



## JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 3. MALAGA

Ciudad de la Justicia. C/ Fiscal Luis Portero García s/n. Málaga CP2910

Tlf.: 951939073 y 677982321-22-23. Fax: 951939173

NIG: 2906745020160001422

Procedimiento: Procedimiento ordinario 190/2016. Negociado: C

Procedimiento principal:[ASTPOR][ASNPOR]

De: D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr./a.: MARIA ARANZAZU LUQUE ESTEBAN

Letrado/a Sr./a.: MARIA PUEBLAS CAMPOS

Contra D/ña.: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

Procurador/a Sr./a.: AMALIA CHACON AGUILAR

Letrado/a Sr./a.:

SENTENCIA Nº 150/2017

En Málaga, a 24 de marzo de 2017

Vistos por D. José Oscar Roldan Montiel, Magistrado-Juez de Adscripción Territorial del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Provincia de Málaga en funciones de refuerzo en los órganos judiciales de lo Contencioso-Administrativo de Málaga y su partido judicial, los presentes autos seguidos ante el Juzgado Nº TRES de Procedimiento Ordinario num. 190/2016 en origen en virtud de recurso interpuesto por LA Procuradora de los Tribunales Sra. Luque Esteban en nombre, representación de [REDACTED] con la asistencia del Letrado Sr. Pueblas Blanco, dirigido contra la resolución dictada por la Concejala Delgada de Urbanismo y Vivienda el d el Ayuntamiento de Marbella de fecha 4 de enero de 2016 por la que se concedió licencia de Primera Ocupación a [REDACTED] siendo representada la administración municipal por la Procuradora de los Tribunales Sra. Chacón Aguilar y con la defensa jurídica encomendada a la Letrada Sra. Martínez Ceballos, personados en autos el ulteriormente nombrado con representación otorgada al Procurador de los Tribunales Sr. Serra Benítez y con asistencia del Letrado Sr. Otero Gracia, fijada la cuantía del recurso como indeterminada, dicta la presente resolución en base a los siguientes

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 25 de abril de 2016 se presentó, en origen y ante el Decanato de este partido judicial, escrito de interposición recurso contencioso administrativo presentado por la Procuradora de los Tribunales Sra. Luque Esteban en nombre y representación de [REDACTED] contra la resolución dictada por la Concejala Delgada de Urbanismo y Vivienda el del Ayuntamiento de Marbella de fecha 4 de enero de 2016 por la que se concedió a [REDACTED] así como la constatación del aumento del Presupuesto de Ejecución Material, instando la reclamación del expediente administrativo y la continuación de las actuaciones.



Código Seguro de verificación:G5zY/vs8py+000GN6HK8xg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 27/03/2017 13:39:20	FECHA	28/03/2017
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 28/03/2017 14:21:10		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/10



Una vez admitido a trámite, reclamado y recibido el expediente administrativo, se presentó por la causídica del recurrente escrito de demanda de fecha de entrada 12 de julio de 2016 en la que, en atención a los hechos y razones que la parte estimó oportunos se interesó la estimación del recurso en los extremos recogidos en el suplico de la demanda consistentes en la declaración de nulidad de la resolución recurrida, exigiendo finalmente la condena en costas.

**SEGUNDO.-** Conferido traslado para contestación, por la Procuradora de los Tribunales Sra. Chacón Aguilar en nombre y representación de la administración municipal interpelada, se formuló contestación en fecha 6 de octubre de 2016 si bien una vez caducado el trámite, en la que se adujeron los motivos fácticos y jurídicos que al parecer de la entidad demandada llevaban a la desestimación del recurso.

Por su parte, personado en autos como codemandado D./D<sup>a</sup>   bajo la representación del Procurador de los Tribunales Sr. Serra Benítez, el representante procesal cumplió con el trámite de contestación en escrito de fecha de entrada 28 de noviembre de 2016, mostrando su contrariedad y oposición a los argumentos y pretensiones del recurrente, instando la condena en costas al mismo.

Una vez fijada la cuantía del procedimiento como indeterminada mediante Decreto de 9 de diciembre de 2016, se abrió y practicó ramo probatorio entre recurrente, administración interpelada y codemandado/a que incluyó prueba documental y pericial sin necesidad de vista mediante Auto del día 19 del mismo mes sin que contra el mismo se interpusiese recurso alguno y, en cuanto a los ramos probatorios, con el resultado que consta en las actuaciones.

Tras lo anterior, se concedió trámite de conclusiones el cual fue cumplido en tiempo y forma por el recurrente, no así la administración y el codemandado/a que hicieron lo propio de forma tardía y con uso del día de gracia previsto en la Ley de Ritos. Para concluir, por Providencia de 2 de marzo de este mismo año se declararon las actuaciones concluidas.

**TERCERO.-** Con fecha 15 de abril de 2015 D. José Oscar Roldán Montiel tomo posesión como Magistrado Juez de Adscripción Territorial del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con funciones de refuerzo en la jurisdicción Contencioso-Administrativo, situación renovada mediante Acuerdo de Presidencia de 19 de febrero y 18 de julio de 2016. Por Providencia de 2 de marzo del corriente año se pusieron a disposición de SS<sup>as</sup> los autos para el dictado de resolución definitiva.

Finalmente, dada cuenta de los autos pendientes de resolución, se dio curso conforme orden de antigüedad de los recursos concluidos para sentencia.

**CUARTO.-** En la tramitación de este procedimiento se han seguido todos los preceptos y formalismos legales, no así el plazo para resolver por sobrecarga de trabajo de este órgano judicial.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO



Código Seguro de verificación:G5zY/vs8py+000GN6HK8xg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 27/03/2017 13:39:20	FECHA	28/03/2017
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 28/03/2017 14:21:10		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/10
	G5zY/vs8py+000GN6HK8xg==		





**PRIMERO.-** En las actuaciones que aquí se plantean, el recurrente [redacted] pugnaba la concesión de Licencia de Primera Ocupación otorgada por el Ayuntamiento de Marbella a D./D.ª [redacted]. Acudiendo a la esencia del escrito rector, tras narrar como antecedentes fácticos la intervención en la vía administrativa previa de forma constante del actor y la intensa actuación del mismo contra la concesión de licencia de Obras que le fuera concedida al/la codemandado/a y contra la que se actuó incluso en al vía jurisdiccional civil con obtención de sentencia estimatoria por los daños causados por el derribo en la zona medianera que unía las fincas de ambos, el recurrente se oponía a la concesión de licencia de Primera Ocupación desde el primer intento por parte de la actora el 11 de julio de 2014 y, tras la presunta subsanación de defectos por la parte contraria, a la petición y concesión objeto de la resolución recurrida. Y ello por entender no solo que los desperfectos que se le habían ocasionado impedían la actuación constructiva del/de la colindante, sino y al caso que nos ocupaba, por considerar que no se cumplían los requisitos para dicha concesión por las cuatro deficiencias que se señalaban en la pericial de parte y por no respetarse los plazos de los trámites administrativos toda vez que comunicada a la adversa las deficiencias, aquella las subsanó en el mismo día. Todo lo anterior implicaba, al subjetivo parecer de [redacted] un vicio de nulidad bien del art. 62.1.f) bien del art. 62.1.e) ambos de la Ley 30/1992. Por tales hechos y motivos se instaba el dictado de Sentencia conforme el suplico ya adelantado.

Frente a lo anterior, por la representación del Ayuntamiento de Marbella mostró su oposición a lo pretendido de adverso pues, tras realizar una cronología de hechos que de adverso se había olvidado, se consideraba que tras las actuaciones municipales se había alcanzado, de forma correcta en derecho, la conclusión de la corrección entre las obras ejecutadas y la licencia que fuera concedida en su momento a D./D.ª [redacted]. Si a lo anterior se añadía que no se había producido ninguna vulneración procedimental que justificase la pretensión de nulidad, solo cabía la desestimación del recurso interpuesto por el adverso en todos sus pedimentos.

En tercer lugar, aparecía personado en autos como codemandado/a D./D.ª [redacted] (este juzgador, al día de la fecha, no puede concretar lo anterior pues en la resolución administrativa aparece como nombre [redacted] a [redacted] sin embargo, en muchos escritos aparece "[redacted] o "D.ª [redacted]; en el poder para pleitos consta "D.ª [redacted] pero la firma del apoderamiento apud acta ante los Juzgados de Marbella se lee con claridad "[redacted]"; y en la propia contestación de parte aparece [redacted]. Todo lo anterior justifica que se haga de forma constante uso de [redacted]. En cuanto a las alegaciones del/de la interesado/a, la intervención en autos como colindante y beneficiario/a de la licencia de Primera Ocupación, llevó a la personación y presentación de contestación en la que se negaron los hechos aducidos por el recurrente, el constante acoso que se venía sufriendo el/la codemandado/a por el vecino y ahora recurrente desde el primer momento y la voluntad de D./D.ª [redacted] de cumplir con sus obligaciones para la consecución de Licencia de Primera Ocupación tras llevar a cabo obras en



Código Seguro de verificación:G5zY/vs8py+000GN6HK8xg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 27/03/2017 13:39:20	FECHA	28/03/2017
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 28/03/2017 14:21:10		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/10





un inmueble en el casco viejo de Marbella con las dificultades inherentes a la misma, acrecentadas por la constante oposición del vecino

**SEGUNDO.**- Una vez expuestas sucintamente las líneas maestras de ambos escritos, procede recordar con carácter inicial, aún de forma sucinta y a los aquí litigantes, que, a través de la licencia administrativa, el Ayuntamiento verifica la adecuación tanto de la obra proyectada y autorizada a lo realmente ejecutado. Es doctrina jurisprudencial reiterada la que dispone que la concesión de licencia de primera ocupación, al igual que las de obras, es un acto de naturaleza rigurosamente reglada, ante el cual la Administración ha de proceder, bien a otorgarlo, bien a denegarlo, según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación aplicable. En este sentido, conforme el **art. 169.1. e), de la LOUA 7/2002 dispone** *“1. Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta Ley o a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y, en particular, los siguientes: (...) e) La ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso.”*

A su vez, una concreción de objetivos para la licencia de Primera Ocupación que viene contenida **en el art. 7.d) del Decreto 60/2010 de 16 de marzo** por el que se aprobó el **Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía** donde se señalaba que *“Tendrán la consideración de licencias urbanísticas las siguientes:(...) d) De ocupación y de utilización. Tienen por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación.*

*Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.”*

Por otra parte, siendo incontrovertida la necesidad de licencia para la primera ocupación para el uso pretendido por el/la codemandado/a D./D.ª  y al que la recurrente  se opuso belicosamente desde el primer minuto en las actuaciones ( e igualmente en las vía administrativa previa en cuanto a la concesión de licencia de obras –folio 87 del Tomo II del expediente administrativo así lo refleja), no es baladí recordar a las partes pero principalmente al actor que, a través de la licencia administrativa, el Ayuntamiento verifica la adecuación tanto de la obra proyectada como del uso del suelo pretendido a las determinaciones urbanísticas y que se cumplió con las previsiones de la Licencia de Obras que fuera concedida. Es doctrina jurisprudencial reiterada la que dispone que la concesión de licencia es un acto de naturaleza rigurosamente reglada, ante el cual la Administración ha de proceder, bien a otorgarlo, bien a denegarlo, según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación aplicable (STS 8 junio 1999, entre otras muchas). La finalidad de la licencia de primera ocupación es el juicio comparativo entre la obra ejecutada y el proyecto inicialmente licenciado, como señala la STS de 2 de octubre de 1999. Es decir mediante la licencia de primera ocupación, como ya se ha dicho de



Código Seguro de verificación:G5zY/vs8py+000GN6HK8xg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 27/03/2017 13:39:20	FECHA	28/03/2017
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 28/03/2017 14:21:10		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/10





naturaleza estrictamente reglada, se controla el efectivo cumplimiento de la licencia de obras, que obviamente debe existir, ya que la conformidad de la ejecución de la obra con el proyecto aprobado que sirvió de base al otorgamiento de la licencia, constituye el contenido de la actividad de control realizada, tal como viene reiteradamente declarando el Tribunal Supremo en SS 4 de noviembre de 1985, 6 de diciembre de 1986, 26 de enero de 1987, 21 de octubre de 1987, 30 de enero de 1989 y 16 de julio de 1992, entre muchas otras.

El carácter reglado de las licencias urbanísticas es consecuencia directa de la vigencia del principio de legalidad en el Derecho urbanístico, que consagra el principio de vinculatoriedad de las normas urbanísticas que impone el cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la Ley y en los Planes, normas y ordenanzas urbanísticas de igual modo a particulares y a la Administración; en este sentido, el derecho de edificación, que constituye una proyección del derecho de propiedad garantizado por el artículo 33 de la Constitución, debe ejercitarse dentro de los límites y en cumplimiento de los deberes y cargas urbanísticas que se establecen en la normativa urbanística aplicable. Así, resulta incuestionable que las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones urbanísticas, es decir, atendiendo a si las circunstancias objetivas en función de la obra que se pretende y de la zona donde se va a instalar son las adecuadas, pero, no a otras circunstancias.

La finalidad de la licencia de primera ocupación es el juicio comparativo entre la obra ejecutada y el proyecto inicialmente licenciado, como señala la STS de 2 de octubre de 1999. Es decir mediante la licencia de primera ocupación, de naturaleza estrictamente reglada, se controla el efectivo cumplimiento de la licencia de obras, que obviamente debe existir, ya que la conformidad de la ejecución de la obra con el proyecto aprobado que sirvió de base al otorgamiento de la licencia, constituye el contenido de la actividad de control realizada, tal como viene reiteradamente declarando el Tribunal Supremo en SS 4 de noviembre de 1985, 6 de diciembre de 1986, 26 de enero de 1987, 21 de octubre de 1987, 30 de enero de 1989 y 16 de julio de 1992, entre muchas otras.

En otro orden de cosas pero atendiendo la pretensión de nulidad exigida por el recurrente, la nulidad de pleno derecho, o nulidad absoluta, se configura, en nuestro Ordenamiento jurídico y en nuestra doctrina jurídica, como una de las técnicas de ineficacia de los actos administrativos, junto con la anulabilidad y la simple irregularidad; la nulidad de pleno derecho, en cuanto técnica que produce la máxima ineficacia de los actos administrativos, viene reservada a las infracciones del Ordenamiento jurídico de mayor gravedad, mientras que la anulabilidad se predica de las infracciones graves -el resto de las infracciones del Ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder-, y la simple irregularidad de las infracciones leves, de carácter formal o procedimental. Ello se concreta en que los vicios determinantes de la nulidad de pleno derecho sean tasados en los términos de lo establecido en el artículo 62 de la Ley 30/1.992, de 26 de



Código Seguro de verificación:G5zY/vs8py+000GN6HK8xg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 27/03/2017 13:39:20 INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 28/03/2017 14:21:10	FECHA	28/03/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es G5zY/vs8py+000GN6HK8xg==	PÁGINA	5/10





noviembre, de Régimen Jurídico General de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siendo tan sólo aplicable el instituto de la nulidad de pleno derecho si se dan las causas expresamente prescritas en dicho precepto como causas de nulidad y no en otros casos.

En este mismo sentido, nos recuerda la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-administrativo de Canarias de 12 de junio de 2009, que “... la nulidad de pleno derecho, en cuanto grado de invalidez, es la regla general en materia de disposiciones generales, pero es la excepción cuando se trata de los actos administrativos, cuyos supuestos de nulidad absoluta o radical aparecen tasados legalmente, mientras que la norma general es que la infracción por los mismos del ordenamiento jurídico genera tan solo su anulabilidad. De ahí que la interpretación de los supuestos de nulidad de pleno derecho haya de ser restrictiva, según viene manteniendo la jurisprudencia, dado el carácter excepcional de tales supuestos en el ámbito del Derecho administrativo (odiosa restringenda sunt).”

**TERCERO.**- Pues bien, descendiendo al supuesto litigioso, considera este juzgador que no cabe estimar la pretensión de declaración de nulidad exigida por [ ] ni en base al art. 62.1.e) ni al 62.1.f) de la recientemente derogada Ley 30/1992 de RJAP y PAC y ello por las siguientes razones.

En cuanto al primer motivo de nulidad, el actor y su Letrada consideraban que, conferido traslado al/a la beneficiario/a de la licencia el 11 de diciembre de 2015 de los defectos a subsanar para la concesión de dicha licencia de 1ª Ocupación y presentado escrito por [ ] el mismo día, se había incurrido en una falta total de procedimiento. Sin embargo, a pesar de las sospechas lanzadas por el actor en cuanto a que se había dado previo aviso y fuera de las actuaciones al/la beneficiario/a (de lo cual absolutamente nada prueba y se limita al lanzamiento infundado de dicha velada acusación), resulta que la jurisprudencia exige bastante más que esa presentación “en plazo” para considerar la concurrencia de dicho vicio de nulidad. Así, la Sentencia de la Sala III del Tribunal Supremo de 1 de abril de 2014, siguiendo las enseñanzas de otras anteriores, concluyó lo que a continuación se transcribe:

*“Tal planteamiento no puede acogerse: según la reiterada jurisprudencia de esta Sala [por todas, sentencias de 14 de diciembre de 2011 (recurso de casación nº 1185/2008; FD 4 º) y 11 de octubre de 2012 (recurso de casación nº 408/2010 ; FD 5º)] para que proceda la nulidad del acto prevista en el apartado e) del artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común que la recurrente afirma infringido «es preciso que se haya prescindido totalmente de los trámites del procedimiento, no bastando la omisión de alguno de estos trámites por importante que éste sea. Cuando se ha omitido un trámite procedimental, pero no se ha prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente previsto nos encontramos con la posibilidad de que el acto pueda ser anulable de conformidad con el artículo 48.2 de la referida Ley Procedimental (ahora 63.2 de la Ley 30/1992 )*



Código Seguro de verificación:G5zY/vs8py+000GN6HK8xg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 27/03/2017 13:39:20	FECHA	28/03/2017
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 28/03/2017 14:21:10		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	6/10





*aunque en este supuesto sólo procederá la declaración de anulabilidad si el acto carece de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o si ha producido indefensión a los interesados». Esta Sala ya se ha pronunciado al efecto en sentencia de 30 de septiembre de 2013 , señalando que "la superación del plazo previsto en el art. 423.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial para que el Jefe del Servicio de Inspección emita informe sobre la denuncia no produce efectos invalidantes. Ciertamente, no es un plazo de caducidad ya que se refiere a la mera elaboración de un informe respecto del que debe resolver con libertad de criterio --por eso se le exige que lo haga motivadamente-- la Comisión Disciplinaria a la que, además, no se le fija plazo para adoptar tal decisión. No determina, pues, esa actuación del Jefe del Servicio.... Por lo demás, la superación de los plazos establecidos en la realización de las actuaciones administrativas, como señala el art. 63.3 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre , de Procedimiento Administrativo Común, solo afecta a la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo, circunstancia que no es predicable..."*

Con tal premisa jurisprudencial solidamente consolidada, resulta que la falta denunciada por el actor no le privó en modo alguno de los restantes trámites ni la decisión adoptada por el Ayuntamiento de Marbella puede tildarse de nula por "prescindir totalmente del procedimiento".

CUARTO.- En cuanto al otro vicio, el de carecer de los requisitos esenciales para la adquisición de derecho (62.1.f) Ley 30/1992), resulta igualmente condenado al fracaso pues, para empezar, el recurrente y con su pericial trataron de confundir a este juzgador al señalar que se había otorgado licencia contraria al PGOU. En la pericial redactada por [redacted] firmada el 7 de julio de 2016, el perito firmante se ocupó con denuedo en silenciar a lo largo de todo su informe a qué PGOU se refería. Y si se examina con atención, al decir que la construcción a la que se concedió la licencia de 1ª Ocupación incumplía el art. 3.3.3. del "PGOU" (de hecho se incluye en el dictamen una imagen del precepto en cuestión en la página 8 del informe), se estaba refiriendo a la norma de planeamiento que fuera publicada en el BOJA nº 97 de 20 de mayo de 2010; siendo así que esta norma urbanística municipal es nula y con efectos "ex tunc" desde el 27 de octubre de 2015 cuando fue declarada la nulidad completa por la Sala III del Tribunal Supremo. Con tal artificiosa construcción en el informe pericial (redactado casi nueve meses después de la nulidad del PGOU aprobado en 2010), no se puede sostener que la licencia concedida de Primera Ocupación fuese contraria al planeamiento urbanístico (página 8 in fine y 9 ab initio del documento pericial aportado como documento nº 4 de la demanda).

En cuanto a los otros dos vicios que se dicen que impedían la concesión de la licencia (aunque el escrito de demanda redactaba cuatro apartados –páginas sin numerar del Hecho Cuarto de la demanda-, en realidad eran tres pues el cuatro era un refundido de los otros tres en aras de generar la apariencia de la existencia



Código Seguro de verificación:G5zY/vs8py+000GN6HK8xg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 27/03/2017 13:39:20	FECHA	28/03/2017
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 28/03/2017 14:21:10		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/10





de cuatro obstáculos), tampoco cabe estimar que los mismos puedan servir de impedimento para la concesión de la licencia de primera ocupación. Para empezar no constaba que, con rotunda seguridad, las pretendidas carencias implicasen una minoración real y efectiva de la habitabilidad y salubridad; a modo de ejemplo, en las conclusiones al hablar de la exigencia del Código Técnico de Edificación “CTE DB-SI Seguridad contra incendios” (página 7 del informe) se decía que en el caso que “...En el caso que nos ocupa, no se puede garantizar esta exigencia al no existir espesor suficiente ni material adecuado en la zona de la hornacina que hga quedado vista.”. De otra parte, pero como principal, este juzgador no considera que las imágenes tomadas se correspondan a la realidad. En concreto, en las imágenes adjuntadas a la página 5, resulta que la que aparece en la parte superior aparece la cifra propia de cámara digital “2014” con total claridad y en la siguiente no se aprecia datación cronológica nítida pareciendo la última cifra (que aparece sobre el pilar que aparece al lado derecho de la imagen, en la parte baja del mismo) en la que puede apreciarse únicamente un “20” pero nada más . Las imágenes de la página anterior no vienen datadas ni en el informe se dice por el perito redactor cuándo se hizo la visita con la que obtuvo dichas imágenes. Con tal estado de incertidumbre, atendida el previo artificio señalado en el párrafo que precede, es parecer de este juzgador de instancia que dicha pericial no demuestra en modo alguno cuáles son las carencias o desajustes frente al Proyecto de Ejecución y sobre todo Licencia de Obras que le fuera concedida a la actora (con la que, por lo demás, tras la interposición de recurso de reposición nada más objetó el actor deviniendo dicha Licencia firme por consentida). De esta forma, [redacted] incumplió su deber de carga probatoria conforme el art. 217.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000. Así las cosas, existiendo informes técnicos municipales a los folios 46 a 48 del expediente administrativo y no desvirtuada la presunción “iuris tantum” de veracidad de la que estos gozan, solo cabe entender que la concesión de dicha Licencia de 1ª Ocupación es correcta en derecho sin que pueda tildarse de nula en modo alguno.

Por consiguiente, estimando conforme a derecho la resolución por la que se denegó la concesión de la Licencia de Primera Ocupación, procede la desestimación completa del recurso contencioso, manteniendo ésta todo su contenido y eficacia.

**TERCERO.-** Por último, en cuanto a las costas, considera este juzgador que, atendida la redacción del artículo 139 de la LJCA al tiempo de la interposición del recurso y el principio del vencimiento objetivo aquí aplicable, trae consigo la condena en costas a [redacted] el cual deberán abonar este concepto a la administración municipal aquí interpelada, condena que se les impone con un máximo de 3.000 euros toda vez que no concurre prueba completa de temeridad o mala fe procesal. A su vez, en dicha condena NO se incluyen las de la codemandada pues su personación en autos no derivó de interpelación directa del recurrente sino de la participación en los autos por mor del art. 49 de la Ley ritaria.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, procede dictar el siguiente



Código Seguro de verificación:G5zY/vs8py+000GN6HK8xg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 27/03/2017 13:39:20	FECHA	28/03/2017
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 28/03/2017 14:21:10		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	G5zY/vs8py+000GN6HK8xg==	PÁGINA 8/10





## FALLO

Que en el Procedimiento Ordinario 190/2016, seguidos a instancia de [ ]  
[ ] representado por la Procuradora de los Tribunales Sra. Luque Esteban  
contra la resolución y concesión de licencia de Primera Ocupación identificada en  
los antecedentes de esta resolución concedida por el Ayuntamiento de Marbella ,  
representado por la Procuradora de los Tribunales Sra. Chacón Aguilar, y  
personado en autos como codemandado/a [ ]  
representado por el Procurador de los Tribunales Sr. Serra Benítez, debo  
**DESESTIMAR Y DESESTIMO el recurso interpuesto**, manteniendo la resolución  
combatida su contenido y eficacia, **todo ello además con la expresa condena en  
costas al recurrente el cual** deberá abonar, las causadas únicamente a la  
administración municipal demandada en cuantía máxima de 3.000 euros

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra  
la misma cabe **recurso de apelación** en el plazo de quince días ante este Juzgado  
y para ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del T.S.J.A. con sede en  
Málaga y **aclaración** en el de dos días ante este Juzgado.

Previamente a la interposición del recurso, las partes que no estuvieran  
exentas deberán constituir el depósito previsto en la Disposición Adicional  
Decimoquinta de la LOPJ, redactada por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de  
noviembre, consignando la cantidad procedente (50 euros si se tratara de un  
recurso de apelación contra sentencias o autos que pongan fin al proceso o  
impidan su continuación, 30 euros si se tratara de un recurso de queja, o 25  
euros en los demás casos) en la cuenta de este Juzgado en la entidad SANTANDER  
con número [ ] lo que deberá acreditar al tiempo de la  
interposición del recurso, sin perjuicio de la posibilidad de subsanación.

Librese Testimonio de esta Sentencia para su unión a los autos de su razón  
e inclúyase la misma en el Libro de su clase; y con testimonio de ella, en su caso,  
devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y  
firmo.

**PUBLICACIÓN.-** Dada, leída y publicada fue la anterior resolución por el  
Magistrado-Juez que la suscribe, estando la misma celebrando audiencia pública  
en el día de su fecha, doy fe.



Código Seguro de verificación:G5zY/vs8py+000GN6HK8xg==. Permite la verificación de la integridad de una  
copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 27/03/2017 13:39:20	FECHA	28/03/2017
	INMACULADA NUÑEZ PEDRAZA 28/03/2017 14:21:10		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/10

