



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

NUESTRA REFERENCIA:

Ejecución y Disciplina
MTC/ajc

**AYUNTAMIENTO DE ALPERA
Urbanismo**

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. SR. 05/25

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 28 de julio de 2025** en base al Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

4.9. ALPERA. Expte. SR 05/25. CONSTRUCCIÓN DE BODEGA DE ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINOS. POL. 22, PARCELA 20637. Promotor: FINCA AGRICOLA EL RELUMBLAR S.L

La ponente, M.^a Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la construcción de una bodega de elaboración, crianza y embotellado de vinos ubicada en una parcela segregada de la parcela 20637 del polígono 22 de Alpera, finca resultante N^o.2 según licencia de segregación de fecha 22-11-24.

Se proyecta una nave de 1.736,73 m². construidos, rectangular de dos plantas con cubiertas inclinadas y altura de cornisa 7 m. y de cumbrera < 8,50 m. (10,14 m. solo de forma puntual sobre depósitos de vinificación). El interior corresponde a una zona compartimentada. No se proyecta vallado.

Tras la exposición detallada del expediente y de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

Proyecto:	BODEGA, ELABORACIÓN CRIANZA EMBOTELLADO VINOS
Uso	PRIMARIO. NAVE BODEGA VINCULADA AL DESTINO Y NATURALEZA DE LA FINCA, ACTIVIDAD AGRÍCOLA



Plazo	INDEFINIDO (ART.40 RSR)
Emplazamiento	POLÍGONO 22 PARCELA RESULTADO N.º2 DE SEGREGACIÓN (licencia de segregación de parcela 20637, polígono 22, con fecha de acuerdo 22-11-2, Ayto. de Alpera)
Clasificación del suelo	RÉGIMEN SRNUEP NATURAL (RSR)
Superficie de parcela	63.401 M2.
Superficie a vincular	63.401 m2. (> 15.000 M2.)
Ocupación	3.111,70 M2. (4,91 % < 20 % Y 80% de la vinculada).
Altura máxima de construcciones y edificaciones	7 M. CORNISA 8,50 m. CUMBRERA (10,14 M2. SOBRE DEPÓSITOS DE VINIFICACIÓN, NECESIDAD ESPECÍFICA DE USO)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	8,94 M. > 5 M. A LINDEROS > 6 M. A CAMINOS

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente (art. 58 del TRLOTAU).

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:



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



1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.3 del LOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1.2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

Contra este acuerdo ese Ayuntamiento podrá interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Albacete, previo requerimiento potestativo, ante la Consejería de Fomento para que derogue, anule o revoque el mismo. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

