



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento
Avda. do España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 - www.castillalamancha.es

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

NUESTRA REFERENCIA:
URBANISMO

02630-LA RODA (ALBACETE)

ASUNTO:
Notificación acuerdo CPOTU.
Expte. PL 5/19

Por medio del presente escrito se notifica el acuerdo relativo al Plan de Ordenación Municipal, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 26 de junio de 2019, 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 5/19. MODIFICACIÓN 2/2018 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. AJUSTES DE PARÁMETROS DE VOLUMEN EN SNU. INFORME DEL ARTÍCULO 135.2 b) DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.”

La ponente comienza indicando que el presente informe se emite en el marco de la concertación prevista en el artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento. Señala que la modificación intenta armonizar, mientras se aprueba el POM de La Roda, actualmente en tramitación, la norma que establece los parámetros de volumen de las edificaciones en suelo no urbanizable del plan vigente -que ya tiene 30 años de antigüedad- basada en las Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales de la Provincia de Albacete de 1987 con la normativa urbanística más reciente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en particular: a) la ITP que regula “determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico” (Orden de 31 de marzo de 2003 de la Consejería de Obras Públicas) y b) el Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27 de julio).

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, en virtud de las competencias que le atribuye 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, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, informar, en fase de concertación, la Modificación 2/2018 de las Normas Subsidiarias de La Roda, de acuerdo con lo previsto en el artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento, debiendo subsanar, antes de realizar la aprobación inicial, las deficiencias técnicas que se señalan a continuación:

1. En la memoria informativa debe aclararse cuáles son los problemas concretos de la norma vigente que están perjudicando a las actividades permitidas en el suelo rústico, analizándose aquella adecuadamente.
2. En la memoria justificativa debe precisarse si la modificación afecta a la ordenación estructural o a la detallada, dando las razones oportunas.



3. En la memoria justificativa debe incluirse un cuadro comparativo entre las determinaciones antiguas y las nuevas que se proponen, justificándose expresamente las que se aparten de la aplicación directa de la ITP o el RSR.
4. El documento de refundición no debe formar parte de la Modificación, sino que debe elaborarse como documento independiente dada su finalidad (v. artº 39.9 TRLOTAU). En su lugar, la modificación incluirá un apartado denominado “Normas Urbanísticas”, donde figurará el nuevo texto propuesto para el artº. 2.7.2.3 del plan vigente.

Asimismo, y teniendo la presente Modificación como uno de sus principales objetos la adaptación de las Normas Subsidiarias a la regulación establecida por la Orden de 31 de marzo de 2003, en cuanto a los parámetros de superficie mínima y ocupación máxima de las construcciones en suelo no urbanizable, se observa que existen un gran número de contradicciones entre la regulación propuesta y la citada Orden que habrán de resolverse. Entre ellas, las siguientes:

- En la tipología de edificación vinculada a explotación agropecuaria se establece una superficie mínima de parcela de 10.000 m² sin mencionar que, en caso, de tratarse de suelo rústico no urbanizable de especial protección deberá ser de 15.000 m² y se permite una ocupación del 30% en contradicción con el art. 4.3 de la ITP que la fija en el 10%.
- En el caso de instalaciones vinculadas a la acampada, se establece una parcela mínima de 30.000 m², lo que supone una previsión más restrictiva que la de la ITP que la fija en 15.000 m². En todo caso, tal y como establece el art. 3.2 de la citada Orden, deberá justificarse motivadamente esa previsión más restrictiva. Por el contrario, en cuanto a la ocupación máxima se mantiene el 50%, en contra de lo previsto en el art. 9.5 de la ITP, que es el 2%.
- En cuanto las instalaciones vinculadas al servicio de carreteras, se mantiene una parcela mínima de 2.000 m² y una ocupación del 25% cuando, tratándose de construcciones e instalaciones relacionadas con infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local, el art. 6 de la ITP establece que la superficie mínima será la necesaria y adecuada para los requerimientos funcionales del uso concreto a implantar.
- En el apartado destinado a las instalaciones industriales en la letra a) se debería eliminar la referencia a las actividades molestas, nocivas y peligrosas por cuanto los parámetros que se regulan son aplicables a todas las actividades industriales y se corregirá el porcentaje de ocupación máxima previsto para adecuarlo al establecido en la ITP, que es del 10%. Por otra parte, la letra b) permite a determinadas industrias un porcentaje de ocupación de hasta el 80% de parcela, lo que es claramente contrario al art. 7.4 de la ITP, que establece un 10% por lo que deberá corregirse o eliminarse este subapartado.
- Finalmente, en las edificaciones vinculadas al uso industrial (art. 2.7.2.3, página 22) deberá tomarse como referencia el texto de las normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Municipal de La Roda, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 31 de octubre de 1989, toda vez que la redacción propuesta en la Modificación nº 4 de las Normas Subsidiarias fue denegada en este



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

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

apartado por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 20 de julio de 1993”.

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

