

EXPTE. Nº: 95376/2025
INTERESADO: COGITARI BACH, S.L.
ASUNTO: CAMBIO DE TITULARIDAD LICENCIA DE OBRAS 2021/7956
UBICACIÓN: URB. MARBELLA SIERRA BLANCA C/BACH 92
REF. CAT: 8842123UF2484S0001EA,

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES:

Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de licencia de obras de referencia y, en particular, el escrito presentado con fecha 14.01.26.

CONSIDERACIONES:

Primera.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 04.07.23 se resolvió:

"CONCEDER Licencia de Obras al Proyecto básico y de vivienda unifamiliar exenta y piscina, sita en Urbanización Marbella Sierra Blanca, Calle Bach N.º 92, de conformidad con lo indicado en el art. 172.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y según lo señalado en los informes tanto técnico de fecha 22.05.23, como jurídico de fecha 14.06.23, al ajustarse las obras proyectadas a la normativa urbanística de aplicación.

SIGNIFICAR que se deberán observar las advertencias recogidas en el informe de infraestructuras de fecha 19.05.22, del cual deberá darse traslado a la mercantil solicitante de la licencia y que podrá consultar y/o descargar, introduciendo el Código Seguro de Verificación (CSV) 0d3faf7c76103e94542e65465028f064cf324662, a través del siguiente enlace: <https://sede.malaga.es/marbella/comprobacion-de-documentos-csv/>."

Segunda. - Con fecha de 14.01.26, mediante presentación por Registro de entrada en este Ayuntamiento, nº 2026-E-RE-3188, D. Antonio Morillo Almarán, en representación de la mercantil CSSD PROPERTIES, S.L., presentó Comunicación Previa de cambio de titularidad de la licencia de obras referida, aportando compromiso de ejecución de las obras conforme al título habilitante, así como escritura de compraventa de la finca referenciada, de fecha 27.12.24 - Protocolo 5324- suscrita ante el Ilustrísimo Sr. Notario, D. José Ordóñez Cuadros, en la que expresamente se hace constar:

«[...] La entidad transmitente i) cede igualmente la licencia de obras sobre la parcela que se transmite (si ya la tiene a su nombre) o ii) procederá a la realización de las gestiones pertinentes para la cesión de



la titularidad de la licencia sobre la parcela a favor de la compradora [...]».

Tercera.- Conforme al art. 309 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021:

“1. Las licencias urbanísticas y las declaraciones responsables serán transmisibles, debiendo adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos de forma solidaria a las responsabilidades derivadas de la actuación. En la comunicación se indicará la licencia o declaración responsable que se pretende transmitir. La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión «intervivos» o «mortis causa» de aquéllas, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la de la licencia o la declaración responsable”.

A tenor de los antecedentes y consideraciones expuestas, la solicitud de cambio de titularidad de licencia de obras cumple los requisitos normativos necesarios.

CONCLUSIÓN

La solicitud de cambio de titularidad de la licencia de obras al al Proyecto básico y de vivienda unifamiliar exenta y piscina, sita en Urbanización Marbella Sierra Blanca, Calle Bach N.^º 92, concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 04.07.23, a favor de la mercantil **COGITARI BACH, S.L.**, presentada mediante Comunicación Previa de fecha 14.01.26, es conforme con la normativa.

SIGNIFICAR que se deberán observar las advertencias recogidas en el informe de infraestructuras de fecha 19.05.22, del cual deberá darse traslado a la mercantil solicitante de la licencia y que podrá consultar y/o descargar, introduciendo el Código Seguro de Verificación (CSV) 0d3faf7c76103e94542e65465028f064cf324662, a través del siguiente enlace: <https://sede.malaga.es/marbella/comprobacion-de-documentos-csv/>.

ADVERTIR, que las actuaciones a las que dé lugar el presente expediente, así como cualquier otro en relación a éste, deben entenderse desde este momento con la mercantil **COGITARI BACH, S.L.**

ADVERTIR, que en atención al artículo 310 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado.

Este es mi informe que someto a cualquier otro en derecho mejor fundado.



En Marbella, a la fecha de la firma electrónica

La Técnico de Administración General
Sandra Francisca Gálvez Melguizo

