



**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD
VALENCIANA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN PRIMERA**

En Valencia, a veinticuatro de marzo de dos mil veinticinco.

Visto por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, compuesta por los Ilmos. Srs. D^a DESAMPARADOS IRUELA JIMÉNEZ, Presidenta, D. EDILBERTO NARBÓN LAINEZ, D. ANTONIO LÓPEZ TOMÁS, D^a INMACULADA GIL GÓMEZ y D^a LAURA ALABAU MARTÍ, Magistrados, ha pronunciado, en nombre del Rey, la siguiente:

S E N T E N C I A nº 159

En el recurso contencioso-administrativo número 12/2023, deducido por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. frente a la resolución de 7 de noviembre de 2022 del Director General de Urbanismo de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, de la Generalitat Valenciana, desestimatoria del recurso de alzada que formuló contra la resolución del Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante de 8 de junio de 2022 (DIC 21/0609).

Han sido parte demandada la GENERALITAT VALENCIANA y el AYUNTAMIENTO DE ALCOY; siendo Magistrada Ponente D^a Desamparados Iruela Jiménez.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto el recurso contencioso-administrativo, y seguido por los trámites legales, se emplazó a la demandante para que formalizara la demanda, lo que verificó mediante escrito solicitando se dictara sentencia que anulase la calificación de su parcela en el PGOU de Alcoy como suelo no urbanizable de protección de bordes urbanos, y resolviese, en aplicación de la disposición transitoria vigésimo cuarta del TRLOTUP, la admisión a trámite de la DIC para la regularización de la actividad concernida, de acuerdo con la memoria y el anexo que presentó.

SEGUNDO.- El Abogado de la Generalitat Valenciana contestó a la demanda por medio de escrito en el que solicitó el dictado de sentencia que desestimase el recurso.



<p>Código Seguro de verificación ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</p>				
FIRMADO POR	INMACULADA GIL GOMEZ LAURA ALABAU MARTI ANTONIO LOPEZ TOMAS		FECHA HORA	25/03/2025 11:51:44
ID.FIRMA	idFirma	ES571J00017182- UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU	PÁGINA	1/11
				

TERCERO.- El Ayuntamiento de Alcoy contestó a la demanda mediante escrito solicitando se dictase sentencia que la desestimase, con imposición de costas a la actora.

CUARTO.- Por la Sala se acordó el recibimiento del pleito a prueba, admitiéndose y practicándose las pruebas propuestas por las partes que fueron consideradas pertinentes. Finalizado el trámite de conclusiones, se declaró el pleito concluso, quedando los autos pendientes de votación y fallo.

QUINTO.- Se señaló la deliberación, votación y fallo del asunto para el día 13 de marzo de 2025.

SEXTO.- En la tramitación del recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La actora, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, deduce el recurso contencioso-administrativo de autos, según ha sido expuesto, frente a la resolución de 7 de noviembre de 2022 del Director General de Urbanismo de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, de la Generalitat Valenciana, desestimatoria del recurso de alzada que formuló contra la resolución del Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante de 8 de junio de 2022, de inadmisión a trámite de la declaración de interés comunitario que solicitó en fecha 14 de diciembre de 2021 para la regularización de una actividad de almacén de productos textiles en el término municipal de Alcoy, calle San Juan de Ribera, 102, parcela catastral 001100800YH28E0001ZD, en terrenos clasificados por el plan general del municipio como suelo no urbanizable de protección de bordes urbanos.

La mercantil solicitó dicha DICr al amparo de la disposición transitoria vigesimocuarta del Decreto Legislativo 1/2021, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP).

Alegaba la solicitante que la actividad que la actividad estaba en funcionamiento con anterioridad a la entrada en vigor de la LOTUP. Con su solicitud, la promotora de la DICr adjuntó proyecto técnico comprensivo de memoria y planos, y estudio de integración paisajística.

SEGUNDO.- La resolución de 8 de junio de 2022 del Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante inadmitió a trámite la DICr razonando que no concurrían en el caso los requisitos exigidos por esa disposición transitoria vigesimocuarta, puesto que:

Código Seguro de verificación ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	INMACULADA GIL GOMEZ LAURA ALABAU MARTI ANTONIO LOPEZ TOMAS		FECHA HORA	25/03/2025 11:51:44
ID.FIRMA	idFirma	ES571J00017182- UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU	PÁGINA	2/11



—por un lado, la actividad de almacén de productos textiles que se pretendía regularizar no podía considerarse actividad industrial ni productiva, según el art. 211.e) del TRLOTUP, del que se desprendía que tenía que tratarse de actividades de transformación y comercialización de productos, de manera que lo básico era que se produjera esa transformación para que se pudiera hablar de proceso productivo. El almacenamiento de productos textiles era, afirmaba aquella resolución, una actividad terciaria y de servicio que no podía encuadrarse entre los supuestos de regularización de actividades industriales y productivas en suelo no urbanizable a que se refería la citada disposición transitoria vigesimocuarta del TRLOTUP.

—Y, por otro lado, el almacén de productos textiles estaba ubicado en suelo no urbanizable de protección de bordes urbanos del plan general de Alcoy, tratándose, por tanto, de suelo no urbanizable de especial protección, en el que los usos a implantar debían estar previstos en el planeamiento, y el art. 574 de las NNUU de dicho plan general prohibía expresamente en ese suelo los usos industriales, así como todo tipo de edificación, excepto la dedicada a los servicios públicos.

TERCERO.- En el presente recurso la actora impugna las resoluciones recurridas aduciendo los siguientes motivos:

—no existe referencia en la disposición transitoria vigesimocuarta del TRLOTUP para definir las actividades industriales y productivas en relación con el art. 211 del mismo texto legal; la única referencia que importa a efectos del presente caso es la contemplada en el punto 2.b) de dicha disposición transitoria, a cuyo tenor en el otorgamiento de las DICr se podrá eximir del cumplimiento de que el tipo de actividad que se ejerza sea de las previstas en los apartados 1.º, 2.º y 3.º de la letra e) del artículo 211.1.

—las NNUU del plan general del municipio de Alcoy incluyen dentro del uso industrial los almacenes destinados a la guarda, conservación y distribución de materias primas o manufacturadas que suministren a mayoristas.

—la demandante recurre indirectamente el citado plan general en cuanto a la calificación de su parcela como suelo no urbanizable de protección de bordes urbanos, ya que, partiendo del carácter reglado del suelo no urbanizable, dicha clasificación no obedece a criterios de protección paisajística o medioambiental, y la nave donde se encuentra la actividad cuenta, por otra parte, con todos los servicios urbanísticos propios del suelo urbano.

Por todo ello solicita la recurrente el dictado por la Sala de sentencia que anule la calificación de su parcela por el PGOU de Alcoy como suelo no urbanizable de protección de bordes urbanos y las resoluciones de 8 de junio y 7 de noviembre de 2022, y resuelva la admisión a trámite por la Administración demandada de la DIC para la regularización de la actividad, de acuerdo con la memoria y el anexo que presentó.

Se oponen las partes demandadas a las alegaciones impugnatorias y

Código Seguro de verificación ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	INMACULADA GIL GOMEZ LAURA ALABAU MARTI ANTONIO LOPEZ TOMAS		FECHA HORA	25/03/2025 11:51:44
ID.FIRMA	idFirma	ES571J00017182- UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU	PÁGINA	3/11
				



pretensiones de la demandante y sostienen, en síntesis, que las resoluciones recurridas por ésta son ajustadas a derecho.

CUARTO.- Para la resolución del presente recurso ha de partirse de que la mercantil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX solicitó la declaración de interés comunitario objeto de controversia al amparo, según ha sido antes reseñado, de la disposición transitoria vigesimocuarta del Decreto Legislativo 1/2021, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP).

El apartado 1 de esa disposición transitoria, en la redacción aplicable a los hechos de autos, anterior a la dada al precepto por decreto ley 14/2023, de 19 de diciembre, establecía que "Las actividades industriales y productivas existentes y en funcionamiento sobre suelo no urbanizable, a la entrada en vigor de las leyes de la Generalitat Valenciana 5 y 6 del 2014, que no se ajusten a lo dispuesto en las mismas, deberán obtener la autorización ambiental y de funcionamiento exigida por la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de prevención, calidad y control ambiental de actividades en la Comunitat Valenciana. Únicamente a estos efectos, podrán obtener autorización urbanística mediante el otorgamiento de una declaración de interés comunitario de regularización, según lo dispuesto en la presente disposición y en lo no previsto en ella, en el régimen de las DIC previstas en este texto refundido. Será posible la regularización especial siempre que se cumplan las siguientes circunstancias y condiciones...".

Tras la modificación operada por el aludido decreto ley 14/2023, esa disposición transitoria vigesimocuarta prevé expresamente como actividades susceptibles de regularización, además de las industriales y productivas, las terciarias o de servicios existentes y en funcionamiento.

La citada disposición transitoria vigesimocuarta establece un procedimiento para regularizar actividades industriales y productivas en suelo no Urbanizable (en la actualidad, tal como ha sido indicado, también actividades terciarias o de servicios) mediante la tramitación de una declaración de interés comunitario de regularización (DICr) con determinadas ventajas con respecto a una DIC ordinaria. Se pretende con esa figura permitir la obtención de una declaración de interés comunitario con la finalidad de obtener, de conformidad con la Ley 6/2014, la autorización ambiental de dichas actividades ubicadas en suelo no urbanizable que no tengan regularizada su situación urbanística y ambiental y que se encuentren en funcionamiento con anterioridad a la entrada en vigor tanto de esa ley como de la LOTUP.

QUINTO.- Expuesto lo anterior, la Sala considera que, contrariamente a lo que se razona por el Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante en la resolución de 8 de junio de 2022 impugnada por la actora, la actividad de almacén de productos textiles que se pretendía regularizar por ésta mediante la solicitud de la DICr es, a efectos de la disposición transitoria vigesimocuarta del TRLOTUP (en su versión anterior a la dada por decreto ley 14/2023), una actividad productiva.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	INMACULADA GIL GOMEZ LAURA ALABAU MARTI ANTONIO LOPEZ TOMAS		FECHA HORA	25/03/2025 11:51:44
ID.FIRMA	idFirma	ES571J00017182- UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU	PÁGINA	4/11



La aludida resolución de 8 de junio de 2022, y la posterior resolución de 7 de noviembre de 2022 que la confirmó en alzada, entendieron que el almacenamiento de productos textiles no era una actividad industrial y productiva porque no cabía encuadrarla en ninguno de los supuestos del art. 211, apartado e) del TRLOTUP, tratándose, por tanto, de una actividad terciaria. Pues bien, esa argumentación decae acudiendo al tenor de la propia disposición transitoria vigesimocuarta, que en su apartado 2.b) permite a la Administración eximir, para su aplicación, del cumplimiento de que el tipo de actividad ejercida "sea de las previstas en los apartados 1.º, 2.º y 3.º de la letra e) del artículo 211.1".

Dicha disposición transitoria contempla de forma expresa, por tanto, que las actividades industriales o productivas a regularizar puedan ser distintas a las establecidas en los mencionados apartados 1.º, 2.º y 3.º de la letra e) del artículo 211.1. Abarca, en consecuencia, un concepto amplio de actividad industrial y productiva. Así lo entendió la propia Conselleria competente en materia de urbanismo en la primera interpretación que hizo de ese procedimiento de regularización: "La DT 15 (en la versión originaria de la LOTUP) se refiere a 'actividades industriales o productivas', lo que permite hacer una interpretación amplia de lo que pretende la figura, en el sentido de poder utilizar la DICr para regularizar la situación urbanística de aquellas actividades no estrictamente industriales, pero sí conectadas, subordinadas o dependientes del sector industrial. Sin ánimo de ser exhaustivos, a modo de ejemplo se pueden citar las siguientes como actividades que podrían regularizarse vía DT 15, siempre que se justifique en el expediente que existe esa vinculación a una actividad industrial principal: ...almacenamiento de productos resultantes de un proceso industrial (actividades logísticas)...". En el presente caso, esa justificación aparece debidamente acreditada en el proyecto presentado en su día por la promotora con su solicitud de DICr, sin que este dato haya sido, además, puesto en cuestión por la Administración.

Pero es que, por añadidura, es el propio legislador autonómico el que en el preámbulo del decreto ley 14/2023 efectúa una interpretación amplia de lo que había de considerarse actividades industriales o productivas en la versión precedente de la disposición transitoria vigesimocuarta del TRLOTUP: "se quiere reeditar un procedimiento que ha sido satisfactorio en el pasado, ya que ha supuesto la regularización urbanística, y posteriormente ambiental, de actividades que pertenecen al tejido productivo, generan riqueza y crean empleo".

No concurre, por consiguiente, el primer impedimento legal en el que se fundan las resoluciones recurridas para inadmitir a trámite la DICr promovida por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SEXTO.- El segundo motivo en que se basaron tales resoluciones para inadmitir esa DICr consiste en que la actividad objeto de regularización se ejercía en una nave ubicada en suelo no urbanizable de protección de bordes urbanos del vigente plan general de Alcoy, en el que las NNUU de planeamiento prohibían los usos industriales.

<p>Código Seguro de verificación ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</p>				
FIRMADO POR	INMACULADA GIL GOMEZ LAURA ALABAU MARTI ANTONIO LOPEZ TOMAS		FECHA HORA	25/03/2025 11:51:44
ID.FIRMA	idFirma	ES571J00017182- UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU	PÁGINA	5/11
				

La demandante impugna en este proceso de forma indirecta, al amparo del art. 26 de la Ley 29/1998, el citado plan general del municipio de Alcoy aprobado definitivamente por resolución de 20 de julio de 1989 de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana, en cuanto clasifica su parcela como suelo no urbanizable protegido — de protección de bordes urbanos—.

Sobre esa categoría de suelo contemplada y regulada en el PGOU de Alcoy ha tenido ocasión de pronunciarse el Tribunal Supremo conociendo en casación de diversas sentencias dictadas por esta Sala. Cabe citar aquí, por su interés para la resolución del presente recurso contencioso-administrativo, la STS 3ª, Sección 5ª, de 29 de septiembre de 1998 —recurso de casación número 938/1992—, que contiene la siguiente fundamentación:

[“QUINTO.- En la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy —tomo 21, página 94—, de acuerdo con el artículo 80.a) y b) de la Ley del Suelo de 1976, se expresa que el suelo no urbanizable comprenderá todo el territorio municipal no incluido dentro de las clasificaciones anteriores, estableciéndose dentro de él, la distinción entre el de régimen general y el de protección especial con los tipos necesarios para la conservación de las diferentes zonas o áreas ambientales.

En dicha Memoria —pagina 76— se explícita que lo más específico y determinante de la imagen de Alcoy viene dado por el relieve de su emplazamiento; por un lado las montañas que la circundan como telón de fondo de todas sus perspectivas urbanas y por otro los barrancos formados por el cauce de sus ríos absorbidos por el crecimiento de la ciudad y que constituyen un "mundo aparte" dentro de ella, denominándose 'bordes' a aquellos elementos lineales que constituyen separaciones entre dos regiones estructuralmente diferentes (por ejemplo, entre medio urbano y campo, o bien, dentro del propio tejido urbano, entre dos áreas muy diferenciadas.

SEXTO.- El artículo 80.b) de la citada Ley del Suelo, establece para determinados tipos de suelo no urbanizable la calificación añadida de especial protección en razón de la concurrencia en el mismo de cualquiera de los siguientes elementos: excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, o de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos históricos o culturales o para la defensa de las fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

La concurrencia de cualquiera de dichos aspectos o características, en un espacio territorial, puede determinar la correcta adjetivación cualificada de especial protección, independientemente de la denominación formal que se atribuya a la causa de la especial protección, porque como bien es sabido, la naturaleza de las instituciones o figuras jurídicas, en general, viene impuesta por su real contenido y no por su simple denominación u otros aspectos formales.

SÉPTIMO.- Como acabamos de ver y conforme a lo expresado en la Memoria del Plan, el término 'borde' es simplemente indicativo del límite espacial existente entre dos tipos o aspectos de zonas geográficas locales, por lo que la

Código Seguro de verificación ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	INMACULADA GIL GOMEZ LAURA ALABAU MARTI ANTONIO LOPEZ TOMAS		FECHA HORA	25/03/2025 11:51:44
ID.FIRMA	idFirma	ES571J00017182- UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU	PÁGINA	6/11



referencia en la especial protección de bordes urbanos, no constituye en realidad un nuevo elemento configurador de esas causas motivadoras de la especial protección del suelo no urbanizable contenidas en el artículo 80.b) de la Ley del Suelo, sino que en realidad con ello, el ente planificador ha querido poner de relieve que la zona montañosa que bordea parte del núcleo urbano de Alcoy, debe conservar su actual estado, evitándose su urbanización con la pérdida de sus actuales valores naturales.

Por ello, la verdadera razón de esa calificación de especial protección referida literalmente a bordes urbanos, significa la real protección de los valores paisajísticos e históricos de esa configuración montañosa de los alrededores de Alcoy y la conservación de ese equilibrio ecológico entre zona montañosa y ciudad, tal como están contemplados en el citado artículo 80 de la Ley del Suelo, y como consecuencia lógica del modelo territorial elegido y especificado en la Memoria del Plan General de clara diferenciación del entorno montañoso y el estricto núcleo urbano”].

Obra unida a las presentes actuaciones copia de la memoria del PGOU aludida por la antecitada STS de 29 de septiembre de 1998.

SÉPTIMO.- De conformidad con la fundamentación jurídica de dicha sentencia, un terreno pueda quedar incluido por el PGOU de Alcoy en la categoría de suelo no urbanizable de protección de bordes urbanos si responde a la real protección de los valores paisajísticos de la configuración montañosa de los alrededores de Alcoy y a la conservación del equilibrio ecológico entre zona montañosa y ciudad. Por tanto, si una parcela no reúne esos valores naturales paisajísticos y ecológicos es claro que no puede servir a la conservación del equilibrio ecológico entre zona montañosa y la ciudad y, por consiguiente, no se encuentra justificada su calificación de suelo de especial protección referida a bordes urbanos.

Pues bien, la parcela de la actora no reúne esos valores naturales paisajísticos y ecológicos. Del examen de los planos topográficos incorporados al proyecto adjuntado por la mercantil con su solicitud de DICr se aprecia claramente que su parcela no está situada ni en la zona de las montañas que circundan la ciudad ni en la zona de cauces. Y no solo eso, sino que, además, según detalla en aquel proyecto su arquitecta redactora, la parcela se ubica en una zona contigua al suelo urbano y cuenta con los siguientes los servicios urbanísticos propios de esa categoría de suelo: conexión a la red municipal de alcantarillado, acceso rodado, suministro de agua potable y electricidad, y recogida de basuras y residuos; y se encuentra inserta en la trama urbana. Ninguno de tales datos ha sido desvirtuado ni enervado en el presente proceso por las partes demandadas mediante prueba en contrario.

Por tanto, dicha parcela no puede ser calificada en el plan general del municipio de Alcoy como suelo no urbanizable de protección de bordes urbanos. Ha de recordarse aquí el carácter reglado del suelo no urbanizable sujeto a un régimen de protección, puesto de manifiesto reiteradamente por la jurisprudencia (STS 3ª, Sección 5ª, de 5 de mayo de 2016 —recurso de casación

Código Seguro de verificación ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	INMACULADA GIL GOMEZ LAURA ALABAU MARTI ANTONIO LOPEZ TOMAS		FECHA HORA	25/03/2025 11:51:44
ID.FIRMA	idFirma	ES571J00017182- UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU	PÁGINA	7/11





número 3766/2014—, entre otras). El suelo especialmente protegido tiene unas características físicas propias y valores que motivan esa clasificación, y si no los reúne o han desaparecido tal calificación pierde su justificación.

La anterior conclusión relativa a que parcela de la demandante no posee actualmente los valores que justifican su calificación como suelo de protección de bordes urbanos queda corroborada por el hecho de que el plan general estructural de ordenación urbana del municipio en tramitación clasifica el suelo en el que se encuentra aquella parcela como suelo urbanizable de uso dominante industrial código ZND-TR (Zona Nuevo Desarrollo Terciario), según así consta acreditado mediante la ficha de zona que consta en el aludido proyecto de DICr obrante en el expediente administrativo.

Procede, en consecuencia, estimar el recurso indirecto formulado por la demandante contra el plan general de Alcoy aprobado definitivamente por resolución de 20 de julio de 1989 de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en cuanto califica su parcela como suelo no urbanizable de protección de bordes urbanos: esa calificación es contraria al art. 80.b) del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, de aprobación del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, por el que se rigió la aprobación de dicho plan general (en la actualidad, art. 21.2.a) del RDL 7/2015). Por consiguiente, la expresada calificación de la parcela ha de ser declarada nula por la Sala en aplicación de los arts. 26.1 y 27.2 de la Ley 29/1998 (los planes urbanísticos poseen, según es sabido, naturaleza de disposiciones generales).

A resultas de lo expuesto, no concurre tampoco el segundo impedimento apreciado por las resoluciones administrativas de 8 de junio y 7 de noviembre de 2022 para inadmitir a trámite la DICr formulada por la actora: no es de aplicación al caso la norma urbanística del PGOU de Alcoy (art. 573 de las NNUU) que prohíbe en el suelo no urbanizable de protección de bordes urbanos los usos industriales y todo tipo de edificación, excepto la dedicada al entretenimiento y servicio de las obras públicas y los declarados de utilidad pública.

OCTAVO.- En suma, la decisión de la Administración autonómica de inadmitir a trámite la DICr concernida no es ajustada a derecho (es contraria a la disposición transitoria vigesimocuarta del Decreto Legislativo 1/2021, del Consell), por lo que las antecitadas resoluciones administrativas de 8 de junio y 7 de noviembre de 2022 impugnadas por la actora de forma directa han de ser anuladas.

Procede, a tenor de lo fundamentado por la Sala: 1.- estimar el recurso contencioso-administrativo; 2.- declarar nulo el plan general de Alcoy aprobado definitivamente por resolución de 20 de julio de 1989 de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en cuanto califica la parcela catastral 001100800YH28E0001ZD como suelo no urbanizable de protección de bordes urbanos; 3.- anular la resolución del Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante de 8 de junio de 2022 y la resolución de 7 de noviembre de 2022 del Director General de Urbanismo de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, que la confirmó en alzada; y 4.- disponer que la



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	INMACULADA GIL GOMEZ LAURA ALABAU MARTI ANTONIO LOPEZ TOMAS		FECHA HORA	25/03/2025 11:51:44
ID.FIRMA	idFirma	ES571J00017182- UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU	PÁGINA	8/11





Administración demandada admita a trámite la declaración de interés comunitario solicitada en fecha 14 de diciembre de 2021 porXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX para la regularización de actividad de almacén de productos textiles en aquella parcela.

NOVENO.- En aplicación del art. 139.1 de la Ley 29/1998, ha lugar a hacer expresa imposición de costas procesales a la Administración demandada y al Ayuntamiento codemandado, al haber sido desestimadas todas sus pretensiones.

No obstante, la Sala, haciendo uso de la facultad que le otorga el art. 139.4 de la citada ley (en su redacción anterior a la dada por Real Decreto-ley 6/2023, de 19 de diciembre), limita el importe de las costas, fijándolo en la cifra máxima total de 1.000 € a cargo de cada uno de los demandados, ello atendiendo a la actividad procesal desplegada por las partes, así como a la índole del asunto y a su grado de dificultad.

Por cuanto antecede,

FALLAMOS

1.- Estimar el recurso contencioso-administrativo número 12/2023, deducido por Mercantil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX frente a la resolución de 7 de noviembre de 2022 del Director General de Urbanismo de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, de la Generalitat Valenciana, desestimatoria del recurso de alzada que formuló contra la resolución del Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante de 8 de junio de 2022 (DIC 21/0609).

2.- Declarar nulo el plan general de Alcoy aprobado definitivamente por resolución de 20 de julio de 1989 de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, únicamente en cuanto califica la parcela catastral 001100800YH28E0001ZD como suelo no urbanizable de protección de bordes urbanos.

3.- Anular las mencionadas resoluciones de 8 de junio y 7 de noviembre de 2022.

4.- Disponer que la Administración autonómica admita a trámite la declaración de interés comunitario presentada en fecha 14 de diciembre de 2021 por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX para la regularización de actividad de almacén de productos textiles en aquella parcela.

5.- Condenar a las partes demandadas al pago de las costas procesales, cuyo importe se limita por la Sala fijándolo en la cifra máxima total de 1.000 € a cargo de cada una.



<p>Código Seguro de verificación ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.</p>				
FIRMADO POR	INMACULADA GIL GOMEZ LAURA ALABAU MARTI ANTONIO LOPEZ TOMAS		FECHA HORA	25/03/2025 11:51:44
ID.FIRMA	idFirma	ES571J00017182- UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU	PÁGINA	9/11

La presente sentencia no es firme y contra ella cabe, de conformidad con lo establecido en los artículos 86 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, recurso de casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo o, en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Dicho recurso deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de su notificación, debiendo tenerse en cuenta respecto del escrito de preparación de los que se planteen ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo los criterios orientadores previstos en el Apartado III del Acuerdo de 20 de abril de 2016 de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE número 162, de 6 de julio de 2016).

Así lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente que ha sido para la resolución del presente recurso, estando celebrando audiencia pública esta Sala, de la que como LAJ de la misma, certifico.

Código Seguro de verificación ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	INMACULADA GIL GOMEZ LAURA ALABAU MARTI ANTONIO LOPEZ TOMAS		FECHA HORA	25/03/2025 11:51:44
ID.FIRMA	idFirma	ES571J00017182- UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU	PÁGINA	10/11
				

Código Seguro de verificación ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES571J00017182-UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	INMACULADA GIL GOMEZ LAURA ALABAU MARTI ANTONIO LOPEZ TOMAS DESAMPARADOS IRUELA JIMÉNEZ EDILBERTO JOSE NARBÓN LAINEZ GLORIA HERRÁEZ MARTÍN		FECHA HORA	25/03/2025 11:51:44
ID.FIRMA	idFirma	ES571J00017182- UYB6X3L1JDMF1X9C7JZ7JPB1X37JZ7JPB1X3TEDU	PÁGINA	11/11
				