

NOTIFICACIÓN

Expediente nº: 14845/2025

Notificación al Interesado

Procedimiento: Licencias de Obra Mayor

Asunto del Expediente: MARBELLA - *06/02/2025*MARBELLA*LOMA*COGITARI SB, S.L.

*PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA*CALLE

MOZART, URB. SIERRA BLANCA 2 (P) N2-171

Interesado: COGITARI SB, SL

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
14845/2025	La Junta de Gobierno Local	21/07/2026

Por medio del presente escrito se le notifica, para su conocimiento y efectos oportunos, resolución dictada del siguiente tenor literal:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

COGITARI SB, S.L. -(Expte. 14845/2025)- Licencia de obras al proyecto básico de vivienda unifamiliar exenta y piscina en calle Mozart, urbanización Sierra Blanca, 2 (P) N2-171.

Vista la documentación obrante en el expediente de referencia, en concreto los informes, técnico de la edificación emitido por D.^a Marina Virginia Zorzenón (Arquitecta) en fecha 16 /06/26 (CSV **AF5WJ3SA76HKS45KHMLGXH4XF**), técnico del Servicio de Extinción, Protección de Incendios y Salvamento emitido en fecha 01/09/25 (CSV **6422YFLF4L6464Q3PK556KE4E**) y jurídico emitido por D.^a María Angustias Correa Gómez (Técnico Administración General) en fecha 14/07/26 (CSV **J3EXWLH7LCYJJJPNJYS9TRGSK**); en base al que se propone la adopción del siguiente acuerdo.

Informes verificables en: <https://marbella.sedelectronica.es/>.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/19399 de 15 de julio de 2026.

Y la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA**

RESOLUCIÓN

CONCEDER Licencia de Obras al proyecto básico de vivienda unifamiliar exenta y piscina, sita en Urbanización Marbella Sierra Blanca 2 (P) N2-171, Calle Mozart, de conformidad con lo indicado en el art. art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y según lo señalado en los informes tanto técnico



de fecha 16/06/26, como jurídico de fecha 14/07/26, al ajustarse las obras proyectadas a la normativa urbanística de aplicación.

ADVERTIR que según informa el **Servicio de Extinción, Protección de Incendios y Salvamento**, emitido con fecha 01/09/25 la cristalera que comunica el garaje con la escalera de la vivienda debe mantener la compartimentación como local de riesgo especial bajo definida en memoria (EI-90).

En cumplimiento del art.303 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se consignan los siguientes extremos:

Clasificación urbanística	SUELO URBANO SUC-PDA-URP-NG-2 "Marbella Sierra Blanca"
Calificación urbanística	Unifamiliar Adosada UE-4
Uso (m2t)	Residencial
PEM	1.490.758,78 €
Identificación Catastral	8941117UF2484S0001OA
Técnico autor del Proyecto	Rodolfo Amieva Jacobson y Diego Macías Domínguez, arquitectos
Dirección facultativa	No procede su designación para la fase de proyecto básico
Plazo de Ejecución de las obras	No procede su designación para la fase de proyecto básico

Y de conformidad con el informe jurídico de fecha 14/07/26.

A estos efectos y de conformidad con lo dispuesto en las Normas Urbanísticas (NN UU) del vigente P.G.O.U. de Marbella y demás disposiciones reguladoras de la edificación en este término, deberá tener en cuenta lo siguiente:

- 1.-La licencia se entenderá otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y no podrá ser invocada por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.
- 2.-El titular de la licencia deberá respetar tanto el contenido expreso de la misma y sus cláusulas, así como las Normas Básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación; no pudiendo justificarse vulneración de dicho contenido en el silencio o en su insuficiencia.
- 3.-Deberá someterse a autorización municipal toda alteración durante el curso de las obras del proyecto, salvo meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del



mismo que no estuvieran contenidas en el proyecto aprobado o fijados en condiciones particulares de la licencia, sin perjuicio de que las mismas sean analizadas posteriormente; y, específicamente, las modificaciones que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen o forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad y accesibilidad, y a las medidas de protección contra incendios, y condiciones estéticas.

4.-Igualmente, antes de comenzar las obras deberá presentarse en el Ayuntamiento el correspondiente proyecto de Ejecución debidamente visado o supervisado en su caso, al que se adjuntará la declaración de concordancia visada entre el proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

5.-Si no se comenzaren las obras dentro del plazo establecido a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o se interrumpieran por igual período de tiempo, o no se finalizaran en el plazo igualmente establecido, podrá solicitarse una única prórroga por igual período de tiempo, tanto para iniciarlas como para terminarlas, dentro del plazo de vigencia de la licencia. Caso contrario se procederá a caducar la licencia; debiendo solicitarse y obtenerse nueva licencia para poder iniciar o reanudar las obras.

6.-Terminada la obra, se pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito de solicitud de declaración responsable de primera ocupación.

7.-Igualmente, deberá atenerse a lo dispuesto en las NN UU del PGOU de Marbella sobre condiciones de iniciación y ejecución de las obras, obligaciones del titular de la licencia, y prescripciones observables en la ejecución de las obras. Así como a lo establecido sobre información y publicidad en obras del vigente Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma Andaluza.

RECURSOS/ALEGACIONES

Todo lo que se traslada para su conocimiento y efectos oportunos, haciendo saber que el acuerdo que se notifica pone fin a la vía administrativa de conformidad con lo establecido en el artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y que, conforme se establece en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, si lo considera conveniente, puede interponer alternativamente los siguientes recursos: a) Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acuerdo que se recurre, dentro del plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación. La interposición del recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acuerdo que se impugna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Si transcurrido un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición, no se hubiese resuelto sobre el mismo, podrá entender que ha sido desestimado e interponer recurso Contencioso Administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo con sede en Málaga, en



el plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente al de la desestimación presunta. b) Recurso Contencioso Administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo con sede en Málaga dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación. En caso de optar por el recurso potestativo de reposición no se podrá interponer el recurso Contencioso Administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio administrativo. Sin perjuicio de lo expuesto, bajo su responsabilidad, podrá interponer cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

