



TRIBUNAL DE INSTANCIA DE ALICANTE/ALACANT
Órgano judicial: Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de
Instancia de Alacant/Alicante. Plaza nº 4

Avenida AGUILERA, 53 , 03014, Alicante/Alacant, Tlfno.: , Correo electrónico:

N.I.G.: 0301445320240001883
Procedimiento: **Procedimiento ordinario 491/2024. UCA-1**

De: D.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Procurador/a Sr./a.: D.XXXXXXXXXXXXXX

Contra: D./Dª.AYUNTAMIENTO DE ALCOY
Letrado/a Sr./a.: D.ANTONIO SANCHEZ LOPEZ

SENTENCIA N.º 346/2026

En Alicante/Alacant, a veinte de julio de dos mil veintiséis.

Vistos por la Ilma. Sra. Dña. MARIA BEGOÑA CALVET MIRÓ Magistrado-Juez Titular de la Plaza Numero CUATRO de la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Alicante, los presentes autos de Procedimiento Ordinario 491/2024 seguidos a instancia de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX representada por la Procuradora de los Tribunales Dña. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y asistida por el Letrado D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, frente al Excmo. Ayuntamiento de Alcoy representado y asistido por el Letrado D. Antonio Sánchez López, en impugnación del Acuerdo de fecha 5 de julio de 2024 dictado por el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy que inadmite el recurso de reposición interpuesto por la actora frente a la inadmisión a trámite de la solicitud de la declaración de minimización de impacto de la vivienda sita en partida Polop Baix N.º 35 de Alcoy, en los que concurren los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 17 de octubre de 2024 fue turnado a este Juzgado Recurso Contencioso-Administrativo formulado por la Procuradora de los Tribunales Dña. Eva Gutiérrez Robles, en nombre y representación de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en impugnación del Acuerdo de fecha 5 de julio de 2024 dictado por el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy que inadmite el recurso de reposición interpuesto por la actora frente a la inadmisión a trámite de la solicitud de la declaración de minimización de impacto de la vivienda sita en partida Polop Baix N.º 35 de Alcoy. Tras exponer los hechos y fundamentos legales que estimó oportunos en apoyo de su pretensión, terminó suplicando se dictara sentencia estimatoria del recurso, en los términos interesados en el Suplico de su demanda.

SEGUNDO.- Admitido a tramite el recurso, previa reclamación del expediente administrativo, fueron formalizados los respectivos escritos de demanda y contestación a la demanda. Evacuado dicho trámite, y evacuadas por ambas partes



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Código Seguro de verificación ES381J00002997-YQ4L4ZKXJDDU9C9CXSDFM2ZL4ZXSDFM2ZL4ZCJY. 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=ES381J00002997-YQ4L4ZKXJDDU9C9CXSDFM2ZL4ZXSDFM2ZL4ZCJY 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	MARIA BEGOÑA CALVET MIRO SILVIA MARÍA FUENTES GUZMÁN	FECHA HORA	21/07/2026 08:38:40
ID.FIRMA	idFirma ES381J00002997-YQ4L4ZKXJDDU9C9CXSDFM2ZL4ZXSDFM2ZL4ZCJY	PÁGINA	1/6

las respectivas conclusiones escritas, quedaron los Autos sobre la mesa de SSª para resolver.

TERCERO.- En la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Constituye el objeto del presente recurso el Acuerdo de fecha 5 de julio de 2024 dictado por el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy que inadmite el recurso de reposición interpuesto por la actora frente a la inadmisión a trámite de la solicitud de la declaración de minimización de impacto de la vivienda sita en partida Polop Baix N.º 35 de Alcoy.

Se alza la parte actora frente a la resolución dictada, considerando que la misma no es ajustada a Derecho, en base a los siguientes motivos: 1) en primer lugar, considera que tanto la inadmisión del recurso potestativo de revisión como la inadmisión de la solicitud de DSI es contraria a Derecho- por generar indefensión a la actora y contravenir las previsiones contenidas en el artículo 40.2 de la LRJPAC-; y 2) en segundo lugar, nulidad de pleno derecho por omisión en la vía administrativa del preceptivo trámite de alegaciones previsto en el artículo 82 de la LPAC 29/2015-; 3) y en tercer lugar, consideraba que concurrían todos los requisitos tanto materiales como formales para admitir a trámite el Expediente de Declaración de Minimización de Impactos. La Administración demandada se ha opuesto al recurso presentado. La cuantía del presente procedimiento es indeterminada.

SEGUNDO.- Centrados así los términos del debate, para dar respuesta a la cuestión controvertida, necesariamente debemos recordar que la Situación Individualizada (DSI), regulada en la normativa urbanística de la Comunidad Valenciana (TRLOTUP, Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio), constituye una **figura excepcional** dirigida a regularizar edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, siempre que se acredite el cumplimiento estricto de los requisitos legalmente exigidos.

Así lo viene interpretando tanto la doctrina administrativa como la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (TSJCV), que insisten en el **carácter restrictivo y finalista** de esta figura, reservada exclusivamente a situaciones consolidadas y no a ampliaciones o alteraciones producidas al margen de la legalidad urbanística. Así, el artículo 228.3 del TRLOTUP dispone que: "3. Únicamente podrán legalizar la obra y el **uso residencial**, a través de su inclusión en el ámbito de los instrumentos regulados en este capítulo, las edificaciones **completamente acabadas antes del 20 de agosto de 2014**. Y ello con independencia de la situación jurídico-administrativa en la que se encuentren, **y a salvo del contenido de las sentencias judiciales que sobre las mismas hayan recaído, que se deberán cumplir de acuerdo con lo que se disponga en las resoluciones de ejecución que los tribunales dicten**".

Tales requisitos se concretan en:

- 1) que **la edificación** objeto de la solicitud **haya sido completamente finalizada** con anterioridad al 20 de agosto de 2014, -fecha de entrada en

Código Seguro de verificación ES381J00002997-YQ4L4ZKXJDDU9C9CXSDFM2ZL4ZXSDFM2ZL4ZCJY. 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=ES381J00002997-YQ4L4ZKXJDDU9C9CXSDFM2ZL4ZXSDFM2ZL4ZCJY 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	MARIA BEGOÑA CALVET MIRO SILVIA MARÍA FUENTES GUZMÁN	FECHA HORA	21/07/2026 08:38:40
ID.FIRMA	idFirma ES381J00002997-YQ4L4ZKXJDDU9C9CXSDFM2ZL4ZXSDFM2ZL4ZCJY	PÁGINA	2/6
			

vigor de la Ley 5/2014-, debiendo ser rechazadas las solicitudes en las que, del expediente y de la prueba practicada, resulte la existencia de ampliaciones, reformas estructurales o incrementos de volumen, realizados con posterioridad a la fecha límite, con independencia de su entidad o uso pretendido (por todas, TSJCV, Sección 1ª, sentencia nº 787/2021, de 27 de septiembre; rec. 1099/2018).

- 2) que **la edificación tenga un uso residencial consolidado** o, al menos, esté en condiciones de serlo según la normativa urbanística y la realidad física, lo que implica la existencia de los servicios y habitabilidad mínima prevista por el planeamiento y la legislación sectorial.
- 3) **la inexistencia de ampliaciones, alteraciones significativas o reformas de la edificación** tras la fecha de referencia (20-8-2014).
- 4) **el pleno respeto al contenido de las sentencias judiciales que sobre las mismas** hubieran recaído, que se deberán cumplir de acuerdo con lo que se disponga en las resoluciones de ejecución que los tribunales dicten.

Analizando el caso de autos a la luz de este precepto, cabe concluir que la pretensión actora no puede prosperar. Y ello en base a las siguientes Sentencias Judiciales Firmes:

- Sentencia 602/2022 del Juzgado Contencioso Administrativo Numero UNO de Alicante (PA 356/2021), que declara improcedente la vía de minimización por concurrencia de sentencia firme que confirma demolición.

En la referida sentencia se indica que: No obstante lo anterior, plantea la demandante la aplicabilidad de lo preceptuado en el art 210 de la LOTUP (228 del TRLOTUP), en cuanto a la eventual legalización en el marco de actuaciones de minimización del impacto territorial.

Establece dicho precepto en su apartado tercero que: “Únicamente podrán legalizar la obra y el uso residencial, a través de su inclusión en el ámbito de los instrumentos regulados en este capítulo, las edificaciones completamente acabadas antes del 20 de agosto de 2014.

Y ello con independencia de la situación jurídico-administrativa en la que se encuentren, y a salvo del contenido de las sentencias judiciales que sobre las mismas hayan recaído, que se deberán cumplir de acuerdo con lo que se disponga en las resoluciones de ejecución que los tribunales dicten.” El inciso final de dicho precepto viene a contemplar el caso que nos ocupa en autos, puesto que la eventual legalización (a la que ahora se alude) lo es “a salvo del contenido de las sentencias judiciales que sobre las mismas hayan recaído, que se deberán cumplir de acuerdo con lo que se disponga en las resoluciones de ejecución que los tribunales dicten”, y en el presente caso constan dictas resoluciones judiciales -ya aludidas- sobre la adecuación a Derecho de la orden de demolición y la condición de ilegalizable de la edificación que, en palabras del TSJCV, debe ser demolida.

Código Seguro de verificación ES381J00002997-YQ4L4ZKXJDDU9C9CXSDFM2ZL4ZXSDFM2ZL4ZCJY.
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=ES381J00002997-YQ4L4ZKXJDDU9C9CXSDFM2ZL4ZXSDFM2ZL4ZCJY>
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	MARIA BEGOÑA CALVET MIRO SILVIA MARÍA FUENTES GUZMÁN	FECHA HORA	21/07/2026 08:38:40
ID.FIRMA	idFirma	ES381J00002997- YQ4L4ZKXJDDU9C9CXSDFM2ZL4ZXSDFM2ZL4ZCJY	PÁGINA 3/6



En otro orden de cuestiones, en cuanto a la intervención de la Agencia Valenciana de Protección del Territorio, cuya puesta en funcionamiento se preveía para el 31 de diciembre de 2021, pero que se ha demorado al mes de marzo de 2022, ninguna incidencia presenta en el caso de autos.

Efectivamente ello es así dado que, por un lado, ya se ha razonado que nos encontramos ante un caso excluido del procedimiento de minimización (ex inciso final del art 210.3 LOTUP y 228.3 del vigente TRLOTUP); por otro lado, la acción administrativa de este procedimiento es anterior a la puesta en funcionamiento del citado organismo”.

- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sección 1ª, sentencia núm. 289/2024 (rec. 228/2022):

“La excepción al régimen general sobre actuaciones de minimización de impacto territorial, prevista en el art. 210.3 LOTUP, no establece distinción alguna, es por ello que las edificaciones sobre las que haya recaído sentencia, estimatoria o desestimatoria, en acción instada por el titular de la edificación o por un tercero, vienen sujetas al contenido de tal sentencia, que se deberá cumplir.

Esto significa, que sustrae a la Administración la potestad de actuar sobre un acto administrativo dictado previamente por aquélla (la restauración), al haber sido confirmado por sentencia. Así lo considera la resolución, y la sentencia de instancia, al inadmitir a trámite la solicitud formulada por la apelante, y en este sentido ambas son conformes a derecho. (...)

“La sentencia no incurre en incongruencia extra petita, cuando afirma que no concurren los presupuestos de admisión a trámite del expediente, pues tales presupuestos son dos: encontrarse la edificación completamente acabada antes del 20 de agosto de 2014, y no haber recaído sentencia sobre la misma, pues en este caso, estará vinculado por la misma”.

- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana Sección 1ª, sentencia núm. 666/2024 (rec. 575/2022):

“Aplicando dicho criterio, por razones de unidad de doctrina, y existiendo la misma identidad de razón, hay que entender que la pendencia de la ejecución de una resolución administrativa confirmada por sentencia conlleva la imposibilidad de acudir al procedimiento de minimización individualizada prevista en los art.210 y 211 bis dela Ley 5/2014, de la Comunidad Valenciana. Y es así que en dicho procedimiento de restauración de la legalidad urbanística 8-2013 se ha dictado decreto de ejecución subsidiaria de fecha 9 de mayo de 2.019 sobre casa, porche, patio de hormigón y acera perimetral. El hecho de que se trate de una sentencia desestimatoria que no necesita



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES381J00002997-YQ4L4ZKXJDDU9C9CXSDFM2ZL4ZXSDFM2ZL4ZCJY.
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=ES381J00002997-YQ4L4ZKXJDDU9C9CXSDFM2ZL4ZXSDFM2ZL4ZCJY>
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	MARIA BEGOÑA CALVET MIRO SILVIA MARÍA FUENTES GUZMÁN	FECHA HORA	21/07/2026 08:38:40
ID.FIRMA	idFirma ES381J00002997- YQ4L4ZKXJDDU9C9CXSDFM2ZL4ZXSDFM2ZL4ZCJY	PÁGINA	4/6



ejecución judicial no significa que no haya confirmado la decisión de la Administración de restaurarla legalidad urbanística, siendo así que la finalidad del citado art. 210.3 de la citada Ley 5/2014 es respetar el contenido de la sentencia que ha gozado de la eficacia de cosa juzgada, lo que se debe aplicar también a las sentencias desestimatorias. Por tanto, en cuanto que la sentencia desestimatoria confirma en cuanto al fondo la decisión administrativa de restaurar la legalidad urbanística imposibilita la aplicación del referido procedimiento de minimización. Y ello con pleno respeto a la doctrina de la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 8 de junio de 2.022, recurso 832/2021, que cita la actora y que indica que las sentencias desestimatorias no conllevan ejecución judicial, lo que no afecta a la interpretación del mencionado precepto, art.210.3 de la LOTUP”.

Por tanto, concurre la causa legal de inadmisión del procedimiento de minimización de impacto territorial ex art. 228.3 TRLOTUP, conforme a la jurisprudencia aplicable y vinculada a este mismo inmueble y a supuestos análogos, sin que la Administración pueda dictar un acto (admisión a trámite y eventual legalización) incompatible con resoluciones firmes previas sobre el mismo objeto esencial (demolición y condición de ilegalizable) por cuanto que ello vulneraría el principio de cosa juzgada y seguridad jurídica.

En consecuencia, y por lo expuesto, procede desestimar el recurso contencioso administrativo presentado y confirmar íntegramente las resoluciones que se impugnan, al entender que el proceder de la Administración ha sido ajustado a Derecho.

TERCERO.- En cuanto a las costas procesales, de conformidad con el principio de vencimiento objetivo contenido en el artículo 139 de la LJCA, procede imponer las costas del procedimiento a la parte actora que es quien ha visto desestimadas todas sus pretensiones, quedando limitadas las mismas a la cantidad de 1.500 euros por todos los conceptos.

Vistos los preceptos citados y demás de aplicación,

FALLO

Que debo DESESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX frente al Acuerdo de fecha 5 de julio de 2024 dictado por el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy que inadmite el recurso de reposición interpuesto por la actora frente a la inadmisión a trámite de la solicitud de la declaración de minimización de impacto de la vivienda sita en partida Polop Baix N.º 35 de Alcoy, CONFIRMANDO el mismo en su integridad, por considerarlo ajustado a Derecho. Y todo ello con expresa imposición de las costas procesales causadas a la parte actora.

Notifíquese a las partes la presente resolución, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación en el plazo de QUINCE días en este Juzgado, para su conocimiento por la Sala de Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

FIRMADO POR	MARIA BEGOÑA CALVET MIRO SILVIA MARÍA FUENTES GUZMÁN	FECHA HORA	21/07/2026 08:38:40
ID.FIRMA	idFirma	ES381J00002997- YQ4L4ZKXJDDU9C9XSDFM2ZL4ZXSDFM2ZL4ZCJY	PÁGINA 5/6





Hágase saber a las partes, que en caso de interponer recurso contra la presente resolución, deberá constituir depósito en la forma establecida en la L.O 1/2009 de 3 de noviembre, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado.

Así por esta mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo.



Código Seguro de verificación ES381J00002997-YQ4L4ZKXJDDU9C9XSDFM2ZL4ZXSDFM2ZL4ZYCJY . 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=ES381J00002997-YQ4L4ZKXJDDU9C9XSDFM2ZL4ZXSDFM2ZL4ZYCJY 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	MARIA BEGOÑA CALVET MIRO SILVIA MARÍA FUENTES GUZMÁN			FECHA HORA	21/07/2026 08:38:40	
ID.FIRMA	idFirma	ES381J00002997- YQ4L4ZKXJDDU9C9XSDFM2ZL4ZXSDFM2ZL4ZYCJY			PÁGINA	6/6
						