



Ayuntamiento de PARTALOO (Almería)

C.I.F. P-0407200E Pz. Constitución, nº 1 - C.P. 04810 Telf. 950.43.62.88 – Fax 950.43.60.56

D<sup>a</sup> ROSA SALAZAR VILLEGAS SECRETARIA- INTERVENTORA DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE PARTALOO.

**CERTIFICO:** Que el borrador del acta de la Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno celebrada el día 14-11-2018, copiada literalmente ,dice ASÍ.

**SEÑORE/AS ASISTENTES.**

**ALCALDE-PRESIDENTE**

D. Antonio Peñuela González

**CONCEJALES**

D<sup>a</sup> Lamberthe Margarethe Van der Aart

D<sup>a</sup> Sandra Wendy Hill

**SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA LOCAL GOBIERNO DEL DIA 14 DE NOVIEMBRE 2018**

**SECRETARIA-INTERVENTORA**

D<sup>a</sup> Rosa Salazar Villegas

“ En la Villa de Partaloo, siendo las 11:00 horas del día CATORCE de Noviembre de 2018, previa convocatoria hecha al efecto, se reunió en el Salón de Sesiones de esta Casa Consistorial en sesión Ordinaria la Junta de Gobierno del Ayuntamiento bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Antonio Peñuela González y las señoras concejales anotados al margen.

Abierta la sesión por la Presidencia, una vez comprobado la existencia de quórum necesario para que pueda ser iniciada, se trataron los siguientes asuntos..

**I.- APROBACION SI PROCEDE BORRADORES JUNTA DE GOBIERNO LOCAL 19/06/2017 Y 05/07/2017,**

La Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los miembros adoptó el siguiente acuerdo

Aprobar sin reparos el Acta Núm. 021/2017 de fecha 19/06/2017.

Aprobar sin reparos el Acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 05/07/2017.

**II.-APROBACIÓN SI PROCEDE LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA EJERCICIO 2017.**

D<sup>a</sup> ROSA SALAZAR VILLEGAS, SECRETARIA E INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PARTALOO, en virtud de art. 92 y 92 bis Ley 7/85 02 abril modificada por Ley 27/13 27 diciembre de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, así como de lo dispuesto por art. 57, 56 Y 59 Ley 30/92 26 noviembre derogada por Ley 39/15 01 octubre (DF4<sup>a</sup>) y de imposición desde 02 octubre ejercicio 2016, sobre ejecutividad y ejecutoriedad de actos, literalmente INFORMA y EXPIDE lo siguiente:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloo	Firmado	18/01/2019 15:27:20
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/63
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>		



“La JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, así conferida nominalmente por Exposición de Motivos de Ley 57/2003 16 diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, antes Comisión de Gobierno, en virtud de art. 21.1.c), 23.1 y 2.b) de Ley 7/1985 02 abril Reguladora de Bases de Régimen Local, refundido por Artículo Primero de Ley 27/2013 27 diciembre de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, así como de establecimiento tácito por art. 43.2, 52 y 53 RD 2568/86 28 noviembre ROFEL, esto es, delegaciones otorgadas por ALCALDE-PRESIDENTE de la Corporación para adopción de acuerdos de naturaleza administrativa”, EXPONE y APRUEBA.

Dada la Cuenta sobre el contenido de la Liquidación del Presupuesto, Ejercicio 2017, formulada por la Secretaria-Interventora de la Corporación, a tenor de lo dispuesto en art. 191 RDLg 2/2004 05 marzo TRLRHL, así como art. 90 RD 500/90 20 abril Reglamento Presupuestario por el que se desarrolla el Capítulo I del Título VI de la Ley 39/88 28 diciembre Haciendas Locales, y supletoriamente en cumplimiento de Principio de Estabilidad Presupuestaria, Regla del Gasto y Nivel de Deuda Viva, de conformidad con criterios de tramitación documental en función de art. 16 RD 1463/2007 02 noviembre Reglamento por el que se desarrolla la Ley 18/2001 12 diciembre General de Estabilidad Presupuestaria ( Ley Orgánica 2/2012 27 diciembre de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, art. 2, 3, 7 y 10), Y ESTIMANDO la CONFORMIDAD de dicha Liquidación, **RESUELVE APROBAR LA CITADA LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA EJERCICIO 2017**, en los términos en que ha sido formulada. Se presenta el siguiente RESUMEN:

RESULTADO PRESUPUESTARIO

1.TOTAL DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	876.462,55	
2.TOTAL OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	441.991,47	
3.RESULTADO PRESUPUESTARIO (1-2)		337.316,76 (sin ajustes)
4.CRÉDITO GASTADOS FINANCIADOS CON RLTTG	2.100,00 (+)	
5.DESVIACIONES FINANCIACIÓN NEGATIVAS	0.00	
6.DESVIACIONES FINANCIACIÓN POSITIVAS	49.974,18 (-)	
7.RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO		289.442,58

ESTADO DEL REMANENTE DE TESORERÍA

1.FONDOS		LÍQUIDOS
174.044,89		
2.DERECHOS PENDIENTES DE COBRO		588.079,94
(+) Del Presupuesto Corriente	126.894,49	
(+) De Presupuestos Cerrados	460.873,18	
(+) Operaciones NO presupuestarias	312,27	
3.OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO		67.580,55
(+) Del Presupuesto Corriente	26.207,25	
(+) De Presupuestos Cerrados	7.991,54	
(+) Operaciones NO presupuestarias	33.381,76	
4.PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN		209.043,71
(-) Cobros realizados pendientes de aplicación definitiva	11.501,45	
(+) Pagos realizados pendientes de aplicación definitiva	220.545,16	

Código Seguro De Verificación:	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20
Observaciones		Página	2/63
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>		



I.REMANENTE	DE	TESORERÍA	TOTAL	(1	+	2	-	3	+	4)
903.587,99										
II.SALDOS		DUDOSO	COBRO	(art.				193		bis)
171.344,79										
III.EXCESO			FINANCIACIÓN							AFFECTADA
49.974,18										
IV.REMANENTE	DE	TESORERÍA	PARA	GASTOS		GENERALES				(I-II-III)
682.269,02										

El Remanente de Tesorería para Gastos Generales ofrece un resultado POSITIVO, por lo que se acuerda e IMPLEMENTA deber de continuidad e intensidad en labor gestora, esto es, procesos como: instrumentalización coherente del presupuesto, esfuerzo recaudador, límites en gastos no financieros, coherencia estructural y toma acertada de decisiones para mayor eficacia y eficiencia en la asignación de los recursos públicos.

Se CUMPLE con los objetivos de ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y de la REGLA DEL GASTO a la finalización del ejercicio a liquidar, en virtud de los criterios establecidos por LO 2/2012 27 abril y Orden HAP/2105/2012 01 octubre modificada por Orden HAP/2082/2014 07 noviembre, así como en implementación para cálculos del Manual de Cálculo del Déficit Público en Contabilidad Nacional adaptado a las Corporaciones Locales.

- Deber de Información a las Administraciones Públicas competentes en la materia, de lo dispuesto por art. 191 a 193 TRLRHL, art. 89 y 90 RD 500/90 20 abril, así como Decreto 41/08 12 febrero, sobre diligencia de Notificación de Actos Administrativos.
- Dar CUENTA al PLENO de la CORPORACIÓN, en la próxima sesión que se celebre, de la presente Resolución o ACUERDO, APROBACIÓN de la LIQUIDACIÓN EJERCICIO 2017.

La Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los miembros ACUERDA :

**PRIMERO.-** APROBAR la LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA DEL EJERCICIO 2017 en los términos del informe de la INTERVENTORA del Excmo. Ayuntamiento de Partaloa, D<sup>a</sup> Rosa Salazar Villegas, de fecha 09/11/2018.

**SEGUNDO.-** Dar CUENTA AL PLENO DE LA CORPORACION en la próxima sesión que se celebre, así como a la ADMINISTRACION GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA Y A LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO (MINHAP).

**TERCERO.-** Que por Secretaría se proceda a dar cumplimiento a cuanto dispone la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en materia de Certificaciones y Notificaciones.

### III.-DAR CUENTA CARGOS DE AGUA Y ALCANTARILLADO 2017/2T; 2017/3T; 2017/4T; 2018/1T Y 2018/2T..

RESUMEN DEL CARGO, PERIODO : 2017/2ºT TRIMESTRAL, TOTAL RECIBOS 659, TOTAL CARGO: 17.039,27€

RESUMEN DEL CARGO, PERIODO : 2017/3ºT TRIMESTRAL, TOTAL RECIBOS 660, TOTAL CARGO: 19.971,74€

RESUMEN DEL CARGO, PERIODO : 2017/4ºT TRIMESTRAL, TOTAL RECIBOS 662, TOTAL CARGO: 15.197,01€

RESUMEN DEL CARGO, PERIODO : 2018/1ºT TRIMESTRAL, TOTAL RECIBOS 657, TOTAL CARGO: 16.085,98€

RESUMEN DEL CARGO, PERIODO : 2018/2ºT TRIMESTRAL, TOTAL RECIBOS 655, TOTAL CARGO: 19.753,53€

SE DÁ CUENTA.

Código Seguro De Verificación:	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20
Observaciones		Página	3/63
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>		



**IV.- APROBACION SI PROCEDE DELEGACION FIRMA PADRÓN MUNICIPAL DE HABITANTES A D. LUIS SEBASTIAN FERNÁNDEZ MORENO- ADMINISTRATIVO FUNCIONARIO AYUNTAMIENTO DE PARTALOA .**

En aras de una Administración Local más ágil y cercana a las necesidades diarias de los vecin@s, y siendo uno de los servicios más demandados por los mismos, la emisión de padrones de empadronamiento.

En base a que la prestación del servicio de suplencia de secretaría-intervención se hace a través del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Almería, con asistencia quincenal.

El Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, nos dice en su artículo 2 e) que dentro de la función de fe pública queda comprendida la función de «Certificar de todos los actos o resoluciones de la Presidencia y los acuerdos de los órganos colegiados decisorios, así como de los antecedentes, libros y documentos de la Entidad».

Y el artículo 13.2 del mismo cuerpo reglamentario, nos dice que las funciones de fe pública y asesoramiento legal preceptivo, recogidas en los artículos 2 y 3 y concordantes de este Real Decreto, respecto de Juntas, Órganos o Entidades dependientes de la Corporación distintas del Alcalde, Pleno o Junta de Gobierno, podrán ser encomendadas por la Corporación «a funcionarios propios de la misma carentes de la habilitación de carácter nacional, a propuesta del titular de la Secretaría y que actuarán como delegados de éste».

A propuesta de la titular del Servicio de Suplencia de Secretaría-Intervención, se propone encomendar a D. LUIS SEBASTIAN FERNÁNDEZ MORENO, como responsable delegado, para la certificación de Padrón Municipal de habitantes.

Por todo lo expuesto se ACUERDA por UNANIMIDAD de los miembros de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

**PRIMERO.-** APROBAR LA DELEGACION DE FIRMA DEL PADRÓN MUNICIPAL DE HABITANTES, EN D. LUIS SEBASTIAN FERNANDEZ MORENO, ADMINISTRATIVO FUNCIONARIO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE PARTALOA.

**SEGUNDO.-** Que por Secretaría se proceda a dar cumplimiento a cuanto dispone la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en materia de Certificaciones y Notificaciones.

**V.-APROBACION SI PROCEDE DEVOLUCION PARCIAL COBRO IBI URBANA ELSIE BRIDGE, REFERENCIA CATASTRAL 04072ª011002860001YB, EN BASE A RESOLUCION ESTIMATORIA GERENCIA PROVINCIAL CATASTRO EN ALMERIA SOBRE RECURSO REPOSICION EXPEDIENTE 00299051.04/14.**

Visto el Recurso de Reposición formulado por Dª ELSIE BRIDGE ante la Gerencia Provincial de Catastro en fecha 03 de febrero de 2014, registro de entrada 63652.

Vista la Resolución Resolución Estimatoria Gerencia Provincial Catastro de Almería, Recurso Reposición Expediente 00299051.04/14.de fecha 07/11/2016, sobre valoración catastral del suelo y provocando un descenso del valor catastral del inmueble 04072ª011002860001YB de 57.869,86 euros.

La Junta de Gobierno por UNANIMIDAD de sus miembros acuerda:

**PRIMERO.-** Aprobar la Devolución Parcial IBI URBANA REF. CATASTRAL 04072ª011002860001YB, en base a Resolución Estimatoria Gerencia Provincial Catastro de Almería, Recurso Reposición Expediente 00299051.04/14.de fecha 07/11/2016, sobre ejercicios 2009,2010,2011 y 2013, e importe total de cantidad QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CENTIMOS (534,10€).

**SEGUNDO.-**Dar traslado a los servicios de TESORERIA de la emisión de documento de transferencia a la cuenta titularidad de la beneficiaria Entidad LA CAIXA, ES68 2100 1977 3102 0003 6562 y que por Secretaría se proceda a dar cumplimiento a cuanto dispone la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Régimen Jurídico de las

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloea	Firmado	18/01/2019 15:27:20
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/63
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>		



**VI.- APROBACION SI PROCEDE, LICENCIA OCUPACION VIVIENDA UNIFAMILIAR, INTERESADO STEPHEN BILL, REF. CATASTRAL 04072\*006002130001YT.**

Visto el expediente que se tramita en las oficinas Municipales a instancias de agente de la edificación, TITULAR PRIVATIVO, FINCA CATASTRAL 04072A006002130001YT, Finca Registral 2417 de Partaloa, D.º STEPHEN DAVID BILL NIE X4353157Q CONCESION DE LICENCIA DE OCUPACION DE EDIFICACION PREEXISTENTE, TIPO VIVIENDA, sita y emplazada en SUELO URBANO CONSOLIDADO, según Proyecto Delimitación de Suelo Urbano Consolidado 1979 y NORMAS SUBSIDIARIAS PROVINCIALES de 1978 sita en núcleo de CERRO GORDO, TM DE PARTALOA.

Constando de Certificación Técnica y Administrativa de fecha 08/06/2016, debidamente actualizada en el que se acredita la antigüedad superior a cuatro años, de dicha edificación en los términos expuestos en el art. 13.1.d) y 14 RDUa y art. 20.4 TRLS. Edificación preexistente ejecutada obra en año 2007 cumpliendo con determinaciones de clasificación y calificación urbanística de los predios.

Visto el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 20/09/2017, sobre la concesión de licencia obras y clasificación del suelo.

Visto que por el Pleno de la Corporación de fecha 05 de Octubre de 2006, se otorga licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar en Barriada Cerro Gordo, identificada catastralmente en la actualidad con la referencia urbana 04072\*006002130001YT.

Visto el informe jurídico municipal de fecha 13 de Noviembre de 2018, acreditando la prescripción de posible infracción urbanística y la inexistencia de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.


Se expide el presente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21/1 letra j) de la Ley 7/1.985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por Ley 27/13 27 diciembre, y de acuerdo con el art. 169.1 c) y en el cumplimiento del mandato expuesto en el art. 175 Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/02 17 diciembre y en aplicación de lo establecido en el art. 13.1.d), así como art. 26 y 27 Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía;

Por todo lo expuesto se ACUERDA por UNANIMIDAD de los miembros de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

**PRIMERO.-** Concederle a agentes edificaciones, Titulares catastrales D.º STEPHEN DAVID BILL NIE X4353157Q Y MARY PATRICIA BILL NIE X4353168G, licencia para lo solicitado, sin perjuicio de derecho a terceros, de conformidad con lo establecido en el art. 10 y 12 Reglamento de Servicios Decreto de 17 junio 1955, y art. 84 LRRL, y aplicación de lo expuesto en el art. 5 RDUa Decreto 60/10 16 marzo, acreditada la PRESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN URBANÍSTICA E INEXISTENCIA DE INICIO DE EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA, NI ANOTACIÓN PREVENTIVA del mismo ante REGISTRO DE LA PROPIEDAD, al ejecutarse en Suelo Urbano Consolidado, CALIFICACION, conforme a PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO CONSOLIDADO 1979 Y NORMAS PROVINCIALES de 1987. Se expide el presente a fin de cumplir con lo dispuesto en el art. 20.4 RDLg 2/2008 20 junio modificado por Ley 8/2013 26 junio sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, así como en aplicación ex legem del artículo 52 RD 1093/93 4 MARZO RH Urbanísticos, siendo la edificación conforme a la clasificación y calificación urbanística del predio según art. 12 y 14 RDLg 2/08 20 junio y art. 45 LOUA.

Siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 20 RDLg 2/08 20 junio modificado por Ley de Economía sostenible y RD Ley 8/11 1 julio y según última modificación introducida por la referenciada Ley 8/13 26 junio.

Otorgamiento de Licencia de Ocupación o Utilización, de conformidad con el art. 52 RD 1093/97 de 4 de julio, art. 210 y 211 de la LOUA, y art. 85 Reglamento Disciplina Urbanística de Andalucía, así como en aplicación de regularización jurídica de bienes inmuebles, según el art. 20 RDLg 2/08 de 20 de junio. Ratificando lo expuesto en el art. 13.d) RDUa, con adecuación a clasificación del suelo urbano consolidado, según el art. 45 LOUA.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

Se informa al Promotor y demás Responsables lo establecido en el art. 1101 y 1902 del Código Civil y "Responsabilidad Civil de los agentes que intervienen en el proceso de Edificación ", de acuerdo con el art. 17 de la Ley de Ordenación de la Edificación Ley 38/99 5 noviembre.

**SEGUNDO.-** Procédase a la Práctica de la notificación del presente Acuerdo para determinar el comienzo de la eficacia y ejecutividad del acto notificado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 38, 39 y 42 Ley 39/2015 1 octubre y de acuerdo con el art. 51 LRRL, y Expido el presente de conformidad con el art. 92 LRRL y art. 2 RD 1174/87 18 septiembre, y art. 206 ROF.

**VII.- APROBACION SI PROCEDE LICENCIA URBANISTICA MUNICIPAL DE SEGREGACION -INNECESARIEDAD-, INTERESADA, MARIA LOPEZ MARTINEZ, EMPLAZAMIENTO, PARCELA 76, POLÍGONO 8, t.m. de Partalao.**

VISTA la solicitud formulada por interesado directo . D<sup>a</sup> MARIA LOPEZ MARTINEZ Y D<sup>a</sup> JUAN PEDRO FERNANDEZ MORA, registro de entrada 235, de fecha 17/04/2017, formulación por el que solicita afecto a otorgamiento de Licencia Urbanística de Parcelación, mediante segregación de Terreno, sito en FINCA / TERRENO, CLASIFICADO como SUELO NO URBANIZABLE, según NORMAS SUBSIDIARIAS PROVINCIALES, PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PARTALOA con aprobación definitiva en 1987, CLASIFICADO como Suelo No Urbanizable común o rural con parcela mínima a efectos de segregación 25.000 m2.

De conformidad con lo establecido en el art. 169 Ley 7/2002 17 diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y en virtud de la habilitación normativa establecida en la Ley 6/2016 1 agosto que modifica el artículo 183.3 y 185.2 LOUA. En aplicación de lo dispuesto en el art. 26 RDLg 7/2015 Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 13.1.c) RDU Decreto 60/10 16 marzo, y como acto sujeto a expedición de CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD de licencia según el art. 66.4 LOUA y artículo 8 RDU. Y se reitera, expresamente en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2016 de 1 de agosto de 2016 por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.


De conformidad con lo establecido en el art. 79.1 RD 1093/97 4 julio, con relación a los actos de parcelación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 26 RDLg 7/2015 30 octubre TR Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, siendo de aplicación lo dispuesto en el art. 66 a 68 y modificación del artículo 183.3 y 185.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a la referida Ley 6/2016 1 agosto.

SE EXPIDE la presente certificación de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD de licencia afecto a la implementación de acto de parcelación rústica, en suelo no urbanizable común según lo dispuesto en el artículo 183.3 y 185.2 LOUA. El presente acto de conformidad con el artículo 52.1.b) LOUA, acreditándose que no consta expediente de declaración de nulidad de pleno derecho de la Licencia previa, pues no se otorgó; transcurrieron los plazos de prescripción en tutela de la protección de la legalidad urbanística y no se procedió a la inscripción del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en Registro de la Propiedad.

De conformidad con el artículo 73 Ley 30/92 26 noviembre se EXPIDE el PRESENTE en ACUMULACIÓN de ACTO ADMINISTRATIVO ya que existe identidad de sujeto, hecho o fundamento, y se expide Certificación de Innecesariedad o Licencia en el que se acredita lo dispuesto en el artículo 183.3 LOUA en virtud de la existencia de PARCELAS con EDIFICACIONES USO RESIDENCIAL sobre una misma Finca matriz idéntica, de Partalao.

Se determina que dicho acto de parcelación a declarar innecesariedad o segregación de **FINCA MATRIZ , sito en PARAJE CARIGUELA , POLIGONO 8 , PARCELA 76 , TM PARTALOA**, tiene como objeto AUTORIZAR o DECLARAR la INNECESARIEDAD de OTORGAMIENTO DE LICENCIA de PARCELACIÓN, mediante Segregación o División en virtud de la Habilitación normativa que autoriza la citada Ley 6/2016 de 1 de agosto de 2016 y así emite INFORME JURÍDICO, que se anexa en la presente Resolución o Acto Administrativo, la Secretaría Municipal.

Expone la modificación del artículo 183.3 de la LOUA según la Ley 6/2016 de 1 de agosto de 2016, manifiesta de forma clara y precisa que: " *En el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo*

Código Seguro De Verificación:	oze100Y11ReN04tz+GKqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
Observaciones	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
Url De Verificación	Página		6/63	
	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReN04tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReN04tz+GKqtQ==</a>			

no urbanizable, el restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa, en la forma y en las condiciones que se determinen reglamentariamente"

Y expone en el siguiente párrafo que "*Quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el párrafo tercero del artículo 34.1.b), con las particularidades recogidas en la disposición adicional decimoquinta de la presente ley, siempre que la parcelación urbanística no tenga la condición de asentamiento urbanístico*"

Es decir que en virtud de la acreditación previa del periodo de prescripción para el inicio del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado según los plazos establecidos en el artículo 185.1 LOUA en el ámbito de las parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable común o rural, como el presente expediente, en el que han transcurrido los plazos establecidos en el artículo 185.1, 210 y 211 de la LOUA, dispone la modificación del artículo 185.2 LOUA según Ley 6/2016:


*"En el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, el restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa, en la forma y en las condiciones que se determinen reglamentariamente. Quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el párrafo tercero del artículo 34.1.b), con las particularidades recogidas en la disposición adicional decimoquinta de la presente ley, siempre que la parcelación urbanística no tenga la condición de asentamiento urbanístico"*

**MANIFESTAR DE INICIO** que la presente CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA según el art. 66 LOUA recae sobre la **FINCA CATASTRAL PARAJE CARIGUELA 04072A 008000760001YK, POLÍGONO 8 PARCELA 76** según requiere lo establecido en el art. 13.1.c) RDU Decreto 60/10 16 mayo. Informa SECRETARIA GENERAL y así se incorpora en el presente CERTIFICADO que el interesado ha cumplido con el trámite de sometimiento a **VISADO COLEGIAL de las FINCAS a autorizar licencia de segregación o declaración de innecesariedad a fecha de , Expt. 201700212, VISADO electrónico 53211, de fecha 10/04/2017** tal y como dispone el referido artículo 13.1.c) y 14 Decreto 60/10 16 mayo.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 68.1 LOUA, "*No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no se haya producido la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada establecida por el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo de que se trate. Se exceptúan de la regla anterior las segregaciones que sean indispensables para la incorporación de terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de unidades de ejecución.*"

De conformidad con el art. 66.2 y 66.4 LOUA, y en el ámbito de lo establecido en el art. 68 LOUA, se reconoce y expide el presente acto de CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN, ratificado en el art. 5.2 RDU. Se acredita el transcurso del plazo de inicio del expediente de protección de legalidad urbanística, en el ámbito de parcelaciones o parcelas sobre las que existe edificaciones aisladas de uso residencial, en suelo no urbanizable común, acreditándose que disponen de la totalidad de los servicios esenciales de suministro así como el cumplimiento pleno de las condiciones de habitabilidad, seguridad, accesibilidad a las edificaciones tipo vivienda.

PARCELACIÓN Y EDIFICACIONES sobre dicha PARCELA, debidamente IDENTIFICADAS en ORDENANZA GENERAL, AVANCE PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN/ RURAL DEL MUNICIPIO DE PARTALOA en aplicación ex legem de lo establecido en el art. 4 Decreto 2/12 10 enero, BOP de 19/11/2012, cumpliendo con las determinaciones expuestas en dicho precepto, emplazadas en el ámbito de SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloea	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

Y ratifica la DT Primera de la Ley 6/2016 1 de agosto expresamente que la "regulación establecida en la presente ley será de aplicación a las parcelaciones urbanísticas existentes a la fecha de entrada en vigor de la misma en las que concurren los requisitos previstos en los artículos 183.3 y 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la redacción otorgada por esta ley" y las parcelaciones con edificaciones tipo vivienda preexistente, sin licencia de parcelación previa, y sin que exista ni expediente de protección de la legalidad urbanística, ni estando afectado por Declaración expresa de Nulidad de Pleno Derecho de las mismas licencias

De acuerdo con lo establecido en el art. 44 a 50 Reglamento Hipotecario, en aplicación de los Actos de Inscripción, Agrupación, División y Segregación de Fincas.

Visto el informe técnico en sentido favorable a la declaración de "innecesariedad de obtención de licencia de parcelación o segregación " , Ref. 17-4072º0001, de fecha 02/08/2017.

Visto por ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2013 SE ACORDO LA DECLARACION DE EDIFICACIONES EN SITUACION DE ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACION, RECONOCIMIENTO DE ANTIGÜEDAD DE EDIFICACIONES PREEXISTENTE EN POLÍGONO 8 PARCELA 76, TITULAR Dª MARIA LOPEZ MARTINEZ.

Visto el informe jurídico de fecha 13 de Noviembre de 2018 , procede la Certificación de DECLARACION DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANISTICA, según el art. 66 LOUA sobre FINCA CATASTRAL PARAJE CARIGUELA 04072º008000760001YK.


Por todo lo expuesto se ACUERDA por UNANIMIDAD de los miembros de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

**PRIMERO.-** DECLARAR INNECESARIEDAD DE LICENCIA, en ejecución del presente acto de parcelación en suelo no urbanizable común, según el art. 46 y 52 LOUA, y de conformidad con la modificación del artículo 183.3 de la LOUA según lo dispuesto en el artículo único de la Ley 6/2016 1 de agosto, ACREDITADO el transcurso del plazo de prescripción establecido en el artículo 185.1 conforme a la modificación del artículo 185.2 LOUA por parcelación en suelo no urbanizable en las que existen edificaciones aisladas de uso residencial, Finca, POLÍGONO 8, PARCELA 76, PARAJE CARIGUELA , TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº 04072A008000760001YK, TITULAR.ES- ..Dª MARIA LOPEZ MARTINEZ Y Dª JUAN PEDRO FERNANDEZ MORA.

DECLARAR, la EDIFICACIONES, sito y emplazada en POLÍGONO 8, PARCELA 76, PARAJE CARIGUELA, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL **04072A008000760001YK** . DECLARACIÓN de EDIFICACIÓN en SITUACIÓN de ASIMILADO al RÉGIMEN de FUERA de ORDENACIÓN, acuerdo de JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de fecha veintisiete de febrero de 2013. TITULAR CATASTRAL y DERECHO REAL DE PROPIEDAD, Alta Catastral y Título DE FECHA 08/04/2009, Dª MARIA LOPEZ MARTINEZ Y Dª JUAN PEDRO FERNANDEZ MORA, NIF.75.225.931-A Y 27.520.003C, respectivamente.

Declaración de Edificación en situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación, al ejecutarse SIN LICENCIA o Contraviniendo sus determinaciones, EMPLAZADA en SUELO NO URBANIZABLE COMÚN /RURAL, no adscrita y clasificada en ámbito de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, art. 46 LOUA y art. 12 y 13 RDLg 2/08 20 junio, según PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO 7/04/79 BOP.

Dispone el artículo 66 LOUA, relativo a la Parcelación urbanística, al efecto de otorgamiento de Licencia Urbanística o declaración de innecesariedad de la misma, de conformidad con el art. 169.1.a) LOUA, y art. 1 RDU RD 2187/78 23 junio, establece el apartado 3º y ss, del citado artículo 66.3 " *Toda parcelación urbanística deberá ajustarse a lo dispuesto en esta Ley y a las condiciones que establece la ordenación urbanística de los instrumentos de planeamiento.*" Y el artículo 66.2 LOUA determina que el presente acto es revelador de parcelación y según el apartado cuarto para proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad se precisa o el otorgamiento de licencia urbanística de parcelación o su declaración de innecesariedad. Se ACREDITA que las PARCELACIONES a regularizar según el artículo 183.2 LOUA según modificación Ley 6/2016 se realizaron en plazo anterior al delimitado según el artículo 185.1 LOUA para ejercitar el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado y protección de la legalidad urbanística.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloea	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			



Se respeta lo dispuesto con relación a la Unidad Mínima de Cultivo, ratificándose lo dispuesto en el art. 68.2 LOUA, y artículo 79 y 80 RD 1093/97 4 julio RHU. Y en aplicación de lo establecido y expuesto en el art. 68.1 LOUA, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.2 LOUA según modificación del artículo único de la Ley 6/2016 acreditándose que sobre dichas **"PARCELAS existen EDIFICACIONES TIPO VIVIENDA EN DOS PLANTAS , AFECTA A USO RESIDENCIAL, con SERVICIOS BÁSICOS ESENCIALES DE SUMINISTRO, como PARCELACIÓN EXISTENTE con EDIFICACIÓN EJECUTADA ÍNTEGRAMENTE AL 100%"**

INTERESADOS DIRECTOS aportan Proyecto de Parcelación/ Segregación, y expresamente **"CERTIFICADO DE ANTIGUEDAD, SEGURIDAD, SOLIDEZ, HABITABILIDAD E HIGIENE DE VIVIENDA, ADAPTACIÓN A LA MODIFICACIÓN DE LA LOUA CON RESPECTO A LAS PARCELACIONES URBANÍSTICAS"** en expedientes individualizados , Visado electrónico nº 53212 de fecha 10/04/2017 , de las edificaciones preexistentes en la referida finca catastral, de conformidad con lo dispuesto en el art 13.1.c) RDU Decreto 60/10 16 marzo, y de aplicación expresa del art. 14.3 RDU; Expedido por JUAN JOSE LOZANO SAEZ y JOSE LUIS RAMOS BERNABE, colegiados 982 y 979 respectivamente.

**INFORME JURÍDICO** de fecha 13 de Noviembre de 2018 , afecto a lo establecido en el art. 26 RDLg 7/2015 30 octubre y según el artículo 183.2 y 185.2 de la LOUA según modificación del artículo único de la Ley 6/2016 1 agosto, se AUTORIZA ACTO DE PARCELACIÓN DE DIVISIÓN O **DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD**, en virtud de Licencia de naturaleza Urbanística, como ACTO DE PARCELACIÓN CON EDIFICACIONES PREEXISTENTES acreditado el transcurso de los plazos de protección de legalidad urbanística.

**FINCA MATRIZ , superficie CATASTRAL 25.099 m2.**

Se emite informe ESTIMATORIO, FAVORABLE, de SEGREGACIÓN/ DIVISIÓN de la referida finca Registral, AUTORIZÁNDOSE en el presente acto administrativo de **CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA**, para ejecutar el acto de parcelación rural, en suelo no urbanizable común y proceder a la regularización de edificaciones preexistentes según lo dispuesto en el Decreto 2/2012 10 de enero y según art. 53 Decreto 60/2010 16 marzo Reglamento de Disciplina urbanística de Andalucía y según habilitación normativa de la modificación del artículo 183.3 y 185.2 LOUA según Ley 6/2016 1 agosto.

**DECLARACIÓN de INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN, sobre PARCELAS con EDIFICACIONES de USO RESIDENCIAL PREEXISTENTES en finca clasificada como no urbanizable común, rural.**

**FINCA CATASTRAL MATRIZ , superficie REGISTRAL 25.099, m2, se pretende segregar un total de 1.713 metros cuadrados quedando en la finca matriz un resto de 23.386 m2.**


Se expide CERTIFICACIÓN de INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN de SUELO NO URBANIZABLE, RURAL, DIVISIÓN de FINCA CATASTRAL, con Parcelas con una superficie que se expone y se ACREDITA Y CERTIFICA según el art. 52 RD 1093/97 4 julio Reglamento Hipotecario Urbanístico y al efecto del artículo 26 RDLg 7/2015 30 octubre y artículo 53 RDU y expresamente en virtud del Decreto 2/2012 10 enero sobre Régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la CCAA de Andalucía. Con habilitación expresa de lo dispuesto en el artículo 183.3 y 185.2 LOUA según modificación descrita en Ley 6/2016 1 octubre, con superficie de las parcelas resultante y condiciones edificatorias preexistentes según el art. 7 y 9 Decreto 2/12 10 enero y según los citados artículos 183.3 y 185.2 de la LOUA así como DT 1º de la Ley 6/2016 1 agosto.

**FINCA MATRIZ.**

Trozo de tierra de almendro regadío y erial pastos en el paraje "Cariguela", término municipal de Partalao, con una cabida de DOS HECTÁREAS, CINCUENTA ÁREAS, NUEVE CENTIÁREAS.

SITUACIÓN CATASTRAL. Es la parcela 76 del polígono 8 (Ref. Cat.: 04072A008000760000TJ).

**FINCA SEGREGADA.**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

La parcela segregada para formar finca nueva e independiente tiene la siguiente descripción. Finca situada en el paraje "Cariguela", en el término municipal de Partalaoa (Almería), con una cabida de DIECISIETE ÁREAS, TRECE CENTIÁREAS (1.713 m2.). Linda. Norte y Este, con el resto de la parcela 76; Sur, con el resto de la parcela 76, parcela 337 y parcela 327; y Oeste, con el resto de la parcela 76 y parcela 337. En el interior de esta parcela se encuentra construida una edificación con la siguiente descripción.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR** en dos plantas comunicadas entre sí, con una superficie total construida de DOSCIENTOS DOCE METROS, SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, de los cuales CIENTO CUARENTA METROS, CINCUENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS corresponden a la planta baja, distribuida en varias dependencias y servicios, y SETENTA Y UN METROS, CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS corresponden a la planta alta, distribuida en varias dependencias y servicios; y linda por todos sus vientos con la parcela sobre la que se ubica.

**Datos catastrales.** La edificación tiene la siguiente referencia catastral 04072A008000760001YK.

#### **RESTO DE FINCA MATRIZ.**

Después de las anteriores segregaciones, la finca matriz queda con la siguiente descripción. Trozo de tierra de almendro regadío y erial pastos en el paraje "Cariguela", término municipal de Partalaoa, con una cabida de DOS HECTÁREAS, TRINTA Y TRES ÁREAS, OCHENTA Y SEIS CENTIÁREAS; y linda. Norte, con la parcela 302 y carretera de Partalaoa a Oria; Sur, con la parcela 370 y carretera de Partalaoa a Oria; Este, con la carretera de Partalaoa a Oria y parcela 297; y Oeste, con la carretera de Partalaoa a Oria, parcela 327, parcela 337 y parcela 302.

**Datos catastrales.** 04072A008000760000TJ.

MANIFIESTA E INFORMA SECRETARÍA GENERAL, se emite la presente declaración solemne de conocimiento del presente acto de CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA ADMINISTRATIVA DE ACTO DE PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN. Al acreditarse la existencia de parcelas en suelo no urbanizable común y edificaciones afectos a uso residencial con una antigüedad superior a los periodos de prescripción establecidos en el art. 185.1 y 195 LOUA sobre infracciones administrativas, que no se ha iniciado el correspondiente expediente disciplinario y no se ha procedido a la inscripción o anotación preventiva en el Registro de la Propiedad del referido expediente administrativo tal y como establece el artículo 52 RHU.

Constan las determinaciones expuestas en el artículo 183.3 y 185.2 de la LOUA modificados por la Ley 6/2016 1 agosto, al acreditarse la existencia de PARCELAS aisladas con EDIFICACIONES PREEXISTENTES con los servicios esenciales de suministro, cumpliendo con las condiciones de seguridad, higiene, salubridad, accesibilidad, acreditándose el transcurso de los plazos establecidos en el artículo 185.1 LOUA y según DT Primera Ley 6/2016 1 agosto.

Igualmente se dan las condiciones y las referidas parcelas y edificaciones disponen de los servicios esenciales establecidos en el art. 9 y ss Decreto 2/2012 10 enero sobre reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, ya que disponen de la totalidad de servicios esenciales incluyendo acceso , red de abastecimiento de agua potable , recogida de basura , evacuación de aguas residuales-(fosa séptica estanca) y suministro energía eléctrica .

Se EXPIDE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA, acreditándose que el presente acto de parcelación y se garantiza que no existe riesgo de inducir formación de nuevos asentamientos, tal y como dispone el art. 66.1.b) LOUA, ya que se emite informe favorable mediante declaración de innecesariedad para otorgamiento de licencia de segregación en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 52 RHU, artículo 53 RDUa y art. 9 y ss Decreto 2/2012 10 enero en el ámbito de SUELO NO URBANIZABLE / RURAL.

Ratificar que la presente Certificación Urbanística de Parcelación con Edificaciones ejecutadas al 100%, afecta a la DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN RURAL, según dispone el

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalaoa	Firmado	18/01/2019 15:27:20
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/63
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>		



artículo 183.3 y 185.2 LOUA. Se otorga o reconoce de conformidad con el art. 10 y 12 Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y dispone el artículo 12 que las "Autorizaciones y Licencias se entenderán otorgadas salvo el Derecho de Propiedad y sin perjuicio del de tercero", ratificado en el art. 5 Reglamento de Disciplina urbanística de Andalucía.

Se expide el presente Certificado de **DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN**, de acuerdo con el art. 13 RDUa y art. 66 a 69 LOUA a fin de proceder a su regularización como PARCELACIÓN en suelo no urbanizable y EDIFICACIONES en ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN y emisión de DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA EJECUTADA o EN EJECUCIÓN según el art. 26.2 RDLg 7/2015 30 agosto del Suelo y Rehabilitación Urbana y en virtud de la modificación del artículo 183.3 y 185.2 LOUA según Ley 6/2016 1 agosto garantizando lo expuesto en el art. 52 RD 1093/97 4 julio y artículo 53 Decreto 60/10 16 mayo y expresamente según el referenciado artículo 9 y ss Decreto 2/2012 10 enero.

ACREDITO Y CERTIFICO LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN DE FINCA CATASTRAL 04072A008000760000TJ , para su posterior división o segregación en las fincas con la superficie reseñadas como suelo no urbanizable común quedando el resto de la superficie (23.386 m2) en la matriz de referencia ya que se acredita lo expuesto en el art. 52 RD 1093/97 4 julio y artículo 53 Decreto 60/10 16 mayo, Decreto 2/2012 10 enero y en virtud de la habilitación del artículo 183.3 y 185.2 de la LOUA conforme a la Ley 6/2016 1 agosto y DT Primera de dicha Ley 6/2016 1 agosto.

**SEGUNDO** - Procédase a LIQUIDACIÓN DE TASA VIGENTE.

**TERCERO** - Procédase a la práctica de la notificación del presente ACTO, ACUERDO, de conformidad con el art. 12 Decreto 2/12 10 enero, al interesado Directo, para que surta efectos y ejecutividad según el art. 56 y ss Ley 39/2015 1 octubre, y formule ante REGISTRO de la PROPIEDAD, en aplicación de lo dispuesto en el art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio y art. 53 RDUa según DF 1ª Decreto 2/12 10 enero.


**VIII.- APROBACION SI PROCEDE LICENCIA URBANISTICA MUNICIPAL DE SEGREGACION-INNECESARIEDAD-, INTERESADO, RAMON GONZALEZ DIAZ Y OTROS ( JENNIFER ANN RUTTER), EMPLAZAMIENTO, PARCELA 215, POLÍGONO 1, t.m. de Partalao.**

**\* DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA, en ejecución del presente acto de parcelación en suelo no urbanizable común, según el art. 46 y 52 LOUA, y de conformidad con la modificación del artículo 183.3 de la LOUA según lo dispuesto en el artículo único de la Ley 6/2016 1 de agosto, ACREDITADO el transcurso del plazo de prescripción establecido en el artículo 185.1 conforme a la modificación del artículo 185.2 LOUA por parcelación en suelo no urbanizable en las que existen edificaciones aisladas de uso residencial, POLÍGONO 1, PARCELA 215, PARAJE PARADOR, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº 04072A001002150000TH, TITULAR.- RAMÓN GONZÁLEZ DÍAZ Y HNOS.**

De conformidad con lo establecido en el art. 169 Ley 7/2002 17 diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y en virtud de la habilitación normativa establecida en la Ley 6/2016 1 agosto que modifica el artículo 183.3 y 185.2 LOUA. En aplicación de lo dispuesto en el art. 26 RDLg 7/2015 Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 13.1.c) RDUa Decreto 60/10 16 marzo, y como acto sujeto a expedición de CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD de licencia según el art. 66.4 LOUA y artículo 8 RDUa. Y se reitera, expresamente en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2016 de 1 de agosto de 2016 por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

De conformidad con lo establecido en el art. 79.1 RD 1093/97 4 julio, con relación a los actos de parcelación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 26 RDLg 7/2015 30 octubre TR Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, siendo de aplicación lo dispuesto en el art. 66 a 68 y modificación del artículo 183.3 y 185.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a la referida Ley 6/2016 1 agosto:

SE EXPIDE la presente certificación de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD de licencia afecto a la implementación de acto de parcelación rústica, en suelo no urbanizable común según lo dispuesto en el artículo

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>			

183.3 y 185.2 LOUA. El presente acto de conformidad con el artículo 52.1.b) LOUA, acreditándose que no consta expediente de declaración de nulidad de pleno derecho de la Licencia previa, pues no se otorgó; transcurrieron los plazos de prescripción en tutela de la protección de la legalidad urbanística y no se procedió a la inscripción del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en Registro de la Propiedad.

VISTA la solicitud formulada por D. RAMON GONZÁLEZ DÍAZ Y HNOS, DNI. 45604700R. Solicitud de fecha de 23 FEBRERO de 2017, formulación por el que solicita afecto a otorgamiento de Licencia Urbanística de Parcelación, mediante segregación de Terreno, sito en FINCA / TERRENO, CLASIFICADO como SUELO NO URBANIZABLE, según NORMAS SUBSIDIARIAS PROVINCIALES, PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PARTALOA con aprobación definitiva en 1987, CLASIFICADO como Suelo No Urbanizable común o rural con parcela mínima a efectos de segregación 25.000 m2.

De conformidad con el artículo 73 Ley 30/92 26 noviembre se EXPIDE el PRESENTE en ACUMULACIÓN de ACTO ADMINISTRATIVO ya que existe identidad de sujeto, hecho o fundamento, y se expide Certificación de Inecesidad o Licencia en el que se acredita lo dispuesto en el artículo 183.3 LOUA en virtud de la existencia de PARCELAS con EDIFICACIONES USO RESIDENCIAL sobre una misma Finca Registral matriz idéntica, Nº 2.254 de Partalao.


Se determina que dicho acto de parcelación a declarar innecesidad o segregación de **FINCA REGISTRAL MATRIZ Nº 2.254, TOMO 1.304, LIBRO 23, FOLIO 105, sito en PARAJE PARADOR, POLIGONO 1, PARCELA 215, TM PARTALOA**, tiene como objeto AUTORIZAR o DECLARAR la INNECESARIEDAD de OTORGAMIENTO DE LICENCIA de PARCELACIÓN, mediante Segregación o División en virtud de la Habilitación normativa que autoriza la citada Ley 6/2016 de 1 de agosto de 2016 y así emite INFORME JURÍDICO, que se anexa en la presente Resolución o Acto Administrativo, la Secretaría Municipal.

Expone la modificación del artículo 183.3 de la LOUA según la Ley 6/2016 de 1 de agosto de 2016, manifiesta de forma clara y precisa que: "*En el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, el restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa, en la forma y en las condiciones que se determinen reglamentariamente*"

Y expone en el siguiente párrafo que "*Quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el párrafo tercero del artículo 34.1.b), con las particularidades recogidas en la disposición adicional decimoquinta de la presente ley, siempre que la parcelación urbanística no tenga la condición de asentamiento urbanístico*"

Es decir que en virtud de la acreditación previa del periodo de prescripción para el inicio del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado según los plazos establecidos en el artículo 185.1 LOUA en el ámbito de las parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable común o rural, como el presente expediente, en el que han transcurrido los plazos establecidos en el artículo 185.1, 210 y 211 de la LOUA, dispone la modificación del artículo 185.2 LOUA según Ley 6/2016:

*"En el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, el restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa, en la forma y en las condiciones que se determinen reglamentariamente. Quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el párrafo tercero del artículo 34.1.b), con las particularidades recogidas en la disposición adicional decimoquinta de la presente ley, siempre que la parcelación urbanística no tenga la condición de asentamiento urbanístico"*

Código Seguro De Verificación:	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
Observaciones		Página	12/63	
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

**MANIFESTAR DE INICIO** que la presente CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA según el art. 66 LOUA recae sobre la **FINCA REGISTRAL Nº 2.254 y FINCA CATASTRAL PARAJE PARADOR 04072A001002150000TH, POLÍGONO 1 PARCELA 215** según requiere lo establecido en el art. 13.1.c) RDU A Decreto 60/10 16 mayo. Informa SECRETARIA GENERAL y así se incorpora en el presente CERTIFICADO que el interesado ha cumplido con el trámite de sometimiento a VISADO COLEGIAL de las FINCAS a autorizar licencia de segregación o declaración de innecesariedad a fecha de , Expte. 201700119, VISADO electrónico nº 52997 de fecha 22/02/2017 tal y como dispone el referido artículo 13.1.c) y 14 Decreto 60/10 16 mayo.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 68.1 LOUA, *“No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no se haya producido la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada establecida por el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo de que se trate. Se exceptúan de la regla anterior las segregaciones que sean indispensables para la incorporación de terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de unidades de ejecución.”*

De conformidad con el art. 66.2 y 66.4 LOUA, y en el ámbito de lo establecido en el art. 68 LOUA, se reconoce y expide el presente acto de CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN, ratificado en el art. 5.2 RDU A. Se acredita el transcurso del plazo de inicio del expediente de protección de legalidad urbanística, en el ámbito de parcelaciones o parcelas sobre las que existe edificaciones aisladas de uso residencial, en suelo no urbanizable común, acreditándose que disponen de la totalidad de los servicios esenciales de suministro así como el cumplimiento pleno de las condiciones de habitabilidad, seguridad, accesibilidad a las edificaciones tipo vivienda.

PARCELACIÓN Y EDIFICACIONES sobre dichas PARCELAS, debidamente IDENTIFICADAS en ORDENANZA GENERAL, AVANCE PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN/ RURAL DEL MUNICIPIO DE PARTALOA en aplicación ex legem de lo establecido en el art. 4 Decreto 2/12 10 enero, BOP de 19/11/2012, cumpliendo con las determinaciones expuestas en dicho precepto, emplazadas en el ámbito de SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.


Y ratifica la DT Primera de la Ley 6/2016 1 de agosto expresamente que la *“regulación establecida en la presente ley será de aplicación a las parcelaciones urbanísticas existentes a la fecha de entrada en vigor de la misma en las que concurren los requisitos previstos en los artículos 183.3 y 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la redacción otorgada por esta ley”* y las parcelaciones con edificaciones tipo vivienda preexistente, sin licencia de parcelación previa, y sin que exista ni expediente de protección de la legalidad urbanística, ni estando afectado por Declaración expresa de Nulidad de Pleno Derecho de las mismas licencias

De acuerdo con lo establecido en el art. 44 a 50 Reglamento Hipotecario, en aplicación de los Actos de Inscripción, Agrupación, División y Segregación de Fincas.

Por todo lo expuesto se ACUERDA por UNANIMIDAD de los miembros de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

**PRIMERO.-** DECLARAR INNECESARIEDAD DE LICENCIA, en ejecución del presente acto de parcelación en suelo no urbanizable común, según el art. 46 y 52 LOUA, y de conformidad con la modificación del artículo 183.3 de la LOUA según lo dispuesto en el artículo único de la Ley 6/2016 1 de agosto, ACREDITADO el transcurso del plazo de prescripción establecido en el artículo 185.1 conforme a la modificación del artículo 185.2 LOUA por parcelación en suelo no urbanizable en las que existen edificaciones aisladas de uso residencial, Finca Registral Nº 2.254, POLÍGONO 1, PARCELA 215, PARAJE PARADOR, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº 04072A001002150000TH, TITULARES.- RAMÓN GONZÁLEZ DÍAZ, MARIA DEL CARMEN GONZÁLEZ DÍAZ Y MARIA JOSEFA GONZÁLEZ DÍAZ.

Dispone el artículo 66 LOUA, relativo a la Parcelación urbanística, al efecto de otorgamiento de Licencia Urbanística o declaración de innecesariedad de la misma, de conformidad con el art. 169.1.a) LOUA, y art. 1 RDU RD 2187/78 23 junio, establece el apartado 3º y ss, del citado artículo 66.3 *“Toda parcelación urbanística deberá ajustarse a lo dispuesto en esta Ley y a las condiciones que establece la ordenación urbanística de los instrumentos*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloea	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	13/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

de planeamiento.". Y el artículo 66.2 LOUA determina que el presente acto es revelador de parcelación y según el apartado cuarto para proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad se precisa o el otorgamiento de licencia urbanística de parcelación o su declaración de innecesariedad. Se ACREDITA que las PARCELACIONES a regularizar según el artículo 183.2 LOUA según modificación Ley 6/2016 se realizaron en plazo anterior al delimitado según el artículo 185.1 LOUA para ejercitar el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado y protección de la legalidad urbanística.

Se respeta lo dispuesto con relación a la Unidad Mínima de Cultivo, ratificándose lo dispuesto en el art. 68.2 LOUA, y artículo 79 y 80 RD 1093/97 4 julio RHU. Y en aplicación de lo establecido y expuesto en el art. 68.1 LOUA, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.2 LOUA según modificación del artículo único de la Ley 6/2016 acreditándose que sobre dichas "**PARCELAS existen EDIFICACIONES TIPO VIVIENDA, AFECTA A USO RESIDENCIAL, con SERVICIOS BÁSICOS ESENCIALES DE SUMINISTRO, como PARCELACIÓN EXISTENTE con EDIFICACIÓN EJECUTADA ÍNTEGRAMENTE AL 100%**"

INTERESADOS DIRECTOS aportan Proyecto de Parcelación/ Segregación, y expresamente "**CERTIFICADO DE ANTIGUEDAD, SEGURIDAD, SOLIDEZ, HABITABILIDAD E HIGIENE DE VIVIENDA Y PISCINA , ADAPTACIÓN A LA MODIFICACIÓN DE LA LOUA CON RESPECTO A LAS PARCELACIONES URBANÍSTICAS**" en expediente individualizado, Expte. 201700096, Visado electrónico nº 52957 de fecha 16/02/2017, RF.CATASTRAL 04072A001002150000TH y "**CERTIFICADO DE ANTIGUEDAD, SEGURIDAD, SOLIDEZ, HABITABILIDAD E HIGIENE DE VIVIENDA** , preexistentes en la referida finca registral y catastral, de conformidad con lo dispuesto en el art 13.1.c) RDU Decreto 60/10 16 marzo, y de aplicación expresa del art. 14.3 RDU; Expedido por JUAN JOSE LOZANO SAEZ Y JOSE LUIS RAMOS BERNABE, Colegiados nº 982 y 979 respectivamente.

**INFORME JURÍDICO** de fecha 13 de Noviembre de 2018 , afecto a lo establecido en el art. 26 RDLg 7/2015 30 octubre y según el artículo 183.2 y 185.2 de la LOUA según modificación del artículo único de la Ley 6/2016 1 agosto, se AUTORIZA ACTO DE PARCELACIÓN DE DIVISIÓN O **DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD**, en virtud de Licencia de naturaleza Urbanística, como ACTO DE PARCELACIÓN CON EDIFICACIONES PREEXISTENTES acreditado el transcurso de los plazos de protección de legalidad urbanística.

**FINCA REGISTRAL MATRIZ Nº 2.254 tomo, 1..304; Folio 105; Libro 23 superficie REGISTRAL 23.001 m2,**

Se emite informe ESTIMATORIO, FAVORABLE, de SEGREGACIÓN/ DIVISIÓN de la referida finca Registral, AUTORIZÁNDOSE en el presente acto administrativo de **CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA**, para ejecutar el acto de parcelación rural, en suelo no urbanizable común y proceder a la regularización de edificaciones preexistentes según lo dispuesto en el Decreto 2/2012 10 de enero y según art. 53 Decreto 60/2010 16 marzo Reglamento de Disciplina urbanística de Andalucía y según habilitación normativa de la modificación del artículo 183.3 y 185.2 LOUA según Ley 6/2016 1 agosto.

**DECLARACIÓN de INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN, sobre PARCELAS con EDIFICACIONES de USO RESIDENCIA PREEXISTENTES en finca clasificada como no urbanizable común, rural.**

**FINCA REGISTRAL MATRIZ Nº 2.254, superficie REGISTRAL 23.001 m2, se pretende segregar un total de 1.237 metros cuadrados .**

**- FINCA MATRIZ.**

Parcela de terreno situada en el paraje "Parador", conocido también como paraje "Piedra Amarilla", en el término municipal de Partalao (Almería), con una cabida después de varias segregaciones de veintitrés mil un metro cuadrado. Linda: Norte, parcela segregada 115 de Vicente García Reche, parcela 35 de Antonio Reche Reche, parcela 43 de Juan Mármol Jiménez y parcela 30 de Kathaleen Seldon Janet, parcela 29 de Vicente García Reche, parcela 199 de Josef Jan Marie Meeuwissen, parcela 200 de David Anthony Tyrrell, parcela 201 de Robert

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	14/63
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>		



James Deeley, parcela 206 de Robert James Deeley, parcela segregada de los señores Rose y con las fincas 2657 y 2658 de Partalao; Este, Rambla de Parador, parcela 90.006, parcela 199 de Josef Jan Marie Meeuwissen, parcela 200 de David Anthony Tyrrell, parcela 201 de Robert James Deeley y parcela 206 de Robert James Deeley y con las fincas 2657 y 2658 de Partalao; Sur, parcela 31 de Miguel Reche Reche, parcela 109 de Eugenia Fernández García, parcela 108 de Juan Mármol Jiménez, y oeste, parcela 29 de Vicente García Reche, parcela 35 de Antonio Reche Reche, parcela 199 de Josef Jan Marie Meeuwissen, parcela 200 de David Anthony Tyrrell, parcela 201 de Robert James Deeley, parcela 206 de Robert James Deeley, parcela 28 de Angelina Fernández García y con las fincas 2657 y 2658 de Partalao. Se encuentra atravesada en dirección Norte-Sur por un camino reflejado en catastro como parcela 9001.

**Datos Registrales.** Tomo 1.304, libro 23, Folio 105, finca 2.254 de Partalao.

**Datos catastrales.** 04072A001002150000TH.

**Datos titulares registrales.** Ramón González Díaz, DNI: 45.604.700-R, María Josefa González Díaz, DNI: 45.597.778-W, María del Carmen González Díaz, DNI: 45.604701-W.

**FINCA SEGREGADA.**

La parcela segregada para formar finca nueva e independiente tiene la siguiente descripción. Parcela de terreno situada en el paraje "Parador", conocido también como paraje "Piedra Amarilla", en el término municipal de Partalao (Almería), con una cabida de doce áreas, treinta y siete centiáreas (1.237 m<sup>2</sup>). Linda; Norte, parcela 43 de Juan Mármol Jiménez; Este, Carretera Piedra Amarilla; sur, calle de servicio, y oeste, Sierra y Cotas, S.L. Sobre la mencionada finca existen edificadas las siguientes construcciones:

**VIVIENDA UNIFAMILIAR** en una sola planta, con una superficie total construida de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS, NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, y una útil de CIENTO VEINTITRES METROS, CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, distribuida en varias dependencias y servicios; y linda por todos sus vientos con la parcela sobre la que se ubica.

**Datos catastrales.** La edificación no tiene referencia catastral.


**Dato titular catastral.** JENNIFER ANN RUTTER.

**RESTO DE FINCA MATRIZ.**

Después de las anteriores segregaciones, la finca matriz queda con la siguiente descripción. Finca situada en el paraje "Parador", conocido también como paraje "Piedra Amarilla", en el término municipal de Partalao (Almería), con una cabida después de varias segregaciones de veintiún mil, setecientos sesenta y cuatro metros. Linda: Norte, parcela segregada 115 de Vicente García Reche, parcela 35 de Antonio Reche Reche, parcela 43 de Juan Mármol Jiménez y parcela 30 de Kathaleen Seldon Janet, parcela 29 de Vicente García Reche, parcela 199 de Josef Jan Marie Meeuwissen, parcela 200 de David Anthony Tyrrell, parcela 201 de Robert James Deeley, parcela 206 de Robert James Deeley, parcela segregada de los señores Rose, parcela segregada de Jennifer Ann Rutter y con las fincas 2657 y 2658 de Partalao; Este, Rambla de Parador, parcela 90.006, parcela 199 de Josef Jan Marie Meeuwissen, parcela 200 de David Anthony Tyrrell, parcela 201 de Robert James Deeley y parcela 206 de Robert James Deeley y con las fincas 2657 y 2658 de Partalao; Sur, parcela 31 de Miguel Reche Reche, parcela 109 de Eugenia Fernández García, parcela 108 de Juan Mármol Jiménez, y oeste, parcela 29 de Vicente García Reche, parcela 35 de Antonio Reche Reche, parcela 199 de Josef Jan Marie Meeuwissen, parcela 200 de David Anthony Tyrrell, parcela 201 de Robert James Deeley, parcela 206 de Robert James Deeley, parcela 28 de Angelina Fernández García y con las fincas 2657 y 2658 de Partalao. Se encuentra atravesada en dirección Norte-Sur por un camino reflejado en catastro como parcela 9001.

**Datos Registrales.** Tomo 1.304, libro 23, Folio 105, finca 2.254 de Partalao.

**Datos catastrales.** 04072A001002150000TH.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	15/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>			

**Datos titulares registrales.** Ramón González Díaz, DNI: 45.604.700-R, María Josefa González Díaz, DNI: 45.597.778-W, María del Carmen González Díaz, DNI: 45.604701-W.

MANIFIESTA E INFORMA SECRETARÍA GENERAL, se emite la presente declaración solemne de conocimiento del presente acto de CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA ADMINISTRATIVA DE ACTO DE PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN. Al acreditarse la existencia de parcelas en suelo no urbanizable común y edificaciones afectos a uso residencial con una antigüedad superior a los periodos de prescripción establecidos en el art. 185.1 y 195 LOUA sobre infracciones administrativas, que no se ha iniciado el correspondiente expediente disciplinario y no se ha procedido a la inscripción o anotación preventiva en el Registro de la Propiedad del referido expediente administrativo tal y como establece el artículo 52 RHU.

Constan las determinaciones expuestas en el artículo 183.3 y 185.2 de la LOUA modificados por la Ley 6/2016 1 agosto, al acreditarse la existencia de PARCELAS aisladas con EDIFICACIONES PREEXISTENTES con los servicios esenciales de suministro, cumpliendo con las condiciones de seguridad, higiene, salubridad, accesibilidad, acreditándose el transcurso de los plazos establecidos en el artículo 185.1 LOUA y según DT Primera Ley 6/2016 1 agosto.

Igualmente se dan las condiciones y las referidas parcelas y edificaciones disponen de los servicios esenciales establecidos en el art. 9 y ss Decreto 2/2012 10 enero sobre reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, ya que disponen de la totalidad de servicios esenciales incluyendo acceso , red de abastecimiento de agua potable , recogida de basura , evacuación de aguas residuales-(fosa séptica estanca) y suministro energía eléctrica .


Se EXPIDE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA, acreditándose que el presente acto de parcelación y se garantiza que no existe riesgo de inducir formación de nuevos asentamientos, tal y como dispone el art. 66.1.b) LOUA, ya que se emite informe favorable mediante declaración de innecesareidad para otorgamiento de licencia de segregación en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 52 RHU, artículo 53 RDU y art. 9 y ss Decreto 2/2012 10 enero en el ámbito de SUELO NO URBANIZABLE / RURAL.

Ratificar que la presente Certificación Urbanística de Parcelación con Edificaciones ejecutadas al 100%, afecta a la DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN RURAL, según dispone el artículo 183.3 y 185.2 LOUA. Se otorga o reconoce de conformidad con el art. 10 y 12 Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y dispone el artículo 12 que las "Autorizaciones y Licencias se entenderán otorgadas salvo el Derecho de Propiedad y sin perjuicio del de tercerσ", ratificado en el art. 5 Reglamento de Disciplina urbanística de Andalucía.

Se expide el presente Certificado de **DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN**, de acuerdo con el art. 13 RDU y art. 66 a 69 LOUA a fin de proceder a su regularización como PARCELACIÓN en suelo no urbanizable y EDIFICACIONES en ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN y emisión de DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA EJECUTADA o EN EJECUCIÓN según el art. 26.2 RDLg 7/2015 30 agosto del Suelo y Rehabilitación Urbana y en virtud de la modificación del artículo 183.3 y 185.2 LOUA según Ley 6/2016 1 agosto garantizando lo expuesto en el art. 52 RD 1093/97 4 julio y artículo 53 Decreto 60/10 16 mayo y expresamente según el referenciado artículo 9 y ss Decreto 2/2012 10 enero.

ACREDITO Y CERTIFICO LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN DE FINCA REGISTRAL N° 1.814 para su posterior división o segregación en las fincas con la superficie reseñadas como suelo no urbanizable común ya que se acredita lo expuesto en el art. 52 RD 1093/97 4 julio y artículo 53 Decreto 60/10 16 mayo, Decreto 2/2012 10 enero y en virtud de la habilitación del artículo 183.3 y 185.2 de la LOUA conforme a la Ley 6/2016 1 agosto y DT Primera de dicha Ley 6/2016 1 agosto.

**SEGUNDO.** – Procédase a LIQUIDACIÓN DE TASA VIGENTE.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
<b>Observaciones</b>	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Url De Verificación</b>	<b>Página</b>		16/63	
	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			



**TERCERO.** – Procédase a la práctica de la notificación del presente ACTO, ACUERDO, de conformidad con el art. 12 Decreto 2/12 10 enero, al interesado Directo, para que surta efectos y ejecutividad según el art. 56 y ss Ley 39/2015 1 octubre, y formule ante REGISTRO de la PROPIEDAD, en aplicación de lo dispuesto en el art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio y art. 53 RDUa según DF 1º Decreto 2/12 10 enero.

**IX.- APROBACION SI PROCEDE, DECLARACION ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION EDIFICACIONES, INTERESADO, GODFREY JOHN WALTERS, EMPLAZAMIENTO, PARCELA 217, POLÍGONO 1, t.m. de Partalao.**

**“DECLARACIÓN DE EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN, RECONOCIMIENTO DE ANTIGÜEDAD DE EDIFICACIONES PREEXISTENTE, según el art. 52 RHU y Prescripción de la Infracción, y conformidad con art. 20 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio y art. 53 RDUa modificado por Decreto 2/12 10 enero; EDIFICACIONES POLÍGONO 1, PARCELA 217, PARAJE PARADOR, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº 04072A001002170001YS, TITULAR Dº. GODFREY JOHN WALTERS.**

ANTE SECRETARIO DE LA CORPORACIÓN, lo que se ACREDITA y CERTIFICA, en RECONOCIMIENTO DE ANTIGÜEDAD DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES, según el art. 52 RHU y Prescripción de la Infracción, y conformidad con art. 20 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio y art. 53 RDUa modificado por Decreto 2/12 10 enero; y Resolución de Situación de ASIMILADO a RÉGIMEN de FUERA de ORDENACIÓN.


Con relación a la evacuación de la Presente Resolución, y se incorpora como Certificación Administrativa; CERTIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN, de antigüedad, y aplicación de lo dispuesto en el art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio, modificado por RD Ley 8/11 1 julio y aplicación del art. 53 RDUa según redacción dada en Decreto 2/12 10 enero Régimen de las Edificaciones y Asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la CCAA Andalucía, en reconocimiento de Edificaciones preexistentes así como afectos en virtud de la Prescripción de las Infracciones Urbanísticas, al objeto de garantizar lo dispuesto en el art. 9 a 12 Decreto 2/12 de 10 enero y regularización de edificaciones preexistentes, mediante la DECLARACIÓN DE EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN, al estar incluida la presente en las Edificaciones relacionadas en el art. 3.1.B)b) Decreto 2/12 10 enero;

VISTA la Solicitud Formulada por Interesado Directo, Dº GODFREY JOHN WALTERS, con NIE Y3152202C, con relación a expedición de Certificación Administrativa de antigüedad y no inicio de Expediente Sancionador de Vivienda, sita y Emplazada en Suelo No Urbanizable Común, según el art. 46 LOUA y art. 13 RDLg 2/08 20 junio.

EDIFICACIÓN EMPLAZADA en POLÍGONO 1, PARCELA 217, PARADOR, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº 04072A001002170001YS, . Determinación de Titulares Catastrales según el art. 9 RDLg 1/04 5 marzo TR Ley de Catastro Inmobiliario así como Titular de Derecho Real de Propiedad según Escritura Pública Nº Protocolo 1034 de 17/05/2017.

Se aporta de conformidad con lo expuesto en el art. 9 y 10 Decreto 2/12 10 enero, INFORME TÉCNICO de fecha de 18 MAYO de 2017, emitido por JUAN JOSE LOZANO SAEZ Y JOSE LUIS RAMOS BERNABE, colegiados número 982 y 979 respectivamente, en el que se acredita y aporta Certificado de ANTIGÜEDAD de VIVIENDA, SOLIDEZ Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL de VIVIENDA, debidamente visado a fecha de 18/05/17 Expet. 201700292 con una antigüedad superior a CUATRO años. Aportación de Informe / Proyecto Técnico debidamente VISADO, y en cumplimiento de lo establecido en el art. 13.1.d) y e) Decreto 60/10 16 marzo, con Alta Catastral e Informe certificación Técnica debidamente Visado.

INFORME TÉCNICO, ÁREA DE COOPERACIÓN Y PROMOCIÓN LOCAL, de fecha de 20 de MAYO de 2014, en el que se acredita la existencia en SUELO NO URBANIZABLE, COMÚN (el cual no es de Especial Protección) de Edificación preexistente, consistente en Vivienda, debidamente incluidas en Catálogo Municipal de Viviendas y Construcciones en Suelo No Urbanizable, Numeradas 1.04. En el que se ACREDITA la PRESCRIPCIÓN de posible

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	17/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

Infracción en materia urbanística, por ejecución de obras sin licencia en Suelo No Urbanizable, COMUN, RURAL (art. 12 y 13 TRLS).

INFORME favorable del TECNICO MUNICIPAL de fecha 04 de AGOSTO de 2017.

INFORME JURIDICO MUNICIPAL, de fecha 13 de NOVIEMBRE de 2018, acreditando la prescripción de posible infracción urbanística y la inexistencia de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

Edificaciones PREEXISTENTES, ejecutadas y PRESCRITA la INFRACCIÓN URBANÍSTICA en SUELO NO URBANIZABLE COMÚN RURAL, según lo dispuesto en Situaciones Básicas de Suelo según el art. 12 RDLg 2/08 20 junio y art. 46 LOUA, ACREDITADO que NO esta incluido en ámbito de SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Informes de naturaleza Técnica que ACREDITAN que la referida EDIFICACIÓN TIPO VIVIENDA, según el art. 8º Decreto 2/12 10 enero, como ASIMILADA A FUERA DE ORDENACIÓN, esta destinada al Uso que se ejecutó, y reúne las condiciones de Seguridad, Salubridad, Habitabilidad y Accesibilidad, e igualmente, puede ser objeto de Prestación de Servicios en Régimen de Autónoma y Sostenible, según el art. 10 Decreto 2/12 10 enero.

Edificación PREEXISTENTES, ejecutadas y PRESCRITA la INFRACCIÓN URBANÍSTICA en SUELO NO URBANIZABLE COMUN / RURAL, según lo dispuesto en Situaciones Básicas de Suelo según el art. 12 y 13 RDLg 2/08 20 junio y art. 46 LOUA, ACREDITADO que NO esta incluido en ámbito de SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Se EXPIDE el presente en aplicación del art. 20 RDLg 2/08 20 junio, sobre la regularización y Declaraciones de Obra Nueva, según modificación introducida por RD Ley 8/11 1 julio que dispone *"Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo.*


*Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos:*

- a. *el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y*
- b. *el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente.*

*2. Para practicar las correspondientes inscripciones de las escrituras de declaración de obra nueva, los registradores exigirán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior.*

*3. En aquellos casos en los que la descripción de la obra terminada no coincida con la que conste en el Registro, por haberse producido modificaciones en el proyecto, la constancia registral de la terminación de la obra se producirá mediante un asiento de inscripción, cuya extensión quedará sujeta a lo previsto en el apartado primero en relación con los requisitos para la inscripción de las obras nuevas terminadas"*

Artículo 20 en apartado 4º introduce, principal modificación con relación a Edificaciones preexistentes sin Licencia, ejecutadas en Suelo No urbanizable, común, rural, y dispone *"No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	18/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>			

plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se registrará por el siguiente procedimiento:

- a. Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.
- b. El asiento de inscripción dejará constancia de la situación de fuera de ordenación en la que queda todo o parte de la construcción, edificación e instalación, de conformidad con el ordenamiento urbanístico aplicable. A tales efectos, será preciso aportar el acto administrativo mediante el cual se declare la situación de fuera de ordenación, con la delimitación de su contenido.
- c. Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción y en la nota de despacho la práctica de dicha notificación."

Informar y RATIFICA el art. 53 Decreto 60/10 16 marzo, RDU, según la modificación incorporada según DF 1ª de Decreto 2/12 10 enero, con relación a Declaración en situación de asimilación a la de fuera de ordenación determina que "Los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, quedarán en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

2. En idéntica situación podrán quedar, en la medida que contravengan la legalidad urbanística, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.


3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento general respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones afectadas por la declaración de asimilado a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

4. El reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación respecto de instalaciones, construcciones o edificaciones terminadas se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previo informe jurídico y técnico de los servicios administrativos correspondientes.

La resolución que ponga fin a este procedimiento deberá identificar suficientemente la instalación, construcción o edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georeferenciada; igualmente habrá de acreditar la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se destina.

Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

5. Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	19/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

6. Con la finalidad de reducir el impacto negativo de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones, la Administración actuante podrá, previo informe de los servicios técnicos administrativos competentes, ordenar la ejecución de las obras que resulten necesarias para garantizar la seguridad, salubridad y el ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno”

SE ACREDITA e INFORMA que dicha Edificación, existente, Tipo VIVIENDA, sito en paraje PARADOR , PARCELA 217 POLÍGONO 1 , en virtud de Escritura de TITULARIDAD DE DERECHO REAL DE PROPIEDAD de fecha de 17/05/2017 Protocolo N° 1034, y según INFORME TÉCNICO incorporado al presente Expediente, dispone de más de CUATRO Años de antigüedad, según se dispone en el art. 20 RDLg 2/08 20 junio, Edificación tipo VIVIENDA, con una antigüedad superior a CUATRO AÑOS.

INFORMO Y CERTIFICO igualmente que de conformidad con el art. 52 RD 1093/97 4 julio que dispone “Podrán inscribirse por el Registrador de la Propiedad las **declaraciones de obra nueva** correspondientes a edificaciones terminadas en las que concurran los siguientes requisitos:

- a) Que se pruebe por certificación del Catastro o del Ayuntamiento, por certificación técnica o por acta notarial, la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título.
- b) Que dicha fecha sea anterior al plazo previsto por la legislación aplicable para la prescripción de la infracción en que hubiera podido incurrir el edificante.
- c) Que no conste del Registro la práctica de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca que haya sido objeto de edificación”

Se ACREDITA y se procede a la Declaración de Prescripción de la Infracción Urbanística, y acreditada la existencia de la Edificación / Vivienda con una antigüedad superior a **CUATRO Años**, todo esto de acuerdo con el art. 210 y 211 LOUA, así como art. 85 RDUa y art. 45 a 55 RD 1093/97 4 julio, sobre Certificación de Obras Ejecutadas de Edificación Preexistente, de conformidad con el Título y Modo Registral y Referencia Catastral. Acreditándose igualmente la PRESCRIPCIÓN de INFRACCIÓN y SANCIÓN URBANÍSTICA, de acuerdo con el art. 85 Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía “Las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescriben a los cuatro años y las leves al año. Ello sin perjuicio de lo regulado en el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado” y apartado segundo que establece que “Las sanciones impuestas por faltas muy graves y graves prescriben a los tres años y las impuestas por faltas leves al año.”

Igualmente, se determina que dicha Edificación, No se ajusta a la Ordenación Territorial y Urbanística vigente en el Municipio, PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, 1979 7 abril BOP 7/04/79, esta incluido en SUELO NO URBANIZABLE COMÚN, RURAL, y se determina según el art. 3.1.B)b) Decreto 2/12 10 enero, como Edificación en situación de ASIMILADO al Régimen de Fuera de Ordenación, construida sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones respecto a las cuales se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, según dispone el citado artículo.

Dicha Declaración de Obra Nueva, Título, por el que se acredita la obra existente Antigüedad y Prescripción IMPLICA la DECLARACIÓN de ASIMILADO jurídica de dicha Edificación, Legalizada, en consecuencia puede ser Objeto puede Así como Certificación afecta a Inscripción de Obras Nuevas de acuerdo con el art. 45 a 55 RD 1093/97 4 julio y aplicación expresa de lo dispuesto en el art. 20.4 RLDg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/011 1 julio.

Por todo lo expuesto se ACUERDA por UNANIMIDAD de los miembros de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

**PRIMERO.-** DECLARAR, la EDIFICACIÓN, sito y emplazada en POLÍGONO 1, PARCELA 217, PARAJE PARADOR, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL N°04072A001002170001YS . DECLARACIÓN de EDIFICACIÓN en SITUACIÓN de ASIMILADO al RÉGIMEN de FUERA de ORDENACIÓN. TITULAR CATASTRAL y DERECHO REAL

Código Seguro De Verificación:	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalaoa	Firmado	18/01/2019 15:27:20
Observaciones		Página	20/63
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>		



DE PROPIEDAD, Alta Catastral y Título Protocolo 1034 DE FECHA 17/05/2017, D\ GODFREY JOHN WALTERS, NIE. Y3152202C.

Declaración de Edificación en situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación, al ejecutarse SIN LICENCIA o Contraviniendo sus determinaciones, EMPLAZADA en SUELO NO URBANIZABLE COMÚN /RURAL, no adscrita y clasificada en ámbito de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, art. 46 LOUA y art. 12 y 13 RDLg 2/08 20 junio, según PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO 7/04/79 BOP

INFORME TÉCNICO, ÁREA DE COOPERACIÓN Y PROMOCIÓN LOCAL, de fecha de 20 de MAYO de 2014, en el que se acredita la existencia en SUELO NO URBANIZABLE, COMÚN (el cual no es de Especial Protección) de Edificación preexistente, consistente en Vivienda, debidamente incluidas en Catálogo Municipal de Viviendas y Construcciones en Suelo No Urbanizable, Numeradas 1.04. En el que se ACREDITA la PRESCRIPCIÓN de posible infracción en materia urbanística, por ejecución de obras sin licencia en Suelo No Urbanizable, COMUN, RURAL (art. 12 y 13 TRLS).

INFORME favorable del TECNICO MUNICIPAL de fecha 04 de AGOSTO de 2017.

INFORME JURIDICO MUNICIPAL, de fecha 13 de NOVIEMBRE de 2018, acreditando la prescripción de posible infracción urbanística y la inexistencia de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

– DECLARACIÓN DE EDIFICACIÓN TIPO VIVIENDA, en SITUACIÓN de ASIMILIADO a FUERA de ORDENACIÓN, RESOLUCIÓN, expedida de conformidad con lo establecido en el art. 9 y ss Decreto 2/12 10 enero, según CONSTA en INFORME TÉCNICO debidamente VISADO según art. 13 y 14 Decreto 60/10 16 marzo Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, RDU, se ACREDITA que la EDIFICACIÓN; reúne se garantizan las APTITUDES, de la Edificación del Uso destinado, así como las condiciones de Seguridad, Salubridad, Ornato Público, Accesibilidad.

ACREDITA igualmente, que podrá desarrollar las obras necesarias e indispensables, para dotar a la edificación de Servicios Básicos necesarios de suministro en Régimen y Forma Autónoma y Sostenible.

– Se expide mediante el PRESENTE la Declaración de Prescripción, así como Declaración de Antigüedad de edificaciones preexistentes, por el presente, a Titular del citado Bien Inmueble como titular de la edificación, autorizándose y con afecto a lo dispuesto en el art. 45 a 55 RD 1093/97 4 julio RHU, para garantizar la Inscripción Registral de las declaraciones de Obra Nueva correspondientes a edificaciones terminadas en las que concurra lo establecido en el art. 52 RHU, y sin perjuicio de lo establecido en el art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio, con relación a la “Declaración de Obra Nueva”;

Se EXPIDE E INFORMA, mediante el presente para que surta efecto y ejecutividad de acuerdo con el art. 56, 57 y 59 Ley 30/92 26 noviembre, acreditándose la existencia de la edificación, con una antigüedad superior a Cuatro Años de conformidad con el art. 210 y 211 LOUA, y art. 85 RDU 60/10 16 marzo, así como art. 52 RD 1093/97 4 julio y de conformidad con el art. 20 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio.

ACREDITÁNDOSE en el presente que NO se ha iniciado Expediente Disciplinario de naturaleza Urbanística, ni Anotación Preventiva, ratificado en virtud de lo dispuesto en el art. 52 RD 1093/97 4 julio, y art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio, afecto a Regularización de Edificaciones preexistentes, así como Declaración de Obra Nueva Ejecutada.

SE ACREDITA y REITERA, según lo expuesto en el art. 20 TRLS y art. 52 RHU RD 1093/97 4 julio, que no se ha iniciado expediente de Disciplina Urbanística, se reconoce la prescripción de la infracción, y ni se ha procedido a Anotación Preventiva de Expediente Disciplinario y Sancionador, en materia Urbanística, ante Registro de la Propiedad según el art. 56 y ss RHU y DT 5ª RDLg 2/08 20 junio. Y REITERA, que dicha Edificación, es conforme a PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, BOP 7/04/79. EDIFICACIÓN EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, edificación PREEXISTENTE, tipo USO VIVIENDA, incluida en SUELO CLASIFICADO, NO URBANIZABLE COMÚN RURAL; se expide a los efectos expuestos del art. 52 RHU, art. 20.4

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	21/63
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>		



RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio y art. 53 RDUa modificado por DF1ª Decreto 2/12 10 enero.

- Según el art. 8 Decreto 2/12 10 enero, podrán autorizarse los actos expuestos en dicho precepto.

**SEGUNDO.** - Procédase a LIQUIDACIÓN DE TASA por expedición de Reconocimiento de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación según el art. 9.3 Decreto 2/12 10 enero, VIGENTE.

**TERCERO.** - Procédase a la práctica de la notificación del presente ACTO, ACUERDO, de conformidad con el art. 12 Decreto 2/12 10 enero, al interesado Directo, para que surta efectos y ejecutividad según el art. 56 y ss Ley 39/2015 1 octubre, y formule ante REGISTRO de la PROPIEDAD, en aplicación de lo dispuesto en el art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio y art. 53 RDUa según DF 1ª Decreto 2/12 10 enero.

**X.- APROBACION SI PROCEDE, DECLARACION ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION EDIFICACIONES, INTERESADO , NICHOLAS ANTHONY FERNLEY, EMPLAZAMIENTO, PARCELA 225, POLÍGONO 2, t.m. de Partaloa.**

Se deja el punto encima de la mesa.

**XI.- APROBACION SI PROCEDE, LICENCIA OCUPACION VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA, INTERESADO, PAUL ALEXANDER, REF. CATASTRAL 04072ª010001440001YU, DS RETAMAR.**

Se deja el punto encima de la mesa.

**XII.- APROBACION SI PROCEDE, LICENCIA OCUPACION VIVIENDA UNIFAMILIAR, TRASTERO Y PISCINA, INTERESADO TERENCE FREDERICK MOORE, REF. CATASTRAL 04072ª010001530001YG, DS RETAMAR.**

Visto el expediente que se tramita en las oficinas Municipales a instancias de agente de la edificación , TITULAR PRIVATIVO, FINCA CATASTRAL 04072A010001530001YG, Finca Registral 2378 de Partaloa , Dº. TERENCE FREDERICK MOORE NIE X59023113F CONCECION DE LICENCIA DE OCUPACION DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES, TIPO VIVIENDA, PISCINA Y TRASTERO, sita y emplazada en SUELO URBANO CONSOLIDADO, según Proyecto Delimitación de Suelo Urbano Consolidado 1979 y NORMAS SUBSIDIARIAS PROVINCIALES de 1978 sita en núcleo de RETAMAR, TM DE PARTALOA.

Constando de Certificación Técnica y Administrativa de fecha 15/06/2016, debidamente actualizada en el que se acredita la antigüedad superior a cuatro años, de dicha edificación en los términos expuestos en el art. 13.1.d) y 14 RDUa y art. 20.4 TRLS. Edificación preexistente ejecutada obra en año 2007 cumpliendo con determinaciones de clasificación y calificación urbanística de los predios.

Visto el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 06/08/2017, sobre la concesión de licencia obras y clasificación del suelo.


Visto que por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 07 de Junio de 2005, se otorga licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar en Barriada Retamar, parcela 14, Fase III, identificada catastralmente en la actualidad con la referencia urbana 04072ª010001530001YG.

Visto el informe jurídico municipal de fecha 13 de Noviembre de 2018, acreditando la prescripción de posible infracción urbanística y la inexistencia de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

Se expide el presente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21/1 letra j) de la Ley 7/1.985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por Ley 27/13 27 diciembre, y de acuerdo con el art. 169.1 c) y en el cumplimiento del mandato expuesto en el art. 175 Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/02 17 diciembre y en aplicación de lo establecido en el art. 13.1.d), así como art. 26 y 27 Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía;

Por todo lo expuesto se ACUERDA por UNANIMIDAD de los miembros de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

**PRIMERO.-** Concederle a agentes edificaciones, Titular catastral Dº. TERENCE FREDERICK MOORE NIE X59023113F, licencia para lo solicitado, sin perjuicio de derecho a terceros, de conformidad con lo establecido en el art. 10 y 12 Reglamento de Servicios Decreto de 17 junio 1955, y art. 84 LRBRL, y aplicación de lo expuesto en

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
<b>Observaciones</b>	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Url De Verificación</b>	Página		22/63	
	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

el art. 5 RDU Decreto 60/10 16 marzo, acreditada la PRESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN URBANÍSTICA E INEXISTENCIA DE INICIO DE EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA, NI ANOTACIÓN PREVENTIVA del mismo ante REGISTRO DE LA PROPIEDAD, al ejecutarse en Suelo Urbano Consolidado, CALIFICACION, conforme a PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO CONSOLIDADO 1979 Y NORMAS PROVINCIALES de 1987. Se expide el presente a fin de cumplir con lo dispuesto en el art. 20.4 RDLg2/2008 20 junio modificado por Ley 8/2013 26 junio sobre rehabilitación , regeneración y renovación urbanas, así como en aplicación ex legem del artículo 52 RD 1093/93 4 MARZO RH Urbanísticos, siendo la edificación conforme a la clasificación y calificación urbanística del predio según art. 12 y 14 RDLg 2/08 20 junio y art. 45 LOUA.

Siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 20 RDLg 2/08 20 junio modificado por Ley de Economía sostenible y RD Ley 8/11 1 julio y según última modificación introducida por la referenciada Ley 8/13 26 junio.

Otorgamiento de Licencia de Ocupación o Utilización, de conformidad con el art. 52 RD 1093/97 de 4 de julio, art. 210 y 211 de la LOUA, y art. 85 Reglamento Disciplina Urbanística de Andalucía, así como en aplicación de regularización jurídica de bienes inmuebles, según el art. 20 RDLg 2/08 de 20 de junio. Ratificando lo expuesto en el art. 13.d) RDU, con adecuación a clasificación del suelo urbano consolidado, según el art. 45 LOUA.

Se informa al Promotor y demás Responsables lo establecido en el art. 1101 y 1902 del Código Civil y "Responsabilidad Civil de los agentes que intervienen en el proceso de Edificación ", de acuerdo con el art. 17 de la Ley de Ordenación de la Edificación Ley 38/99 5 noviembre.

**SEGUNDO.-** Procédase a la Práctica de la notificación del presente Acuerdo para determinar el comienzo de la eficacia y ejecutividad del acto notificado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 38, 39 y 42 Ley 39/2015 1 octubre y de acuerdo con el art. 51 LRBL, y Expido el presente de conformidad con el art. 92 LRBL y art. 2 RD 1174/87 18 septiembre, y art. 206 ROF.

**XIII.- APROBACION SI PROCEDE LICENCIA URBANISTICA MUNICIPAL DE SEGREGACION-INNECESARIEDAD- Y DECLARACION ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION, EDIFICACIONES, INTERESADOS, VICENTE GARCIA RECHE, VICENTE GARCÍA GARCÍA, JUAN FRANCISCO GARCÍA GARCÍA Y DOLORES GARCÍA GARCÍA, EMPLAZAMIENTO, PARCELA 22, POLÍGONO 1, t.m. de Partalao.**

**" DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA, en ejecución del presente acto de parcelación en suelo no urbanizable común, según el art. 46 y 52 LOUA, y de conformidad con la modificación del artículo 183.3 de la LOUA según lo dispuesto en el artículo único de la Ley 6/2016 1 de agosto, ACREDITADO el transcurso del plazo de prescripción establecido en el artículo 185.1 conforme a la modificación del artículo 185.2 LOUA por parcelación en suelo no urbanizable en las que existen edificaciones aisladas de uso residencial, POLÍGONO 1, PARCELA 22, PARAJE PIEDRA AMARILLA, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº 04072A001000220000TZ, TITULARES.- Dº VICENTE RECHE GARCÍA Y HEREDEROS - "**

De conformidad con lo establecido en el art. 169 Ley 7/2002 17 diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y en virtud de la habilitación normativa establecida en la Ley 6/2016 1 agosto que modifica el artículo 183.3 y 185.2 LOUA. En aplicación de lo dispuesto en el art. 26 RDLg 7/2015 Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 13.1.c) RDU Decreto 60/10 16 marzo, y como acto sujeto a expedición de CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD de licencia según el art. 66.4 LOUA y artículo 8 RDU. Y se reitera, expresamente en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2016 de 1 de agosto de 2016 por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

De conformidad con lo establecido en el art. 79.1 RD 1093/97 4 julio, con relación a los actos de parcelación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 26 RDLg 7/2015 30 octubre TR Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, siendo de aplicación lo dispuesto en el art. 66 a 68 y modificación del artículo 183.3 y 185.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a la referida Ley 6/2016 1 agosto.

SE EXPIDE la presente certificación de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD de licencia afecto a la implementación de acto de parcelación rústica, en suelo no urbanizable común según lo dispuesto en el artículo

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	23/63
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>		



183.3 y 185.2 LOUA. El presente acto de conformidad con el artículo 52.1.b) LOUA, acreditándose que no consta expediente de declaración de nulidad de pleno derecho de la Licencia previa, pues no se otorgó; transcurrieron los plazos de prescripción en tutela de la protección de la legalidad urbanística y no se procedió a la inscripción del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en Registro de la Propiedad.

VISTA la solicitud formulada por interesado directo . Dº VICENTE RECHE GARCIA Y HEREDEROS , registro de entrada 411, de fecha 26/06/2017, formulación por el que solicita afecto a otorgamiento de Licencia Urbanística de Parcelación, mediante segregación de Terreno, sito en FINCA / TERRENO, CLASIFICADO como SUELO NO URBANIZABLE, según NORMAS SUBSIDIARIAS PROVINCIALES, PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PARTALOA con aprobación definitiva en 1987, CLASIFICADO como Suelo No Urbanizable común o rural con parcela mínima a efectos de segregación 25.000 m2.

De conformidad con el artículo 73 Ley 30/92 26 noviembre se EXPIDE el PRESENTE en ACUMULACIÓN de ACTO ADMINISTRATIVO ya que existe identidad de sujeto, hecho o fundamento, y se expide Certificación de Inecesaria o Licencia en el que se acredita lo dispuesto en el artículo 183.3 LOUA en virtud de la existencia de PARCELA con EDIFICACION USO RESIDENCIAL sobre una misma Finca matriz idéntica, de Partalooa.

Se determina que dicho acto de parcelación a declarar innecesaria o segregación de **FINCA MATRIZ , sito en PARAJE PIEDRA AMARILLA , POLIGONO 1 , PARCELA 22 , TM PARTALOA**, tiene como objeto AUTORIZAR o DECLARAR la INNECESARIA de OTORGAMIENTO DE LICENCIA de PARCELACIÓN, mediante Segregación o División en virtud de la Habilitación normativa que autoriza la citada Ley 6/2016 de 1 de agosto de 2016 y así emite INFORME JURÍDICO, que se anexa en la presente Resolución o Acto Administrativo, la Secretaría Municipal.


Expone la modificación del artículo 183.3 de la LOUA según la Ley 6/2016 de 1 de agosto de 2016, manifiesta de forma clara y precisa que: "*En el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, el restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa, en la forma y en las condiciones que se determinen reglamentariamente*"

Y expone en el siguiente párrafo que "*Quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el párrafo tercero del artículo 34.1.b), con las particularidades recogidas en la disposición adicional decimoquinta de la presente ley, siempre que la parcelación urbanística no tenga la condición de asentamiento urbanístico*"

Es decir que en virtud de la acreditación previa del periodo de prescripción para el inicio del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado según los plazos establecidos en el artículo 185.1 LOUA en el ámbito de las parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable común o rural, como el presente expediente, en el que han transcurrido los plazos establecidos en el artículo 185.1, 210 y 211 de la LOUA, dispone la modificación del artículo 185.2 LOUA según Ley 6/2016:

*"En el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, el restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa, en la forma y en las condiciones que se determinen reglamentariamente. Quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el párrafo tercero del artículo 34.1.b), con las particularidades recogidas en la disposición adicional decimoquinta de la presente ley, siempre que la parcelación urbanística no tenga la condición de asentamiento urbanístico"*

**MANIFESTAR DE INICIO** que la presente CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIA DE LICENCIA URBANÍSTICA según el art. 66 LOUA recae sobre la **FINCA CATASTRAL PARAJE PIEDRA AMARILLA 04072A 001000220000TZ, POLÍGONO 1 PARCELA 22** según requiere lo establecido en el art. 13.1.c) RDUa Decreto 60/10 16 mayo. Informa SECRETARIA GENERAL y así se incorpora en el presente CERTIFICADO que el interesado ha cumplido con el trámite de sometimiento a **VISADO COLEGIAL de las FINCAS a autorizar licencia de segregación o declaración de innecesaria a fecha de , Exptes. 201700244 y 201700242 Y , VISADOS**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalooa	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	24/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>			



electrónicos nº 53275 y 53272 , de fecha 03/05/2017 y 02/05/2017 , respectivamente tal y como dispone el referido artículo 13.1.c) y 14 Decreto 60/10 16 mayo.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 68.1 LOUA, "No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no se haya producido la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada establecida por el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo de que se trate. Se exceptúan de la regla anterior las segregaciones que sean indispensables para la incorporación de terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de unidades de ejecución."

De conformidad con el art. 66.2 y 66.4 LOUA, y en el ámbito de lo establecido en el art. 68 LOUA, se reconoce y expide el presente acto de CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN, ratificado en el art. 5.2 RDU. Se acredita el transcurso del plazo de inicio del expediente de protección de legalidad urbanística, en el ámbito de parcelaciones o parcelas sobre las que existe edificaciones aisladas de uso residencial, en suelo no urbanizable común, acreditándose que disponen de la totalidad de los servicios esenciales de suministro así como el cumplimiento pleno de las condiciones de habitabilidad, seguridad, accesibilidad a las edificaciones tipo vivienda.

PARCELACIÓN Y EDIFICACIONES sobre dicha PARCELA, debidamente IDENTIFICADAS en ORDENANZA GENERAL, AVANCE PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN/ RURAL DEL MUNICIPIO DE PARTALOA en aplicación ex legem de lo establecido en el art. 4 Decreto 2/12 10 enero, BOP de 19/11/2012, cumpliendo con las determinaciones expuestas en dicho precepto, emplazadas en el ámbito de SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

Y ratifica la DT Primera de la Ley 6/2016 1 de agosto expresamente que la "regulación establecida en la presente ley será de aplicación a las parcelaciones urbanísticas existentes a la fecha de entrada en vigor de la misma en las que concurren los requisitos previstos en los artículos 183.3 y 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la redacción otorgada por esta ley" y las parcelaciones con edificaciones tipo vivienda preexistente, sin licencia de parcelación previa, y sin que exista ni expediente de protección de la legalidad urbanística, ni estando afectado por Declaración expresa de Nulidad de Pleno Derecho de las mismas licencias

De acuerdo con lo establecido en el art. 44 a 50 Reglamento Hipotecario, en aplicación de los Actos de Inscripción, Agrupación, División y Segregación de Fincas.

Visto el informe técnico en sentido favorable a la declaración de "innecesariedad de obtención de licencia de parcelación o segregación " , Ref. 17-4072A011, y DECLARACION DE EDIFICIONES EN SITUACION ASIMILADA A FUERA DE ORDENACION, Ref. 17-4072-A010, ambos de fecha 11/09/2017.

Visto el informe jurídico evacuado por la Secretaría Municipal de fecha 13 de Noviembre de 2018, en sentido favorable.

Por todo lo expuesto se ACUERDA por UNANIMIDAD de los miembros de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

**PRIMERO.- DECLARAR INNECESARIEDAD DE LICENCIA**, en ejecución del presente acto de parcelación en suelo no urbanizable común, según el art. 46 y 52 LOUA, y de conformidad con la modificación del artículo 183.3 de la LOUA según lo dispuesto en el artículo único de la Ley 6/2016 1 de agosto, ACREDITADO el transcurso del plazo de prescripción establecido en el artículo 185.1 conforme a la modificación del artículo 185.2 LOUA por parcelación en suelo no urbanizable en las que existen edificaciones aisladas de uso residencial, Finca, POLÍGONO 1, PARCELA 22, PARAJE PIEDRA AMARILLA , TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº 04072A001000220000TZ, TITULARES- ..Dº VICENTE GARCIA RECHE Y HEREDEROS.

**DECLARAR, la EDIFICACIONES**, sito y emplazada en POLÍGONO 1, PARCELA 22, PARAJE PIEDRA AMARILLA, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL 04072A001000220000TZ . **en SITUACIÓN de ASIMILADO al RÉGIMEN de FUERA de ORDENACIÓN.**, TITULAR CATASTRAL y DERECHO REAL DE PROPIEDAD, Alta Catastral Expte. 256.034 de fecha 28/04/2016 y Título PROTOCOLO 983 de fecha 04/07/2016 TITULARES, Dº VICENTE GARCIA RECHE Y HEREDEROS , NIF.27.130.957L.

Código Seguro De Verificación:	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloea	Firmado	18/01/2019 15:27:20
Observaciones		Página	25/63
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>		



Declaración de Edificación en situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación, al ejecutarse SIN LICENCIA o Contraviniendo sus determinaciones, EMPLAZADA en SUELO NO URBANIZABLE COMÚN /RURAL, no adscrita y clasificada en ámbito de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, art. 46 LOUA y art. 12 y 13 RDLg 2/08 20 junio, según PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO 7/04/79 BOP.

Dispone el artículo 66 LOUA, relativo a la Parcelación urbanística, al efecto de otorgamiento de Licencia Urbanística o declaración de innecesariedad de la misma, de conformidad con el art. 169.1.a) LOUA, y art. 1 RDU RD 2187/78 23 junio, establece el apartado 3º y ss, del citado artículo 66.3 " *Toda parcelación urbanística deberá ajustarse a lo dispuesto en esta Ley y a las condiciones que establece la ordenación urbanística de los instrumentos de planeamiento.*". Y el artículo 66.2 LOUA determina que el presente acto es revelador de parcelación y según el apartado cuarto para proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad se precisa o el otorgamiento de licencia urbanística de parcelación o su declaración de innecesariedad. Se ACREDITA que las PARCELACIONES a regularizar según el artículo 183.2 LOUA según modificación Ley 6/2016 se realizaron en plazo anterior al delimitado según el artículo 185.1 LOUA para ejercitar el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado y protección de la legalidad urbanística.

Se respeta lo dispuesto con relación a la Unidad Mínima de Cultivo, ratificándose lo dispuesto en el art. 68.2 LOUA, y artículo 79 y 80 RD 1093/97 4 julio RHU. Y en aplicación de lo establecido y expuesto en el art. 68.1 LOUA, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.2 LOUA según modificación del artículo único de la Ley 6/2016 acreditándose que sobre dicha " **PARCELA existe EDIFICACION TIPO VIVIENDA , AFECTA A USO RESIDENCIAL, con SERVICIOS BÁSICOS ESENCIALES DE SUMINISTRO, como PARCELACIÓN EXISTENTE con EDIFICACIÓN EJECUTADA ÍNTEGRAMENTE AL 100%**"

INTERESADOS DIRECTOS aportan Proyecto de Parcelación/ Segregación, y expresamente " **CERTIFICADO DE ANTIGUEDAD, SEGURIDAD, SOLIDEZ, HABITABILIDAD E HIGIENE DE VIVIENDA, ADAPTACIÓN A LA MODIFICACIÓN DE LA LOUA CON RESPECTO A LAS PARCELACIONES URBANÍSTICAS**" en expedientes individualizados , Visado electrónico nº 53275 Y 53272 de fecha 03/05/2017 Y 02/05/2017, respectivamente , , preexistente en la referida finca catastral, de conformidad con lo dispuesto en el art 13.1.c) RDU Decreto 60/10 16 marzo, y de aplicación expresa del art. 14.3 RDU; Expedido por JUAN JOSE LOZANO SAEZ y JOSE LUIS RAMOS BERNABE, colegiados 982 y 979 respectivamente.

**INFORME JURÍDICO** , afecto a lo establecido en el art. 26 RDLg 7/2015 30 octubre y según el artículo 183.2 y 185.2 de la LOUA según modificación del artículo único de la Ley 6/2016 1 agosto, se AUTORIZA ACTO DE PARCELACIÓN DE DIVISIÓN O **DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD**, en virtud de Licencia de naturaleza Urbanística, como ACTO DE PARCELACIÓN CON EDIFICACIONES PREEXISTENTES acreditado el transcurso de los plazos de protección de legalidad urbanística.

**FINCA MATRIZ , superficie CATASTRAL 19.536 m2.**

Se emite informe ESTIMATORIO, FAVORABLE, de SEGREGACIÓN/ DIVISIÓN de la referida finca Registral, AUTORIZÁNDOSE en el presente acto administrativo de **CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA**, para ejecutar el acto de parcelación rural, en suelo no urbanizable común y proceder a la regularización de edificaciones preexistentes según lo dispuesto en el Decreto 2/2012 10 de enero y según art. 53 Decreto 60/2010 16 marzo Reglamento de Disciplina urbanística de Andalucía y según habilitación normativa de la modificación del artículo 183.3 y 185.2 LOUA según Ley 6/2016 1 agosto.

**DECLARACIÓN de INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN, sobre PARCELAS con EDIFICACIONES de USO RESIDENCIAL PREEXISTENTES en finca clasificada como no urbanizable común, rural.**

**FINCA CATASTRAL MATRIZ , superficie REGISTRAL 19.536, m2, se pretende segregar un total de 650 metros cuadrados quedando en la finca matriz un resto de 18.886 m2.**

Código Seguro De Verificación:	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalaoa	Firmado	18/01/2019 15:27:20
Observaciones		Página	26/63
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>		



## FINCA MATRIZ.

Trozo de tierra de almendro seco, erial pastos y olivos seco en el paraje "Piedra Amarilla", término municipal de Partalao, con una cabida de UNA HECTÁREA, NOVENTA Y CINCO ÁREAS, TREINTA Y SEIS CENTIÁREAS.

**SITUACIÓN CATASTRAL.** Es la parcela 22 del polígono 1 (Ref. Cat.: 04072A001000220000TZ).

### .- FINCA SEGREGADA.

La parcela segregada para formar finca nueva e independiente tiene la siguiente descripción. Finca situada en el paraje "Piedra Amarilla", en el término municipal de Partalao (Almería), con una cabida de SEIS ÁREAS, CINCUENTA CENTIÁREAS (650 m2.). Linda; Norte y Oeste, Vicente García Reche; Sur, Avenida de Las Naciones, por donde tiene su entrada; y Este, Monte Garrucha, Sociedad Limitada. En el interior de esta parcela se encuentra construida una edificación con la siguiente descripción:

**CASA** de planta baja, sita en el Paraje de la Piedra Amarilla, hoy Avenida de Las Naciones, sin número, del término municipal de Partalao, construida sobre un solar de SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS; está compuesta de planta baja destinada a vivienda, con una superficie construida de CIENTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS, un porche de VEINTIÚN METROS CUADRADOS y un garaje unido a la vivienda, con una superficie construida de VEINTIÚN METROS CUADRADOS. La vivienda está compuesta de varias dependencias y servicios. El garaje no tiene distribución interior. Linda todo. Norte y Oeste, Vicente García Reche; Sur, Avenida de Las Naciones, por donde tiene su entrada; y Este, Monte Garrucha, Sociedad Limitada.

**Datos catastrales.** La edificación no tiene referencia catastral.


### .- RESTO DE FINCA MATRIZ.

Después de las anteriores segregaciones, la finca matriz queda con la siguiente descripción. Trozo de tierra de almendro seco, erial pastos y olivos seco en el paraje "Piedra Amarilla", término municipal de Partalao, con una cabida de UNA HECTÁREA, OCHENTA Y OCHO ÁREAS, OCHENTA Y SEIS CENTIÁREAS. Linda: Norte, con la parcela 193; Sur, con Avenida de Las Naciones; Este, con la parcela 25, parcela 21 y Camino de Piedra Amarilla, titularidad Ayuntamiento de Partalao ; Oeste, con la parcela 65 y Camino de Piedra Amarilla, titularidad Ayuntamiento de Partalao.

**Datos catastrales.** 04072A001000220000TZ.

Se expide CERTIFICACIÓN de INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN de SUELO NO URBANIZABLE, RURAL, DIVISIÓN de FINCA CATASTRAL, con Parcela con una superficie que se expone y se ACREDITA Y CERTIFICA según el art. 52 RD 1093/97 4 julio Reglamento Hipotecario Urbanístico y al efecto del artículo 26 RDLg 7/2015 30 octubre y artículo 53 RDU y expresamente en virtud del Decreto 2/2012 10 enero sobre Régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la CCAA de Andalucía. Con habilitación expresa de lo dispuesto en el artículo 183.3 y 185.2 LOUA según modificación descrita en Ley 6/2016 1 octubre, con superficie de las parcelas resultante y condiciones edificatorias preexistentes según el art. 7 y 9 Decreto 2/12 10 enero y según los citados artículos 183.3 y 185.2 de la LOUA así como DT 1º de la Ley 6/2016 1 agosto.

MANIFIESTA E INFORMA SECRETARÍA GENERAL, se emite la presente declaración solemne de conocimiento del presente acto de CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA ADMINISTRATIVA DE ACTO DE PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN. Al acreditarse la existencia de parcelas en suelo no urbanizable común y edificaciones afectos a uso residencial con una antigüedad superior a los periodos de prescripción establecidos en el art. 185.1 y 195 LOUA sobre infracciones administrativas, que no se ha iniciado el correspondiente expediente disciplinario y no se ha procedido a la inscripción o anotación preventiva en el Registro de la Propiedad del referido expediente administrativo tal y como establece el artículo 52 RHU.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
<b>Observaciones</b>	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Url De Verificación</b>	<b>Página</b>		27/63	
	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

Constan las determinaciones expuestas en el artículo 183.3 y 185.2 de la LOUA modificados por la Ley 6/2016 1 agosto, al acreditarse la existencia de PARCELAS aisladas con EDIFICACIONES PREEXISTENTES con los servicios esenciales de suministro, cumpliendo con las condiciones de seguridad, higiene, salubridad, accesibilidad, acreditándose el transcurso de los plazos establecidos en el artículo 185.1 LOUA y según DT Primera Ley 6/2016 1 agosto.

Igualmente se dan las condiciones y las referidas parcelas y edificaciones disponen de los servicios esenciales establecidos en el art. 9 y ss Decreto 2/2012 10 enero sobre reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, ya que disponen de la totalidad de servicios esenciales incluyendo acceso , red de abastecimiento de agua potable , recogida de basura , evacuación de aguas residuales-(fosa séptica estanca) y suministro energía eléctrica .

Se EXPIDE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA, acreditándose que el presente acto de parcelación y se garantiza que no existe riesgo de inducir formación de nuevos asentamientos, tal y como dispone el art. 66.1.b) LOUA, ya que se emite informe favorable mediante declaración de innecesariedad para otorgamiento de licencia de segregación en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 52 RHU, artículo 53 RDUa y art. 9 y ss Decreto 2/2012 10 enero en el ámbito de SUELO NO URBANIZABLE / RURAL.

Ratificar que la presente Certificación Urbanística de Parcelación con Edificaciones ejecutadas al 100%, afecta a la DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN RURAL, según dispone el artículo 183.3 y 185.2 LOUA. Se otorga o reconoce de conformidad con el art. 10 y 12 Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y dispone el artículo 12 que las "Autorizaciones y Licencias se entenderán otorgadas salvo el Derecho de Propiedad y sin perjuicio del de tercero", ratificado en el art. 5 Reglamento de Disciplina urbanística de Andalucía.

Se expide el presente Certificado de **DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN**, de acuerdo con el art. 13 RDUa y art. 66 a 69 LOUA a fin de proceder a su regularización como PARCELACIÓN en suelo no urbanizable y EDIFICACIONES en ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN y emisión de DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA EJECUTADA o EN EJECUCIÓN según el art. 26.2 RDLg 7/2015 30 agosto del Suelo y Rehabilitación Urbana y en virtud de la modificación del artículo 183.3 y 185.2 LOUA según Ley 6/2016 1 agosto garantizando lo expuesto en el art. 52 RD 1093/97 4 julio y artículo 53 Decreto 60/10 16 mayo y expresamente según el referenciado artículo 9 y ss Decreto 2/2012 10 enero.

ACREDITO Y CERTIFICO LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN DE FINCA CATASTRAL 04072A001000220000TZ , para su posterior división o segregación en las fincas con la superficie reseñadas como suelo no urbanizable común quedando el resto de la superficie (18.886 m2) en la matriz de referencia ya que se acredita lo expuesto en el art. 52 RD 1093/97 4 julio y artículo 53 Decreto 60/10 16 mayo, Decreto 2/2012 10 enero y en virtud de la habilitación del artículo 183.3 y 185.2 de la LOUA conforme a la Ley 6/2016 1 agosto y DT Primera de dicha Ley 6/2016 1 agosto.

**SEGUNDO.** – Procédase a LIQUIDACIÓN DE TASA VIGENTE.

**TERCERO.**– Procédase a la práctica de la notificación del presente ACTO, ACUERDO, de conformidad con el art. 12 Decreto 2/12 10 enero, al interesado Directo, para que surta efectos y ejecutividad según el art. 56 y ss Ley 39/2015 1 octubre, y formule ante REGISTRO de la PROPIEDAD, en aplicación de lo dispuesto en el art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio y art. 53 RDUa según DF 1ª Decreto 2/12 10 enero.

**XIV.- APROBACION SI PROCEDE, DECLARACION ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION EDIFICACIONES – APARTAHOTELES– , INTERESADO , EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PARTALOA , – EMPLAZAMIENTO, PARCELA 333, POLÍGONO 8, t.m. de Partalao.**

**“DECLARACIÓN DE EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN, RECONOCIMIENTO DE ANTIGÜEDAD DE EDIFICACIONES PREEXISTENTE, según el art. 52 RHU y Prescripción de la Infracción, y conformidad con art. 20 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio y art. 53 RDUa modificado por Decreto 2/12 10 enero; EDIFICACIONES POLÍGONO 8, PARCELA 333, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº 04072A008003330000TE, TITULAR Dº. AYUNTAMIENTO DE PARTALOA .**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	28/63
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>		



VISTA que la tramitación de ALTA (902N) ante la Gerencia Provincial del Catastro requiere al , AYUNTAMIENTO DE PARTALOA , con CIF P0407200E, con relación a expedición de Certificación Administrativa de antigüedad y no inicio de Expediente Sancionador de Vivienda, sita y Emplazada en Suelo No Urbanizable Común, según el art. 46 LOUA y art. 13 RDLg 2/08 20 junio.

EDIFICACIONES (3) EMPLAZADAS en POLÍGONO 8, PARCELA 333, REFERENCIA CATASTRAL Nº **04072A008003330000TE**, . Determinación de Titulares Catastrales según el art. 9 RDLg 1/04 5 marzo TR Ley de Catastro Inmobiliario así como Titular de Derecho Real de Propiedad según Inventario de Bienes Urbanos Municipal.

Se aporta de conformidad con lo expuesto en el art. 9 y 10 Decreto 2/12 10 enero, INFORME TÉCNICO de fecha de 17 MAYO de 2017, emitido por JUAN JOSE LOZANO SAEZ Y JOSE LUIS RAMOS BERNABE, colegiados número 982 y 979 respectivamente , en el que se acredita y aporta Certificado de ANTIGÜEDAD de VIVIENDA, SOLIDEZ Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL de VIVIENDA , debidamente visado a fecha de 17/05/17 Expet. 201700288 con una antigüedad superior a CUATRO años ( 2001 y 2003) . Aportación de Informe / Proyecto Técnico debidamente VISADO nº 53365, y en cumplimiento de lo establecido en el art. 13.1.d) y e) Decreto 60/10 16 marzo, con Alta Catastral e Informe certificación Técnica debidamente Visado.

INFORME TÉCNICO, ÁREA DE COOPERACIÓN Y PROMOCIÓN LOCAL, de fecha de 26 de MAYO de 2017, en el que se acredita la existencia en SUELO NO URBANIZABLE, COMÚN (el cual no es de Especial Protección) de Edificación preexistente, consistente en Viviendas , debidamente incluidas en Catálogo Municipal de Viviendas y Construcciones en Suelo No Urbanizable, Numeradas 8.164, 8.165, 8.166 . En el que se ACREDITA la PRESCRIPCIÓN de posible Infracción en materia urbanística, por ejecución de obras sin licencia en Suelo No Urbanizable, COMUN, RURAL (art. 12 y 13 TRLS).

INFORME TECNICO MUNICIPAL, Ref. 17-4072-A011, de fecha 20 de SEPTIEMBRE de 2017.

Edificaciones PREEXISTENTES, ejecutadas y PRESCRITA la INFRACCIÓN URBANÍSTICA en SUELO NO URBANIZABLE COMÚN RURAL, según lo dispuesto en Situaciones Básicas de Suelo según el art. 12 RDLg 2/08 20 junio y art. 46 LOUA, ACREDITADO que NO esta incluido en ámbito de SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Informes de naturaleza Técnica que ACREDITAN que la referida EDIFICACIÓN TIPO VIVIENDA, según el art. 8º Decreto 2/12 10 enero, como ASIMILADA A FUERA DE ORDENACIÓN, esta destinada al Uso que se ejecutó, y reúne las condiciones de Seguridad, Salubridad, Habitabilidad y Accesibilidad, e igualmente, puede ser objeto de Prestación de Servicios en Régimen de Autónoma y Sostenible, según el art. 10 Decreto 2/12 10 enero.

Edificación PREEXISTENTES, ejecutadas y PRESCRITA la INFRACCIÓN URBANÍSTICA en SUELO NO URBANIZABLE COMUN / RURAL, según lo dispuesto en Situaciones Básicas de Suelo según el art. 12 y 13 RDLg 2/08 20 junio y art. 46 LOUA, ACREDITADO que NO esta incluido en ámbito de SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Se EXPIDE el presente en aplicación del art. 20 RDLg 2/08 20 junio, sobre la regularización y Declaraciones de Obra Nueva, según modificación introducida por RD Ley 8/11 1 julio que dispone *“Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo.*

*Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos:*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	29/63
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>		



- c. *el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y*
- d. *el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente.*

2. *Para practicar las correspondientes inscripciones de las escrituras de declaración de obra nueva, los registradores exigirán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior.*

3. *En aquellos casos en los que la descripción de la obra terminada no coincida con la que conste en el Registro, por haberse producido modificaciones en el proyecto, la constancia registral de la terminación de la obra se producirá mediante un asiento de inscripción, cuya extensión quedará sujeta a lo previsto en el apartado primero en relación con los requisitos para la inscripción de las obras nuevas terminadas"*


Artículo 20 en apartado 4º introduce, principal modificación con relación a Edificaciones preexistentes sin Licencia, ejecutadas en Suelo No urbanizable, común, rural, y dispone *"No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se registrará por el siguiente procedimiento:*

- d. *Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.*
- e. *El asiento de inscripción dejará constancia de la situación de fuera de ordenación en la que queda todo o parte de la construcción, edificación e instalación, de conformidad con el ordenamiento urbanístico aplicable. A tales efectos, será preciso aportar el acto administrativo mediante el cual se declare la situación de fuera de ordenación, con la delimitación de su contenido.*
- f. *Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción y en la nota de despacho la práctica de dicha notificación."*

Informar y RATIFICA el art. 53 Decreto 60/10 16 marzo, RDUA, según la modificación incorporada según DF 1ª de Decreto 2/12 10 enero, con relación a Declaración en situación de asimilación a la de fuera de ordenación determina que *"Los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, quedarán en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.*

2. *En idéntica situación podrán quedar, en la medida que contravengan la legalidad urbanística, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.*

3. *Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento general respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones afectadas por la declaración de asimilado a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	30/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

4. El reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación respecto de instalaciones, construcciones o edificaciones terminadas se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previo informe jurídico y técnico de los servicios administrativos correspondientes.

La resolución que ponga fin a este procedimiento deberá identificar suficientemente la instalación, construcción o edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georeferenciada; igualmente habrá de acreditar la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se destina.

Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

5. Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

6. Con la finalidad de reducir el impacto negativo de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones, la Administración actuante podrá, previo informe de los servicios técnicos administrativos competentes, ordenar la ejecución de las obras que resulten necesarias para garantizar la seguridad, salubridad y el ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno”

SE ACREDITA e INFORMA que dicha Edificación, existente, Tipo VIVIENDAS, sito en PARCELA 333 POLÍGONO 8 , en virtud de TITULO REAL DE PROPIEDAD – INVENTARIO DE BIENES URBANOS MUNICIPAL- , y según INFORME TÉCNICO incorporado al presente Expediente, dispone de más de CUATRO Años de antigüedad, según se dispone en el art. 20 RDIg 2/08 20 junio, Edificación tipo VIVIENDA, con una antigüedad superior a CUATRO AÑOS.


INFORMO Y CERTIFICO igualmente que de conformidad con el art. 52 RD 1093/97 4 julio que dispone “Podrán inscribirse por el Registrador de la Propiedad las **declaraciones de obra nueva** correspondientes a edificaciones terminadas en las que concurran los siguientes requisitos:

- Que se pruebe por certificación del Catastro o del Ayuntamiento, por certificación técnica o por acta notarial, la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título.
- Que dicha fecha sea anterior al plazo previsto por la legislación aplicable para la prescripción de la infracción en que hubiera podido incurrir el edificante.
- Que no conste del Registro la práctica de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca que haya sido objeto de edificación”

Se ACREDITA y se procede a la Declaración de Prescripción de la Infracción Urbanística, y acreditada la existencia de la Edificación / Vivienda con una antigüedad superior a **CUATRO Años**, todo esto de acuerdo con el art. 210 y 211 LOUA, así como art. 85 RDUa y art. 45 a 55 RD 1093/97 4 julio, sobre Certificación de Obras Ejecutadas de Edificación Preexistente, de conformidad con el Título y Modo Registral y Referencia Catastral. Acreditándose igualmente la PRESCRIPCIÓN de INFRACCIÓN y SANCIÓN URBANÍSTICA, de acuerdo con el art. 85 Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía “Las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescriben a los cuatro años y las leves al año. Ello sin perjuicio de lo regulado en el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado” y apartado segundo que establece que “Las sanciones impuestas por faltas muy graves y graves prescriben a los tres años y las impuestas por faltas leves al año.”

Igualmente, se determina que dicha Edificación, No se ajusta a la Ordenación Territorial y Urbanística vigente en el Municipio, PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, 1979 7 abril BOP 7/04/79, esta incluido en

Código Seguro De Verificación:	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20
Observaciones		Página	31/63
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>		



SUELO NO URBANIZABLE COMÚN, RURAL, y se determina según el art. 3.1.B)b) Decreto 2/12 10 enero, como Edificación en situación de ASIMILADO al Régimen de Fuera de Ordenación, construida sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones respecto a las cuales se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, según dispone el citado artículo.

Dicha Declaración de Obra Nueva, Título, por el que se acredita la obra existente Antigüedad y Prescripción IMPLICA la DECLARACIÓN de ASIMILADO jurídica de dicha Edificación, Legalizada, en consecuencia puede ser Objeto puede Así como Certificación afecta a Inscripción de Obras Nuevas de acuerdo con el art. 45 a 55 RD 1093/97 4 julio y aplicación expresa de lo dispuesto en el art. 20.4 RLDg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/011 1 julio.

Por todo lo expuesto se ACUERDA por UNANIMIDAD de los miembros de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

**PRIERMO.-** DECLARAR, las EDIFICACIONES, sito y emplazada en POLÍGONO 8, PARCELA 333, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL N°04072A008003330000TE . DECLARACIÓN de EDIFICACIONES en SITUACIÓN de ASIMILADO al RÉGIMEN de FUERA de ORDENACIÓN. TITULAR CATASTRAL y DERECHO REAL DE PROPIEDAD, INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES URBANO MUNICIPAL , AYUNTAMIENTO DE PARTALOA , CIF. P0407200E.

Declaración de Edificación en situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación, al ejecutarse SIN LICENCIA o Contraviniendo sus determinaciones, EMPLAZADA en SUELO NO URBANIZABLE COMÚN /RURAL, no adscrita y clasificada en ámbito de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, art. 46 LOUA y art. 12 y 13 RDLg 2/08 20 junio, según PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO 7/04/79 BOP

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA de los Predios, según Informe de Naturaleza Técnica de Unidad de Asistencia a Municipios de fecha de 26 de MAYO de 2017.


INFORME TECNICO MUNICIPAL, de fecha 20 de SEPTIEMBRE de 2017, acreditando la prescripción de posible infracción urbanística y la inexistencia de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

- DECLARACIÓN DE EDIFICACIÓN TIPO VIVIENDA, en SITUACIÓN de ASIMILIADO a FUERA de ORDENACIÓN, RESOLUCIÓN, expedida de conformidad con lo establecido en el art. 9 y ss Decreto 2/12 10 enero, según CONSTA en INFORME TÉCNICO debidamente VISADO según art. 13 y 14 Decreto 60/10 16 marzo Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, RDU, se ACREDITA que la EDIFICACIONES reúnen , se garantizan las APTITUDES, de la Edificación del Uso destinado, así como las condiciones de Seguridad, Salubridad, Ornato Público, Accesibilidad.

ACREDITA igualmente, que podrá desarrollar las obras necesarias e indispensables, para dotar a la edificación de Servicios Básicos necesarios de suministro en Régimen y Forma Autónoma y Sostenible.

- Se expide mediante el PRESENTE la Declaración de Prescripción, así como Declaración de Antigüedad de edificaciones preexistentes, por el presente, a Titular del citado Bien Inmueble como titular de la edificación, autorizándose y con afecto a lo dispuesto en el art. 45 a 55 RD 1093/97 4 julio RHU, para garantizar la Inscripción Registral de las declaraciones de Obra Nueva correspondientes a edificaciones terminadas en las que concurra lo establecido en el art. 52 RHU, y sin perjuicio de lo establecido en el art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio, con relación a la "Declaración de Obra Nueva";

Se EXPIDE E INFORMA, mediante el presente para que surta efecto y ejecutividad de acuerdo con el art. 56, 57 y 59 Ley 30/92 26 noviembre, acreditándose la existencia de la edificación, con una antigüedad superior a Cuatro Años de conformidad con el art. 210 y 211 LOUA, y art. 85 RDU 60/10 16 marzo, así como art. 52 RD 1093/97 4 julio y de conformidad con el art. 20 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloea	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	32/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>			



ACREDITÁNDOSE en el presente que NO se ha iniciado Expediente Disciplinario de naturaleza Urbanística, ni Anotación Preventiva, ratificado en virtud de lo dispuesto en el art. 52 RD 1093/97 4 julio, y art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio, afecto a Regularización de Edificaciones preexistentes, así como Declaración de Obra Nueva Ejecutada.

SE ACREDITA y REITERA, según lo expuesto en el art. 20 TRLS y art. 52 RHU RD 1093/97 4 julio, que no se ha iniciado expediente de Disciplina Urbanística, se reconoce la prescripción de la infracción, y ni se ha procedido a Anotación Preventiva de Expediente Disciplinario y Sancionador, en materia Urbanística, ante Registro de la Propiedad según el art. 56 y ss RHU y DT 5ª RDLg 2/08 20 junio. Y REITERA, que dicha Edificación, es conforme a PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, BOP 7/04/79. EDIFICACIÓN EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, edificación PREEXISTENTE, tipo USO VIVIENDA, incluida en SUELO CLASIFICADO, NO URBANIZABLE COMÚN RURAL; se expide a los efectos expuestos del art. 52 RHU, art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio y art. 53 RDUa modificado por DF1ª Decreto 2/12 10 enero.

- Según el art. 8 Decreto 2/12 10 enero, podrán autorizarse los actos expuestos en dicho precepto.

**SEGUNDO** - Procédase a la práctica de la notificación del presente ACTO, ACUERDO, de conformidad con el art. 12 Decreto 2/12 10 enero, al interesado Directo, para que surta efectos y ejecutividad según el art. 56 y ss Ley 39/2015 1 octubre, y formule ante REGISTRO de la PROPIEDAD, en aplicación de lo dispuesto en el art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio y art. 53 RDUa según DF 1ª Decreto 2/12 10 enero.

**XV.- LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION EDIFICACIONES PREEXISTENTES, interesado directo GERALD GRAMSON THOMAS, Ref.Catastral Urbana 04072\*010001330001YR.**

Visto el expediente que se tramita en las oficinas Municipales a instancias de agente de la edificación, TITULAR PRIVATIVO, FINCA CATASTRAL 04072A010001330001YR, Finca Registral 2442 de Partaloa, Dº. GERALD GRAMSON THOMAS NIE X7963254X CONCECION DE LICENCIA DE OCUPACION DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES, TIPO VIVIENDA, PISCINA Y TRASTERO, sita y emplazada en SUELO URBANO CONSOLIDADO, según Proyecto Delimitación de Suelo Urbano Consolidado 1979 y NORMAS SUBSIDIARIAS PROVINCIALES de 1978 sita en núcleo de RETAMAR, TM DE PARTALOA.

Constando de Certificación Técnica y Administrativa de fecha 15/06/2016, debidamente actualizada en el que se acredita la antigüedad superior a cuatro años, de dicha edificación en los términos expuestos en el art. 13.1.d) y 14 RDUa y art. 20.4 TRLS. Edificación preexistente ejecutada obra en año 2006 cumpliendo con determinaciones de clasificación y calificación urbanística de los predios.


Visto el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 01/10/2018, sobre la concesión de licencia obras y clasificación del suelo.

Visto que por Resolución de Alcaldía de fecha 05 de Octubre de 2006, registro de salida 204, se otorga licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar en Barriada Retamar, parcela 8, Fase III, identificada catastralmente en la actualidad con la referencia urbana 04072\*010001330001YR.

Visto el informe jurídico municipal de fecha 13 de Noviembre de 2018, acreditando la prescripción de posible infracción urbanística y la inexistencia de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

Se expide el presente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21/1 letra j) de la Ley 7/1.985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por Ley 27/13 27 diciembre, y de acuerdo con el art. 169.1 c) y en el cumplimiento del mandato expuesto en el art. 175 Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/02 17 diciembre y en aplicación de lo establecido en el art. 13.1.d), así como art. 26 y 27 Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía;

Por todo lo expuesto se ACUERDA por UNANIMIDAD de los miembros de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	33/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

**PRIMERO.-** Concederle a agentes edificaciones, Titular catastral Dº. GERALD GRAMSON THOMAS NIE X7963254X, licencia para lo solicitado, sin perjuicio de derecho a terceros, de conformidad con lo establecido en el art. 10 y 12 Reglamento de Servicios Decreto de 17 junio 1955, y art. 84 LRRL, y aplicación de lo expuesto en el art. 5 RDU A Decreto 60/10 16 marzo, acreditada la PRESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN URBANÍSTICA E INEXISTENCIA DE INICIO DE EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA, NI ANOTACIÓN PREVENTIVA del mismo ante REGISTRO DE LA PROPIEDAD, al ejecutarse en Suelo Urbano Consolidado, CALIFICACIÓN, conforme a PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO 1979 Y NORMAS PROVINCIALES de 1987. Se expide el presente a fin de cumplir con lo dispuesto en el art. 20.4 RDLg2/2008 20 junio modificado por Ley 8/2013 26 junio sobre rehabilitación , regeneración y renovación urbanas, así como en aplicación ex legem del artículo 52 RD 1093/93 4 MARZO RH Urbanísticos, siendo la edificación conforme a la clasificación y calificación urbanística del predio según art. 12 y 14 RDLg 2/08 20 junio y art. 45 LOUA.

Siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 20 RDLg 2/08 20 junio modificado por Ley de Economía sostenible y RDLey 8/11 1 julio y según última modificación introducida por la referenciada Ley 8/13 26 junio.

Otorgamiento de Licencia de Ocupación o Utilización, de conformidad con el art. 52 RD 1093/97 de 4 de julio, art. 210 y 211 de la LOUA, y art. 85 Reglamento Disciplina Urbanística de Andalucía, así como en aplicación de regularización jurídica de bienes inmuebles, según el art. 20 RDLg 2/08 de 20 de junio. Ratificando lo expuesto en el art. 13.d) RDU A, con adecuación a clasificación del suelo urbano consolidado, según el art. 45 LOUA.

Se informa al Promotor y demás Responsables lo establecido en el art. 1101 y 1902 del Código Civil y "Responsabilidad Civil de los agentes que intervienen en el proceso de Edificación ", de acuerdo con el art. 17 de la Ley de Ordenación de la Edificación Ley 38/99 5 noviembre.

**SEGUNDO.-** Procédase a la Práctica de la notificación del presente Acuerdo para determinar el comienzo de la eficacia y ejecutividad del acto notificado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 38, 39 y 42 Ley 39/2015 1 octubre y de acuerdo con el art. 51 LRRL, y Expido el presente de conformidad con el art. 92 LRRL y art. 2 RD 1174/87 18 septiembre, y art. 206 ROF.

**XVI.- APROBACION SI PROCEDE, LICENCIA OBRA MAYOR, PROYECTO PR122.9 ACCESO ZONA LOGISTICA POR VIA SERVICIO PARTALOA, ANEXO AL PR122 NUEVAS INSTALACIONES LOGISTICAS Y SERVICIOS APOYO INDUSTRIA, PROMOTOR, COSENTINO SAU, EMPLAZAMIENTO, POLIGONO 5, PARCELAS 15 Y 16.**


Vista la solicitud de fecha 12 de Junio de 2018, LICENCIA DE OBRA MAYOR- ACCESO ZONA LOGÍSTICA POR VÍA DE SERVICIO PARTALOA, PR.122.9, ANEXO AL PR.122 NUEVAS INSTALACIONES LOGÍSTICAS Y SERVICIOS DE APOYO INDUSTRIAL-, **INTERESADO COSENTINO SAU., EMPLAZAMIENTO POLIGONO 5, PARCELAS 15 Y 16, t.m. de Partalao.-**

Visto el informe técnico evacuado por los servicios técnicos MUNICIPALES , ref.17-4072L0006 de fecha 02 de JULIO de 2018, en sentido favorable y ajustado a la ordenación urbanística en vigor.

La Junta de Gobierno por UNANIMIDAD de sus miembros acuerda:

**PRIMERO.-** AUTORIZAR la licencia urbanística, LICENCIA OBRA MAYOR, ACCESO ZONA LOGÍSTICA POR VÍA DE SERVICIO PARTALOA, PR.122.9, ANEXO AL PR.122 NUEVAS INSTALACIONES LOGÍSTICAS Y SERVICIOS DE APOYO INDUSTRIAL-, **INTERESADO COSENTINO SAU., EMPLAZAMIENTO POLIGONO 5, PARCELAS 15 Y 16, t.m. de Partalao.-**, cuyo presupuesto es .DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO ( 256.548,25€).

**SEGUNDO.-** Condicionar la licencia al cumplimiento de las prescripciones establecidas por las normas urbanísticas de aplicación, PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES QUE FIGURA EN EL EXPEDIENTE y a las siguientes:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	34/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

**CONDICIONES PARTICULARES.**

1. Las obras deberán estar terminadas en el plazo de DOS AÑOS a contar de la fecha en que ha sido concedida la licencia, pero podrán autorizarse una o más prórrogas por la Alcaldía, siempre que así se solicite y resulten justificados los motivos en que se funde la petición. De no obtener la prórroga se entenderá caducada la licencia de forma automática.
2. Aprobar los derechos y tasas siguientes que serán abonados antes del comienzo de las obras.
  - Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras. **6.413,71** Euros.

**TERCERO.-** Que por Secretaría se proceda a dar cumplimiento a cuanto dispone la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en materia de Certificaciones y Notificaciones.

**XVII.- APROBACION SI PROCEDE, DECLARACION ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION EDIFICACIONES, INTERESADO , PATRICIA BETHELL , REF. CATASTRAL 04072A001001740004OJ - EMPLAZAMIENTO, PARCELA 174, POLÍGONO 1, t.m. de Partalao.**

**“DECLARACIÓN DE EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN, RECONOCIMIENTO DE ANTIGÜEDAD DE EDIFICACIONES PREEXISTENTE, según el art. 52 RHU y Prescripción de la Infracción, y conformidad con art. 20 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio y art. 53 RDUA modificado por Decreto 2/12 10 enero; EDIFICACIONES POLÍGONO 1, PARCELA 174, PARAJE PIEDRA AMARILLA , TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº 04072A001001740004OJ, TITULAR Dº. PATRICIA ANN BETHELL.**

VISTA la Solicitud Formulada por Interesado Directo, Dº PATRICIA ANN BETHELL, con NIE X4657662R, con relación a expedición de Certificación Administrativa de antigüedad y no inicio de Expediente Sancionador de Vivienda, sita y Emplazada en Suelo No Urbanizable Común, según el art. 46 LOUA y art. 13 RDLg 2/08 20 junio.


EDIFICACIÓN EMPLAZADA en POLÍGONO 1, PARCELA 174, PARAJE PIEDRA AMARILLA, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº **04072A001001740004OJ**, . Determinación de Titulares Catastrales según el art. 9 RDLg 1/04 5 marzo TR Ley de Catastro Inmobiliario así como Titular de Derecho Real de Propiedad según Escritura Pública Nº Protocolo 367 de 06/02/2009.

Se aporta de conformidad con lo expuesto en el art. 9 y 10 Decreto 2/12 10 enero, INFORME TÉCNICO de fecha de 04 DICIEMBRE de 2014, emitido por BENEDICTO J. FERNÁNDEZ BONIL , colegiados número 1589 , en el que se acredita y aporta Certificado de ANTIGÜEDAD de VIVIENDA, SOLIDEZ Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL de VIVIENDA , debidamente visado a fecha de 04/12/17 Expet. 2017/2273-1 con una antigüedad superior a CUATRO años. Aportación de Informe / Proyecto Técnico debidamente VISADO, y en cumplimiento de lo establecido en el art. 13.1.d) y e) Decreto 60/10 16 marzo, con Alta Catastral e Informe certificación Técnica debidamente Visado.

INFORME favorable del TECNICO MUNICIPAL Ref. 18-4072-A0004 , de fecha 11 de OCTUBRE de 2018.

INFORME JURIDICO MUNICIPAL, de fecha 13 de NOVIEMBRE de 2018, acreditando la prescripción de posible infracción urbanística y la inexistencia de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

Edificaciones PREEXISTENTES, ejecutadas y PRESCRITA la INFRACCIÓN URBANÍSTICA en SUELO NO URBANIZABLE COMÚN RURAL, según lo dispuesto en Situaciones Básicas de Suelo según el art. 12 RDLg 2/08 20 junio y art. 46 LOUA, ACREDITADO que NO esta incluido en ámbito de SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	35/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

Informes de naturaleza Técnica que ACREDITAN que la referida EDIFICACIÓN TIPO VIVIENDA, según el art. 8º Decreto 2/12 10 enero, como ASIMILADA A FUERA DE ORDENACIÓN, esta destinada al Uso que se ejecutó, y reúne las condiciones de Seguridad, Salubridad, Habitabilidad y Accesibilidad, e igualmente, puede ser objeto de Prestación de Servicios en Régimen de Autónoma y Sostenible, según el art. 10 Decreto 2/12 10 enero.

Edificación PREEXISTENTES, ejecutadas y PRESCRITA la INFRACCIÓN URBANÍSTICA en SUELO NO URBANIZABLE COMUN / RURAL, según lo dispuesto en Situaciones Básicas de Suelo según el art. 12 y 13 RDLg 2/08 20 junio y art. 46 LOUA, ACREDITADO que NO esta incluido en ámbito de SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Se EXPIDE el presente en aplicación del art. 20 RDLg 2/08 20 junio, sobre la regularización y Declaraciones de Obra Nueva, según modificación introducida por RD Ley 8/11 1 julio que dispone *“Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo.*

*Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos:*


- e. el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y*
- f. el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente.*

*2. Para practicar las correspondientes inscripciones de las escrituras de declaración de obra nueva, los registradores exigirán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior.*

*3. En aquellos casos en los que la descripción de la obra terminada no coincida con la que conste en el Registro, por haberse producido modificaciones en el proyecto, la constancia registral de la terminación de la obra se producirá mediante un asiento de inscripción, cuya extensión quedará sujeta a lo previsto en el apartado primero en relación con los requisitos para la inscripción de las obras nuevas terminadas”*

Artículo 20 en apartado 4º introduce, principal modificación con relación a Edificaciones preexistentes sin Licencia, ejecutadas en Suelo No urbanizable, común, rural, y dispone *“No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se regirá por el siguiente procedimiento.*

- g. Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.*
- h. El asiento de inscripción dejará constancia de la situación de fuera de ordenación en la que queda todo o parte de la construcción, edificación e instalación, de conformidad con el ordenamiento urbanístico*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oZE100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	36/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oZE100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oZE100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>			

aplicable. A tales efectos, será preciso aportar el acto administrativo mediante el cual se declare la situación de fuera de ordenación, con la delimitación de su contenido.

- i. Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción y en la nota de despacho la práctica de dicha notificación."

Informar y RATIFICA el art. 53 Decreto 60/10 16 marzo, RDU, según la modificación incorporada según DF 1ª de Decreto 2/12 10 enero, con relación a Declaración en situación de asimilación a la de fuera de ordenación determina que "Los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, quedarán en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

2. En idéntica situación podrán quedar, en la medida que contravengan la legalidad urbanística, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento general respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones afectadas por la declaración de asimilado a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

4. El reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación respecto de instalaciones, construcciones o edificaciones terminadas se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previo informe jurídico y técnico de los servicios administrativos correspondientes.

La resolución que ponga fin a este procedimiento deberá identificar suficientemente la instalación, construcción o edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georeferenciada; igualmente habrá de acreditar la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se destina.

Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

5. Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

6. Con la finalidad de reducir el impacto negativo de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones, la Administración actuante podrá, previo informe de los servicios técnicos administrativos competentes, ordenar la ejecución de las obras que resulten necesarias para garantizar la seguridad, salubridad y el ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno"

SE ACREDITA e INFORMA que dicha Edificación, existente, Tipo VIVIENDA , GARAJE Y PISCINA , sito en paraje PIEDRA AMARILLA , PARCELA 174 POLÍGONO 1 , en virtud de Escritura de TITULARIDAD DE DERECHO REAL DE PROPIEDAD de fecha de 06/02/09 Protocolo N° 367, y según INFORME TÉCNICO incorporado al presente Expediente, dispone de más de CUATRO Años de antigüedad, según se dispone en el art. 20 RDLg 2/08 20 junio, Edificación tipo VIVIENDA, con una antigüedad superior a CUATRO AÑOS.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	37/63
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>		



INFORMO Y CERTIFICO igualmente que de conformidad con el art. 52 RD 1093/97 4 julio que dispone "Podrán inscribirse por el Registrador de la Propiedad las **declaraciones de obra nueva** correspondientes a edificaciones terminadas en las que concurren los siguientes requisitos:

- a) Que se pruebe por certificación del Catastro o del Ayuntamiento, por certificación técnica o por acta notarial, la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título.
- b) Que dicha fecha sea anterior al plazo previsto por la legislación aplicable para la prescripción de la infracción en que hubiera podido incurrir el edificante.
- c) Que no conste del Registro la práctica de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca que haya sido objeto de edificación"

Se ACREDITA y se procede a la Declaración de Prescripción de la Infracción Urbanística, y acreditada la existencia de la Edificación / Vivienda con una antigüedad superior a **CUATRO Años**, todo esto de acuerdo con el art. 210 y 211 LOUA, así como art. 85 RDUa y art. 45 a 55 RD 1093/97 4 julio, sobre Certificación de Obras Ejecutadas de Edificación Preexistente, de conformidad con el Título y Modo Registral y Referencia Catastral. Acreditándose igualmente la PRESCRIPCIÓN de INFRACCIÓN y SANCIÓN URBANÍSTICA, de acuerdo con el art. 85 Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía "Las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescriben a los cuatro años y las leves al año. Ello sin perjuicio de lo regulado en el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado" y apartado segundo que establece que "Las sanciones impuestas por faltas muy graves y graves prescriben a los tres años y las impuestas por faltas leves al año."

Igualmente, se determina que dicha Edificación, No se ajusta a la Ordenación Territorial y Urbanística vigente en el Municipio, PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, 1979 7 abril BOP 7/04/79, esta incluido en SUELO NO URBANIZABLE COMÚN, RURAL, y se determina según el art. 3.1.B)b) Decreto 2/12 10 enero, como Edificación en situación de ASIMILADO al Régimen de Fuera de Ordenación, construida sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones respecto a las cuales se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, según dispone el citado artículo.


Dicha Declaración de Obra Nueva, Título, por el que se acredita la obra existente Antigüedad y Prescripción IMPLICA la DECLARACIÓN de ASIMILADO jurídica de dicha Edificación, Legalizada, en consecuencia puede ser Objeto puede Así como Certificación afecta a Inscripción de Obras Nuevas de acuerdo con el art. 45 a 55 RD 1093/97 4 julio y aplicación expresa de lo dispuesto en el art. 20.4 RLDg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/011 1 julio.

Por todo lo expuesto se ACUERDA por UNANIMIDAD de los miembros de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

**PRIMERO.-** DECLARAR, las EDIFICACIONES , sito y emplazada en POLÍGONO 1, PARCELA 174, PARAJE PIEDRA AMARILLA, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL N°**04072A001001740004OJ** . DECLARACIÓN de EDIFICACIONES en SITUACIÓN de ASIMILADO al RÉGIMEN de FUERA de ORDENACIÓN. TITULAR CATASTRAL y DERECHO REAL DE PROPIEDAD, Alta Catastral y Título Protocolo 367 DE FECHA 06/02/09, D\ PATRICIA ANN BETHELL, NIE. X4657662R.

Declaración de Edificación en situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación, al ejecutarse SIN LICENCIA o Contraviniendo sus determinaciones, EMPLAZADA en SUELO NO URBANIZABLE COMÚN /RURAL, no adscrita y clasificada en ámbito de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, art. 46 LOUA y art. 12 y 13 RDLg 2/08 20 junio, según PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO 7/04/79 BOP.

INFORME favorable del TECNICO MUNICIPAL Ref. 18-4072-A0004 , de fecha 11 de OCTUBRE de 2018.

Código Seguro De Verificación:	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloea	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
Observaciones		Página	38/63	
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

INFORME JURIDICO MUNICIPAL, de fecha 13 de NOVIEMBRE de 2018, acreditando la prescripción de posible infracción urbanística y la inexistencia de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

- DECLARACIÓN DE EDIFICACIONES TIPO VIVIENDA ,PISCINA Y GARAJE , en SITUACIÓN de ASIMILADO a FUERA de ORDENACIÓN, RESOLUCIÓN, expedida de conformidad con lo establecido en el art. 9 y ss Decreto 2/12 10 enero, según CONSTA en INFORME TÉCNICO debidamente VISADO según art. 13 y 14 Decreto 60/10 16 marzo Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, RDUA, se ACREDITA que la EDIFICACIÓN; reúne se garantizan las APTITUDES, de la Edificación del Uso destinado, así como las condiciones de Seguridad, Salubridad, Ornato Público, Accesibilidad.

ACREDITA igualmente, que podrá desarrollar las obras necesarias e indispensables, para dotar a la edificación de Servicios Básicos necesarios de suministro en Régimen y Forma Autónoma y Sostenible.

- Se expide mediante el PRESENTE la Declaración de Prescripción, así como Declaración de Antigüedad de edificaciones preexistentes, por el presente, a Titular del citado Bien Inmueble como titular de la edificación, autorizándose y con afecto a lo dispuesto en el art. 45 a 55 RD 1093/97 4 julio RHU, para garantizar la Inscripción Registral de las declaraciones de Obra Nueva correspondientes a edificaciones terminadas en las que concurra lo establecido en el art. 52 RHU, y sin perjuicio de lo establecido en el art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio, con relación a la "Declaración de Obra Nueva";

Se EXPIDE E INFORMA, mediante el presente para que surta efecto y ejecutividad de acuerdo con el art. 56, 57 y 59 Ley 30/92 26 noviembre, acreditándose la existencia de la edificación, con una antigüedad superior a Cuatro Años de conformidad con el art. 210 y 211 LOUA, y art. 85 RDUA 60/10 16 marzo, así como art. 52 RD 1093/97 4 julio y de conformidad con el art. 20 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio.

ACREDITÁNDOSE en el presente que NO se ha iniciado Expediente Disciplinario de naturaleza Urbanística, ni Anotación Preventiva, ratificado en virtud de lo dispuesto en el art. 52 RD 1093/97 4 julio, y art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio, afecto a Regularización de Edificaciones preexistentes, así como Declaración de Obra Nueva Ejecutada.

SE ACREDITA y REITERA, según lo expuesto en el art. 20 TRLS y art. 52 RHU RD 1093/97 4 julio, que no se ha iniciado expediente de Disciplina Urbanística, se reconoce la prescripción de la infracción, y ni se ha procedido a Anotación Preventiva de Expediente Disciplinario y Sancionador, en materia Urbanística, ante Registro de la Propiedad según el art. 56 y ss RHU y DT 5ª RDLg 2/08 20 junio. Y REITERA, que dicha Edificación, es conforme a PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, BOP 7/04/79. EDIFICACIÓN EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, edificación PREEXISTENTE, tipo USO VIVIENDA, incluida en SUELO CLASIFICADO, NO URBANIZABLE COMÚN RURAL; se expide a los efectos expuestos del art. 52 RHU, art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio y art. 53 RDUA modificado por DF1ª Decreto 2/12 10 enero.

- Según el art. 8 Decreto 2/12 10 enero, podrán autorizarse los actos expuestos en dicho precepto.

**SEGUNDO.** - Procédase a LIQUIDACIÓN DE TASA por expedición de Reconocimiento de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación según el art. 9.3 Decreto 2/12 10 enero, VIGENTE.

**TERCERO.** - Procédase a la práctica de la notificación del presente ACTO, ACUERDO, de conformidad con el art. 12 Decreto 2/12 10 enero, al interesado Directo, para que surta efectos y ejecutividad según el art. 56 y ss Ley 39/2015 1 octubre, y formule ante REGISTRO de la PROPIEDAD, en aplicación de lo dispuesto en el art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio y art. 53 RDUA según DF 1ª Decreto 2/12 10 enero.

**XVIII.- APROBACION SI PROCEDE, DECLARACION ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION EDIFICACIONES, INTERESADO , DAVID ARTHUR CROSBIE , EMPLAZAMIENTO, PARCELA 272, POLÍGONO 11, t.m. de Partalao.**

Código Seguro De Verificación:	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20
Observaciones		Página	39/63
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>		



**“DECLARACIÓN DE EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN, RECONOCIMIENTO DE ANTIGÜEDAD DE EDIFICACIONES PREEXISTENTE, según el art. 52 RHU y Prescripción de la Infracción, y conformidad con art. 20 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio y art. 53 RDUA modificado por Decreto 2/12 10 enero; EDIFICACIONES POLÍGONO 11, PARCELA 272, PARAJE LAS CUERDAS, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº 04072A011002720000TS, TITULAR Dº. DAVID ARTHUR CROSBIE.**

VISTA la Solicitud Formulada por Interesado Directo, Dº DAVID ARTHUR CROSBIE, con NIE X4801814N, con relación a expedición de Certificación Administrativa de antigüedad y no inicio de Expediente Sancionador de Vivienda, sita y Emplazada en Suelo No Urbanizable Común, según el art. 46 LOUA y art. 13 RDLg 2/08 20 junio.

EDIFICACIÓN EMPLAZADA en POLÍGONO 11, PARCELA 272, PARAJE LAS CUERDAS, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº **04072A011002720000TS**, . Determinación de Titulares Catastrales según el art. 9 RDLg 1/04 5 marzo TR Ley de Catastro Inmobiliario así como Titular de Derecho Real de Propiedad según Escritura Pública Nº Protocolo 833 de 08/11/2011.

Se aporta de conformidad con lo expuesto en el art. 9 y 10 Decreto 2/12 10 enero, INFORME TÉCNICO de fecha de 11 SEPTIEMBRE de 2014, emitido por JUAN JOSE LOZANO SAEZ Y JOSE LUIS RAMOS BERNABE, colegiados número 982 y 979 respectivamente , en el que se acredita y aporta Certificado de ANTIGÜEDAD de VIVIENDA, SOLIDEZ Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL de VIVIENDA , debidamente visado a fecha de 11/09/14 Expet. 48553 con una antigüedad superior a CUATRO años. Aportación de Informe / Proyecto Técnico debidamente VISADO, y en cumplimiento de lo establecido en el art. 13.1.d) y e) Decreto 60/10 16 marzo, con Alta Catastral e Informe certificación Técnica debidamente Visado.

INFORME favorable del TECNICO MUNICIPAL de fecha 16 de AGOSTO de 2017.


INFORME JURIDICO MUNICIPAL, de fecha 13 de NOVIEMBRE de 2018, acreditando la prescripción de posible infracción urbanística y la inexistencia de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

Edificaciones PREEXISTENTES, ejecutadas y PRESCRITA la INFRACCIÓN URBANÍSTICA en SUELO NO URBANIZABLE COMÚN RURAL, según lo dispuesto en Situaciones Básicas de Suelo según el art. 12 RDLg 2/08 20 junio y art. 46 LOUA, ACREDITADO que NO esta incluido en ámbito de SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Informes de naturaleza Técnica que ACREDITAN que la referida EDIFICACIÓN TIPO VIVIENDA, según el art. 8º Decreto 2/12 10 enero, como ASIMILADA A FUERA DE ORDENACIÓN, esta destinada al Uso que se ejecutó, y reúne las condiciones de Seguridad, Salubridad, Habitabilidad y Accesibilidad, e igualmente, puede ser objeto de Prestación de Servicios en Régimen de Autónoma y Sostenible, según el art. 10 Decreto 2/12 10 enero.

Edificación PREEXISTENTES, ejecutadas y PRESCRITA la INFRACCIÓN URBANÍSTICA en SUELO NO URBANIZABLE COMUN / RURAL, según lo dispuesto en Situaciones Básicas de Suelo según el art. 12 y 13 RDLg 2/08 20 junio y art. 46 LOUA, ACREDITADO que NO esta incluido en ámbito de SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Se EXPIDE el presente en aplicación del art. 20 RDLg 2/08 20 junio, sobre la regularización y Declaraciones de Obra Nueva, según modificación introducida por RD Ley 8/11 1 julio que dispone *“Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo.*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalaoa	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	40/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			



*Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos:*

- g. el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y*
- h. el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente.*

*2. Para practicar las correspondientes inscripciones de las escrituras de declaración de obra nueva, los registradores exigirán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior.*

*3. En aquellos casos en los que la descripción de la obra terminada no coincida con la que conste en el Registro, por haberse producido modificaciones en el proyecto, la constancia registral de la terminación de la obra se producirá mediante un asiento de inscripción, cuya extensión quedará sujeta a lo previsto en el apartado primero en relación con los requisitos para la inscripción de las obras nuevas terminadas"*

Artículo 20 en apartado 4º introduce, principal modificación con relación a Edificaciones preexistentes sin Licencia, ejecutadas en Suelo No urbanizable, común, rural, y dispone *"No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se registrará por el siguiente procedimiento:*

- j. Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.*
- k. El asiento de inscripción dejará constancia de la situación de fuera de ordenación en la que queda todo o parte de la construcción, edificación e instalación, de conformidad con el ordenamiento urbanístico aplicable. A tales efectos, será preciso aportar el acto administrativo mediante el cual se declare la situación de fuera de ordenación, con la delimitación de su contenido.*
- l. Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción y en la nota de despacho la práctica de dicha notificación."*

Informar y RATIFICA el art. 53 Decreto 60/10 16 marzo, RDUA, según la modificación incorporada según DF 1ª de Decreto 2/12 10 enero, con relación a Declaración en situación de asimilación a la de fuera de ordenación determina que *"Los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, quedarán en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.*

*2. En idéntica situación podrán quedar, en la medida que contravengan la legalidad urbanística, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oZE100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	41/63
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oZE100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oZE100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>		



3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento general respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones afectadas por la declaración de asimilado a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

4. El reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación respecto de instalaciones, construcciones o edificaciones terminadas se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previo informe jurídico y técnico de los servicios administrativos correspondientes.

La resolución que ponga fin a este procedimiento deberá identificar suficientemente la instalación, construcción o edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georeferenciada; igualmente habrá de acreditar la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se destina.

Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

5. Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

6. Con la finalidad de reducir el impacto negativo de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones, la Administración actuante podrá, previo informe de los servicios técnicos administrativos competentes, ordenar la ejecución de las obras que resulten necesarias para garantizar la seguridad, salubridad y el ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno”


SE ACREDITA e INFORMA que dicha Edificación, existente, Tipo VIVIENDA, sito en paraje LAS CUERDAS , PARCELA 272 POLÍGONO 11 , en virtud de Escritura de TITULARIDAD DE DERECHO REAL DE PROPIEDAD de fecha de 08/11/2011 Protocolo Nº 833, y según INFORME TÉCNICO incorporado al presente Expediente, dispone de más de CUATRO Años de antigüedad, según se dispone en el art. 20 RDLg 2/08 20 junio, Edificación tipo VIVIENDA, con una antigüedad superior a CUATRO AÑOS.

INFORMO Y CERTIFICO igualmente que de conformidad con el art. 52 RD 1093/97 4 julio que dispone “Podrán inscribirse por el Registrador de la Propiedad las **declaraciones de obra nueva** correspondientes a edificaciones terminadas en las que concurran los siguientes requisitos:

- Que se pruebe por certificación del Catastro o del Ayuntamiento, por certificación técnica o por acta notarial, la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título.
- Que dicha fecha sea anterior al plazo previsto por la legislación aplicable para la prescripción de la infracción en que hubiera podido incurrir el edificante.
- Que no conste del Registro la práctica de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca que haya sido objeto de edificación”

Se ACREDITA y se procede a la Declaración de Prescripción de la Infracción Urbanística, y acreditada la existencia de la Edificación / Vivienda con una antigüedad superior a **CUATRO Años**, todo esto de acuerdo con el art. 210 y 211 LOUA, así como art. 85 RDUa y art. 45 a 55 RD 1093/97 4 julio, sobre Certificación de Obras Ejecutadas de Edificación Preexistente, de conformidad con el Título y Modo Registral y Referencia Catastral. Acreditándose igualmente la PRESCRIPCIÓN de INFRACCIÓN y SANCIÓN URBANÍSTICA, de acuerdo con el art. 85 Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía “Las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescriben a los cuatro años y las leves al año. Ello sin perjuicio de lo regulado en el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística y de

Código Seguro De Verificación:	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20
Observaciones		Página	42/63
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>		



*restablecimiento del orden jurídico perturbado” y apartado segundo que establece que “Las sanciones impuestas por faltas muy graves y graves prescriben a los tres años y las impuestas por faltas leves al año.”*

Igualmente, se determina que dicha Edificación, No se ajusta a la Ordenación Territorial y Urbanística vigente en el Municipio, PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, 1979 7 abril BOP 7/04/79, esta incluido en SUELO NO URBANIZABLE COMÚN, RURAL, y se determina según el art. 3.1.B)b) Decreto 2/12 10 enero, como Edificación en situación de ASIMILADO al Régimen de Fuera de Ordenación, construida sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones respecto a las cuales se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, según dispone el citado artículo.

Dicha Declaración de Obra Nueva, Título, por el que se acredita la obra existente Antigüedad y Prescripción IMPLICA la DECLARACIÓN de ASIMILADO jurídica de dicha Edificación, Legalizada, en consecuencia puede ser Objeto puede Así como Certificación afecta a Inscripción de Obras Nuevas de acuerdo con el art. 45 a 55 RD 1093/97 4 julio y aplicación expresa de lo dispuesto en el art. 20.4 RLDg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/011 1 julio.

Por todo lo expuesto se ACUERDA por UNANIMIDAD de los miembros de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

**PRIMERO.-** DECLARAR, la EDIFICACIÓN, sito y emplazada en POLÍGONO 11, PARCELA 272, PARAJE LAS CUERDAS, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL N°04072A011002720000TS . DECLARACIÓN de EDIFICACIÓN en SITUACIÓN de ASIMILADO al RÉGIMEN de FUERA de ORDENACIÓN. TITULAR CATASTRAL y DERECHO REAL DE PROPIEDAD, Alta Catastral y Título Protocolo 833 DE FECHA 08/11/2011, D\ DAVID ARTHUR CROSBIE, NIE. X4801814N.

Declaración de Edificación en situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación, al ejecutarse SIN LICENCIA o Contraviniendo sus determinaciones, EMPLAZADA en SUELO NO URBANIZABLE COMÚN /RURAL, no adscrita y clasificada en ámbito de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, art. 46 LOUA y art. 12 y 13 RDLg 2/08 20 junio, según PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO 7/04/79 BOP.

INFORME favorable del TECNICO MUNICIPAL de fecha 16 de AGOSTO de 2017.

INFORME JURIDICO MUNICIPAL, de fecha 13 de NOVIEMBRE de 2018, acreditando la prescripción de posible infracción urbanística y la inexistencia de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

- DECLARACIÓN DE EDIFICACIÓN TIPO VIVIENDA, en SITUACIÓN de ASIMILIADO a FUERA de ORDENACIÓN, RESOLUCIÓN, expedida de conformidad con lo establecido en el art. 9 y ss Decreto 2/12 10 enero, según CONSTA en INFORME TÉCNICO debidamente VISADO según art. 13 y 14 Decreto 60/10 16 marzo Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, RDU, se ACREDITA que la EDIFICACIÓN; reúne se garantizan las APTITUDES, de la Edificación del Uso destinado, así como las condiciones de Seguridad, Salubridad, Ornato Público, Accesibilidad.

ACREDITA igualmente, que podrá desarrollar las obras necesarias e indispensables, para dotar a la edificación de Servicios Básicos necesarios de suministro en Régimen y Forma Autónoma y Sostenible.

- Se expide mediante el PRESENTE la Declaración de Prescripción, así como Declaración de Antigüedad de edificaciones preexistentes, por el presente, a Titular del citado Bien Inmueble como titular de la edificación, autorizándose y con afecto a lo dispuesto en el art. 45 a 55 RD 1093/97 4 julio RHU, para garantizar la Inscripción Registral de las declaraciones de Obra Nueva correspondientes a edificaciones terminadas en las que concurra lo establecido en el art. 52 RHU, y sin perjuicio de lo establecido en el art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio, con relación a la “Declaración de Obra Nueva”;

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloea	Firmado	18/01/2019 15:27:20
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	43/63
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>		



Se EXPIDE E INFORMA, mediante el presente para que surta efecto y ejecutividad de acuerdo con el art. 56, 57 y 59 Ley 30/92 26 noviembre, acreditándose la existencia de la edificación, con una antigüedad superior a Cuatro Años de conformidad con el art. 210 y 211 LOUA, y art. 85 RDUa 60/10 16 marzo, así como art. 52 RD 1093/97 4 julio y de conformidad con el art. 20 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio.

ACREDITÁNDOSE en el presente que NO se ha iniciado Expediente Disciplinario de naturaleza Urbanística, ni Anotación Preventiva, ratificado en virtud de lo dispuesto en el art. 52 RD 1093/97 4 julio, y art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio, afecto a Regularización de Edificaciones preexistentes, así como Declaración de Obra Nueva Ejecutada.

SE ACREDITA y REITERA, según lo expuesto en el art. 20 TRLS y art. 52 RHU RD 1093/97 4 julio, que no se ha iniciado expediente de Disciplina Urbanística, se reconoce la prescripción de la infracción, y ni se ha procedido a Anotación Preventiva de Expediente Disciplinario y Sancionador, en materia Urbanística, ante Registro de la Propiedad según el art. 56 y ss RHU y DT 5ª RDLg 2/08 20 junio. Y REITERA, que dicha Edificación, es conforme a PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, BOP 7/04/79. EDIFICACIÓN EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, edificación PREEXISTENTE, tipo USO VIVIENDA, incluida en SUELO CLASIFICADO, NO URBANIZABLE COMÚN RURAL; se expide a los efectos expuestos del art. 52 RHU, art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio y art. 53 RDUa modificado por DF1ª Decreto 2/12 10 enero.

- Según el art. 8 Decreto 2/12 10 enero, podrán autorizarse los actos expuestos en dicho precepto.

**SEGUNDO.** - Procédase a LIQUIDACIÓN DE TASA por expedición de Reconocimiento de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación según el art. 9.3 Decreto 2/12 10 enero, VIGENTE.

**TERCERO.** - Procédase a la práctica de la notificación del presente ACTO, ACUERDO, de conformidad con el art. 12 Decreto 2/12 10 enero, al interesado Directo, para que surta efectos y ejecutividad según el art. 56 y ss Ley 39/2015 1 octubre, y formule ante REGISTRO de la PROPIEDAD, en aplicación de lo dispuesto en el art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio y art. 53 RDUa según DF 1ª Decreto 2/12 10 enero.


**XIX.- APROBACION SI PROCEDE, DECLARACION ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION EDIFICACIONES, INTERESADO , DORIS ATKINSON , EMPLAZAMIENTO, PARCELA 272, POLÍGONO 11, t.m. de Partalaoa.**

**“DECLARACIÓN DE EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN, RECONOCIMIENTO DE ANTIGÜEDAD DE EDIFICACIONES PREEXISTENTE, según el art. 52 RHU y Prescripción de la Infracción, y conformidad con art. 20 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio y art. 53 RDUa modificado por Decreto 2/12 10 enero; EDIFICACIONES POLÍGONO 11, PARCELA 272, PARAJE LAS CUERDAS , TM. PARTALAOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº 04072A011002720000TS, TITULAR Dº. DORIS ATKINSON.**

VISTA la Solicitud Formulada por Interesado Directo, Dº DORIS ATKINSON, con NIE X3587406G, con relación a expedición de Certificación Administrativa de antigüedad y no inicio de Expediente Sancionador de Vivienda, sita y Emplazada en Suelo No Urbanizable Común, según el art. 46 LOUA y art. 13 RDLg 2/08 20 junio.

EDIFICACIÓN EMPLAZADA en POLÍGONO 11, PARCELA 272, PARAJE LAS CUERDAS, TM. PARTALAOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº 04072A011002720000TS, . Determinación de Titulares Catastrales según el art. 9 RDLg 1/04 5 marzo TR Ley de Catastro Inmobiliario así como Titular de Derecho Real de Propiedad según Escritura Pública Nº Protocolo 1310 de 06/04/2004.

Se aporta de conformidad con lo expuesto en el art. 9 y 10 Decreto 2/12 10 enero, INFORME TÉCNICO de fecha de 30 SEPTIEMBRE de 2014, emitido por JUAN JOSE LOZANO SAEZ Y JOSE LUIS RAMOS BERNABE, colegiados número 982 y 979 respectivamente , en el que se acredita y aporta Certificado de ANTIGÜEDAD de

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalaoa	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	44/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>			

VIVIENDA, SOLIDEZ Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL de VIVIENDA , debidamente visado a fecha de 30/09/14 Expet. 201400610 con una antigüedad superior a CUATRO años. Aportación de Informe / Proyecto Técnico debidamente VISADO, y en cumplimiento de lo establecido en el art. 13.1.d) y e) Decreto 60/10 16 marzo, con Alta Catastral e Informe certificación Técnica debidamente Visado.

INFORME favorable del TECNICO MUNICIPAL Ref. 17-4072-A007 , de fecha 24 de AGOSTO de 2017.

INFORME JURIDICO MUNICIPAL, de fecha 13 de NOVIEMBRE de 2018, acreditando la prescripción de posible infracción urbanística y la inexistencia de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

Edificaciones PREEXISTENTES, ejecutadas y PRESCRITA la INFRACCIÓN URBANÍSTICA en SUELO NO URBANIZABLE COMÚN RURAL, según lo dispuesto en Situaciones Básicas de Suelo según el art. 12 RDLg 2/08 20 junio y art. 46 LOUA, ACREDITADO que NO esta incluido en ámbito de SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Informes de naturaleza Técnica que ACREDITAN que la referida EDIFICACIÓN TIPO VIVIENDA, según el art. 8º Decreto 2/12 10 enero, como ASIMILADA A FUERA DE ORDENACIÓN, esta destinada al Uso que se ejecutó, y reúne las condiciones de Seguridad, Salubridad, Habitabilidad y Accesibilidad, e igualmente, puede ser objeto de Prestación de Servicios en Régimen de Autónoma y Sostenible, según el art. 10 Decreto 2/12 10 enero.

Edificación PREEXISTENTES, ejecutadas y PRESCRITA la INFRACCIÓN URBANÍSTICA en SUELO NO URBANIZABLE COMUN / RURAL, según lo dispuesto en Situaciones Básicas de Suelo según el art. 12 y 13 RDLg 2/08 20 junio y art. 46 LOUA, ACREDITADO que NO esta incluido en ámbito de SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.


Se EXPIDE el presente en aplicación del art. 20 RDLg 2/08 20 junio, sobre la regularización y Declaraciones de Obra Nueva, según modificación introducida por RD Ley 8/11 1 julio que dispone *“Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo.*

*Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos:*

- i. el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y*
- j. el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente.*

*2. Para practicar las correspondientes inscripciones de las escrituras de declaración de obra nueva, los registradores exigirán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior.*

*3. En aquellos casos en los que la descripción de la obra terminada no coincida con la que conste en el Registro, por haberse producido modificaciones en el proyecto, la constancia registral de la terminación de la obra se producirá mediante un asiento de inscripción, cuya extensión quedará sujeta a lo previsto en el apartado primero en relación con los requisitos para la inscripción de las obras nuevas terminadas”*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	45/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

Artículo 20 en apartado 4º introduce, principal modificación con relación a Edificaciones preexistentes sin Licencia, ejecutadas en Suelo No urbanizable, común, rural, y dispone *“No obstante lo dispuesto en el apartado anterior; en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se regirá por el siguiente procedimiento:*

- m. Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.*
- n. El asiento de inscripción dejará constancia de la situación de fuera de ordenación en la que queda todo o parte de la construcción, edificación e instalación, de conformidad con el ordenamiento urbanístico aplicable. A tales efectos, será preciso aportar el acto administrativo mediante el cual se declare la situación de fuera de ordenación, con la delimitación de su contenido.*
- o. Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción y en la nota de despacho la práctica de dicha notificación.”*

Informar y RATIFICA el art. 53 Decreto 60/10 16 marzo, RDU, según la modificación incorporada según DF 1ª de Decreto 2/12 10 enero, con relación a Declaración en situación de asimilación a la de fuera de ordenación determina que *“Los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, quedarán en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.*


*2. En idéntica situación podrán quedar, en la medida que contravengan la legalidad urbanística, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.*

*3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento general respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones afectadas por la declaración de asimilado a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.*

*4. El reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación respecto de instalaciones, construcciones o edificaciones terminadas se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previo informe jurídico y técnico de los servicios administrativos correspondientes.*

*La resolución que ponga fin a este procedimiento deberá identificar suficientemente la instalación, construcción o edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georeferenciada; igualmente habrá de acreditar la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se destina.*

*Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	46/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

5. Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

6. Con la finalidad de reducir el impacto negativo de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones, la Administración actuante podrá, previo informe de los servicios técnicos administrativos competentes, ordenar la ejecución de las obras que resulten necesarias para garantizar la seguridad, salubridad y el ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno”

SE ACREDITA e INFORMA que dicha Edificación, existente, Tipo VIVIENDA y PISCINA , sito en paraje LAS CUERDAS , PARCELA 272 POLÍGONO 11 , en virtud de Escritura de TITULARIDAD DE DERECHO REAL DE PROPIEDAD de fecha de 06/04/04 Protocolo N° 1310, y según INFORME TÉCNICO incorporado al presente Expediente, dispone de más de CUATRO Años de antigüedad, según se dispone en el art. 20 RDLg 2/08 20 junio, Edificación tipo VIVIENDA, con una antigüedad superior a CUATRO AÑOS.

INFORMO Y CERTIFICO igualmente que de conformidad con el art. 52 RD 1093/97 4 julio que dispone “Podrán inscribirse por el Registrador de la Propiedad las **declaraciones de obra nueva** correspondientes a edificaciones terminadas en las que concurran los siguientes requisitos:

- a) Que se pruebe por certificación del Catastro o del Ayuntamiento, por certificación técnica o por acta notarial, la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título.
- b) Que dicha fecha sea anterior al plazo previsto por la legislación aplicable para la prescripción de la infracción en que hubiera podido incurrir el edificante.
- c) Que no conste del Registro la práctica de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca que haya sido objeto de edificación”

Se ACREDITA y se procede a la Declaración de Prescripción de la Infracción Urbanística, y acreditada la existencia de la Edificación / Vivienda con una antigüedad superior a **CUATRO Años**, todo esto de acuerdo con el art. 210 y 211 LOUA, así como art. 85 RDU y art. 45 a 55 RD 1093/97 4 julio, sobre Certificación de Obras Ejecutadas de Edificación Preexistente, de conformidad con el Título y Modo Registral y Referencia Catastral. Acreditándose igualmente la PRESCRIPCIÓN de INFRACCIÓN y SANCIÓN URBANÍSTICA, de acuerdo con el art. 85 Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía “Las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescriben a los cuatro años y las leves al año. Ello sin perjuicio de lo regulado en el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado” y apartado segundo que establece que “Las sanciones impuestas por faltas muy graves y graves prescriben a los tres años y las impuestas por faltas leves al año.”

Igualmente, se determina que dicha Edificación, No se ajusta a la Ordenación Territorial y Urbanística vigente en el Municipio, PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, 1979 7 abril BOP 7/04/79, esta incluido en SUELO NO URBANIZABLE COMÚN, RURAL, y se determina según el art. 3.1.B)b) Decreto 2/12 10 enero, como Edificación en situación de ASIMILADO al Régimen de Fuera de Ordenación, construida sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones respecto a las cuales se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, según dispone el citado artículo.

Dicha Declaración de Obra Nueva, Título, por el que se acredita la obra existente Antigüedad y Prescripción IMPLICA la DECLARACIÓN de ASIMILADO jurídica de dicha Edificación, Legalizada, en consecuencia puede ser Objeto puede Así como Certificación afecta a Inscripción de Obras Nuevas de acuerdo con el art. 45 a 55 RD 1093/97 4 julio y aplicación expresa de lo dispuesto en el art. 20.4 RLDg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/011 1 julio.

Por todo lo expuesto se ACUERDA por UNANIMIDAD de los miembros de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Código Seguro De Verificación:	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20
Observaciones		Página	47/63
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>		



**PRIMERO.-** DECLARAR, las EDIFICACIONES , sito y emplazada en POLÍGONO 11, PARCELA 272, PARAJE LAS CUERDAS, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº04072A011002720000TS . DECLARACIÓN de EDIFICACIONES en SITUACIÓN de ASIMILADO al RÉGIMEN de FUERA de ORDENACIÓN. TITULAR CATASTRAL y DERECHO REAL DE PROPIEDAD, Alta Catastral y Título Protocolo 1310 DE FECHA 06/04/04, D\ DORIS ATKINSON, NIE. X3587406G.

Declaración de Edificación en situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación, al ejecutarse SIN LICENCIA o Contraviniendo sus determinaciones, EMPLAZADA en SUELO NO URBANIZABLE COMÚN /RURAL, no adscrita y clasificada en ámbito de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, art. 46 LOUA y art. 12 y 13 RDLg 2/08 20 junio, según PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO 7/04/79 BOP.

INFORME favorable del TECNICO MUNICIPAL Ref. 17-4072-A007 , de fecha 24 de AGOSTO de 2017.

INFORME JURIDICO MUNICIPAL, de fecha 13 de NOVIEMBRE de 2018, acreditando la prescripción de posible infracción urbanística y la inexistencia de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

- DECLARACIÓN DE EDIFICACIONES TIPO VIVIENDA Y PISCINA, en SITUACIÓN de ASIMILIADO a FUERA de ORDENACIÓN, RESOLUCIÓN, expedida de conformidad con lo establecido en el art. 9 y ss Decreto 2/12 10 enero, según CONSTA en INFORME TÉCNICO debidamente VISADO según art. 13 y 14 Decreto 60/10 16 marzo Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, RDU, se ACREDITA que la EDIFICACIÓN; reúne se garantizan las APTITUDES, de la Edificación del Uso destinado, así como las condiciones de Seguridad, Salubridad, Ornato Público, Accesibilidad.

ACREDITA igualmente, que podrá desarrollar las obras necesarias e indispensables, para dotar a la edificación de Servicios Básicos necesarios de suministro en Régimen y Forma Autónoma y Sostenible.

- Se expide mediante el PRESENTE la Declaración de Prescripción, así como Declaración de Antigüedad de edificaciones preexistentes, por el presente, a Titular del citado Bien Inmueble como titular de la edificación, autorizándose y con afecto a lo dispuesto en el art. 45 a 55 RD 1093/97 4 julio RHU, para garantizar la Inscripción Registral de las declaraciones de Obra Nueva correspondientes a edificaciones terminadas en las que concurra lo establecido en el art. 52 RHU, y sin perjuicio de lo establecido en el art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio, con relación a la "Declaración de Obra Nueva";

Se EXPIDE E INFORMA, mediante el presente para que surta efecto y ejecutividad de acuerdo con el art. 56, 57 y 59 Ley 30/92 26 noviembre, acreditándose la existencia de la edificación, con una antigüedad superior a Cuatro Años de conformidad con el art. 210 y 211 LOUA, y art. 85 RDU 60/10 16 marzo, así como art. 52 RD 1093/97 4 julio y de conformidad con el art. 20 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio.

ACREDITÁNDOSE en el presente que NO se ha iniciado Expediente Disciplinario de naturaleza Urbanística, ni Anotación Preventiva, ratificado en virtud de lo dispuesto en el art. 52 RD 1093/97 4 julio, y art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio, afecto a Regularización de Edificaciones preexistentes, así como Declaración de Obra Nueva Ejecutada.

SE ACREDITA y REITERA, según lo expuesto en el art. 20 TRLS y art. 52 RHU RD 1093/97 4 julio, que no se ha iniciado expediente de Disciplina Urbanística, se reconoce la prescripción de la infracción, y ni se ha procedido a Anotación Preventiva de Expediente Disciplinario y Sancionador, en materia Urbanística, ante Registro de la Propiedad según el art. 56 y ss RHU y DT 5ª RDLg 2/08 20 junio. Y REITERA, que dicha Edificación, es conforme a PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, BOP 7/04/79. EDIFICACIÓN EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, edificación PREEXISTENTE, tipo USO VIVIENDA, incluida en SUELO CLASIFICADO, NO URBANIZABLE COMÚN RURAL; se expide a los efectos expuestos del art. 52 RHU, art. 20.4

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	48/63
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>		





RDLg 2/08 20 junio modificado por RD Ley 8/11 1 julio y art. 53 RDUa modificado por DF1ª Decreto 2/12 10 enero.

- Según el art. 8 Decreto 2/12 10 enero, podrán autorizarse los actos expuestos en dicho precepto.

**SEGUNDO.** - Procédase a LIQUIDACIÓN DE TASA por expedición de Reconocimiento de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación según el art. 9.3 Decreto 2/12 10 enero, VIGENTE.

**TERCERO.** - Procédase a la práctica de la notificación del presente ACTO, ACUERDO, de conformidad con el art. 12 Decreto 2/12 10 enero, al interesado Directo, para que surta efectos y ejecutividad según el art. 56 y ss Ley 39/2015 1 octubre, y formule ante REGISTRO de la PROPIEDAD, en aplicación de lo dispuesto en el art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio y art. 53 RDUa según DF 1ª Decreto 2/12 10 enero.

**XX.- APROBACION SI PROCEDE, LICENCIA OCUPACION EDIFICIO DE USOS MULTIPLES, INTERESADO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PARTALOA , CALLE NICOLAS SALMERON, 8, PARTALOA.**

Visto el expediente que se tramita en las oficinas Municipales a instancias de agente de la edificación , TITULAR AYUNTAMIENTO DE PARTALOA , EDIFICIO DE USOS MULTIPLES EN CALLE NICOLÁS SALMERÓN, 8 , CONCECION DE LICENCIA DE OCUPACION DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES, TIPO EDIFICIO USOS MULTIPLES, sita y emplazada en SUELO URBANO CONSOLIDADO, según Proyecto Delimitación de Suelo Urbano Consolidado 1979 y NORMAS SUBSIDIARIAS PROVINCIALES de 1978 sita en núcleo de PARTALOA, TM DE PARTALOA.

Constando de Certificación Técnica y Administrativa de fecha 28/09/2017, debidamente actualizada en el que se acredita la antigüedad superior a cuatro años, de dicha edificación en los términos expuestos en el art. 13.1.d) y 14 RDUa y art. 20.4 TRLS. Edificación preexistente ejecutada obra en año 2005 cumpliendo con determinaciones de clasificación y calificación urbanística de los predios.

Constando en el INVENTARIO DE BIENES, EPÍGRAFE 11, GRUPO : INMUEBLES URBANOS, FICHA NÚM. 8.

Visto el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 05/10/2017.


Se expide el presente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21/1 letra j) de la Ley 7/1.985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por Ley 27/13 27 diciembre, y de acuerdo con el art. 169.1 c) y en el cumplimiento del mandato expuesto en el art. 175 Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/02 17 diciembre y en aplicación de lo establecido en el art. 13.1.d), así como art. 26 y 27 Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía; por el presente,

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Partaloea , por unanimidad, **ACUERDA** :

**PRIMERO.**- Concederle a agentes edificaciones, Titular AYUNTAMIENTO DE PARTALOA CIF P0407200E, licencia para lo solicitado, sin perjuicio de derecho a terceros, de conformidad con lo establecido en el art. 10 y 12 Reglamento de Servicios Decreto de 17 junio 1955, y art. 84 LRBRL, y aplicación de lo expuesto en el art. 5 RDUa Decreto 60/10 16 marzo, acreditada la PRESCRIPCION DE LA INFRACCION URBANÍSTICA E INEXISTENCIA DE INICIO DE EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA, NI ANOTACIÓN PREVENTIVA del mismo ante REGISTRO DE LA PROPIEDAD, al ejecutarse en Suelo Urbano Consolidado, CALIFICACION, conforme a PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO CONSOLIDADO 1979 Y NORMAS PROVINCIALES de 1987. Se expide el presente a fin de cumplir con lo dispuesto en el art. 20.4 RDLg2/2008 20 junio modificado por Ley 8/2013 26 junio sobre rehabilitación , regeneración y renovación urbanas, así como en aplicación ex legem del artículo 52 RD 1093/93 4 MARZO RH Urbanísticos, siendo la edificación conforme a la clasificación y calificación urbanística del predio según art. 12 y 14 RDLg 2/08 20 junio y art. 45 LOUA.

Siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 20 RDLg 2/08 20 junio modificado por Ley de Economía sostenible y RD Ley 8/11 1 julio y según última modificación introducida por la referenciada Ley 8/13 26 junio.

Otorgamiento de Licencia de Ocupación o Utilización, de conformidad con el art. 52 RD 1093/97 de 4 de julio, art. 210 y 211 de la LOUA, y art. 85 Reglamento Disciplina Urbanística de Andalucía, así como en

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
<b>Observaciones</b>	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloea	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Url De Verificación</b>	<b>Página</b>		49/63	
	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

aplicación de regularización jurídica de bienes inmuebles, según el art. 20 RDLg 2/08 de 20 de junio. Ratificando lo expuesto en el art. 13.d) RDU, con adecuación a clasificación del suelo urbano consolidado, según el art. 45 LOUA.

Se informa al Promotor y demás Responsables lo establecido en el art. 1101 y 1902 del Código Civil y "Responsabilidad Civil de los agentes que intervienen en el proceso de Edificación ", de acuerdo con el art. 17 de la Ley de Ordenación de la Edificación Ley 38/99 5 noviembre.

**SEGUNDO.-** Procédase a la práctica de la notificación del presente ACTO, ACUERDO, de conformidad con el art. 12 Decreto 2/12 10 enero, al interesado Directo, para que surta efectos y ejecutividad según el art. 56 y ss Ley 39/2015 1 octubre, y formule ante REGISTRO de la PROPIEDAD, en aplicación de lo dispuesto en el art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio y art. 53 RDU según DF 1ª Decreto 2/12 10 enero.

**XXI.- APROBACION SI PROCEDE LICENCIA URBANISTICA MUNICIPAL DE SEGREGACION-INNECESARIEDAD-, INTERESADO, BERCAR BUILDING,S.L. ( PAUL ERIC ANDREW FOTHERGILL), EMPLAZAMIENTO, PARCELA 306, POLÍGONO 8, t.m. de Partalao. REF.URBANA 04072ª008003060002UR.**

**" DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA, en ejecución del presente acto de parcelación en suelo no urbanizable común, según el art. 46 y 52 LOUA, y de conformidad con la modificación del artículo 183.3 de la LOUA según lo dispuesto en el artículo único de la Ley 6/2016 1 de agosto, ACREDITADO el transcurso del plazo de prescripción establecido en el artículo 185.1 conforme a la modificación del artículo 185.2 LOUA por parcelación en suelo no urbanizable en las que existen edificaciones aisladas de uso residencial, POLÍGONO 8, PARCELA 306, PARAJE SALTADOR, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº 04072A008003060000TT, TITULAR.- BERCAR BUILDING,S.L.**

De conformidad con lo establecido en el art. 169 Ley 7/2002 17 diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y en virtud de la habilitación normativa establecida en la Ley 6/2016 1 agosto que modifica el artículo 183.3 y 185.2 LOUA. En aplicación de lo dispuesto en el art. 26 RDLg 7/2015 Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 13.1.c) RDU Decreto 60/10 16 marzo, y como acto sujeto a expedición de CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD de licencia según el art. 66.4 LOUA y artículo 8 RDU. Y se reitera, expresamente en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2016 de 1 de agosto de 2016 por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

De conformidad con lo establecido en el art. 79.1 RD 1093/97 4 julio, con relación a los actos de parcelación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 26 RDLg 7/2015 30 octubre TR Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, siendo de aplicación lo dispuesto en el art. 66 a 68 y modificación del artículo 183.3 y 185.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a la referida Ley 6/2016 1 agosto.

SE EXPIDE la presente certificación de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD de licencia afecto a la implementación de acto de parcelación rústica, en suelo no urbanizable común según lo dispuesto en el artículo 183.3 y 185.2 LOUA. El presente acto de conformidad con el artículo 52.1.b) LOUA, acreditándose que no consta expediente de declaración de nulidad de pleno derecho de la Licencia previa, pues no se otorgó; transcurrieron los plazos de prescripción en tutela de la protección de la legalidad urbanística y no se procedió a la inscripción del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en Registro de la Propiedad.

VISTA la solicitud formulada por interesado directo .BERCAR BUILDING SL , registro de entrada 383, de fecha 14/06/2017, formulación por el que solicita afecto a otorgamiento de Licencia Urbanística de Parcelación, mediante segregación de Terreno, sito en FINCA / TERRENO, CLASIFICADO como SUELO NO URBANIZABLE, según NORMAS SUBSIDIARIAS PROVINCIALES, PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PARTALOA con aprobación definitiva en 1987, CLASIFICADO como Suelo No Urbanizable común o rural con parcela mínima a efectos de segregación 25.000 m2.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	50/63
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>		



De conformidad con lo establecido en el art. 169 Ley 7/2002 17 diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y en virtud de la habilitación normativa establecida en la Ley 6/2016 1 agosto que modifica el artículo 183.3 y 185.2 LOUA. En aplicación de lo dispuesto en el art. 26 RDLg 7/2015 Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 13.1.c) RDUa Decreto 60/10 16 marzo, y como acto sujeto a expedición de CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD de licencia según el art. 66.4 LOUA y artículo 8 RDUa. Y se reitera, expresamente en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2016 de 1 de agosto de 2016 por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

De conformidad con lo establecido en el art. 79.1 RD 1093/97 4 julio, con relación a los actos de parcelación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 26 RDLg 7/2015 30 octubre TR Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, siendo de aplicación lo dispuesto en el art. 66 a 68 y modificación del artículo 183.3 y 185.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a la referida Ley 6/2016 1 agosto.

SE EXPIDE la presente certificación de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD de licencia afecto a la implementación de acto de parcelación rústica, en suelo no urbanizable común según lo dispuesto en el artículo 183.3 y 185.2 LOUA. El presente acto de conformidad con el artículo 52.1.b) LOUA, acreditándose que no consta expediente de declaración de nulidad de pleno derecho de la Licencia previa, pues no se otorgó; transcurrieron los plazos de prescripción en tutela de la protección de la legalidad urbanística y no se procedió a la inscripción del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en Registro de la Propiedad.

De conformidad con el artículo 73 Ley 30/92 26 noviembre se EXPIDE el PRESENTE en ACUMULACIÓN de ACTO ADMINISTRATIVO ya que existe identidad de sujeto, hecho o fundamento, y se expide Certificación de Innecesariedad o Licencia en el que se acredita lo dispuesto en el artículo 183.3 LOUA en virtud de la existencia de PARCELAS con EDIFICACIONES USO RESIDENCIAL sobre una misma Finca matriz idéntica, de Partalaoa.


Se determina que dicho acto de parcelación a declarar innecesariedad o segregación de **FINCA MATRIZ , sito en PARAJE EL SALTADOR , POLIGONO 8 , PARCELA 306 , TM PARTALOA**, tiene como objeto AUTORIZAR o DECLARAR la INNECESARIEDAD de OTORGAMIENTO DE LICENCIA de PARCELACIÓN, mediante Segregación o División en virtud de la Habilitación normativa que autoriza la citada Ley 6/2016 de 1 de agosto de 2016 y así emite INFORME JURÍDICO, que se anexa en la presente Resolución o Acto Administrativo, la Secretaría Municipal.

Expone la modificación del artículo 183.3 de la LOUA según la Ley 6/2016 de 1 de agosto de 2016, manifiesta de forma clara y precisa que: *" En el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, el restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa, en la forma y en las condiciones que se determinen reglamentariamente"*

Y expone en el siguiente párrafo que *"Quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el párrafo tercero del artículo 34.1.b), con las particularidades recogidas en la disposición adicional decimoquinta de la presente ley, siempre que la parcelación urbanística no tenga la condición de asentamiento urbanístico"*

Es decir que en virtud de la acreditación previa del periodo de prescripción para el inicio del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado según los plazos establecidos en el artículo 185.1 LOUA en el ámbito de las parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable común o rural, como el presente expediente, en el que han transcurrido los plazos establecidos en el artículo 185.1, 210 y 211 de la LOUA, dispone la modificación del artículo 185.2 LOUA según Ley 6/2016:

*"En el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, el restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalaoa	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	51/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

de una reparcelación forzosa, en la forma y en las condiciones que se determinen reglamentariamente. Quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el párrafo tercero del artículo 34.1.b), con las particularidades recogidas en la disposición adicional decimoquinta de la presente ley, siempre que la parcelación urbanística no tenga la condición de asentamiento urbanístico

**MANIFESTAR DE INICIO** que la presente CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA según el art. 66 LOUA recae sobre la **FINCA CATASTRAL PARAJE EL SALTADOR 04072A 008003060002UR, POLÍGONO 8 PARCELA 306** según requiere lo establecido en el art. 13.1.c) RDU Decreto 60/10 16 mayo. Informa SECRETARIA GENERAL y así se incorpora en el presente CERTIFICADO que el interesado ha cumplido con el trámite de sometimiento a **VISADO COLEGIAL de las FINCAS a autorizar licencia de segregación o declaración de innecesariadad a fecha de , Expt. 2012-1383-2, de fecha 01/08/2012** tal y como dispone el referido artículo 13.1.c) y 14 Decreto 60/10 16 mayo.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 68.1 LOUA, *“No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no se haya producido la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada establecida por el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo de que se trate. Se exceptúan de la regla anterior las segregaciones que sean indispensables para la incorporación de terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de unidades de ejecución.”*

De conformidad con el art. 66.2 y 66.4 LOUA, y en el ámbito de lo establecido en el art. 68 LOUA, se reconoce y expide el presente acto de CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN, ratificado en el art. 5.2 RDU. Se acredita el transcurso del plazo de inicio del expediente de protección de legalidad urbanística, en el ámbito de parcelaciones o parcelas sobre las que existe edificaciones aisladas de uso residencial, en suelo no urbanizable común, acreditándose que disponen de la totalidad de los servicios esenciales de suministro así como el cumplimiento pleno de las condiciones de habitabilidad, seguridad, accesibilidad a las edificaciones tipo vivienda.

PARCELACIÓN Y EDIFICACIONES sobre dicha PARCELA, debidamente IDENTIFICADAS en ORDENANZA GENERAL, AVANCE PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN/ RURAL DEL MUNICIPIO DE PARTALOA en aplicación ex legem de lo establecido en el art. 4 Decreto 2/12 10 enero, BOP de 19/11/2012, cumpliendo con las determinaciones expuestas en dicho precepto, emplazadas en el ámbito de SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.


Y ratifica la DT Primera de la Ley 6/2016 1 de agosto expresamente que la *"regulación establecida en la presente ley será de aplicación a las parcelaciones urbanísticas existentes a la fecha de entrada en vigor de la misma en las que concurran los requisitos previstos en los artículos 183.3 y 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la redacción otorgada por esta ley"* y las parcelaciones con edificaciones tipo vivienda preexistente, sin licencia de parcelación previa, y sin que exista ni expediente de protección de la legalidad urbanística, ni estando afectado por Declaración expresa de Nulidad de Pleno Derecho de las mismas licencias

De acuerdo con lo establecido en el art. 44 a 50 Reglamento Hipotecario, en aplicación de los Actos de Inscripción, Agrupación, División y Segregación de Fincas.

Visto el informe técnico en sentido favorable a la declaración de "innecesariadad de obtención de licencia de parcelación o segregación " , Ref. 17-4072ª0009, de fecha 31/08/2017.

Visto por ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 2012 SE ACORDO LA DECLARACION DE EDIFICACIONES EN SITUACION DE ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACION, RECONOCIMIENTO DE ANTIGÜEDAD DE EDIFICACIONES PREEXISTENTE EN POLÍGONO 8 PARCELA 306, TITULAR BERCAR BUILDING SL .

Visto el informe jurídico de fecha 13 de Noviembre de 2018 , procede la Certificación de DECLARACION DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANISTICA, según el art. 66 LOUA sobre FINCA CATASTRAL PARAJE EL SALTADOR 04072ª008003060002UR.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloea	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	52/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

Por todo lo expuesto se ACUERDA por UNANIMIDAD de los miembros de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

**PRIMERO.-** DECLARAR INNECESARIEDAD DE LICENCIA, en ejecución del presente acto de parcelación en suelo no urbanizable común, según el art. 46 y 52 LOUA, y de conformidad con la modificación del artículo 183.3 de la LOUA según lo dispuesto en el artículo único de la Ley 6/2016 1 de agosto, ACREDITADO el transcurso del plazo de prescripción establecido en el artículo 185.1 conforme a la modificación del artículo 185.2 LOUA por parcelación en suelo no urbanizable en las que existen edificaciones aisladas de uso residencial, Finca, POLÍGONO 8, PARCELA 306, PARAJE EL SALTADOR , TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº 04072A008003060002UR, TITULAR. BERCAR BUILDING SL.

DECLARAR, la EDIFICACIONES, sito y emplazada en POLÍGONO 8, PARCELA 306, PARAJE EL SALTADOR, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL **04072A008003060002UR** . DECLARACIÓN de EDIFICACIÓN en SITUACIÓN de ASIMILADO al RÉGIMEN de FUERA de ORDENACIÓN, acuerdo de JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de fecha veintiuno de Noviembre de 2012. TITULAR CATASTRAL y DERECHO REAL DE PROPIEDAD, Alta Catastral y Título DE FECHA 18/10/2000, BERCAR BUILDING SL .

Declaración de Edificación en situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación, al ejecutarse SIN LICENCIA o Contraviniendo sus determinaciones, EMPLAZADA en SUELO NO URBANIZABLE COMÚN /RURAL, no adscrita y clasificada en ámbito de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, art. 46 LOUA y art. 12 y 13 RDLg 2/08 20 junio, según PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO 7/04/79 BOP.


Dispone el artículo 66 LOUA, relativo a la Parcelación urbanística, al efecto de otorgamiento de Licencia Urbanística o declaración de innecesariedad de la misma, de conformidad con el art. 169.1.a) LOUA, y art. 1 RDU RD 2187/78 23 junio, establece el apartado 3º y ss, del citado artículo 66.3 *" Toda parcelación urbanística deberá ajustarse a lo dispuesto en esta Ley y a las condiciones que establece la ordenación urbanística de los instrumentos de planeamiento."* Y el artículo 66.2 LOUA determina que el presente acto es revelador de parcelación y según el apartado cuarto para proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad se precisa o el otorgamiento de licencia urbanística de parcelación o su declaración de innecesariedad. Se ACREDITA que las PARCELACIONES a regularizar según el artículo 183.2 LOUA según modificación Ley 6/2016 se realizaron en plazo anterior al delimitado según el artículo 185.1 LOUA para ejercitar el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado y protección de la legalidad urbanística.

Se respeta lo dispuesto con relación a la Unidad Mínima de Cultivo, ratificándose lo dispuesto en el art. 68.2 LOUA, y artículo 79 y 80 RD 1093/97 4 julio RHU. Y en aplicación de lo establecido y expuesto en el art. 68.1 LOUA, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.2 LOUA según modificación del artículo único de la Ley 6/2016 acreditándose que sobre dichas ***"PARCELAS existen EDIFICACIONES TIPO VIVIENDA , AFECTA A USO RESIDENCIAL, con SERVICIOS BÁSICOS ESENCIALES DE SUMINISTRO, como PARCELACIÓN EXISTENTE con EDIFICACIÓN EJECUTADA ÍNTEGRAMENTE AL 100%"***

INTERESADOS DIRECTOS aportan Proyecto de Parcelación/ Segregación, y expresamente **"CERTIFICADO DE ANTIGUEDAD, SEGURIDAD, SOLIDEZ, HABITABILIDAD E HIGIENE DE VIVIENDA, ADAPTACIÓN A LA MODIFICACIÓN DE LA LOUA CON RESPECTO A LAS PARCELACIONES URBANÍSTICAS"** en expedientes individualizados , Visado electrónico nº 2012/1383-2 de fecha 01/08/2012 , de las edificaciones preexistentes en la referida finca catastral, de conformidad con lo dispuesto en el art 13.1.c) RDU Decreto 60/10 16 marzo, y de aplicación expresa del art. 14.3 RDU; Expedido por DIEGO RECHE CARRILLO, colegiado 1411 .

**INFORME TECNICO MUNICIPAL**, Ref. 17-4072ª0009, de fecha 31 de Agosto de 2017.

**INFORME JURÍDICO** de fecha 13 de Noviembre de 2018 , afecto a lo establecido en el art. 26 RDLg 7/2015 30 octubre y según el artículo 183.2 y 185.2 de la LOUA según modificación del artículo único de la Ley 6/2016 1 agosto, se AUTORIZA ACTO DE PARCELACIÓN DE DIVISIÓN O **DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD**, en virtud de Licencia de naturaleza Urbanística, como ACTO DE PARCELACIÓN CON EDIFICACIONES PREEXISTENTES acreditado el transcurso de los plazos de protección de legalidad urbanística.

Código Seguro De Verificación:	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
Observaciones	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloea	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	Página	53/63	

**FINCA REGISTRAL MATRIZ Nº 1.814, superficie REGISTRAL 87.348 m2, se pretende segregar un total de 1.667 metros cuadrados .**

**FINCA MATRIZ.**

Finca discontinua desmembrada en las siguientes parcelas:

a).- Trozo de tierra, sito en paraje denominado "CAMPILLO", del término municipal de Partalaoa (Almería), con una cabida de UNA HECTÁREA, CINCUENTA Y SIETE AREAS, TRES CENTIAREAS; de las cuales treinta y dos áreas, setenta y seis centiáreas son improductivo; sesenta y ocho áreas, dieciocho centiáreas de labor o labradío regadío; veinte áreas, cincuenta y cinco centiáreas de pastos, trece áreas, treinta y cuatro centiáreas de labor o labradío regadío; y veintidós áreas, veinte centiáreas de pastos; y LINDA: Norte y Este, Pilar Rosellón Fernández; Sur, parcela 306 que se describirá como porción b), camino por medio; y Oeste, Plácido Molina Mora.

Es la parcela 41 del polígono 12 del plano de rústica del Ayuntamiento de Partalaoa.

b).- Trozo de tierra sito en el paraje denominado "SALTADOR", del término municipal de Partalaoa (Almería), con una cabida de SIETE HECTÁREAS, DIECISÉIS ÁREAS, CUARENTA Y CINCO CENTIAREAS, de las cuales tres hectáreas, dos áreas, veintinueve centiáreas son de almendro regadío, ochenta y tres áreas, cincuenta y cinco centiáreas son de labor o labradío regadío, tres áreas de olivos regadío, un área, ochenta y una centiáreas de improductivo, cinco áreas, cincuenta y ocho centiáreas de pastos, sesenta y cinco áreas, siete centiáreas de pastos, siete áreas cincuenta y tres centiáreas improductivo y dos hectáreas, veintidós áreas, diecisiete centiáreas de labor o labradío seco; y LINDA: Norte, Pilar Rosellón Fernández y parcela 41 descrita como porción a), camino por medio; Sur, Pilar Rosellón Fernández; Este, parcela 272 de Anne Grete Kola Cenname, Michael-Thomas Seldon y doña Janet-Kathleen Seldon, Rambla de los Charcones por medio; y Oeste, Angeles Cruz Molina y Plácido Molina Mora.

Es la parcela 306 del Polígono 8 del plano de rústica del Ayuntamiento de Partalaoa.


SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Purchena al Tomo 1015, Libro 18, Folio 128, finca 1.814, insc. 3ª

TITULO: Adquirida por compra a don Fernando Rosellón Fiego mediante escritura pública de compraventa de fecha 18 de Octubre del 2.000 autorizada en Albox ante el que fue su Notario don Jesús de la Fuente Galán con el número 1.442 de protocolo.

Se expide CERTIFICACIÓN de INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN de SUELO NO URBANIZABLE, RURAL, DIVISIÓN de FINCA REGISTRAL Nº 1.814, con Parcelas con una superficie que se expone y se ACREDITA Y CERTIFICA según el art. 52 RD 1093/97 4 julio Reglamento Hipotecario Urbanístico y al efecto del artículo 26 RDLg 7/2015 30 octubre y artículo 53 RDUa y expresamente en virtud del Decreto 2/2012 10 enero sobre Régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la CCAA de Andalucía. Con habilitación expresa de lo dispuesto en el artículo 183.3 y 185.2 LOUA según modificación descrita en Ley 6/2016 1 octubre, con superficie de las parcelas resultante y condiciones edificatorias preexistentes según el art. 7 y 9 Decreto 2/12 10 enero y según los citados artículos 183.3 y 185.2 de la LOUA así como DT 1º de la Ley 6/2016 1 agosto.

**FINCA NUMERO UNO.- PARCELA con una superficie de 1.667 m2. Ref.Catastral 04072A008003060002UR.**

La parcela segregada para formar finca nueva e independiente tiene la siguiente descripción: Trozo de tierra sito en el paraje denominado "EL SALTADOR", del término municipal de Partalaoa (Almería), con una cabida de

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalaoa	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	54/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

DIECISEIS AREAS SESENTA Y SIETE CENTIÁREAS. Linda. Norte Pilar Rosellón Fernández parcela 41 descrita como porción a), camino por medio ; Sur, Este y Oeste resto de finca matriz.

Es parte de la parcela 306 del Polígono 8 del plano de rústica del Ayuntamiento de Partalao.

Las edificaciones existentes en el interior de la parcela tienen la siguiente referencia catastral. 04072A008003060002UR.

Se acredita la existencia de parcelación realizada en febrero de 2006 en el que se acredita el transcurso de los plazos para la protección de la legalidad urbanística según el artículo 185.1 con relación al artículo 185.2 LOUA.

Se acredita la existencia sobre la parcela preexistente de edificación tipo vivienda afecta a uso residencial preexistente con una antigüedad de febrero de 2007 tipo vivienda con una antigüedad de abril de 2007 probada por certificación del Catastro o certificación técnica o por el Ayuntamiento; y por esta Entidad Local se acredita que ha prescrito la infracción administrativa en la que hubiese podido incurrir el edificante; no se ha procedido a la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la instrucción del referido expediente de disciplina urbanística. E igualmente se acredita que no se ha iniciado expediente de declaración de nulidad radical de la licencia, pues es inexistente.

Se acredita que la edificación, vivienda preexistente dispone de los servicios esenciales establecidos en el art. 8 y 10 Decreto 2/2012 10 abril y de las condiciones establecidas en el art. 148.4 LOUA ha iniciado trámite para declaración expresa de asimilado a fuera de ordenación desde 29/11/12. Estando incluidas en Ordenanza General de Avance de 19/11/2012 BOP

Parcela existente desde febrero de 2006 .

Superficie Parcela 1.667 m2.

Finca que existe una vivienda de 152 m2 ,de superficie ejecutada al 100% , dispone de servicios esenciales de suministro.

Referencia Catastral Paraje Piedra Amarilla 04072A008003060002UR.

Titular Catastral y promotor D. PAUL ERIC ANDREWW FOTHERGILL, con NIE. X4250672X.

Certificaciones Visados 2012/1382-2 de fecha 01/08/2012..


**TOTAL FINCA A SEGREGAR una superficie total de 1.667 m2 en virtud del presente acto de declaración de innecesariadad con relación a la superficie total según reciente medición de la FINCA REGISTRAL MATRIZ 1.814.**

**RESTO DE FINCA MATRIZ.**

a).- Trozo de tierra, sito en paraje denominado "CAMPILLO", del término municipal de Partalao (Almería), con una cabida de UNA HECTÁREA, CINCUENTA Y SIETE AREAS, TRES CENTIAREAS; de las cuales treinta y dos áreas, setenta y seis centiáreas son improductivo; sesenta y ocho áreas, dieciocho centiáreas de labor o labradío regadío; veinte áreas, cincuenta y cinco centiáreas de pastos, trece áreas, treinta y cuatro centiáreas de labor o labradío regadío; y veintidós áreas, veinte centiáreas de pastos; y LINDA. Norte y Este Pilar Rosellón Fernández; , Sur, parcela 306 que se describirá como porción b), camino por medio; y Oeste, Plácido Molina Mora.

Es la parcela 41 del polígono 12 del plano de rústica del Ayuntamiento de Partalao.

b).- Trozo de tierra sito en el paraje denominado "SALTADOR", del término municipal de Partalao (Almería), con una cabida de SEIS HECTÁREAS, NOVENTA Y UNA ÁREAS, de las cuales tres hectáreas, veintisiete áreas, setenta y cuatro centiáreas son de almendro regadío, ochenta y tres áreas, cincuenta y cinco centiáreas son de labor o labradío regadío, tres áreas de olivos regadío, un área, ochenta y una centiáreas de improductivo, cinco áreas, cincuenta y ocho centiáreas de pastos, sesenta y cinco áreas, siete centiáreas de pastos, siete áreas cincuenta y tres centiáreas improductivo y dos hectáreas, veintidós áreas, diecisiete centiáreas de labor o labradío seco; y LINDA. Norte, Pilar Rosellón Fernández y parcela 41 descrita como porción a), camino por medio y finca segregada; Sur, Pilar Rosellón Fernández; Este, parcela 272 de Anne Grete Kola Cenname, Michael-Thomas Seldon y doña Janet-Kathleen Seldon, Rambla de los Charcones por medio; y Oeste, Angeles Cruz Molina y Plácido Molina Mora.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	55/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>			

Es la parcela 306 del Polígono 8 del plano de rústica del Ayuntamiento de Partalao.

Constan las determinaciones expuestas en el artículo 183.3 y 185.2 de la LOUA modificados por la Ley 6/2016 1 agosto, al acreditarse la existencia de PARCELAS aisladas con EDIFICACIONES PREEXISTENTES con los servicios esenciales de suministro, cumpliendo con las condiciones de seguridad, higiene, salubridad, accesibilidad, acreditándose el transcurso de los plazos establecidos en el artículo 185.1 LOUA y según DT Primera Ley 6/2016 1 agosto.

Igualmente se dan las condiciones y las referidas parcelas y edificaciones disponen de los servicios esenciales establecidos en el art. 9 y ss Decreto 2/2012 10 enero sobre reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, ya que disponen de la totalidad de servicios esenciales incluyendo acceso , red de abastecimiento de agua potable , recogida de basura , evacuación de aguas residuales-(fosa séptica estancia) y suministro energía eléctrica .

Se EXPIDE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA, acreditándose que el presente acto de parcelación y se garantiza que no existe riesgo de inducir formación de nuevos asentamientos, tal y como dispone el art. 66.1.b) LOUA, ya que se emite informe favorable mediante declaración de innecesariedad para otorgamiento de licencia de segregación en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 52 RHU, artículo 53 RDUa y art. 9 y ss Decreto 2/2012 10 enero en el ámbito de SUELO NO URBANIZABLE / RURAL.

Ratificar que la presente Certificación Urbanística de Parcelación con Edificaciones ejecutadas al 100%, afecta a la DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN RURAL, según dispone el artículo 183.3 y 185.2 LOUA. Se otorga o reconoce de conformidad con el art. 10 y 12 Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y dispone el artículo 12 que las "Autorizaciones y Licencias se entenderán otorgadas salvo el Derecho de Propiedad y sin perjuicio del de tercero", ratificado en el art. 5 Reglamento de Disciplina urbanística de Andalucía.


Se expide el presente Certificado de **DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN**, de acuerdo con el art. 13 RDUa y art. 66 a 69 LOUA a fin de proceder a su regularización como PARCELACIÓN en suelo no urbanizable y EDIFICACIONES en ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN y emisión de DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA EJECUTADA o EN EJECUCIÓN según el art. 26.2 RDLg 7/2015 30 agosto del Suelo y Rehabilitación Urbana y en virtud de la modificación del artículo 183.3 y 185.2 LOUA según Ley 6/2016 1 agosto garantizando lo expuesto en el art. 52 RD 1093/97 4 julio y artículo 53 Decreto 60/10 16 mayo y expresamente según el referenciado artículo 9 y ss Decreto 2/2012 10 enero.

ACREDITO Y CERTIFICO LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN DE FINCA CATASTRAL 04072A008003060000TW , para su posterior división o segregación en las fincas con la superficie reseñadas como suelo no urbanizable común quedando el resto de la superficie (23.386 m2) en la matriz de referencia ya que se acredita lo expuesto en el art. 52 RD 1093/97 4 julio y artículo 53 Decreto 60/10 16 mayo, Decreto 2/2012 10 enero y en virtud de la habilitación del artículo 183.3 y 185.2 de la LOUA conforme a la Ley 6/2016 1 agosto y DT Primera de dicha Ley 6/2016 1 agosto.

**SEGUNDO** - Procédase a LIQUIDACIÓN DE TASA VIGENTE.

**TERCERO** - Procédase a la práctica de la notificación del presente ACTO, ACUERDO, de conformidad con el art. 12 Decreto 2/12 10 enero, al interesado Directo, para que surta efectos y ejecutividad según el art. 56 y ss Ley 39/2015 1 octubre, y formule ante REGISTRO de la PROPIEDAD, en aplicación de lo dispuesto en el art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio y art. 53 RDUa según DF 1ª Decreto 2/12 10 enero.

**XXII.- APROBACION SI PROCEDE LICENCIA URBANISTICA MUNICIPAL DE SEGREGACION-INNECESARIEDAD-, INTERESADO, BERCAR BUILDING,S.L. ( GWENDOLINE TRUELOVE ), EMPLAZAMIENTO, PARCELA 41, POLÍGONO 12, t.m. de Partalao.**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	56/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			



**\* DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA, en ejecución del presente acto de parcelación en suelo no urbanizable común, según el art. 46 y 52 LOUA, y de conformidad con la modificación del artículo 183.3 de la LOUA según lo dispuesto en el artículo único de la Ley 6/2016 1 de agosto, ACREDITADO el transcurso del plazo de prescripción establecido en el artículo 185.1 conforme a la modificación del artículo 185.2 LOUA por parcelación en suelo no urbanizable en las que existen edificaciones aisladas de uso residencial, POLÍGONO 12, PARCELA 41, PARAJE SALTADOR, TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº 04072A012000410000TT, TITULAR.- BERCAR BUILDING,S.L.**

De conformidad con lo establecido en el art. 169 Ley 7/2002 17 diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y en virtud de la habilitación normativa establecida en la Ley 6/2016 1 agosto que modifica el artículo 183.3 y 185.2 LOUA. En aplicación de lo dispuesto en el art. 26 RDLg 7/2015 Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 13.1.c) RDU Decreto 60/10 16 marzo, y como acto sujeto a expedición de CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD de licencia según el art. 66.4 LOUA y artículo 8 RDU. Y se reitera, expresamente en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2016 de 1 de agosto de 2016 por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

De conformidad con lo establecido en el art. 79.1 RD 1093/97 4 julio, con relación a los actos de parcelación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 26 RDLg 7/2015 30 octubre TR Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, siendo de aplicación lo dispuesto en el art. 66 a 68 y modificación del artículo 183.3 y 185.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a la referida Ley 6/2016 1 agosto.

SE EXPIDE la presente certificación de DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD de licencia afecto a la implementación de acto de parcelación rústica, en suelo no urbanizable común según lo dispuesto en el artículo 183.3 y 185.2 LOUA. El presente acto de conformidad con el artículo 52.1.b) LOUA, acreditándose que no consta expediente de declaración de nulidad de pleno derecho de la Licencia previa, pues no se otorgó; transcurrieron los plazos de prescripción en tutela de la protección de la legalidad urbanística y no se procedió a la inscripción del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado en Registro de la Propiedad.

VISTA la solicitud formulada por D. DIEGO CARRILLO GARCIA, DNI. 75215310C, en representación de la mercantil **BERCAR BUILDING,S.L., CIF. B04368734**. Solicitud de fecha de 14 JUNIO de 2017, formulación por el que solicita afecto a otorgamiento de Licencia Urbanística de Parcelación, mediante segregación de Terreno, sito en FINCA / TERRENO, CLASIFICADO como SUELO NO URBANIZABLE, según NORMAS SUBSIDIARIAS PROVINCIALES, PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PARTALOA con aprobación definitiva en 1987, CLASIFICADO como Suelo No Urbanizable común o rural con parcela mínima a efectos de segregación 25.000 m2.

De conformidad con el artículo 73 Ley 30/92 26 noviembre se EXPIDE el PRESENTE en ACUMULACIÓN de ACTO ADMINISTRATIVO ya que existe identidad de sujeto, hecho o fundamento, y se expide Certificación de Innecesariedad o Licencia en el que se acredita lo dispuesto en el artículo 183.3 LOUA en virtud de la existencia de PARCELAS con EDIFICACIONES USO RESIDENCIAL sobre una misma Finca Registral matriz idéntica, Nº 1.814 de Partalao.

Se determina que dicho acto de parcelación a declarar innecesariedad o segregación de **FINCA REGISTRAL MATRIZ Nº 1.814, TOMO 1.015, LIBRO 18, FOLIO 128, sito en PARAJE SALTADOR, POLIGONO 12, PARCELA 41, TM PARTALOA**, tiene como objeto AUTORIZAR o DECLARAR la INNECESARIEDAD de OTORGAMIENTO DE LICENCIA de PARCELACIÓN, mediante Segregación o División en virtud de la Habilitación normativa que autoriza la citada Ley 6/2016 de 1 de agosto de 2016 y así emite INFORME JURÍDICO, que se anexa en la presente Resolución o Acto Administrativo, la Secretaría Municipal.

Expone la modificación del artículo 183.3 de la LOUA según la Ley 6/2016 de 1 de agosto de 2016, manifiesta de forma clara y precisa que: "*En el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, el restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa, en la forma y en las condiciones que se determinen reglamentariamente*"

Código Seguro De Verificación:	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20
Observaciones		Página	57/63
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>		



Y expone en el siguiente párrafo que "*Quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el párrafo tercero del artículo 34.1.b), con las particularidades recogidas en la disposición adicional decimoquinta de la presente ley, siempre que la parcelación urbanística no tenga la condición de asentamiento urbanístico*"

Es decir que en virtud de la acreditación previa del periodo de prescripción para el inicio del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado según los plazos establecidos en el artículo 185.1 LOUA en el ámbito de las parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable común o rural, como el presente expediente, en el que han transcurrido los plazos establecidos en el artículo 185.1, 210 y 211 de la LOUA, dispone la modificación del artículo 185.2 LOUA según Ley 6/2016:

*"En el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, el restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa, en la forma y en las condiciones que se determinen reglamentariamente. Quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el párrafo tercero del artículo 34.1.b), con las particularidades recogidas en la disposición adicional decimoquinta de la presente ley, siempre que la parcelación urbanística no tenga la condición de asentamiento urbanístico"*


**MANIFESTAR DE INICIO** que la presente CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA según el art. 66 LOUA recae sobre la **FINCA REGISTRAL Nº 1.814 y FINCA CATASTRAL PARAJE SALTADOR 04072A012000410000TT, POLÍGONO 12 PARCELA 41** según requiere lo establecido en el art. 13.1.c) RDU Decreto 60/10 16 mayo. Informa SECRETARIA GENERAL y así se incorpora en el presente CERTIFICADO que el interesado ha cumplido con el trámite de sometimiento a VISADO COLEGIAL de las FINCAS a autorizar licencia de segregación o declaración de innecesariadad a fecha de , Expte. 2012/1382-2 de fecha 01/08/2012 tal y como dispone el referido artículo 13.1.c) y 14 Decreto 60/10 16 mayo.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 68.1 LOUA, "*No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no se haya producido la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada establecida por el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo de que se trate. Se exceptúan de la regla anterior las segregaciones que sean indispensables para la incorporación de terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de unidades de ejecución.*"

De conformidad con el art. 66.2 y 66.4 LOUA, y en el ámbito de lo establecido en el art. 68 LOUA, se reconoce y expide el presente acto de CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN, ratificado en el art. 5.2 RDU. Se acredita el transcurso del plazo de inicio del expediente de protección de legalidad urbanística, en el ámbito de parcelaciones o parcelas sobre las que existe edificaciones aisladas de uso residencial, en suelo no urbanizable común, acreditándose que disponen de la totalidad de los servicios esenciales de suministro así como el cumplimiento pleno de las condiciones de habitabilidad, seguridad, accesibilidad a las edificaciones tipo vivienda.

PARCELACIÓN Y EDIFICACIONES sobre dichas PARCELAS, debidamente IDENTIFICADAS en ORDENANZA GENERAL, AVANCE PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN EL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN/ RURAL DEL MUNICIPIO DE PARTALOA en aplicación ex legem de lo establecido en el art. 4 Decreto 2/12 10 enero, BOP de 19/11/2012, cumpliendo con las determinaciones expuestas en dicho precepto, emplazadas en el ámbito de SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

Y ratifica la DT Primera de la Ley 6/2016 1 de agosto expresamente que la "*regulación establecida en la presente ley será de aplicación a las parcelaciones urbanísticas existentes a la fecha de entrada en vigor de la misma en las que concurren los requisitos previstos en los artículos 183.3 y 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la redacción otorgada por esta ley*" y las parcelaciones con edificaciones tipo vivienda preexistente, sin licencia de parcelación previa, y sin que exista ni expediente de protección de la

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloea	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	58/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>			

legalidad urbanística, ni estando afectado por Declaración expresa de Nulidad de Pleno Derecho de las mismas licencias

De acuerdo con lo establecido en el art. 44 a 50 Reglamento Hipotecario, en aplicación de los Actos de Inscripción, Agrupación, División y Segregación de Fincas.

Visto el informe TÉCNICO MUNICIPAL, Ref. 17-4072ª0008, de fecha 24 de Agosto de 2017 en sentido FAVORABLE.

Visto el informe JURIDICO MUNICIPAL, de fecha 13 de Noviembre de 2018 en sentido FAVORABLE.

Por todo lo expuesto se ACUERDA por UNANIMIDAD de los miembros de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.


**PRIMERO.-** DECLARAR INNECESARIEDAD DE LICENCIA, en ejecución del presente acto de parcelación en suelo no urbanizable común, según el art. 46 y 52 LOUA, y de conformidad con la modificación del artículo 183.3 de la LOUA según lo dispuesto en el artículo único de la Ley 6/2016 1 de agosto, ACREDITADO el transcurso del plazo de prescripción establecido en el artículo 185.1 conforme a la modificación del artículo 185.2 LOUA por parcelación en suelo no urbanizable en las que existen edificaciones aisladas de uso residencial, Finca Registral Nº 1.814, POLÍGONO 12, PARCELA 41, PARAJE SALTADOR , TM. PARTALOA. REFERENCIA CATASTRAL Nº 04072A012000410000TT, TITULAR.- BERCAR BUILDING,S.L.

Dispone el artículo 66 LOUA, relativo a la Parcelación urbanística, al efecto de otorgamiento de Licencia Urbanística o declaración de innecesariedad de la misma, de conformidad con el art. 169.1.a) LOUA, y art. 1 RDU RD 2187/78 23 junio, establece el apartado 3º y ss, del citado artículo 66.3 " *Toda parcelación urbanística deberá ajustarse a lo dispuesto en esta Ley y a las condiciones que establece la ordenación urbanística de los instrumentos de planeamiento.*". Y el artículo 66.2 LOUA determina que el presente acto es revelador de parcelación y según el apartado cuarto para proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad se precisa o el otorgamiento de licencia urbanística de parcelación o su declaración de innecesariedad. Se ACREDITA que las PARCELACIONES a regularizar según el artículo 183.2 LOUA según modificación Ley 6/2016 se realizaron en plazo anterior al delimitado según el artículo 185.1 LOUA para ejercitar el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado y protección de la legalidad urbanística.

Se respeta lo dispuesto con relación a la Unidad Mínima de Cultivo, ratificándose lo dispuesto en el art. 68.2 LOUA, y artículo 79 y 80 RD 1093/97 4 julio RHU. Y en aplicación de lo establecido y expuesto en el art. 68.1 LOUA, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.2 LOUA según modificación del artículo único de la Ley 6/2016 acreditándose que sobre dichas "**PARCELAS existen EDIFICACIONES TIPO VIVIENDA, AFECTA A USO RESIDENCIAL, con SERVICIOS BÁSICOS ESENCIALES DE SUMINISTRO, como PARCELACIÓN EXISTENTE con EDIFICACIÓN EJECUTADA ÍNTEGRAMENTE AL 100%**"

INTERESADOS DIRECTOS aportan Proyecto de Parcelación/ Segregación, y expresamente "**CERTIFICADO DE ANTIGUEDAD, SEGURIDAD, SOLIDEZ, HABITABILIDAD E HIGIENE DE VIVIENDA Y PISCINA , ADAPTACIÓN A LA MODIFICACIÓN DE LA LOUA CON RESPECTO A LAS PARCELACIONES URBANÍSTICAS**" en expediente individualizado, Expte. 2012/1382-2 de fecha 01/08/2012, RF.CATASTRAL 04072A012000410001YY y "**CERTIFICADO DE ANTIGUEDAD, SEGURIDAD, SOLIDEZ, HABITABILIDAD E HIGIENE DE VIVIENDA Y PISCINA.**, preexistentes en la referida finca registral y catastral, de conformidad con lo dispuesto en el art 13.1.c) RDU Decreto 60/10 16 marzo, y de aplicación expresa del art. 14.3 RDU; Expedido por DIEGO RECHE CARRILLO, Colegiado nº 1411..

**INFORME JURÍDICO** , de fecha 13 de Noviembre de 2018, afecto a lo establecido en el art. 26 RDLg 7/2015 30 octubre y según el artículo 183.2 y 185.2 de la LOUA según modificación del artículo único de la Ley 6/2016 1 agosto, se AUTORIZA ACTO DE PARCELACIÓN DE DIVISIÓN O **DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD**, en virtud de Licencia de naturaleza Urbanística, como ACTO DE PARCELACIÓN CON EDIFICACIONES PREEXISTENTES acreditado el transcurso de los plazos de protección de legalidad urbanística.

Código Seguro De Verificación:	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
Observaciones		Página	59/63	
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>			

**FINCA REGISTRAL MATRIZ Nº 1.814 tomo, 1.015; Folio 128; Libro 18 superficie REGISTRAL 87.348 m2,**

Se emite informe ESTIMATORIO, FAVORABLE, de SEGREGACIÓN/ DIVISIÓN de la referida finca Registral, AUTORIZANDOSE en el presente acto administrativo de **CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA**, para ejecutar el acto de parcelación rural, en suelo no urbanizable común y proceder a la regularización de edificaciones preexistentes según lo dispuesto en el Decreto 2/2012 10 de enero y según art. 53 Decreto 60/2010 16 marzo Reglamento de Disciplina urbanística de Andalucía y según habilitación normativa de la modificación del artículo 183.3 y 185.2 LOUA según Ley 6/2016 1 agosto.

**DECLARACIÓN de INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN, sobre PARCELAS con EDIFICACIONES de USO RESIDENCIA PREEXISTENTES en finca clasificada como no urbanizable común, rural.**

**FINCA REGISTRAL MATRIZ Nº 1.814, superficie REGISTRAL 87.348 m2, se pretende segregar un total de 2.167 metros cuadrados .**

**FINCA MATRIZ.**

Finca discontinua desmembrada en las siguientes parcelas:

a).- Trozo de tierra, sito en paraje denominado "CAMPILLO", del término municipal de Partalao (Almería), con una cabida de UNA HECTÁREA, CINCUENTA Y SIETE AREAS, TRES CENTIAREAS; de las cuales treinta y dos áreas, setenta y seis centiáreas son improductivo; sesenta y ocho áreas, dieciocho centiáreas de labor o labradío regadío; veinte áreas, cincuenta y cinco centiáreas de pastos, trece áreas, treinta y cuatro centiáreas de labor o labradío regadío; y veintidós áreas, veinte centiáreas de pastos; y LINDA: Norte y Este, Pilar Rosellón Fernández; Sur, parcela 306 que se describirá como porción b), camino por medio; y Oeste, Plácido Molina Mora.

Es la parcela 41 del polígono 12 del plano de rústica del Ayuntamiento de Partalao.


b).- Trozo de tierra sito en el paraje denominado "SALTADOR", del término municipal de Partalao (Almería), con una cabida de SIETE HECTÁREAS, DIECISEIS ÁREAS, CUARENTA Y CINCO CENTIAREAS, de las cuales tres hectáreas, dos áreas, veintinueve centiáreas son de almendro regadío, ochenta y tres áreas, cincuenta y cinco centiáreas son de labor o labradío regadío, tres áreas de olivos regadío, un área, ochenta y una centiáreas de improductivo, cinco áreas, cincuenta y ocho centiáreas de pastos, sesenta y cinco áreas, siete centiáreas de pastos, siete áreas cincuenta y tres centiáreas improductivo y dos hectáreas, veintidós áreas, diecisiete centiáreas de labor o labradío seco; y LINDA: Norte, Pilar Rosellón Fernández y parcela 41 descrita como porción a), camino por medio; Sur, Pilar Rosellón Fernández; Este, parcela 272 de Anne Grete Kola Cenname, Michael-Thomas Seldon y doña Janet-Kathleen Seldon, Rambla de los Charcones por medio; y Oeste, Angeles Cruz Molina y Plácido Molina Mora.

Es la parcela 306 del Polígono 8 del plano de rústica del Ayuntamiento de Partalao.

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Purchena al Tomo 1015, Libro 18, Folio 128, finca 1.814, insc. 3ª

TITULO: Adquirida por compra a don Fernando Rosellón Fiego mediante escritura pública de compraventa de fecha 18 de Octubre del 2.000 autorizada en Albox ante el que fue su Notario don Jesús de la Fuente Galán con el número 1.442 de protocolo.

Se expide CERTIFICACIÓN de INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN de SUELO NO URBANIZABLE, RURAL, DIVISIÓN de FINCA REGISTRAL Nº 1.814, con Parcelas con una superficie que se expone y se ACREDITA Y

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
<b>Observaciones</b>	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Url De Verificación</b>	<b>Página</b>		60/63	
	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			

CERTIFICA según el art. 52 RD 1093/97 4 julio Reglamento Hipotecario Urbanístico y al efecto del artículo 26 RDLg 7/2015 30 octubre y artículo 53 RDUa y expresamente en virtud del Decreto 2/2012 10 enero sobre Régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la CCAA de Andalucía. Con habilitación expresa de lo dispuesto en el artículo 183.3 y 185.2 LOUA según modificación descrita en Ley 6/2016 1 octubre, con superficie de las parcelas resultante y condiciones edificatorias preexistentes según el art. 7 y 9 Decreto 2/12 10 enero y según los citados artículos 183.3 y 185.2 de la LOUA así como DT 1º de la Ley 6/2016 1 agosto.

**FINCA NUMERO UNO.- PARCELA con una superficie de 2.167 m2. Ref.Catastral 04072A01200410001YY.**

La parcela segregada para formar finca nueva e independiente tiene la siguiente descripción: Trozo de tierra sito en el paraje denominado "CAMPILLO", del término municipal de Partalao (Almería), con una cabida de VEINTIUM AREAS SESENTA Y SIETE CENTIÁREAS. Linda: Norte Pilar Rosellón Fernández ; Sur, Parcela 306 que se describirá como resto de finca matriz, camino por medio ; Este y Oeste, resto de finca matriz..

Es parte de la parcela 41 del Polígono 12 del plano de rústica del Ayuntamiento de Partalao.

Las edificaciones existentes en el interior de la parcela tienen la siguiente referencia catastral: 04072A012000410001YY.

Se acredita la existencia de parcelación realizada en febrero de 2006 en el que se acredita el transcurso de los plazos para la protección de la legalidad urbanística según el artículo 185.1 con relación al artículo 185.2 LOUA. Se acredita la existencia sobre la parcela preexistente de edificación tipo vivienda afecta a uso residencial preexistente con una antigüedad de febrero de 2007 tipo vivienda con una antigüedad de abril de 2007 probada por certificación del Catastro o certificación técnica o por el Ayuntamiento; y por esta Entidad Local se acredita que ha prescrito la infracción administrativa en la que hubiese podido incurrir el edificante; no se ha procedido a la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la instrucción del referido expediente de disciplina urbanística. E igualmente se acredita que no se ha iniciado expediente de declaración de nulidad radical de la licencia, pues es inexistente.

Se acredita que la edificación, vivienda preexistente dispone de los servicios esenciales establecidos en el art. 8 y 10 Decreto 2/2012 10 abril y de las condiciones establecidas en el art. 148.4 LOUA ha iniciado trámite para declaración expresa de asimilado a fuera de ordenación desde 29/11/12. Estando incluidas en Ordenanza General de Avance de 19/11/2012 BOP

Parcela existente desde febrero de 2006 .

Superficie Parcela 2.167 m2.

Finca que existe una vivienda de 126, m2 . Así como una garaje de 14 m<sup>2</sup> de superficie ejecutada al 100% , dispone de servicios esenciales de suministro.

Referencia Catastral Paraje Piedra Amarilla 04072A01200410001YY.


Titular Catastral y promotor D. GWENDOLINE TRUELOVE, con NIE. X7090982J.

Certificaciones Visados 2012/1382-2 de fecha 01/08/2012..

**TOTAL FINCA A SEGREGRAR una superficie total de 2.167 m2 en virtud del presente acto de declaración de innecesariedad con relación a la superficie total según reciente medición de la FINCA REGISTRAL MATRIZ 1.814.**

**RESTO DE FINCA MATRIZ.**

a).- Trozo de tierra, sito en paraje denominado "CAMPILLO", del término municipal de Partalao (Almería), con una cabida de UNA HECTÁREA, CINCUENTA Y SIETE AREAS, TRES CENTIAREAS; de las cuales treinta y dos áreas, setenta y seis centiáreas son improductivo; sesenta y ocho áreas, dieciocho centiáreas de labor o labradío regadío; veinte áreas, cincuenta y cinco centiáreas de pastos, trece áreas, treinta y cuatro centiáreas de labor o labradío regadío; y veintidós áreas, veinte centiáreas de pastos; y LINDA: Norte Pilar Rosellón Fernández Y parcela

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
<b>Observaciones</b>	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Url De Verificación</b>	<b>Página</b>		61/63	
	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>			

segregada ; Este , Pilar Rosellón Fernández, Sur, parcela 306 que se describirá como porción b), camino por medio; y Oeste, Plácido Molina Mora.

Es la parcela 41 del polígono 12 del plano de rústica del Ayuntamiento de Partalao.

b).- Trozo de tierra sito en el paraje denominado "SALTADOR", del término municipal de Partalao (Almería), con una cabida de SEIS HECTÁREAS, NOVENTA Y UNA ÁREAS, de las cuales tres hectáreas, veintisiete áreas, setenta y cuatro centiáreas son de almendro regadío, ochenta y tres áreas, cincuenta y cinco centiáreas son de labor o labradío regadío, tres áreas de olivos regadío, un área, ochenta y una centiáreas de improductivo, cinco áreas, cincuenta y ocho centiáreas de pastos, sesenta y cinco áreas, siete centiáreas de pastos, siete áreas cincuenta y tres centiáreas improductivo y dos hectáreas, veintidós áreas, diecisiete centiáreas de labor o labradío seco; y LINDA: Norte, Pilar Rosellón Fernández y parcela 41 descrita como porción a), camino por medio; Sur, Pilar Rosellón Fernández; Este, parcela 272 de Anne Grete Kola Cename, Michael-Thomas Seldon y doña Janet-Kathleen Seldon, Rambla de los Charcones por medio; y Oeste, Angeles Cruz Molina y Plácido Molina Mora.

Es la parcela 306 del Polígono 8 del plano de rústica del Ayuntamiento de Partalao.

MANIFIESTA E INFORMA SECRETARÍA GENERAL, se emite la presente declaración solemne de conocimiento del presente acto de CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA ADMINISTRATIVA DE ACTO DE PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN. Al acreditarse la existencia de parcelas en suelo no urbanizable común y edificaciones afectos a uso residencial con una antigüedad superior a los periodos de prescripción establecidos en el art. 185.1 y 195 LOUA sobre infracciones administrativas, que no se ha iniciado el correspondiente expediente disciplinario y no se ha procedido a la inscripción o anotación preventiva en el Registro de la Propiedad del referido expediente administrativo tal y como establece el artículo 52 RHU.


Constan las determinaciones expuestas en el artículo 183.3 y 185.2 de la LOUA modificados por la Ley 6/2016 1 agosto, al acreditarse la existencia de PARCELAS aisladas con EDIFICACIONES PREEXISTENTES con los servicios esenciales de suministro, cumpliendo con las condiciones de seguridad, higiene, salubridad, accesibilidad, acreditándose el transcurso de los plazos establecidos en el artículo 185.1 LOUA y según DT Primera Ley 6/2016 1 agosto.

Igualmente se dan las condiciones y las referidas parcelas y edificaciones disponen de los servicios esenciales establecidos en el art. 9 y ss Decreto 2/2012 10 enero sobre reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, ya que disponen de la totalidad de servicios esenciales incluyendo acceso , red de abastecimiento de agua potable , recogida de basura , evacuación de aguas residuales-(fosa séptica estanca) y suministro energía eléctrica .

Se EXPIDE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA, acreditándose que el presente acto de parcelación y se garantiza que no existe riesgo de inducir formación de nuevos asentamientos, tal y como dispone el art. 66.1.b) LOUA, ya que se emite informe favorable mediante declaración de innecesareidad para otorgamiento de licencia de segregación en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 52 RHU, artículo 53 RDUa y art. 9 y ss Decreto 2/2012 10 enero en el ámbito de SUELO NO URBANIZABLE / RURAL.

Ratificar que la presente Certificación Urbanística de Parcelación con Edificaciones ejecutadas al 100%, afecta a la DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN RURAL, según dispone el artículo 183.3 y 185.2 LOUA. Se otorga o reconoce de conformidad con el art. 10 y 12 Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y dispone el artículo 12 que las "Autorizaciones y Licencias se entenderán otorgadas salvo el Derecho de Propiedad y sin perjuicio del de tercero", ratificado en el art. 5 Reglamento de Disciplina urbanística de Andalucía.

Se expide el presente Certificado de **DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN**, de acuerdo con el art. 13 RDUa y art. 66 a 69 LOUA a fin de proceder a su regularización como

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
<b>Observaciones</b>	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partalao	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Url De Verificación</b>	<b>Página</b>		62/63	
	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tz+GKqtQ==</a>			

PARCELACIÓN en suelo no urbanizable y EDIFICACIONES en ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN y emisión de DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA EJECUTADA o EN EJECUCIÓN según el art. 26.2 RDLg 7/2015 30 agosto del Suelo y Rehabilitación Urbana y en virtud de la modificación del artículo 183.3 y 185.2 LOUA según Ley 6/2016 1 agosto garantizando lo expuesto en el art. 52 RD 1093/97 4 julio y artículo 53 Decreto 60/10 16 mayo y expresamente según el referenciado artículo 9 y ss Decreto 2/2012 10 enero.

ACREDITO Y CERTIFICO LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN DE FINCA REGISTRAL N° 1.814 para su posterior división o segregación en las fincas con la superficie reseñadas como suelo no urbanizable común ya que se acredita lo expuesto en el art. 52 RD 1093/97 4 julio y artículo 53 Decreto 60/10 16 mayo, Decreto 2/2012 10 enero y en virtud de la habilitación del artículo 183.3 y 185.2 de la LOUA conforme a la Ley 6/2016 1 agosto y DT Primera de dicha Ley 6/2016 1 agosto.


**SEGUNDO.-** Procédase a LIQUIDACIÓN DE TASA VIGENTE.

**TERCERO. -** Procédase a la práctica de la notificación del presente ACTO, ACUERDO, de conformidad con el art. 12 Decreto 2/12 10 enero, al interesado Directo, para que surta efectos y ejecutividad según el art. 56 y ss Ley 39/2015 1 octubre, y formule ante REGISTRO de la PROPIEDAD, en aplicación de lo dispuesto en el art. 20.4 RDLg 2/08 20 junio y art. 53 RDUa según DF 1ª Decreto 2/12 10 enero.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde- presidente ordenó levantar la sesión siendo las 11,50 horas del día mencionado, de lo que doy fe".

**EL ALCALDE**

**LA SECRETARIA-INTERVENTORA**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Rosa Salazar Villegas - Secretario Interventor Area Asistencia A Municipios	Firmado	30/01/2019 09:51:41	
	Antonio Peñuela Gonzalez - Alcalde Ayuntamiento de Partaloa	Firmado	18/01/2019 15:27:20	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	63/63	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/oze100Y11ReNO4tZ+GKqtQ==</a>			