

D. JUAN RAMÓN AMORES GARCÍA
ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO Plaza Capitán Escribano
Aguado, nº 1

NUESTRA REFERENCIA:
URBANISMO

02630-LA RODA (ALBACETE)

ASUNTO:
Notificación acuerdo CPOTU.
Expte. PL 05/26

Por medio del presente escrito se notifica el acuerdo relativo a la Modificación nº 1/2026 de las Normas Subsidiarias de La Roda, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de **30 de julio de 2026**, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

“2.2. LA RODA. Expte. PL 05/26. MODIFICACIÓN Nº 1/2026 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES. Informe art. 135.2.b) R.P.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, en virtud de las competencias que le atribuye el artículo 10.1.a) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, por el que se regulan las competencias y se fomenta 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, emite el presente informe, a propuesta de la ponente, Noelia García Morrás, Jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

El informe se formula en fase de concertación respecto de la Modificación nº 1/2026 de las NNSS MUNICIPALES de La Roda, de conformidad con lo previsto en el artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento.

Se indica que el Ayuntamiento deberá subsanar, con carácter previo a la aprobación inicial, las deficiencias tanto técnicas como relativas al expediente administrativo que se señalan a continuación:

En relación con la tramitación del expediente, se formulan las siguientes observaciones:

1. 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 y art. 132 RP se debería haber consultado a otras Administraciones o entidades representativas de los colectivos ciudadanos particularmente afectados 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. Deberá 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. Se deberá someter a información pública la documentación técnica de la Modificación 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 pudieran verse afectadas (Confederación Hidrográfica, Unidad de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, 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 Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, etc.) remitiéndoles copia del documento técnico elaborado. 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. 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 de la Modificación con la mayoría prevista en el art. 47 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local, resolviendo las alegaciones presentadas, en su caso. Se remitirá el expediente para su aprobación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Por lo que respecta a la documentación técnica, se formulan las siguientes observaciones:

1. Se recoge constantemente, tanto en la Memoria Informativa como en la Justificativa que la prohibición de la vivienda familiar aislada en suelo no urbanizable es una discrepancia respecto a lo recogido en la legislación autonómica y que la modificación se fundamenta en la necesidad de adecuar la normativa municipal a las determinaciones de la normativa autonómica. Recordar aquí que la legislación urbanística de Castilla-La Mancha no establece el régimen de usos permitidos en el suelo rústico de los municipios, sino una relación de todos los posibles usos que pudieran establecerse. Es el planeamiento general municipal el competente para, justificadamente, permitir o prohibir determinados usos. Deberá pues recogerse: qué razones fundamentan las NNSS vigentes para prohibir la vivienda familiar aislada, la ausencia o no de dichas razones, si están o no están justificadas a día de hoy, qué circunstancias han cambiado desde la aprobación de las NNSS que hagan necesaria la modificación, etc.
2. Con esta innovación resultan modificadas las protecciones y líneas de edificación de carreteras para adecuarse a la normativa sectorial vigente y, sin embargo, sin justificación alguna, no se modifica la protección de 50 m referida a cauces de agua cuando, de acuerdo con el art. 5.1 a) del Reglamento de Suelo Rústico, los suelos de protección de cauces deben abarcar la zona de policía prevista en el Decreto Legislativo 1/2001, Texto Refundido de la Ley de Aguas que es de 100 metros y no 50. Deberá corregirse en el articulado de las normas y en los correspondientes planos de ordenación. Por otro lado, no queda claro si en esos 50 m hay prohibición absoluta de construir. Recordemos aquí que la legislación sectorial no lo exige y es constante entre los argumentos que justifican la modificación la referencia a no ser más restrictivo o exigente que la legislación sectorial si no hay argumentos que lo refrenden.
3. La nueva redacción dada al Art. 2.7.1.3.1. Condiciones que impiden la formación de nuevos núcleos debe recoger expresamente las excepciones que establece el Art 10.2 del RSR, tanto cuando se habla de ello en la Memoria Justificativa como en el propio artículo de las Normas Urbanísticas.
4. La redacción dada al Art. 2.7.2.1. es algo confusa, pues se establece una relación de usos sin introducción alguna a los mismos, con lo que se genera confusión. No queda





claro si es una mera relación o, como parece entreverse en otros puntos, una regulación de usos permitidos o de las condiciones para su implantación. Revisar. Por otro lado, acorde a los objetivos de la modificación, se establece toda una relación de usos adaptada a la clasificación que realiza el RSR y, sin embargo, sigue persistiendo la categoría de actividades de interés público o social declaradas legalmente, cuando es una referencia que responde a la anterior normativa urbanística estatal y no existe ningún procedimiento legal para declararla. Debe eliminarse.

5. En el mismo artículo, los apartados 5.d, 5.e y 5.f deberían suprimirse pues se trata de usos o actividades que, o bien ya están recogidos en otros apartados (movimientos de tierra), o se trata de usos o actos vinculados a otros principales ya recogidos en apartados anteriores.
6. Art. 2.7.2.2. No se entiende a qué responde mantener el apartado en el que se declaran compatibles con este tipo de suelo las industrias y actividades productivas legalmente existentes. Deberá eliminarse.
7. La relación de usos permitidos y prohibidos en SNUPE es muy confusa y va a dar lugar a dificultades en su aplicación. La utilización de conceptos indefinidos como construcción (construir), edificación, etc. genera inseguridad, independientemente de que una regulación establecida únicamente con números, letras y sticks no es admisible. Se deberá mejorar la sistemática de este artículo y recomendamos incluir sólo los usos prohibidos y enumerarlos e identificarlos concretamente. Asimismo, se recomienda revisar la oportunidad de prohibir determinados usos como los dotacionales públicos y privados (aunque comporten edificación). La vinculación de la permisividad de usos a si llevan construcción, edificación, etc. va a dar lugar a dificultades de aplicación.
8. Art. 2.7.2.3.b) Se recomienda eliminar este apartado referido a las condiciones para vertidos sólidos, por cuanto, aparte de hacer referencia a normativa ya derogada, la legislación sectorial actualmente vigente en esta materia ofrece una regulación más completa.
9. En las condiciones para la implantación de usos no pueden hacerse remisiones genéricas a I ITP, han de recogerse expresamente las condiciones para cada uso.
10. Cuando en las páginas 112 y siguientes se establecen condiciones específicas para determinadas implantaciones se está generando una inseguridad puesto que esos usos tienen su propio apartado de regulación. Todo lo referido a condiciones, limitaciones, etc. para un determinado uso ha de estar en un único punto de las normas urbanísticas. Por otro lado, lo referido a los campings tiene una redacción muy confusa y parece que faltan palabras.
11. Relacionado con el punto anterior y otros de la modificación, como norma general, no conviene, si se modifican artículos, dejar reminiscencias anteriores si no son absolutamente imprescindibles o destacadas, porque confunden, generan inseguridad, etc. ocurre en varios artículos de la modificación como por ejemplo las instalaciones vinculadas al servicio de carreteras o lo referido a las instalaciones industriales existentes. El texto en que se recoge la relación de determinadas industrias existentes y su posibilidad de ampliación es innecesario. Estas industrias, como no puede ser de otra manera, han de respetar la legislación vigente.
12. La nueva redacción del Art. 2.7.1. recoge respecto al 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.", cuando precisamente este artículo 4.1. es el que recoge prohibiciones absolutas de construir. Insistimos en lo recogido en el punto anterior respecto a mantener textos antiguos en los artículos modificados.



- 13.El párrafo introductorio del Art. 2.7.2.3. es innecesario, debe eliminarse.
- 14.En varios de los planos presentados la línea límite del término municipal aparece con un doble trazado en las inmediaciones de la pedanía de Santa Marta, dando lugar a una especie de “dos términos municipales unidos”, entendemos que es un error. Revisar y, en su caso, modificar.
- 15.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.
- 16.Se deberá aportar un Documento de Refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación de las Normas Subsidiarias que se vea afectada por la modificación propuesta. (art 121.1 RP).

En relación con el punto 8 del informe relativo a la documentación técnica, Elena Royo González, la representante del Colegio Oficial de Arquitectos pregunta si esta observación tiene carácter vinculante para el Ayuntamiento o si se trata de una mera recomendación técnica. La ponente aclara que lo exigible es la coherencia entre el contenido de la memoria justificativa y la regulación propuesta. Explica que, si la finalidad de la modificación es adecuar la normativa municipal a la legislación sectorial y evitar restricciones superiores a las previstas en esta, no resulta coherente que esa adaptación se limite exclusivamente a la legislación de carreteras, manteniendo, sin justificación, una regulación más restrictiva respecto de la protección de cauces. Añade que la observación persigue poner de manifiesto dicha incoherencia y que, en consecuencia, el Ayuntamiento deberá optar por justificar expresamente el mantenimiento de esa regulación o adaptarla a la normativa sectorial vigente.

A continuación, Fernando González González, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de educación, interviene para preguntar si los instrumentos de planeamiento se actualizan automáticamente como consecuencia de las sucesivas modificaciones de la normativa sectorial. La ponente responde que no es así, puesto que corresponde a cada Ayuntamiento, en el ejercicio de su potestad de planeamiento, determinar el contenido de su normativa urbanística dentro del marco legal aplicable. Añade que una remisión automática a la normativa sectorial vigente y a sus futuras modificaciones supondría una renuncia al ejercicio de la potestad de planeamiento municipal, al quedar la ordenación del territorio condicionada por decisiones normativas ajenas, sin posibilidad de ponderar las circunstancias y singularidades propias del municipio.

Tras un breve intercambio de impresiones, de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con 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 informar, en fase de concertación, la Modificación número 1/2026 de las Normas Subsidiarias Municipales de La Roda, de acuerdo con lo previsto en el artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento, debiendo el Ayuntamiento subsanar, antes de realizar la aprobación inicial, las deficiencias que se han señalado.





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 - www.castillalamancha.es

Tras la exposición detallada del expediente, de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con 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 informar, en fase de concertación, la Modificación número 1/2026 de las Normas Subsidiarias Municipales de La Roda, de acuerdo con lo previsto en el artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento, debiendo el Ayuntamiento subsanar, antes de realizar la aprobación inicial, las deficiencias que se han señalado.

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Firmado digitalmente el 31/07/2026 11:27
M MERCEDES SARABIA NUÑO DE LA ROSA

