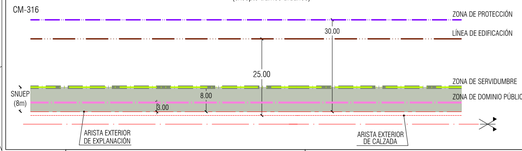
PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED NO BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101 Y AB-102



PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-316

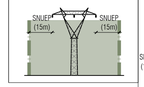


PROTECCIÓN CAMINOS

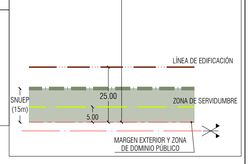


Nota: Por motivos de dibujo no se sombrea las protecciones de los caminos.

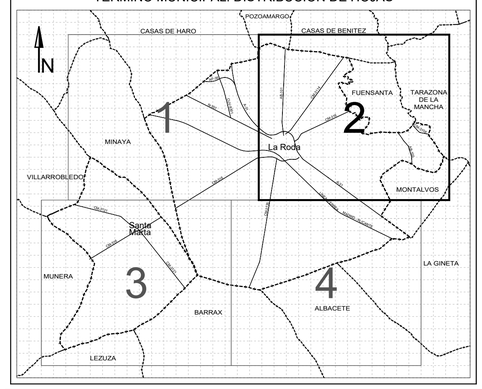
PROTECCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA
(excepto tramos urbanos)



PROTECCIÓN DEL ACUEDUCTO TAJO-SEGURA



TÉRMINO MUNICIPAL. DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



*NOTA: Aunque el ámbito normativo de la MP-1/2026 incluye todo el Suelo No Urbanizable del término municipal de La Roda, las modificaciones respecto a la representación gráfica se limita al Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por afección de infraestructuras viarias.

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

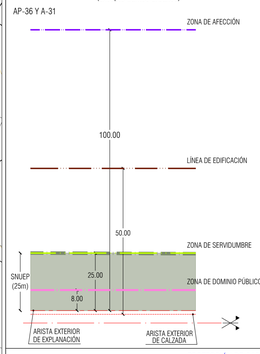
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cantos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m, ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2026	DESIGNACIÓN: ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Nº OE.01 HOJA: 02 DE 04

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO
- AUTOPISTA/AUTOVÍA
- CARRETERA NACIONAL
- CARRETERA AUTONÓMICA BÁSICA
- CARRETERA AUTONÓMICA COMARCAL
- CARRETERA DIPUTACIÓN
- LÍNEA FERROVIARIA
- TRASVASE TAJO-SEGURA
- LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE ALTA TENSIÓN

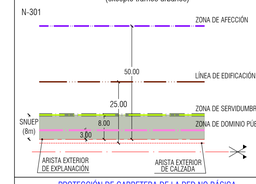
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (AUTOVÍA)
(excepto tramos urbanos)

AP-36 Y A-31



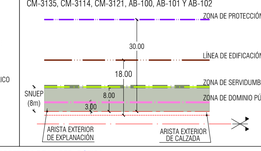
PROTECCIÓN DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO (CARRETERA NACIONAL)
(excepto tramos urbanos)

N-301



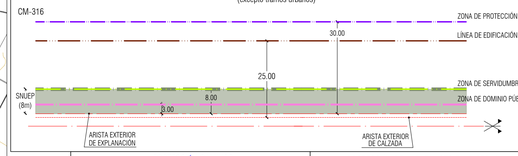
PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED NO BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101 Y AB-102



PROTECCIÓN DE CARRETERA DE LA RED BÁSICA
(excepto tramos urbanos)

CM-316

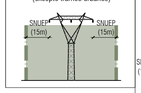


PROTECCIÓN CAMINOS

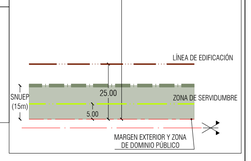


Nota: Por motivos de dibujo no se sombrea las protecciones de los caminos.

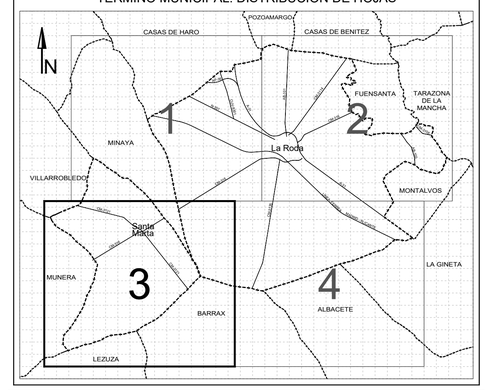
PROTECCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA
(excepto tramos urbanos)



PROTECCIÓN DEL ACUEDUCTO TAJO-SEGURA



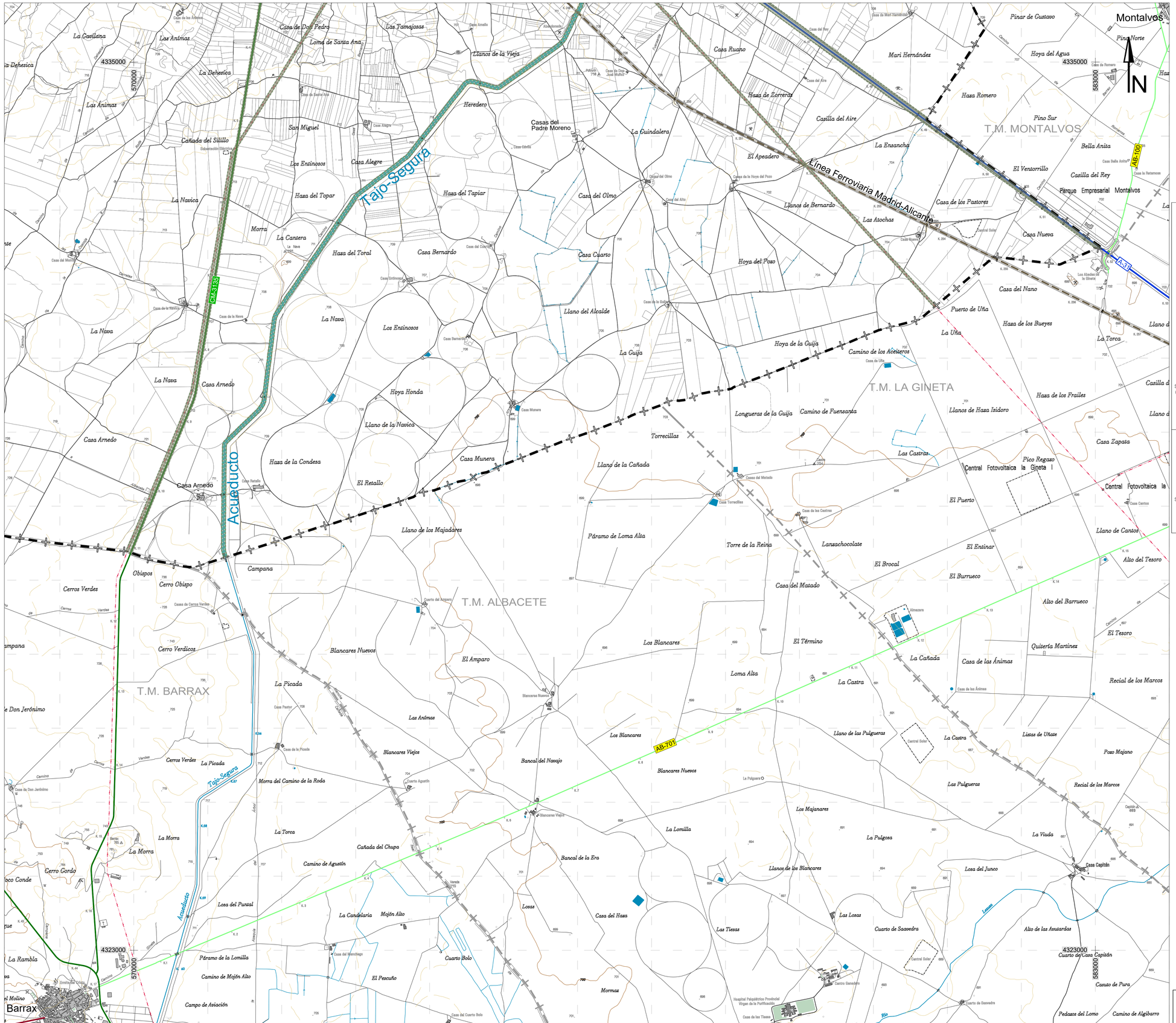
TÉRMINO MUNICIPAL. DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



*NOTA: Aunque el ámbito normativo de la MP-1/2026 incluye todo el Suelo No Urbanizable del término municipal de La Roda, las modificaciones respecto a la representación gráfica se limita al Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por afección de infraestructuras viarias.

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2026 EN SUELO NO URBANIZABLE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA RODA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS Oficina Central - Albacete: Plaza del Altozano, nº 9 Bis -1º, 02001 Albacete, Tfno. 967 19 37 38, www.fpingenieros.com Oficina Técnica - Guadalajara: Polígono Industrial Cuentos Blancos, Calle Francisco de Medina y Mendoza, 8 C, Parcela 37, 1º 19171 Cabanillas del Campo, E-mail: fpiu@fpingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02630.043.26.LRO MP.v1.m0	AUTORES DEL PROYECTO: ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ; ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ	FASE ADMINISTRATIVA: ART.135 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: 1 / 25.000 (0m 500m 1000m 1500m (ORIGINAL A-1))	FECHA: JULIO 2026	DESIGNACIÓN: ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Nº OE.01 HOJA: 03 DE 04


Montalvos
N
4335000
570000
583000
4323000
Tajo-Segura
Acueducto
Línea Ferroviaria Madrid-Alicante
A-31
AB-100
AB-701
CM-3135
T.M. MONTALVOS
T.M. LA GINETA
T.M. ALBACETE
T.M. BARRAX
Barrax
Pinar de Gustavo
Pinar Norte
Hoya del Agua
Mari Hernández
Haza Romero
Pino Sur
Bella Anita
Casilla del Rey
Parque Empresarial Montalvos
Casa Nueva
Casa del Nano
Puerto de Uña
Haza de los Bueyes
La Torca
La Uña
Camino de los Alcoteros
Hoya de la Guija
Haza de los Frailes
Llanos de Haza Isidoro
Casa Zapata
Central Fotovoltaica la Gineta I
Central Fotovoltaica la
Pico Regazo
El Puerto
Llano de Cantos
Alto del Tesoro
El Entinar
El Burrueco
Alto del Barrueco
El Tesoro
Quiterta Martínez
Recial de los Marcos
Casa de las Ánimas
La Castra
La Cañada
El Término
Los Blancares
Loma Alta
Casa del Matado
Alto de las Avutardas
Casa Capitán
Cuarto de Saavedra
Las Losas
Losas
Casa del Haza
Bancal de la Era
Cañada del Chupa
Camino de Agustín
Bancal del Navajo
Blancares Viejos
Blancares Nuevos
Los Majanares
La Pulgosa
Las Pulgueras
Llano de las Pulgueras
Pozo Majano
Listas de Utiate
La Viuda
La Lomilla
Llanos de los Blancares
Losa del Junco
Las Tiesas
Mojón Alto
La Candelaria
Losa del Puntal
Páramo de la Lomilla
Camino de Mojón Alto
Campo de Aviación
El Pescuño
Cuarto Bolo
Mormaa
Hospital Psiquiátrico Provincial Virgen de la Purificación
Centro Geriátrico
Cuarto de Saavedra
Pedazos del Lomo
Camino de Algibarro
Casa del Matado
Torre de la Reina
Lanzachocolate
Páramo de Loma Alta
Llano de los Majadares
Llano de la Cañada
Longueras de la Guija
Camino de Fuensanta
Torrecillas
Las Castras
Casa Munera
Haza de la Condesa
El Retallo
Casa Arnedo
Hoya Honda
Llano de la Navica
Llano del Alcalde
Casa Cuarto
Casa del Olmo
La Guijarra
Casa Bernardo
Haza del Toral
Haza del Topar
Haza del Tapiar
La Navica
Morra
La Cantera
Los Entinosos
Casa Alegre
San Miguel
Heredero
Casas del Padre Moreno
La Guindalera
Casilla del Aire
Haza de Zorreros
Casa Ruano
Llanos de la Vieja
Las Tamajosas
Casa de Don Pedro
Loma de Santa Ana
La Dehesica
Las Ánimas
La Casilana
Cañada del Sillillo
Casa de las Ánimas
Casa de la Nava
Casa de la Picada
Casa Pastor
Casa Agustín
Casa del Cuarto Bolo
Casa del Matado
Casa de las Castras
Casa Torrecillas
Casa Munera
Casa Retallo
Casa del Manchago
Casa de la Nava
Casa de la Gineta
Casa de la Hoya del Pozo
Casa de Uña
Casa de la Ribera
Casa de Don Jerónimo
Casa de Cerros Verdes
Casa de la Hoya
Casa de las Ánimas
Casa de la Nava
Casa de la Gineta
Casa de la Picada
Casa Cuarto
Casa del Olmo
Casa del Aire
Casa del Ruin
Casa de Mont Hamilton
Casa de Romero
Casa Bella Anita
Casa la Retamosa
Casa Centos
Casa Gineta
Casa Nueva
Casa Ruano
Casa Gineta
Casa Cuarto
Casa Agustín
Casa Pastor
Casa de la Picada
Casa Munera
Casa Retallo
Casa del Manchago
Casa del Cuarto Bolo
Casa de las Castras
Casa Torrecillas
Casa del Matado
Casa de las Ánimas
Casa de la Nava
Casa de la Gineta
Casa de la Hoya del Pozo
Casa de Uña
Casa de la Ribera
Casa de Don Jerónimo
Casa de Cerros Verdes
Casa de la Hoya
Casa de las Ánimas
Cuarto del Amparo
Cuarto Agustín
Cuarto de Saavedra
Cuarto de Saavedra
Cuarto del Casa Capitán
Casuto de Pura
Cuarto de Saavedra
Cerros Verdes
Cerro Obispo
Cerro Verdicos
Obispos
Campana
Cerro Gordo
Cerro Conde
La Rambla
Barrax
Molino
Haza del Cristo
Ermita del Cristo
Cerros Verdes
Cerro Verdicos
Obispos
Campana
Cerro Obispo
Cerro Gordo
Cerro Conde
La Rambla
Barrax
Molino
Haza del Cristo
Ermita del Cristo
Camino

DOCUMENTO Nº5: NORMAS URBANÍSTICAS

Las innovaciones propuestas por la Modificación Puntual 1/2026 de La Roda se refieren exclusivamente al apartado 2.7. Régimen de Suelo No Urbanizable del Documento II: Disposiciones Adicionales de las vigentes "Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Roda" (NN.SS.), afectando únicamente a dicho apartado

La modificación pretende innovar el conjunto del Régimen jurídico del Suelo No Urbanizable de La Roda con los objetivos vistos, pero sin variar la estructura normativa de aquel, que mantiene intacta, limitándose a una adecuación a aquellos fines de sus contenidos.

En definitiva, estas Normas Urbanísticas afectan únicamente a los artículos que citan expresamente y que se integrarán a la normativa vigente, sin alterar ningún otro aspecto de la misma.

1.- ARTÍCULOS DE LAS NN.SS. MODIFICADOS

A continuación, se muestran los Artículos modificados por la presente modificación puntual:

Art. 1 Se modifica el artículo 2.7.1. de las NN.SS. quedando la siguiente redacción:

2.7.1. Definición y clasificación

Constituyen el suelo no urbanizable aquellas áreas a las que las Normas quieren otorgar, por sus condiciones naturales, etc., una especial protección o razones semejantes para ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

A efectos de su regulación urbanística, el Suelo No Urbanizable se clasifica en las siguientes categorías:

- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (SNUEP)
- Suelo No Urbanizable Común (SNUC)

Todo ello, en coherencia con lo previsto en el punto 1.1 de la Disposición Transitoria Tercera del TRLOTAU.

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO (SNUEP)

Son aquellos suelos que por sus especiales características deben ser protegidos y que se señalan en el apartado 4.1 de la Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales de la Provincia de Albacete.

a) Suelos de protección de cauces de agua:

   señalando 50 m, a cada margen, contados desde la línea de máxima avenida anual.

b) Suelos de protección de infraestructuras energéticas y canales

   Suelos de protección de líneas de energía eléctrica, así como el Canal de trasvase Tajo- Segura. 15 metros desde líneas exteriores de la red.

c) Suelos afectados por infraestructuras viarias

   Franja de protección de la autovía A-31 y la autopista AP-36 de 25 metros de ancho a partir de la arista exterior de explanación y 8 metros en el resto de carreteras (N-301, CM-316, CM-3135, CM-3114, CM-3121, AB-100, AB-101, AB-102).

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (SNUC)

El Suelo No Urbanizable Común es aquel que no presenta valores, riesgos o circunstancias determinantes de su especial protección y que, en el marco del modelo territorial vigente, no se destina a su transformación urbanística debiendo mantener un desarrollo esencialmente agrario, rural o vinculado a actividades compatibles con la naturaleza del suelo, incluidas aquellas que, por razones de interés público o social, deban emplazarse en el medio rural.

*A efectos aclarativos se han considerado ciertos supuestos cuya concurrencia podría entenderse como indicativa del cumplimiento de los requisitos de interés social o económico tales como:

- Tratarse de la ampliación de actividades existentes.
- Ser tipologías constructivas o actividades que así lo precisen.
- La aplicación de normativa.

En esta categoría de suelo podrán autorizarse los usos y construcciones previstos en estas Normas Subsidiarias, siempre que:

- Resulten compatibles con la preservación del carácter rural del territorio.
- No den lugar a procesos de urbanización encubierta ni a la formación de núcleos de población.
- Cumplan las condiciones establecidas en la legislación urbanística, sectorial y ambiental vigente, así como en los apartados siguientes de esta normativa.

Art. 2 Se modifica el artículo 2.7.1.1. de las NN.SS. quedando la siguiente redacción:

2.7.1.1. Parcelaciones rústicas

RÉGIMEN GENERAL

En suelo no urbanizable las parcelaciones rústicas deberán ajustarse a lo dispuesto en la legislación agraria de aplicación, en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en su normativa de desarrollo.

CONDICIONES DE LAS DIVISIONES EN FUNCIÓN DEL USO

a) Usos adscritos al sector primario: No podrán autorizarse actos de división, segregación o parcelación rústica que den lugar a fincas con superficie inferior a la unidad mínima de cultivo establecida en la legislación agraria de aplicación.

b) Vallados, cerramientos de parcelas, así como reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento (que no afecten a elementos estructurales, fachada ni cubierta, salvo reposiciones): la superficie mínima de cada finca resultante será la regulada en la legislación agraria de aplicación.

c) En el caso de actos de división, segregación o parcelación vinculados a otros usos y actividades legalmente admisibles en Suelo No Urbanizable, la superficie mínima de las fincas resultantes deberá cumplir lo dispuesto en el artículo 63 del TRLOTAU y en el artículo 35 del RSR, aplicándose las siguientes reglas:

   - Cuando el acto dé lugar a dos (2) fincas, la superficie mínima de cada una de ellas será la establecida como superficie mínima a efectos de edificación en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento o en el planeamiento urbanístico.
   - Cuando el acto dé lugar a tres (3) fincas, la superficie mínima será el doble de la exigida para dos fincas.
   - Cuando el acto dé lugar a cuatro (4) fincas, la superficie mínima será el triple, y así sucesivamente, en proporción directa al número de fincas resultantes.

En ningún caso podrá autorizarse la segregación de fincas rústicas cuando alguna de las fincas resultantes tenga una superficie inferior al doble de la unidad mínima de cultivo establecida por la legislación agraria aplicable.

Asimismo, no podrán autorizarse divisiones o segregaciones sucesivas que, consideradas en su conjunto, tengan por efecto la obtención de fincas con superficie inferior a la mínima exigible, aun cuando cada acto aislado pudiera aparentemente cumplirla.

CONDICIÓN DE INDIVISIBILIDAD

Las licencias, autorizaciones o instrumentos públicos que documenten estos actos de división, segregación o parcelación de fincas rústicas deberán hacer constar expresamente:

- La condición de indivisible de las fincas resultantes, o
- La superficie mínima en que puedan dividirse o segregarse, a fin de evitar fraccionamientos sucesivos que eludan el cumplimiento de la superficie mínima legalmente exigible.

Condiciones.

Los accesos a carreteras nacionales y comarcales, con incorporación al sentido del tránsito, lo harán en las condiciones que establezca la Administración titular.

El ancho de caminos será de 6 metros con una separación de vallado amojonamiento, arbolado e instalaciones auxiliares de 7 metros a eje del camino.

NORMATIVA COMPLEMENTARIA

Los actos de división, segregación o parcelación de fincas en Suelo No Urbanizable deberán cumplir asimismo lo dispuesto en la legislación hipotecaria, sin perjuicio de las restantes condiciones establecidas por la normativa urbanística y sectorial que resulte de aplicación.

Art. 3 Se modifica el artículo 2.7.1.3. y su apartado 2.7.1.3.1. de las NN.SS. quedando la siguiente redacción:

2.7.1.3. Núcleo de población

Se entenderá por núcleo de población en Suelo No Urbanizable todo asentamiento humano que, por la agrupación de edificaciones y la intensidad de su ocupación, genere o pueda generar demandas de servicios urbanísticos comunes, tales como red de suministro de aguas, red de saneamientos, red de alumbrados públicos, sistema de accesos viario, o cualesquiera otros propios característicos de áreas urbanas.

La existencia de edificaciones aisladas, incluidas las viviendas familiares aisladas legalmente permitidas, no determinará por sí misma la conformación de un núcleo de población, salvo que concurran las circunstancias objetivas que se establecen en el apartado siguiente.

2.7.1.3.1. Condiciones que impiden la formación de nuevos núcleos

Con el fin de preservar el carácter rural del Suelo No Urbanizable y evitar la formación de nuevos núcleos de población o la ampliación de los existentes, se establecen las siguientes condiciones, de conformidad con lo dispuesto en el TRLOTAU y en el RSR, que deberán cumplirse por toda actuación edificatoria o de implantación de usos en esta clase de suelo.

PRINCIPIO GENERAL

No podrán autorizarse actuaciones que, por su número, disposición, intensidad de ocupación o dotación de servicios, comporten riesgo de formación o ampliación de núcleos de población.

SUPUESTOS DE EXISTENCIA DE RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población en los siguientes supuestos:

a) Por número de unidades rústicas aptas para la edificación

Desde el momento en que se está en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

A estos efectos se entenderá por unidad rústica apta para la edificación la correspondiente a la superficie mínima exigida por la Instrucción Técnica de Planeamiento.

b) Por proximidad al suelo urbano o urbanizable

Asimismo, se considerará que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se propongan edificaciones a una distancia inferior a doscientos (200) metros del límite del suelo urbano o urbanizable, siempre que éste cuente con un Programa de Actuación Urbanizadora aprobado. Exceptuando de esta regla los supuestos incluidos en el art. 10.2 del RSR.

c) Por concentración de edificaciones

Igualmente, se considerará que existe riesgo de formación o ampliación de núcleo de población cuando existan, sin incluir la nueva edificación propuesta, tres o más edificaciones de cualquier uso correspondientes a distintas unidades rústicas dentro de un círculo de ciento cincuenta (150) metros de radio, con centro en cualquiera de dichas edificaciones, excluidas las construcciones legalmente declaradas en situación de ruina.

Art. 4 Se modifica el artículo 2.7.2.1. de las NN.SS. quedando la siguiente redacción:

2.7.2.1. Usos en suelo no urbanizable

Con carácter general, todos los usos deberán cumplir las condiciones específicas que se establecen en los apartados siguientes de estas normas.

1. USOS ADSCRITOS AL SECTOR PRIMARIO

Se consideran usos adscritos al sector primario aquellos vinculados directamente a la explotación agrícola, ganadera, forestal cinegética, piscícola o análoga de los terrenos.

- **1.a. Actos no constructivos** precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados, siempre que no se encuentren prohibidos por la normativa sectorial o ambiental.
- **1.b. Otros usos y actos adscritos al sector primario**, cuando no exista riesgo de formación de núcleo de población:
  - **1.b.i. Instalaciones desmontables** destinadas a la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras ni alteración permanente del terreno.
  - **1.b.ii. Edificaciones e instalaciones adscritas al sector primario**, que guarden relación directa con el destino y naturaleza de la finca, tales como:
    - **1.b.ii. (1)** Almacenes de materias primas, aperos y maquinaria.

- **1.b.ii. (2)** Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación, cría o manejo de ganado.
- **1.b.ii. (3)** Construcciones vinculadas a actividades agrícolas y ganaderas como balsas de riego o purines, naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías o similares, etc.
- **1.b.ii. (4)** Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y selvícola.
- **1.b.ii. (5)** Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

Incluidas todas aquellas edificaciones e instalaciones adscritas al sector primario que impliquen la primera transformación de productos agrícolas cuyo producto final esté incluido en el artículo 38 del Tratado de funcionamiento de la Unión Europea.

- **1.c. Vivienda familiar aislada vinculada con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales.**

Se entenderán incluidos en este uso tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas, rehabilitaciones o ampliaciones de edificaciones existentes, en los términos que se establecen en estas Normas.

2. USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR: VIVIENDA FAMILIAR AISLADA

Con carácter general, en las zonas en las que se permite el uso residencial mediante vivienda familiar aislada, será con la condición de que no exista riesgo de formación de núcleo de población ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, de conformidad con la legislación urbanística vigente.

A los efectos de estas Normas, se considera **vivienda familiar aislada**:

- aquella vivienda que está localizada en una única parcela con acceso independiente, no estando permitida la agrupación de viviendas en una misma parcela, aun cuando lo sean bajo la forma de la propiedad horizontal, ordinaria o tumbada, o se tratara de una copropiedad con adscripción de uso.

Se entenderán incluidos en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

3. USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA

Son usos dotacionales de titularidad pública aquellos necesarios para la implantación de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos que precisen localizarse en suelo no urbanizable, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

3.a. Infraestructuras y elementos fijos del sistema viario de comunicaciones y de transportes, en todas sus modalidades.

3.b. Infraestructuras del ciclo hidráulico, incluyendo captación, abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

3.c. Infraestructuras del sistema energético, incluyendo generación, transporte y distribución.

3.d. Infraestructuras de telecomunicaciones.

3.e. Instalaciones del sistema de tratamiento de residuos, incluyendo recogida, tratamiento y vertido.

3.f. Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.

3.g. Otros equipamientos públicos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios o similares.

4. USOS INDUSTRIALES, TERCIARIOS Y DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA

Podrán autorizarse, previa obtención de la preceptiva calificación urbanística, los siguientes usos cuando precisen emplazarse en Suelo No Urbanizable:

4.a. Usos industriales y productivos

- **4.a.i.** Actividades extractivas y mineras, incluyendo canteras y extracción de áridos, así como la primera transformación de las materias primas, sobre el terreno y al descubierto, en el propio emplazamiento, conforme a la normativa sectorial y urbanística. Debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo no urbanizable.
- **4.a.ii.** Actividades industriales y productivas que, por su naturaleza, características técnicas o exigencias ambientales, no resulten compatibles con su ubicación en Suelo Urbano o Urbanizable y deban emplazarse en Suelo No Urbanizable, siempre que quede justificada su necesidad de localización y su interés social o económico, y no exista riesgo de formación de núcleo de población.
- **4.a.iii.** Depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos realizados al aire libre, sin construcciones permanentes, siempre que no exista riesgo de formación de nuevo núcleo de población y quede acreditada su necesidad de emplazamiento en suelo no urbanizable.

4.b. Usos terciarios, cuando no exista riesgo de formación de núcleo de población, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo no urbanizable.

- **4.b.i.** Usos comerciales vinculados al medio rural, incluyendo establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y de productos de la comarca.

- **4.b.ii.** Usos hosteleros y hoteleros, tales como establecimientos hoteleros, hostales y restaurantes.

- **4.b.iii.** Campamentos de turismo (camping) e instalaciones temporales similares vinculadas al turismo rural o el ocio, conforme a los requisitos del planeamiento territorial y sectorial.

- **4.b.iv.** Establecimientos de turismo rural.

- **4.b.v.** Usos recreativos y culturales, incluyendo instalaciones deportivas, recreativas, de ocio o esparcimiento, en coherencia con la legislación autonómica.

4.c. Usos dotacionales privados y de equipamiento, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo no urbanizable:

- **4.c.i.** Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

- **4.c.ii.** Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

- **4.c.iii.** Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

- **4.c.iv.** Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.

- **4.c.v.** Servicios de inspección técnica de vehículos, cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población.

- **4.c.vi.** Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a carreteras, cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población.

- **4.c.vii.** Estaciones aisladas de suministro de carburantes e infraestructuras de carga de vehículos eléctricos u otros sistemas análogos, cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población.

- **4.c.viii.** Actividades de interés público o social declaradas legalmente, incluyendo equipamientos de servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos y funerarios, cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población.

- **4.c.ix.** Obras e instalaciones vinculadas a sistemas de tratamiento de residuos, incluidas recogida, tratamiento, vertido o almacenamiento, siempre que se ajusten a la normativa ambiental y sectorial.

5. ACTIVIDADES, ACTOS Y CONSTRUCCIONES ASOCIADAS A LOS USOS PERMITIDOS

Se consideran igualmente actos permitidos, vinculados a los usos anteriores, siempre que se ajusten a la legislación y a estas Normas:

5.a. División de fincas o segregación de terrenos, en los términos establecidos en la legislación urbanística y agraria aplicables, conforme a las condiciones que fijan estas Normas.

5.b. Vallados y cerramientos de parcelas, conforme a las condiciones que fijan estas Normas.

5.c. Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta. Se entenderán incluidos en estos supuestos la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

5.d. Movimientos de tierra no vinculados a edificación (explanaciones, terraplenados, nivelaciones agrícolas).

5.e. Instalaciones de energías renovables de autoconsumo vinculadas a explotaciones o edificaciones.

5.f. Obras de acceso y caminos interiores a parcelas.

Art. 5 Se modifica el artículo 2.7.2.2. de las NN.SS. quedando la siguiente redacción:

2.7.2.2. Regulación del Suelo No Urbanizable (SNU)

Según las categorías de Suelo No Urbanizable: Común y Especialmente Protegido:

1) <u>SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (SNUC)</u>

USOS PERMITIDOS EN SNUC
En Suelo No Urbanizable Común se permiten **todos** los usos:

1	1.a.		✓
	1.b.	1.b.i.	✓
		1.b.ii.	✓
	1.c.		✓
2			✓
3	3.a.		✓
	3.b.		✓
	3.c.		✓
	3.d.		✓
	3.e.		✓
	3.f.		✓
	3.g.		✓
4	4.a.	4.a.i.	✓
		4.a.ii.	✓
		4.a.iii.	✓
	4.b.	4.b.i.	✓
		4.b.ii.	✓
		4.b.iii.	✓
		4.b.iv.	✓
		4.b.v	✓
	4.c.	4.c.i.	✓
		4.c.ii.	✓
		4.c.iii.	✓
		4.c.iv.	✓
		4.c.v.	✓
		4.c.vi.	✓
		4.c.vii	✓
		4.c.viii.	✓
		4.c.ix	✓
5	5.a.		✓
	5.b.		✓
	5.c.		✓

	5.d.	✓
	5.e.	✓
	5.f.	✓

Se consideran asimismo compatibles con el Suelo No Urbanizable Común a efectos urbanísticos, las industrias y actividades productivas legalmente existentes en esta clase de suelo, en cuanto resultan socialmente interesantes por el mantenimiento de sus procesos productivos y puestos de trabajo, sin perjuicio de las condiciones específicas que se establecen para su consolidación, modernización o ampliación en los apartados correspondientes de estas Normas.

USOS PROHIBIDOS EN SNUC
Ninguno.

2) <u>SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO (SNUEP)</u>

USOS PERMITIDOS EN SNUEP				
En Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido se permiten los siguientes usos, **con prohibición absoluta de construir**:				
1	1.a.			✓
	1.b.	1.b.i.		✓
		1.b.ii.	1.b.ii. (1)	X
			1.b.ii. (2)	X
			1.b.ii. (3)	X
			1.b.ii. (4)	✓
			1.b.ii. (5)	✓
	1.c.			X
2				X
3	3.a.			X
	3.b.			X
	3.c.			X
	3.d.			X
	3.e.			X
	3.f.			X
	3.g.			X

4	4.a.	4.a.i.	X
		4.a.ii.	✓
		4.a.iii.	✓
	4.b.	4.b.i.	X
		4.b.ii.	X
		4.b.iii.	X
		4.b.iv.	X
		4.b.v	X
	4.c.	4.c.i.	X
		4.c.ii.	X
		4.c.iii.	X
		4.c.iv.	X
		4.c.v.	X
		4.c.vi.	X
		4.c.vii	X
		4.c.viii.	✓
		4.c.ix	X
5	5.a.		✓
	5.b.		X
	5.c.		✓
	5.d.		✓
	5.e.		X
	5.f.		X

USOS PROHIBIDOS EN SNUEP		
En Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido **se prohíben aquellos usos que conlleven edificación**, entre los cuales:		
1.b.ii. (1)	Almacenes de materias primas, aperos y maquinaria.	X
1.b.ii. (2)	Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación, cría o manejo de ganado.	X
1.b.ii. (3)	Construcciones vinculadas a actividades agrícolas y ganaderas como balsas de riego o purines, naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías o similares, etc.	X

1.c.	Vivienda familiar aislada vinculada con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales.	X
2	Uso residencial unifamiliar: vivienda familiar aislada.	X
3.a.	Infraestructuras y elementos fijos del sistema viario de comunicaciones y de transportes, en todas sus modalidades.	X
3.b.	Infraestructuras del ciclo hidráulico, incluyendo captación, abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.	X
3.c.	Infraestructuras del sistema energético, incluyendo generación, transporte y distribución.	X
3.d.	Infraestructuras de telecomunicaciones.	X
3.e.	Instalaciones del sistema de tratamiento de residuos, incluyendo recogida, tratamiento y vertido.	X
3.f.	Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.	X
3.g.	Otros equipamientos públicos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios o similares.	X
4.a.i.	Actividades extractivas y mineras, incluyendo canteras y extracción de áridos, así como la primera transformación de las materias primas, sobre el terreno y al descubierto, en el propio emplazamiento, conforme a la normativa sectorial y urbanística. Debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo no urbanizable.	X
4.b.i.	Usos comerciales vinculados al medio rural, incluyendo establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y de productos de la comarca.	X
4.b.ii.	Usos hosteleros y hoteleros, tales como establecimientos hoteleros, hostales y restaurantes	X
4.b.iii.	Campamentos de turismo (camping) e instalaciones temporales similares vinculadas al turismo rural o el ocio, conforme a los requisitos del planeamiento territorial y sectorial.	X
4.b.iv.	Establecimientos de turismo rural.	X

4.b.v.	Usos recreativos y culturales, incluyendo instalaciones deportivas, recreativas, de ocio o esparcimiento, en coherencia con la legislación autonómica.	X
4.c.i.	Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.	X
4.c.ii.	Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.	X
4.c.iii.	Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.	X
4.c.iv.	Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.	X
4.c.v.	Servicios de inspección técnica de vehículos, cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población.	X
4.c.vi.	Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a carreteras, cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población.	X
4.c.vii	Estaciones aisladas de suministro de carburantes e infraestructuras de carga de vehículos eléctricos u otros sistemas análogos, cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población.	X
4.c.ix	Obras e instalaciones vinculadas a sistemas de tratamiento de residuos, incluidas recogida, tratamiento, vertido o almacenamiento, siempre que se ajusten a la normativa ambiental y sectorial.	X
5.b.	Vallados y cerramientos de parcelas, conforme a las condiciones que fijan estas Normas.	X
5.e.	Instalaciones de energías renovables de autoconsumo vinculadas a explotaciones o edificaciones.	X
5.f.	Obras de acceso y caminos interiores a parcelas.	X

Art. 6 Se modifica el artículo 2.7.2.3. y sus apartados 2.7.2.3.a, 2.7.2.3.b y 2.7.2.3.c de las NN.SS. quedando la siguiente redacción:

2.7.2.3. Condiciones de las edificaciones en función de los usos

RÉGIMEN GENERAL Y NORMATIVA APLICABLE

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 Subsidiarias 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.

CONDICIONES COMUNES DE IMPLANTACIÓN

Con carácter general, todas las edificaciones en Suelo No Urbanizable deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Asegurar la preservación del carácter rural de esta clase de suelo.
- Adecuarse a la naturaleza y funcionalidad del uso autorizado.
- Implantarse de forma que se minimice el impacto visual, territorial y ambiental.
- Retranquearse, como mínimo, cinco (5) metros a linderos y quince (15) metros al eje de caminos o vías de acceso, salvo que para dicho uso se fijen condiciones específicas.
- Respetar las alineaciones, retranqueos y afecciones establecidos por la legislación sectorial, especialmente en materia de carreteras, aguas e infraestructuras.
- Asegurar la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como evitar la ampliación de los ya existentes.
- No suponer la introducción de servicios o infraestructuras propias del suelo urbano.
- Garantizar el acceso rodado adecuado, sin necesidad de nuevas urbanizaciones viarias.
- Cumplir en todo caso las determinaciones derivadas de la legislación sectorial aplicable, quedando las actuaciones condicionadas a la obtención de los informes y autorizaciones preceptivos de los órganos competentes en materias tales como carreteras, aguas, medio ambiente, patrimonio cultural, montes, energía e infraestructuras.
- En los usos y actividades que se legitimen y autoricen en suelo no urbanizable, así como en las construcciones e instalaciones que les deban otorgar soporte, se entenderán siempre incluidos cuantos elementos o instalaciones de carácter accesorio resulten imprescindibles de acuerdo con la legislación de seguridad, protección civil, laboral o sectorial que sea de aplicación.
- Todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten para establecer y desarrollar usos y actividades en suelo no urbanizable deberán resolver de manera autónoma la totalidad de los servicios que demanden, sin generar la necesidad de conexión a las redes generales urbanas.

A estos efectos, las edificaciones e instalaciones deberán disponer de los sistemas adecuados de abastecimiento, saneamiento, depuración y gestión de residuos, conforme a la normativa sectorial aplicable, incluyendo, en su caso, depuradoras individuales, fosas sépticas u otros sistemas equivalentes debidamente autorizados.

CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES ADSCRITAS AL SECTOR PRIMARIO, Y LAS VIVIENDAS VINCULADAS CON EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS Y FORESTALES

Las edificaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas deberán cumplir:

- Los usos permitidos serán solamente aquellos que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.
- 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:
  La altura máxima de edificaciones e instalaciones adscritas al sector primario será: 2 plantas y nueve metros (9) de altura de cornisa, sin perjuicio de elementos singulares propios de la actividad que deban sobresalir por razones funcionales, debidamente justificadas.
  Para viviendas vinculadas con explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, la altura máxima será de 2 plantas y siete (7) metros de altura de cornisa.
- Vallado: separación a linderos de un (1) metro desde el hito.

A su vez, deberán cumplir las condiciones establecidas en la legislación sectorial y ambiental vigente.

CONDICIONES DEL USO RESIDENCIAL: VIVIENDA FAMILIAR AISLADA

La vivienda familiar aislada deberá cumplir, además de las condiciones generales, las que se establecen en la legislación urbanística vigente y en la ITP.

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Se implantará en una única parcela que cumpla la superficie mínima exigible en la ITP, por usos y categorías.
- Ocupación máxima de suelo: según lo establecido en la ITP, por usos y categorías.
- Tendrá una altura máxima de dos plantas y siete metros de altura de cornisa. No tendrá una altura a cumbrera superior a ocho metros y medio (8,5), medidos en cada punto del terreno natural original.

A su vez, deberán cumplir las condiciones establecidas en la legislación sectorial y ambiental vigente.

CONDICIONES USO DOTACIONAL DE TITULARIDAD PÚBLICA

Las obras, construcciones e instalaciones destinadas a infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La superficie mínima de la finca y la ocupación serán las estrictamente necesarias y adecuadas a los requerimientos funcionales del uso o servicio público que se pretenda implantar, de conformidad con su legislación sectorial específica.

- La implantación deberá ser compatible con el carácter rural del suelo, adoptando las medidas necesarias de integración territorial, ambiental y paisajística.
- Serán de aplicación, en todo caso, las afecciones, servidumbres y limitaciones establecidas por la legislación sectorial que resulte de aplicación (carreteras, dominio público hidráulico, energía, telecomunicaciones, residuos, u otras).
- La autorización de estas actuaciones quedará supeditada al previo informe favorable del órgano competente por razón de la materia, cuando así lo exija la normativa sectorial aplicable.

CONDICIONES USOS INDUSTRIALES, TERCIARIOS Y DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA

Las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada en Suelo No Urbanizable deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La superficie mínima de la parcela, la ocupación máxima, y el resto de parámetros urbanísticos serán los establecidos para cada uso y categoría en la Instrucción Técnica de Planeamiento y Reglamento de Suelo Rústico; en su defecto, serán los estrictamente necesarios y adecuados a los requerimientos funcionales de la actividad que se pretenda implantar.
- La altura máxima de la edificación de uso industrial será de nueve (9) metros a alero, desarrollados en un máximo de 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 u otros análogos.
- Para el resto de usos, terciarios y dotacionales de titularidad privada, las edificaciones no podrán tener ni más de dos plantas, ni más de siete (7) metros de altura de cornisa, ni una altura a cumbrera superior a ocho metros y medio (8,5), medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que para dicha implantación se fijen condiciones específicas en el apartado correspondiente.
- Las obras, construcciones e instalaciones deberán respetar en todo caso las afecciones, servidumbres, limitaciones y distancias establecidas por la legislación sectorial que resulte de aplicación.
- Se cumplirán las condiciones generales para el uso industrial de suelos con destino urbano. Todas las actuaciones deberán incorporar las medidas necesarias de integración territorial y paisajística, atendiendo a su volumen, materiales, tratamiento de espacios libres y relación con el entorno rural.

2.7.2.3.a - Condiciones derivadas de la aplicación de la normativa sectorial de carreteras

ZONAS DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS - Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

Según la normativa sectorial vigente, las siguientes:

Zona de dominio público.

Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.

Sólo podrán realizarse obras, instalaciones u otros usos en la zona de dominio público cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, por encontrarse así establecido por una disposición legal o, en general, cuando se justifique debidamente que no existe otra alternativa técnica

o económicamente viable, o con motivo de la construcción o reposición de accesos o conexiones autorizados.

En todos los casos será precisa la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

Zona de servidumbre.

La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y la adecuada explotación de la vía, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

El Ministerio de Fomento podrá utilizar o autorizar a terceros la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

Zona de afección.

La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

La solicitud de autorizaciones podrá efectuarse, en todo caso, por los medios telemáticos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo y sus normas de desarrollo.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.

Zona de limitación a la edificabilidad.

A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

Además, la edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia

de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

ZONAS DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS - Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.

Según la normativa sectorial vigente, las siguientes:

Zona de dominio público.

Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. En el caso de caminos serán de dominio público únicamente los terrenos ocupados por éstos y sus elementos funcionales.

En esta zona podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía.

La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sea imprescindible para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueren imprescindibles para el objeto pretendido.

Zona de servidumbre.

La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial.

La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

Los daños y perjuicios ocasionados por la utilización de la zona de servidumbre serán indemnizables.

Zona de protección.

La zona de protección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 30 en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular.

En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquéllas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

Zona de limitación a la edificabilidad

A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra deconstrucción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de 50 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, de 25 metros en las carreteras de la red básica, y de 18 metros en el resto de las carreteras, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.

En los lugares donde, por ser muy grande la proyección horizontal del talud de las explanaciones, la línea de edificación definida con arreglo al punto anterior quedase dentro de zona de servidumbre, la citada línea se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona.

Con carácter general, en las travesías, la Administración titular de la carretera podrá establecer límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado 1 de este artículo, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.

La Administración titular de la carretera podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado 1 del presente artículo por razones topográficas cuando lo permita el planeamiento urbanístico vigente, en zonas perfectamente delimitadas y en la forma que reglamentariamente se establezca.

En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea límite de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones.

2.7.2.3.b. – Condiciones específicas para vertidos sólidos

Se clasifican en:

a) Residuos de tierras procedentes de vaciados o desmontes.

b) Residuos de tierras y escombros, procedentes de actividades del sector de la construcción, urbanización y edificación, desechos de obras, etc.

c) Residuos orgánicos procedentes estrictamente de los asimilables, a actividades domésticas.

d) Residuos industriales.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases a) y b) se determinarán en función de la evolución de las necesidades de eliminación de residuos.

El área apta por la clase c) corresponde a los municipios la delimitación precisa en función de las necesidades de vertido.

La clase d) se regirá por la Ley de Residuos Tóxicos Industriales.

Para garantizar la defensa de la calidad ambiental, las solicitudes de licencia para vertidos definirán:

a) Si la altura de vertido no va a superar los cuatro metros sobre cada punto del área en que se vierta un anteproyecto que señale el proceso por el que se llegara a la colmatación del área.

b) Si la altura superara los cuatro metros además de lo señalado anteriormente se acompañará:

    1. Un estudio para comprobar el impacto ambiental de la situación al llegar la colmatación, mediante secciones, fotomontajes, perspectivas u otros modos de representación.

    2. Un estudio de escorrentías y vaguadas.

3. Un estudio de taludes y bordes con señalamiento de arbolado o plantaciones que ayuden a consolidarlos una vez abandonado el vertido.
4. Un plano de la imagen final del vertedero colmatado y su restitución paisajística.

2.7.2.3.c. – Condiciones específicas para determinadas implantaciones

Con independencia de las condiciones generales y particulares establecidas en los apartados anteriores, determinadas edificaciones, construcciones e instalaciones estarán sujetas a las condiciones específicas que se indican a continuación, en atención a su naturaleza y a su especial incidencia sobre el medio rural.

Instalaciones y elementos vinculados al riego

No se podrá disponer de tuberías, conducciones de riego, cañas u otras instalaciones similares a una distancia inferior a:

- Siete (7) metros del eje de los caminos rurales y municipales.
- Cinco (5) metros del eje en el caso de entradas a fincas o carriles de servicio.

Las instalaciones existentes que deban ser objeto de reparación, ampliación o modificación deberán adaptarse a las distancias expresadas anteriormente.

Excavaciones y actividades extractivas

Las excavaciones destinadas a la extracción de Blanco de España, Areneros o cualquier otro tipo de áridos, recursos minerales u otros materiales, así como cualesquiera otras actividades extractivas, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Mantener una distancia mínima de veinticinco (25) metros respecto de caminos municipales, accesos o carriles de servicio.
- Contar con las autorizaciones sectoriales que resulten preceptivas.
- Acompañar a la solicitud de licencia el proyecto de restauración o regeneración del ámbito afectado, conforme a la legislación ambiental vigente.

Usos vinculados a la acampada y campamentos de turismo

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 permanentes.

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

Construcciones e instalaciones vinculadas al servicio de las carreteras

Las edificaciones e instalaciones cuya ubicación se justifique por su vinculación directa al servicio de las carreteras deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de parcela

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 sectorial específica.

- Ocupación de la parcela

  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.

- Situarse, con carácter general, a una distancia mínima de cinco (5) metros a linderos de parcela, salvo que la normativa sectorial exija mayores retranqueos.
- Las construcciones e instalaciones cuya ubicación en suelo no urbanizable pretenda justificarse por el servicio a una carretera, solo se admitirá cuando se emplacen en una banda paralela a la carretera, que no supere los 50 metros contados desde la línea de edificación que señale la legislación de carreteras, disten más de 1.000 metros de los límites del suelo urbano y urbanizable, y se dediquen exclusivamente a los usos de bares y restaurantes, estación de servicio y taller de reparación de automóviles.
- Emplazarse respetando las líneas de edificación y zonas de protección establecidas en la legislación sectorial de carreteras.

Instalaciones vinculadas a la producción industrial

1) **Industrias o actividades nocivas y peligrosas**: Se consideran asimismo socialmente interesantes, a efectos urbanísticos, aquellas industrias o actividades nocivas y peligrosas que, por razón de su carácter, no convenga ubicar en los polígonos industriales y deban emplazarse en lugares totalmente alejados de los núcleos urbanos, siempre que vayan a generar un volumen de empleo que, a juicio discrecional del Ayuntamiento, compense los inconvenientes y costes sociales de su implantación.

   En cualquier caso, estas actividades deberán:

   - Situarse a una distancia superior a dos mil (2000) metros del límite de suelo urbano o urbanizable o de cualquier núcleo habitado.
   - Contar con las medidas necesarias que aseguren la no contaminación de ríos, aguas subterráneas, la atmósfera u otros elementos naturales.

2) **Instalaciones Industriales existentes en SNU**:

   Las industrias actualmente existentes, emplazadas en SNU, se consideran, a efectos urbanísticos, socialmente interesantes, en cuanto al mantenimiento de sus actuales procesos productivos y de los puestos de trabajo asociados.

   En dichas instalaciones podrán realizarse obras de consolidación, modernización, incremento de valor y aumento de volumen, siempre que:

   - No se salga de sus parcelas actuales.
   - No sobrepasen el 80% de la ocupación de la parcela.
   - Se cumpla lo establecido en la normativa urbanística vigente, y en especial en el artículo 7.5 de la Instrucción Técnica de Planeamiento.
   - Las actuaciones queden justificadas por las necesidades de sus procesos productivos, de conformidad con lo contemplado en los artículos 60 y 61 de la Ley de Suelo y de acuerdo con el siguiente listado:

Nombre Actividad	Situación
Hermanos Cabañero	CN-301
Hostal Juanito	CN-301
Mercomancha Secadero de Maíz	CN-301
Maderas Fernández	CN-301
Hnos. Sainz López	CN-301
Mármoles Villanueva	CN-301
Rodacal	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
Champiñones Blasco	Camino Sanchón

Suficientemente documentado el planeamiento aquí reflejado referente al Término Municipal de La Roda, se eleva la presente Modificación Puntual 1/2026 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Roda a los Organismos Competentes para su aprobación.

Albacete, julio de 2026

Revisado julio de 2026

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)