

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA AMBIENTAL DE ACTIVIDAD CLASIFICADA. TENER POR DESISTIDO.

Solicitud de licencia para residencia de ancianos.

Se le requiere la declaración de interés público por ubicarse en suelo no urbanizable de protección especial de regadío y diversa documentación (proyecto de legalización)

Concedido el interés público, se le vuelve a requerir el proyecto de legalización de las edificaciones, que no aporta.

Se le tiene por desistido de su solicitud.

Interpuesto recurso contencioso, el Juzgado lo desestima por considerar que no ha habido legalización de las instalaciones, a través de la declaración de interés público.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D^a Concepción Gimeno Gracia

Zaragoza a cuatro de abril de 2016, vistas las presentes actuaciones por Concepción Gimeno Gracia, Magistrada-juez de este juzgado; y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente: R.S.L., representado por la Procuradora Sra. D^a. B. y defendido por el Letrado Sr.D. P.

Demandado: AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora Sra. D^a. S. y defendido por la Letrada Sra. D^{ña}. R.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Resolución de 19-02-15, del Consejo de Gerencia de Urbanismo, que desestima recurso de reposición contra resolución de 18-07-14, que tuvo a la recurrente por desistida de la solicitud de licencia ambiental de actividad clasificada para residencia de la tercera edad en C/Torre del Callejón Nº 114 (Garrapinillos); (Expte: 802600/14).

TERCERO.- Cuantía del procedimiento:

Indeterminada pero superior a 30.000 €.

CUARTO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Se dicte Sentencia por la que estimando el recurso interpuesto, se anule el acuerdo del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, adoptado con fecha 19 de febrero de 2015, desestimando el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de este órgano de 18 de julio de 2014, por la que se tuvo por desistida a la entidad mercantil R.S.L, de la solicitud de licencia de actividad clasificada por la residencia de la tercera edad, situada en C/Torre del Callejón, 114 de Garrapinillos.

QUINTO.- Pretensiones de la administración demandada:

Se dicte Sentencia desestimatoria del recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la resolución impugnada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En esencia la actora mantiene que es titular de la parcela 114

del polígono 172 (Barrio de Garrapinillos, calle Torre Callejón número 114) y que sobre la misma hay construídas unas edificaciones donde se viene ejerciendo la actividad de residencia de personas mayores con enfermedad mental. Añade que con objeto de legalizar la actividad, en fecha 27 de febrero de 2006, solicitó licencia de actividad clasificada aportando la documentación correspondiente y continúa manifestando, que el Ayuntamiento admitió a trámite su solicitud de legalización e inició procedimiento conforme a lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, vigente en dicho momento, así como que a la vista de determinados informes técnicos y jurídicos emitidos en mayo de 2006 (folios 38 a 40 del expediente) se requirió a la actora para aportación de determinada documentación (declaración de interés público de la actividad, certificación catastral que acredite que la parcela tiene 10.000 m2.....), mediante escrito de 30 de mayo de 2006. Sigue manifestando que el Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo en fecha 27 de junio de 2006, acordó interrumpir el procedimiento, por estar en trámite la Declaración de Interés Público. Añade la actora que atendiendo al requerimiento efectuado, solicitó la legalización urbanística de la instalación de residencia -dicha solicitud se presenta en fecha 15 de marzo de 2007, concediéndose la autorización especial, 7 años después- y continúa manifestando que han sido múltiples las exigencias y requerimientos formulados a la actora para poder legalizar urbanísticamente la instalación -nos remitimos al relato que efectúa en relación a este asunto- concediéndose finalmente la autorización especial para la legalización urbanística de la instalación de residencia de personas mayores con enfermedad mental en la finca mencionada, en fecha 6 de marzo de 2014.

Pues bien, tras lo hasta aquí expuesto, la recurrente dice que en el procedimiento iniciado en febrero de 2006, el jefe de la unidad jurídica del servicio de licencias de actividad requirió a la actora mediante escrito de 31 de marzo de 2014, para que aportase:

“...un proyecto técnico suscrito por profesional competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente para el edificio y uso al que se ha otorgado autorización especial por resolución del Consejo de Gerencia de fecha 6/03/2014 y ello por cuanto no se ha justificado la existencia de licencia para dicho edificio y el abono de la tasa urbanística con base en la Ordenanza Fiscal número 13.

La documentación aportada el 22/09/08 en el expediente 1069110/08 para la tramitación de la autorización especial no es una licencia municipal de obras sino una escritura pública de declaración de obra terminada de fecha 15/12/1999 y en la que consta que de una casa de 50 m2 se pasó a un edificio principal de 513 m2 y otro anexo de 289 m2.

A la fecha de la presente solicitud de fecha 27/02/06 le es de aplicación el artículo 171 de la Ley 5/1999 de 25 de marzo y por tanto la solicitud está sujeta a resolución única, precisándose la legalización del edificio en el que se va a ejercer la actividad que cuenta con autorización especial”

Se advertía en este escrito que, en el caso de no aportar la documentación requerida en el plazo señalado, se tendría a la recurrente por desistida en su petición y finalmente, el Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el día 18 de julio de 2014, acordó tener por desistida a la entidad mercantil R.SL, de la solicitud de licencia de actividad clasificada para la residencia de personas mayores con enfermedad mental, por no presentar la documentación exigida en el requerimiento formulado por el jefe de la unidad jurídica del servicio de licencias de actividad.

En definitiva y como específicos motivos de impugnación frente a la actuación administrativa impugnada, se mantienen:

1-Que el desistimiento no opera cuando una vez presentada la solicitud ha continuado la tramitación del procedimiento.

2-Que no procede tener por desistida a la recurrente de la solicitud de licencia de actividad para legalizar la actividad de residencia de personas mayores, dado que no es exigible la presentación de un proyecto de obras al estar ya legalizadas las edificaciones en las que se ejerce la actividad.

3-Que no es exigible la legalización de las edificaciones en las que se ejerce la actividad y, por consiguiente, no cabe condicionar la legalización de la actividad a

la presentación de un proyecto técnico para legalizar las edificaciones.

4-Que la documentación técnica aportada en los procedimientos para legalizar el nuevo uso urbanístico de las edificaciones y la actividad, bastaría para legalizar las edificaciones.

5-Transcurso del tiempo: cambio de legislación en materia de actividades clasificadas: las residencias de ancianos no están sometidas a licencia ambiental de actividades clasificadas.

SEGUNDO.- Análisis del Expediente Administrativo.

Obra al expediente administrativo la solicitud de licencia de actividad clasificada presentada por la parte recurrente ante el Ayuntamiento de Zaragoza, licencia para actividad de Residencia 3ª Edad. En el mismo y tras dicha solicitud, consta que en fecha 3 de marzo se dictó resolución requiriendo al recurrente para la aportación en plazo de 15 días, de la siguiente documentación:

1-Anexo a la Memoria con justificación de la Normativa Urbanística aplicable según el tipo de suelo en que se ubica.

2-Deberá aportar planos de emplazamiento y situación de la edificación referidos a la cartografía del PGOU vigente.

3-Fotocopia de la licencia de obras de construcción del edificio o datos concretos que permitan su localización en el Archivo municipal todo ello a los efectos de justificar la legalidad urbanística de la misma.

Se advertía que de no aportar dicha documentación en dicho plazo se le tendría por desistido en su petición, al amparo de lo establecido en el artículo 71, con los efectos previstos en el art. 42.1 LRJAP y PAC.

El recurrente aporta documentación -según consta al expediente- y en fecha 22 de mayo de 2006 y a la vista de la misma, el Ingeniero Técnico del Ayuntamiento, a fecha 22 de mayo mantiene:

“A la vista del proyecto visado con fecha 15-2-2006 y 12-04-2006, entendemos que la actividad para su autorización, ha de seguir el procedimiento señalado en los arts. 6.1.12 y 6.1.17 de las Normas del PGOU.

A salvo de lo anterior, deberán reflejar la parcela completa, justificando el cumplimiento de las condiciones establecidas por los arts. 6.1.5 y 6.1.18, así como 2.4.2 y concordantes de las mismas Normas.

Por otra parte, se justificará el cumplimiento de la OMPCR V-01 y la de Aguas residuales, y se aportará autorización para la captación por parte del Organismo de Cuenca y para el uso del agua.

Se situarán en planos todas las instalaciones, sean del tipo que sean, con sus características (potencia, capacidad, etc) y sus medidas correctoras adoptadas, lo cual se hará también en plano de sección del edificio -no parcial-.”

El mismo Ingeniero y en la misma fecha, mantiene:

“A la Unidad Jurídica: El antecedente no se refiere a la licencia de obras, por lo que no podemos confrontar con proyecto alguno.

No obstante, no parece probable que la edificación original tuviese la configuración actual”

Y a fecha 29 de mayo de 2006,, el Letrado Jefe de Unidad Jurídica de Edificación e Instalaciones, mantiene:

“De conformidad con el artículo 71 de la Ley de Régimen Jurídico.....deberá aportar la siguiente documentación:

1-La actividad radica en suelo no urbanizable (regadío) y el uso solicitado no aparece previsto en los artículos 6.1.6.3 y 6 .1.12.3.f) de las NNUU del PGOU de 2002, por lo que se requiere con carácter previo la resolución por la que se declara el interés público tramitada con base a los artículos 25 de la Ley Urbanística de Aragón y 6.1.17 de las NNUU citadas, acredite el cumplimiento del artículo 6. 1.4.3 de las NNUU del PGOU de 2002.

2-La certificación catastral que acredite los 10.000 metros de superficie de parcela que acredite el cumplimiento del artículo 6.1.4.3 de las NNUU del PGOU de 2002.

3-El Proyecto de obras con base a los artículos 2.2 apartado b) y 10.2 apartado a) de la Ley de Ordenación de Edificación redactado por profesional competente, ya que la edificación anterior existente según el certificado técnico

aportado por la parte peticionaria el 18/04/06 hace referencia a una vivienda con planta baja y planta alzada con una distribución interior que no puede cumplir el cuadro de superficies reflejado en el proyecto visado por el COIT de fecha 15 de febrero de 2006.

Se trata de un supuesto de resolución única a tenor del artículo 171 de la Ley Urbanística de Aragón.

4-Justificante del abono de la Tasa de la Ordenanza Fiscal nº 13 de conformidad con la tarifa del artículo 8.A. 1.1 de la misma.”

Seguidamente el recurrente era requerido para aportación de la documentación a la que hacían referencia los dos informes anteriores, advirtiéndole de desistimiento en caso contrario y en fecha 20 de Junio, el recurrente presenta solicitud para la declaración de Interés Público de Residencia para personas mayores con enfermedad mental, lo que conllevó que en fecha 27 de junio de 2006, se ordenase la interrupción del procedimiento correspondiente a la licencia de actividad clasificada instada, por **“estar en trámite la Declaración de Interés Público”**, Declaración ésta que fue concedida en fecha 10 de marzo de 2014, manifestando:

“Conceder a D. J., en representación de Residencia SL, autorización especial, por entender que existe interés público para la legalización de instalación de residencia de personas mayores con enfermedad mental en la finca... según proyecto técnico fechado en enero de 2007, junto con los planos y documentación aportados en fecha 14 de marzo, 29 de octubre y 3 de diciembre de 2013...”

Por último, la Administración en fecha 14 de abril de 2014 (reiterado un requerimiento previo) requiere al recurrente para que en plazo de 15 días hábiles:

“...Se reitera la citación de fecha 30/05/2006, sí bien en relación al informe de fecha 29/05/2006 no se da por cumplimentado los apartados 3 y 4, es decir, la exigencia de un proyecto técnico suscrito por profesional competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, para el edificio y uso al que se ha otorgado autorización especial por resolución del Consejo de Gerencia de fecha 6/03/2014...y ello por cuanto no se ha justificado la existencia de licencia para dicho edificio y el abono de la Tasa Urbanística con base a la Ordenanza Fiscal nº13.

La documentación aportada el 22/09/08 en el expediente para la tramitación de la autorización especial no es una licencia municipal de obras sino una escritura pública de declaración de obra terminada de fecha 15/12/1999 y e la que consta que de una casa de 50 m2, se pasó a un edificio principal de 513m2 y otro anexo de 289 m2.

A la fecha de la presente solicitud de fecha 27/02/2006, le es de aplicación el artículo 171 de la Ley 5/1999,..... y por tanto, la solicitud está sujeta a resolución única, precisándose la legalización del edificio en el que se va a ejercer la actividad que cuenta con la autorización especial...”

Se advertía de desistimiento en caso contrario.

En fecha 21 de mayo de 2014, la recurrente solicitaba un plazo mayor a la vista de la magnitud del proyecto solicitado, comunicando que se había realizado encargo a una Sociedad a tal efecto y que se estaba redactando.

En fecha 18 de julio de 2014, se dicta resolución teniendo por desistida a la recurrente de la solicitud de licencia ambiental de actividad clasificada para residencia de la tercera edad, atendido que el requerimiento efectuado de fecha 14 de abril de 2014 y notificado en fecha 24 de abril de 2014, había sido desasistido, dando por concluso el procedimiento, procediéndose al archivo de la solicitud sin más trámite.

TERCERO.- La autorización especial por entender que existe interés público para la legalización de instalación de residencia de personas mayores con enfermedad mental, en la finca antes especificada, se concedió por el Ayuntamiento de Zaragoza en fecha 6 de marzo de 2014, y el procedimiento de solicitud de la licencia que nos ocupa había sido suspendido -como ya hemos visto- en virtud de la tramitación del procedimiento seguido hasta la obtención de dicha autorización especial.

Cuando la parte recurrente hace llegar dicha autorización especial al procedimiento inicial, el mismo se reanuda y -como ya hemos visto- la Administración en fecha 14 de abril de 2014 (reiterando un requerimiento previo)

requiere al recurrente para que en plazo de 15 días hábiles:

“... Se reitera la citación de fecha 30/05/2006, si bien en relación al informe de fecha 29/5/2006, no se da por cumplimentado los apartados 3 y 4, es decir, la exigencia de un proyecto técnico suscrito por profesional competente y visado por el Colegio correspondiente, para el edificio y uso al que se ha otorgado autorización especial por resolución del Consejo de Gerencia de fecha 6/03/2014.....y ello por cuanto no se ha justificado la existencia de licencia para dicho edificio y el abono de Tasa Urbanística con base a la Ordenanza Fiscal nº 13.

La documentación aportada el 22/09/08 en el expediente...para la tramitación de la autorización especial no es una licencia municipal de obras sino una escritura pública de declaración de obra terminada de fecha 15/12/1999 y e la que consta que de una casa de 50 m2, se pasó a un edificio principal de 513m2 y otro anexo de 289 m2.

A la fecha de la presente solicitud de fecha 27/02/2006, le es de aplicación el artículo 171 de la Ley 5/1999,..... y por tanto, la solicitud está sujeta a resolución única, precisándose la legalización del edificio en el que se va a ejercer la actividad que cuenta con la autorización especial...”

Se advertía de desistimiento en caso contrario, habiendo de inicio la recurrente solicitado una ampliación de plazo para presentar el Proyecto requerido.

CUARTO.- Dicho esto, para determinar **si la solicitud acordando el desistimiento y archivo impugnada es conforme a Derecho**, lo primero que ha de determinarse es si el requerimiento cuya falta de cumplimiento ha llevado a dicho desistimiento y archivo es conforme a Derecho, cuestión ésta que prácticamente resuelve el debate planteado.

En nuestro asunto y concretamente en la ampliación del expediente administrativo remitida (folio 4), consta un informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, de 11 de marzo de 2008, en el que se especifica que en el Texto Refundido del Plan General, aprobado definitivamente en diciembre de 2002, la parcelas sobre las que se pretende implantar la instalación, están clasificadas como Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema Productivo agrario, con la categoría sustantiva de protección en el Regadío alto tradicional (SNU EP R), pero en dicho tipo de suelo y concretamente según lo establecido en el artículo 6.1.17, apartado 1º, de las NNUU del Plan General y conforme al procedimiento especial descrito por la Ley 5/1999, pueden autorizarse: *“Construcciones e instalaciones que puedan ser consideradas de interés público y deban emplazarse en el medio rural”*.

Desde el inicio del procedimiento y tras la solicitud, el Ayuntamiento requirió a la recurrente para la aportación de la siguiente documentación (recordamos):

1-Anexo a la Memoria con justificación de la Normativa Urbanística aplicable según el tipo de suelo en que se ubica.

2-Deberá aportar planos de emplazamiento y situación de la edificación referidos a la cartografía del PGOU vigente.

3-Fotocopia de la licencia de obras de construcción del edificio o datos concretos que permitan su localización en el Archivo municipal todo ello a los efectos de justificar la legalidad urbanística de la finca.

Tras la aportación por el recurrente de determinada documentación, se emiten informes en fecha 22 de mayo de 2006, por el Ingeniero Técnico del Ayuntamiento, manteniendo:

“A la vista del proyecto visado con fecha 15-2-2006 y 12-04-2006, entendemos que la actividad para su autorización, ha de seguir el procedimiento señalado en los arts. 6.1.12 y 6.1.17 de las Normas del PGOU.

A salvo de lo anterior, deberán reflejar la parcela completa, justificando el cumplimiento de las condiciones establecidas por los arts. 6.1.5 y 6.1.18, así como 2.4.2 y concordantes de las mismas Normas.

Por otra parte, se justificará el cumplimiento de la OMPCR V-01 y la de Aguas residuales, y se aportará autorización para la captación por parte del Organismo de Cuenca y para el uso del agua.

Se situarán en planos todas las instalaciones, sean del tipo que sean, con sus características (potencia, capacidad, etc) y sus medidas correctoras adoptadas, lo

cual se hará también en plano de sección del edificio -no parcial-.”

y
“A la Unidad Jurídica: El antecedente no se refiere a la licencia de obras, por lo que no podemos confrontar con proyecto alguno.

No obstante, no parece probable que la edificación original tuviese la configuración actual”

Y a fecha 29 de mayo, de conformidad con los informes anteriores, a la recurrente -en lo que aquí interesa- se le requiere en los siguientes términos:

3-El Proyecto de obras con base a los artículos 2.2 apartado b) y 10.2 apartado a) de la Ley de Ordenación de Edificación redactado por profesional competente, ya que la edificación anterior existente según el certificado técnico aportado por la parte peticionaria el 18/04/06 hace referencia a una vivienda con planta baja y planta alzada con una distribución interior que no puede cumplir el cuadro de superficies reflejado en el proyecto visado por el COIT de fecha 15 de febrero de 2006.

Se trata de un supuesto de resolución única a tenor del artículo 171 de la Ley Urbanística de Aragón.

4-Justificante del abono de la Tasa de la Ordenanza Fiscal nº13 de conformidad con la tarifa del artículo 8.A. 1.1 de la misma.”

QUINTO.- En definitiva, al recurrente se le requiere al constatar la inexistencia de licencia urbanística de la edificación donde se pretende realizar la actividad, para la aportación de la documentación que se cita y al objeto de la legalización de dicha situación urbanística, iniciando un expediente concreto a tal efecto y mientras tanto se suspendió el procedimiento iniciado por la recurrente, por estar en trámite la solicitud de autorización especial para la declaración de interés público de la actividad. Ocurre así, que el procedimiento está suspendido hasta que se obtuvo dicha autorización y cuando se obtiene y se incorpora al expediente, la Administración detecta que no se ha cumplimentado el requerimiento de 29 de mayo en sus apartados 3 y 4, y reitera el requerimiento en su momento efectuado, no por cumplimentada la subsanación de aportar un proyecto técnico suscrito por profesional competente y visado por el Colegio correspondiente, para el edificio y que se le había otorgado autorización especial y ello por cuanto que, no se había justificado la existencia de licencia para dicho edificio entendiéndola necesaria, no de la tasa urbanística. El requerimiento añadía que en la documentación la al expediente para la tramitación de la autorización especial no constaba ninguna licencia municipal de obras y menos, relativa a la edificación actual existente. Se concluía manifestando que era necesaria la legalización del edificio donde se iba a ejercer la actividad, y concluía advirtiendo a la recurrente de desistimiento en caso contrario, recordando que resultaba de aplicación el artículo 171, más arriba expuesto.

No cumplimentándose el requerimiento en el plazo establecido e incluso habiendo solicitado la recurrente más plazo a tal efecto, se dictó la resolución que aquí se impugna.

Dicho lo anterior, ha de concluirse que pese a lo que manifiesta la recurrente, no consta que la edificación donde se ejerce la actividad esté legalizada.

La recurrente se remite a un requerimiento que se le efectúa en fecha 13 de enero de 2009, por el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza, dentro del ámbito de la solicitud de autorización especial por declaración de interés público para la residencia donde viene a mantenerse que “el edificio cuenta con licencia” -expediente éste que no es el adecuado para determinar o resolver sobre legalidades urbanísticas- debiendo remitirnos al folio 30 de dicho expediente, donde obra informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 30 de octubre de 2008, en el que lo que se dice expresamente es lo siguiente:

1-Que se aportó un informe urbanístico -entendemos por la propia recurrente- suscrito en fecha 3 de agosto de 1999 y una copia de la escritura de declaración de obra nueva terminada, formalizada a 15 de diciembre de 1999, en la que se incluye un certificado suscrito por Arquitecto Técnico, relativo a la construcción existente.

2- Que en dicho informe se especifica que la edificación existente fue

construida con anterioridad al Plan de 1959 puesto que ya aparecía en los planos del Instituto Geográfico y Catastral del año 1956 y que su uso original era el de vivienda y no residencia.

3-Respecto a la indicación en el escrito de comparecencia de que *“el edificio dispone de licencia”* (escrito de fecha 22 de septiembre de 2008 folio 13) hay que indicar que lo que señala el informe urbanístico es que podría mantenerse el edificio existente si su uso siguiera siendo el de vivienda, pero que como se ha implantado otro uso diferente entonces si que sería necesario presentar un expediente de legalización, el cual se ha iniciado con la presente tramitación de declaración de interés público.

También en dicho expediente (folio 14) obra informe urbanístico sobre el asunto en que expresamente se mantiene:

“...Respecto a la vivienda existente en dicha parcela, el art.6.1.14 en su punto 1b) dice: “Las viviendas construidas con anterioridad al Plan de 1959 y las legalmente autorizadas hasta la entrada en vigor del presente Plan, que se ajusten a las condiciones de otorgamiento de las respectivas licencias, quedarán en situación de “edificios existentes no calificados de fuera de ordenación” prevista en el art. 1.6.

La edificación figura en los planos del Instituto Geográfico y Catastral del año 1956, obrantes en este Servicio. Por lo tanto, según el art. 1.1.6, “estos edificios podrán ser objeto de obras de consolidación, reparación, reforma interior y rehabilitación, referidas a usos permitidos por el Plan; de mejora de sus condiciones de estética, comodidad e higiene, y de medidas correctoras de las correspondientes actividades, así como de cambios de uso a otros permitidos por el planeamiento, pero no de aumentos de volumen que supongan exceso respecto a las limitaciones previstas en el mismo al amparo de lo previsto en el art. 60.3 de la Ley del Suelo (Actual art. 70.3 de la Ley 5/1999 de 25 de marzo Urbanística).

En consecuencia si dicho edificio no ha sido objeto de ampliaciones posteriores, se trataría de un edificio existente no calificado de fuera de ordenación y como tal podría mantenerse y no sería necesario presentar expediente de legalización si no se han realizado obras después de 1959....”

Pues bien, la afirmación de la letrada de la Administración a la que se refiere el recurrente, parece efectuada en este contexto, y dicho esto, la acreditación de que no nos encontramos ante la edificación originaria, se encuentra en la propia escritura de obra nueva terminada en fecha 15 de diciembre de 1999, en la que consta que de una casa de 50 m² se pasa a un edificio principal de 513 m² y otro anexo de 289 m², sin que en ningún momento se aporte licencia urbanística en relación a esta última edificación.

En definitiva, nos encontramos ante una edificación sin licencia cuya escritura de declaración de obra nueva terminada es de 15 de diciembre de 1999, que no puede entenderse amparada en la situación en la que se encontraba, según lo hasta aquí expuesto, la vivienda inicial, que debe en su consecuencia y también por todo lo aquí expuesto ser legalizada desde el punto de vista urbanístico -lo que en modo alguno se realiza en el procedimiento de autorización especial para la declaración de interés público de la actividad de residencia -y debemos concluir por ello que los requerimientos efectuados por la Administración al efecto de la legalización de la situación desde el punto de vista urbanístico, son conformes y ajustados a Derecho y por tanto, conforme a Derecho también el desestimamiento en el que se resolvió la solicitud de licencia ambiental de actividad clasificada, atendido lo establecido en el artículo 171 de la Ley 5/1999, y lo establecido en el artículo 71 de la LRJAP y PAC, como también fue conforme y ajustado a Derecho, frente a la solicitud inicial del recurrente, iniciar a su vez un expediente al objeto de la legalización urbanística, paralelo al de solicitud de autorización especial, pero que debían concluir en una misma resolución, sin perjuicio de que la decisión sobre la actividad es en todo caso prioritaria a la urbanística.

Debe procederse a la desestimación de los dos primeros motivos de impugnación que se mantienen por la recurrente en relación a la improcedencia del desestimamiento y la no conformidad a Derecho del requerimiento para la presentación del oportuno proyecto de obras.

SEXTO.- Tampoco puede estimarse el tercero de los motivos de impugnación especificado más arriba (que no es exigible la legalización de las edificaciones, ni cabe condicionar la legalización de la actividad a la presentación de un proyecto técnico), ni podrá estimarse el cuarto, relativo a que la documentación técnica aportada en los procedimientos debería entenderse suficiente par legalizar las edificaciones, de conformidad con todo lo expuesto a lo largo de la resolución, entendiéndose además que la Administración ha aplicado la normativa vigente y aplicable al supuesto que nos ocupa, debiendo procederse a la integra desestimación de la demanda.

SÉPTIMO.- Sin condena en costas, de conformidad con lo establecido en el artículo 139 LJCA.

Vistos los artículos mencionados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

DESESTIMAR el recurso contencioso-administrativo, Procedimiento Ordinario nº 98/2015-BC, promovido por R.S.L. con la representación y defensa antes mencionada, contra la actuación administrativa a la que se ha hecho referencia en los hechos de la presente resolución, y en su consecuencia:

PRIMERO.- Declarar conforme y ajustada a Derecho la actuación administrativa recurrida.

SEGUNDO.- No efectuar una especial imposición de las costas causadas.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.