

NUESTRA REFERENCIA:
URBANISMO

D. JUAN RAMÓN LÓPEZ AMORES
ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
Plaza Capitán Escribano Aguado, 1

02630-LA RODA (ALBACETE)

ASUNTO:
Notificación acuerdo CPOTU.
Expte. PL 04/20

Por medio del presente escrito se notifica el acuerdo relativo al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de La Roda -Informe artículo 135.2.B) Reglamento Planeamiento, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de **28 de octubre de 2025**, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

“2.1. LA RODA. Expte. PL 04/20. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA RODA. Informe artículo 135.2.B) Reglamento Planeamiento.”

El ponente, Carlos Blanc Portas, jefe de Sección Técnica del de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da lectura al informe de ponencia elaborado por Noelia García Morrás, jefa de Servicio de Urbanismo, a la que sustituye por imposibilidad de asistencia, relativo al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de La Roda (PEPCHA), a los efectos de la emisión del informe previsto en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y en el artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004, de 14 de septiembre).

Con fecha 10 de junio de 2020, el Ayuntamiento de La Roda solicitó la emisión del informe previsto en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, que fue evacuado por el Servicio de Urbanismo el 26 de junio de 2020.

En el expediente municipal al que se ha tenido acceso no constan otras concertaciones ni consultas distintas a las mantenidas con la Delegación Provincial de Fomento y con la Plataforma Ciudadana “Casco Antiguo de La Roda”. Se indica que el Ayuntamiento deberá remitir todas las actuaciones llevadas a cabo en este sentido, las peticiones de informe realizadas y, en su caso, las copias de los informes o sugerencias recibidas, certificando convenientemente el resultado de esta fase de consultas previas.

Tampoco consta en el expediente municipal que se haya realizado la información pública del documento conforme a lo establecido en el artículo 36.2.a) del TRLOTAU y en el artículo 135.2.a) del Reglamento de Planeamiento. Por ello, una vez completado este trámite, el Ayuntamiento deberá incorporar al expediente certificación de Secretaría sobre su resultado, junto con copia de las alegaciones que se hubieran presentado.

La ponencia señala que, si bien las razones esgrimidas para la elaboración y tramitación del PEPCHA de La Roda son absolutamente válidas, respondiendo al interés general, y resultan acordes con el modelo urbanístico de las Normas Subsidiarias Municipales de La Roda, y que se entiende justificada su oportunidad con el objetivo de proporcionar una normativa adecuada para proteger el Conjunto Histórico de la Villa de La Roda, evitando con ello la degradación del mismo y su pérdida de identidad como conjunto, no consta en el expediente ni tampoco en el documento mismo que se haya aprobado la redelimitación del conjunto histórico de La Roda

que desarrolla el PEPCHA. Este requisito resulta indispensable para su aprobación, debiendo sustanciarse el correspondiente expediente ante el órgano competente en materia de patrimonio histórico, a fin de que, en su caso, sea sometido a aprobación del Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.



El informe de ponencia, que se adjunta como anexo a continuación, finaliza formulando una serie de observaciones técnicas que el Ayuntamiento deberá tener en cuenta para mejorar el documento técnico en las sucesivas fases de su tramitación.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta del ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, acuerda por unanimidad de los miembros presentes emitir el informe previsto en el artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento, en relación con el expediente PL 04/20, correspondiente al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de La Roda, en los términos señalados en el informe técnico emitido por el Servicio de Urbanismo."

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO DE ALBACETE

Sesión de octubre de 2025

Nº 2.1 del Orden del Día.- LA RODA. Expte. PL 004/20.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE LA RODA.
INFORME ARTÍCULO 135.2 B) REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

1.- ANTECEDENTES

Población: 15.610 habitantes (INE 01/01/2024).

Promotor: Ayuntamiento de La Roda.

Equipo redactor: ALEGRO ARQUITECTURA. Alejandro Garrido Rodenas. Arquitecto

Planeamiento General Municipal: Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal de La Roda, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 31 de octubre de 1989, modificadas en 21 ocasiones.

Versión que se informa: Soporte digital conteniendo documento de fecha agosto 2024, sin diligenciar y sin firmar.

2.- COMPETENCIA PARA EMITIR EL INFORME

El presente informe se emite en el marco de la concertación interadministrativa prevista en el artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento.

El Art. 141 del Reglamento de Planeamiento en relación con el procedimiento de aprobación de los Planes Especiales remite, para este caso de los planes especiales de protección, al procedimiento establecido en los artículos 135 y 136 para los planes de ordenación y planes de delimitación de suelo urbano.

De acuerdo con lo previsto en el art. 10.1 a) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, es competente para emitir este informe la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, por cuanto le corresponde: *"Informar, en las diferentes fases de concertación, los Planes de Ordenación Municipal y los Planes de Delimitación de Suelo Urbano de los municipios de 10.000 hasta menos de 20.000 habitantes de derecho, así como sus revisiones y modificaciones"*.

3.- OBJETO

Conforme se recoge en el punto 1 de la Memoria Justificativa: *"El Plan Especial de protección del Conjunto Histórico-Artístico del Casco Antiguo de la villa de La Roda tiene por objeto la regeneración morfológica urbana tradicional del municipio... Así mismo, el Plan Especial plantea una serie de objetivos específicos para llevar a cabo el objeto principal. ▪ Redefinir el límite del Casco Antiguo ... ▪ Establecer una normativa... ▪ Poner en valor los vacíos urbanos... ▪ Reforzar el valor de la trama urbana Histórico-Artística con la implantación de itinerarios y puntos de interés..."*





4.- TRAMITACIÓN

El Ayuntamiento de La Roda solicitó, con fecha 10/06/2020, la emisión del informe previsto en el art. 132 RP, informe que fue emitido por este Servicio de Urbanismo el 26/06/2020.

Posteriormente consta Resolución de 13/09/201 de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre la evaluación ambiental del Plan Especial por la que se emite Informe Ambiental Estratégico (publicado en el DOCM nº 184 de fecha 23/09/2021)

Dado el tiempo transcurrido desde la emisión del informe del art. 132, el Servicio de Urbanismo requirió, con fecha 20/12/2023, al Ayuntamiento para que informara sobre el estado de los trabajos de redacción del Plan Especial, a lo que el Ayuntamiento contestó el 11/01/2024 que seguían recabando informes y trabajando en la documentación técnica.

Con fecha 08/08/2025, el Ayuntamiento remite el documento técnico del PEPCHA para la emisión del informe previsto en el art. 36 del TRLOTAU.

Dado que no incorporaban copia del expediente se les solicita el 20/08/2025, a lo que el Ayuntamiento responde dando acceso al expediente SEGEX municipal.

En el expediente SEGEX únicamente consta:

- Providencia de Alcaldía e Informe de Secretaría de mayo de 2020.
- Consulta previa a la Consejería de Fomento de fecha 10/06/2020 para la elaboración del Plan.
- Consulta de fecha 05/06/2020 a la Plataforma Ciudadana Casco Antiguo de La Roda y contestación de la citada plataforma junto con el documento de creación de la Plataforma.
- Documentación relativa a la tramitación medioambiental del Plan Especial que culmina con la Resolución de 13/09/2021 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible por el que se aprueba el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial. Dicha Resolución se publica en el DOCM nº184 de 23/09/2021 con una vigencia de cuatro años.
- Borrador de informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de fecha 06/10/2021.
- Solicitud de informe a la Delegación Provincial de Cultura con fecha 18/09/2024.

5.- OBSERVACIONES EN CUANTO A LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE

1. En el expediente a que se ha tenido acceso no consta que durante la elaboración técnica del documento, de conformidad con lo previsto en el art. 36.1 del Decreto Legislativo 1/2023 de 28 de febrero por el que se aprueba el TRLOTAU, se haya consultado a otras Administraciones o entidades representativas de los colectivos ciudadanos particularmente afectados (únicamente consta la consulta a esta Delegación Provincial de Fomento y a la Plataforma Ciudadana Casco Antiguo de La Roda), garantizando, asimismo, la participación ciudadana prevista en el art. 133 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Deberán hacerse constar en el expediente todas las actuaciones llevadas a cabo en este sentido y las peticiones de informe realizadas y, en su caso, las copias de los informes o sugerencias recibidas, certificándose por la Secretaría del Ayuntamiento el resultado de esta fase de consultas previas.
2. Tampoco consta que se haya realizado la información pública de la documentación técnica del Plan Especial en la forma prescrita por el 36.2 A) del TRLOTAU y art 135.2





- a) del Decreto 248/2004 de 14 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento. Una vez realizada deberá incorporarse certificado de Secretaría con el resultado de esta fase de información pública y copia de las alegaciones recibidas, en su caso.
3. Asimismo, se deberán solicitar informes de aquellas Administraciones cuyas competencias sectoriales puedan verse afectadas remitiéndoles copia del documento técnico elaborado. Únicamente consta la petición de informe al Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte si bien no obra el informe del citado Servicio. Deberá completarse la fase de concertación interadministrativa del Plan Especial (art. 10 y 36.2. B) TRLOTAU) mediante la solicitud de informe al resto de Administraciones (Confederación Hidrográfica, Servicio de Accesibilidad de la Consejería de Bienestar Social, Servicio de Protección Ciudadana de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, Subdelegación del Gobierno, Servicio de Turismo y Artesanía de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, etc.). Deberá dejarse constancia de las correspondientes solicitudes de informe y de los informes recibidos, en su caso, certificando por parte de la Secretaría del Ayuntamiento el resultado de esta fase de concertación; indicando las Administraciones a las que se ha solicitado informe y los informes recibidos o bien que ha transcurrido el plazo concedido para ello sin haberse emitido.
 4. La Resolución de 13/09/2021 de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible por la que se aprueba el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial tiene un periodo de vigencia de cuatro años desde la publicación de la misma en el DOCM nº184 de 23/09/2021. Dado que el PEPCA no se aprobará antes del 23/09/2025, será necesario reiterar la petición de Evaluación Ambiental Simplificada.
 5. Una vez realizadas las correcciones oportunas en el documento técnico y cumplimentados los tramites de información pública y concertación interadministrativa, corresponde al Pleno del Ayuntamiento la aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico -Artístico de La Roda con la mayoría prevista en el art. 47 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local, resolviendo, en su caso, las alegaciones presentadas. Posteriormente se remitirá el expediente para su aprobación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

6.- OBSERVACIONES AL DOCUMENTO TÉCNICO

ANTECEDENTES

El casco antiguo de la villa de La Roda fue declarado conjunto histórico-artístico de carácter nacional en el año 1973 mediante el decreto 1088/1973 de 17 de mayo. El plano del límite del conjunto al que hace referencia la Declaración no se encuentra, pero se ha venido dado por sentado todos estos años que es el que, posteriormente, se recoge en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1989 (plano nº13).

Se trata de una forma irregular, ubicada en el centro del núcleo, que contiene 349 parcelas catastrales y que está delimitada en gran medida por las calles: Mártires, Alfredo Atienza, Junco, Cruces, Puerta de la Villa, Cristóbal Colón y Patrona. En el centro-oeste de este espacio queda la Iglesia de El Salvador, donde todo hace indicar que estaría el antiguo castillo y el origen de la localidad. Del amurallamiento medieval no quedan restos y el gran crecimiento de la villa tiene lugar durante el periodo renacentista del que datan, tanto la iglesia como las importantes construcciones de arquitectura civil: Lienzo de Doña Ana, Casa del Doctor de la Encina y también otras muestras de arquitectura tradicional.

Recoge la Memoria Informativa que la ausencia de una normativa que regulase las construcciones dentro del conjunto ha devenido en una pérdida de identidad del mismo y en variantes estructurales y morfológicas en numerosas edificaciones que le han ido restando calidad. Por esta circunstancia es por la que el Ayuntamiento ha iniciado la redacción de este Plan Especial, cumpliendo a su vez con lo prevenido en el Art. 20.1 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.



Castilla-La Mancha



Documento verificable en www.jccm.es mediante

Código Seguro de Verificación (CSV): FACAB8502BB2786FC5CCCC5

<https://www.jccm.es/viad/documentos/FACAB8502BB2786FC5CCCC5>

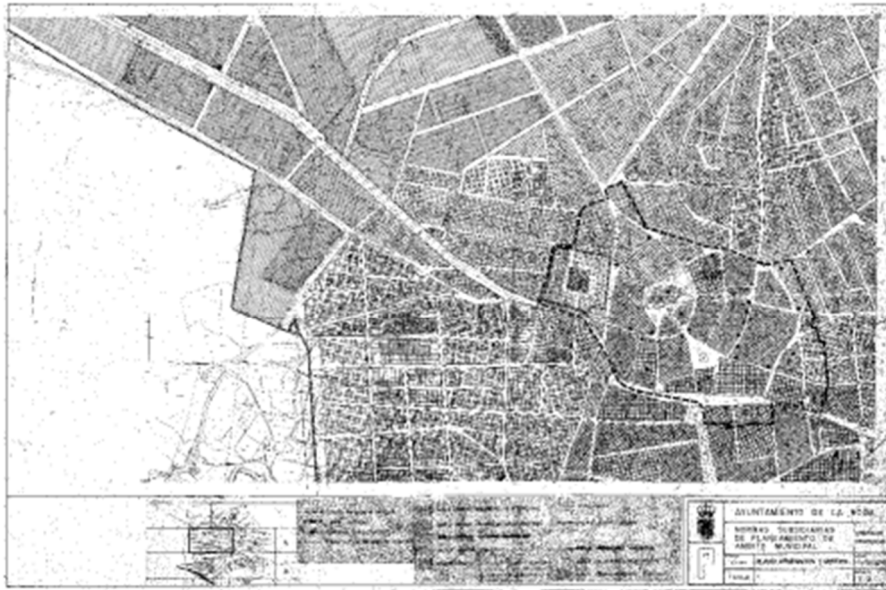


Gráfico 2. Delimitación P.E.P.C.H.A Vigente. -Plano Nº 1.3, Julio 1.989 Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Municipal.



Gráfico 3. Ámbito del P.E.P.C.H.A vigente.



RÉGIMEN DEL PEPCHA LA RODA (ARTº 29.1.d) TRLOTAU y 77 y sig. RP)

Conforme a lo establecido en el Art. 29.1.d) Trlotau: *“En desarrollo, complemento o mejora de los Planes de Ordenación Municipal, podrán formularse Planes Especiales con cualquiera de las siguientes finalidades: ...d) Adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico.”*

Esta finalidad es concretada en el Art. 82 R.P. que establece las determinaciones específicas de estos tipos de Planes Especiales y así recoge:

“Los Planes Especiales (PE) que tengan por objeto la conservación de inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico deberán establecer las siguientes determinaciones:

- 1. Identificación de los elementos de interés cuya preservación se pretenda*
- 2. Medidas de conservación, estética y funcionalidad de acuerdo con las prescripciones de la normativa sectorial que sea de aplicación.*
- 3. Regulación de la composición y el detalle de construcciones o jardines.*
- 4. Ordenación y preservación de la estructura parcelaria histórica, salvo en casos puntuales debidamente justificados.*
- 5. Previsiones sobre tratamiento y plantación de especies vegetales características de los inmuebles conjuntos o jardines a conservar.”*

Así pues, este será el marco normativo y los límites en los que debe moverse este documento de planeamiento.

DETERMINACIONES

Lo primero que llama la atención al leer el documento es uno de los objetivos principales del mismo, y que es el de “Redefinir el límite del Casco Antiguo”, objetivo que, además, lleva aparejado que todas las determinaciones del documento sean referidas al nuevo ámbito propuesto.

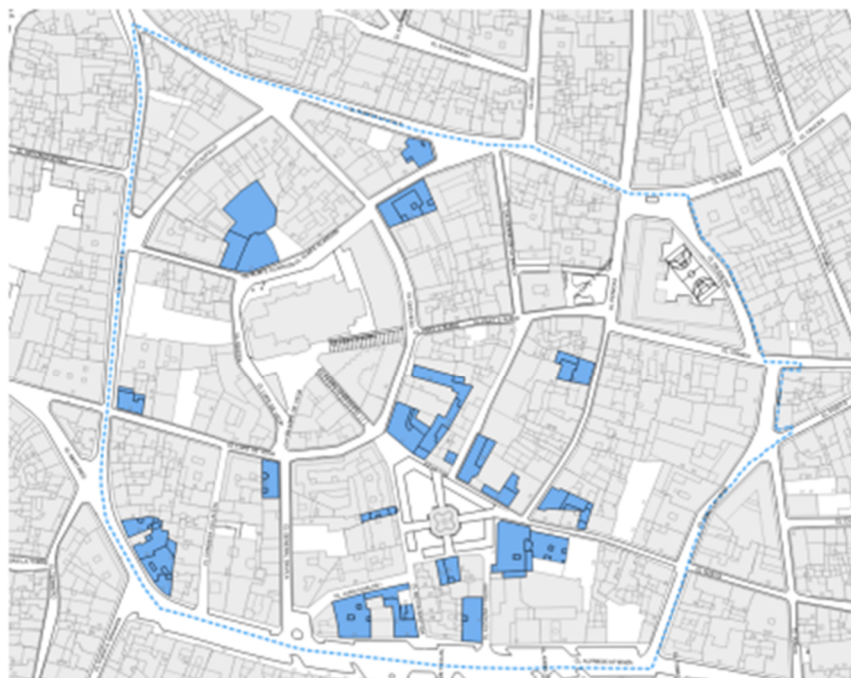


Gráfico 16. Distribución de parcelas catastrales con actividades económicas dentro del límite definido PEPCHA. Fuente: elaboración propia con datos municipales de licencias de actividad del municipio.

A este respecto, cabe recordar que el art 39.2 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha establece que la declaración de un Conjunto Histórico determina la obligación





del Ayuntamiento de redactar un plan especial de protección del área afectada u otro instrumento urbanístico previsto legalmente, que cumpla los mismos objetivos. El Plan Especial debe abarcar, por tanto, toda el área afectada por la declaración de Conjunto Histórico (en este caso, por Decreto 1088/1973 de 17 de mayo y cuyos límites recogen las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento municipal) pero no se contempla la posibilidad de que el Plan Especial redelimita el Conjunto Histórico. Es más, tanto la declaración de un Conjunto Histórico como Bien de Interés Cultural como la de dejar sin efecto todo o una parte de la misma tienen un procedimiento reglado en los art.11 y ss de la ley 4/2013 que no se corresponde con la tramitación de un Plan Especial; por otro lado, el órgano competente para la declaración de un Conjunto Histórico y , por tanto, para dejar sin efecto una parte de la misma, no es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sino el Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades (art. 15 Ley 4/2013).

Por todo lo anteriormente expuesto no tendría cabida en la legislación actual un Plan Especial referido a un Conjunto Histórico cuya delimitación no se encuentra aprobada.

CONSIDERACIONES

Lo recogido en los puntos anteriores supone que, mientras no haya una aprobación de un nuevo límite del Conjunto Histórico de la Villa de La Roda por el Consejo de Gobierno (tras el oportuno procedimiento en la consejería competente en materia de Patrimonio Cultural) no podrá tramitarse este Plan Especial (al menos como está planteado).

Insistimos en que, un Plan Especial y la tramitación urbanística correspondiente para su aprobación, nunca pueden sustituir al procedimiento legalmente establecido por la Ley 4/2013 de declaración/modificación de los Bienes de Interés Cultural.

No obstante lo anterior, entendemos que las razones esgrimidas para la elaboración y tramitación de un Plan Especial de Conservación del conjunto Histórico de La Roda (excepto la de la redelimitación del mismo) son absolutamente válidas, responden al interés general y son acordes con el modelo urbanístico de las Normas Subsidiarias Municipales. Por lo que, siempre que el PEPCHA se refiera a una delimitación aprobada, se entiende justificada su oportunidad.

Hecha la salvedad de la delimitación y pese a su enorme trascendencia en el documento técnico y en el procedimiento, dado que aquel ha sido objeto de supervisión, se tiene a bien realizar algunas observaciones y recomendaciones que debieran tenerse en cuenta en la tramitación del PE.

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

1. Dentro de los documentos que forman parte del Plan Especial se encuentra el “Documento V: Catálogo de Bienes a Conservar” que coincide en gran medida con el denominado “Catálogo de edificios a conservar” contenido en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de La Roda. Respecto al Catálogo propuesto son varias las observaciones a realizar:

- Como hemos comentado, existe dentro de las NNSS vigentes un Catálogo, así mismo vigente. Es necesario garantizar la coherencia entre ambos catálogos a fin de evitar contradicciones y eliminar la inseguridad jurídica que de ello se pudiera derivar. Por tanto, es necesario que el Plan Especial proponga la modificación del Catálogo de las Normas Subsidiarias indicando qué fichas del mismo deben ser sustituidas por las del PEPCHA, qué fichas deben ser eliminadas del Catálogo de las NN.SS. por haber desaparecido los inmuebles a que se refieran y qué fichas deben ser incorporadas, en su caso, por corresponder a nuevos inmuebles propuestos por el Plan Especial. Todo ello en relación exclusivamente a los inmuebles incluidos dentro del ámbito del Conjunto Histórico. (El Catálogo vigente tiene edificios fuera del ámbito del Conjunto)
- El Catálogo ha de adaptarse en su contenido y denominación a la legislación urbanística vigente. Así pues, ha de denominarse “Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (del ámbito del PEPCHA)” y tener el contenido y características que recoge el Reglamento de Planeamiento.
- Dentro del documento hay bastantes imprecisiones y contradicciones por lo que habrá de revisarse. A modo de ejemplo: bienes cuyo estado de conservación en la ficha no coincide con la realidad (Posada del sol); en unas partes del documento se enuncia que en el ámbito hay 59 parcelas con régimen de protección y en el listado que se acompaña solo aparecen 46; en la Memoria Justificativa (apartado 2.2) se dice que existen en el ámbito 3 edificios con protección integral, 30 con protección parcial y 36 con protección ambiental y , en cambio, en las fichas, solo





Castilla-La Mancha

se mencionan 2 bienes con protección integral, 16 con protección parcial y 28 con protección ambiental, etc.

2. Se ha utilizado como estructura para el documento la contenida en la NTP para los planes, pero, por las características de los planes especiales quizás no es la más adecuada pues tiene epígrafes que no aportan determinaciones relacionadas con el documento y pudiera haber otros puntos que, no estando en ese índice, aportaran datos, determinaciones, etc. de cierta relevancia.

4. En las sucesivas fases de tramitación del expediente, el documento técnico deberá venir firmado por su redactor y diligenciado en todas sus hojas haciendo constar que se trata de la documentación expuesta al público y aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento.

7.- CONCLUSIÓN

El PEPCHA de La Roda trata de proporcionar una normativa adecuada para proteger el Conjunto Histórico de la Villa de La Roda evitando con ello la degradación del mismo y su pérdida de identidad como conjunto.

El documento presenta como deficiencia técnica fundamental el hecho de no ajustarse a una delimitación de Conjunto Histórico aprobada lo que invalida en gran medida su contenido.

El presente informe de concertación interadministrativa, relativo al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de La Roda, se emite de acuerdo con lo previsto en el artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento, debiendo subsanarse, antes de realizar la aprobación inicial, las deficiencias tanto técnicas como relativas al expediente administrativo que se señalan en el mismo.

SERVICIO DE URBANISMO

