



AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93

ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DIA 25 DE JUNIO DE 2020

ASISTENCIA:

Presidencia: Sr. Alcalde:
Ttes. Alcalde:

D. ROBERTO RONDA VILLEGAS.
D^a. INMACULADA GUTIERREZ PRIETO.
D^a. ROCIO ESPINOSA RIQUELME.
D. MARIANO BAONZA SANZ.
D^a. MACARENA LLAMAS ELVIRA.

Secretario:

D. PRIMO LLAMAS FERNÁNDEZ.

En San Agustín del Guadalix, a 25 de junio de 2020, siendo las 09:30 horas, previa convocatoria y en sesión ordinaria, se reunieron en el Salón de Sesiones de la Junta de Gobierno de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Roberto Ronda Villegas, los Sres. Ttes. Alcalde, miembros de la Junta de Gobierno Local antes relacionados.

Actúa de Secretario el titular de la Corporación, D. Primo Llamas Fernández.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se pasa a tratar y resolver los asuntos incluidos en el orden del día.

1.- ACTA SESIÓN ANTERIOR. Repartida el acta de la sesión anterior, correspondiente al día 19 de junio de 2020, como dispone el artículo 80.2 ROF, fue aprobada por unanimidad tal como ha sido redactada por el Sr. Secretario.

Aprobada por unanimidad la urgencia, conforme dispone al artículo 83 ROF, se pasó, seguidamente, a tratar y resolver los siguientes asuntos:

2. Urbanismo

2.1. Licencia de Parcelación/Segregación de la parcela sita en [REDACTED]

- Absis: OBRAS Y URBANISMO- Licencias PARCELACION: -Núm. Expediente [REDACTED]
- Propiedad: [REDACTED]
- División de la parcela sita en [REDACTED]
- Modificación de la Licencia de Parcelación concedida por la [REDACTED] de [REDACTED]
- Órgano competente: Junta de Gobierno Local (por delegación del Sr. Alcalde).

En el expediente tramitado a instancia de [REDACTED] con RE número 2020/2.828, de 12 de mayo, en solicitud de Modificación de Licencia de Parcelación para la segregación de la parcela sita en [REDACTED] de este municipio, en 2 fincas independientes, constan:

1.- Antecedentes

- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día [REDACTED] diciembre de [REDACTED] por el que se concede licencia de Parcelación para la segregación de la parcela sita en [REDACTED] de este municipio, en 2 parcelas independientes.
- Nota de Calificación Registral del Registro de la Propiedad de San Agustín del Guadalix de fecha 30 de enero de 2020.

2.- Análisis del proyecto presentado:

- Informe Pericial Topográfico y Geomático.
- Certificado de Georreferenciación: Segregación (Parcelación) de [REDACTED]

Firma 2 de 2
Roberto Ronda Villegas
30/06/2020
ALCALDE

Firma 1 de 2
Primo Llamas Fernandez
29/06/2020
SECRETARIO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 635d03307b664ed6b45e4f7af68059e2001

Url de validación <https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93

- Anexo I: Listado de Coordenadas - Cálculo de Superficies
- Planos
- Informe de Validaciones Gráficas frente a Parcelario Catastral

3. El informe técnico favorable emitido, con fecha 3 de junio corriente, señala:

-"Se subsanan los defectos apuntados en la Nota de Calificación Registral del Registro de la Propiedad de San Agustín del Guadalix de fecha 30 de enero de 2020 en el siguiente sentido:

Se aporta Informe de Validaciones Gráficas frente a Parcelario Catastral, con resultado positivo en el que la representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Se aporta la representación gráfica de las fincas resultantes de la segregación, con las coordenadas georreferenciadas de sus vértices en los planos que reflejen dicha segregación, en el formato exigido por la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro.

Se incorporan certificaciones catastrales descriptivas y gráficas, en la que la georreferenciación utilizada es la catastral, de la que resultan dos parcelas de 130 metros cuadrados (129,81 metros cuadrados cada una). Se incorpora la descripción literaria de la finca con la superficie que resulta de la base gráfica (que en este caso serían 130 metros cuadrados), conforme al artículo 9 b) Ley Hipotecaria.

Se aporta la certificación catastral descriptiva y gráfica de las fincas. Se indican los linderos actuales de las fincas.

Se justifica que entre la representación gráfica aportada y la descripción literaria de la finca que las diferencias de cabida, no excedan del diez por ciento de la cabida inscrita y no impiden la perfecta identificación de la finca inscrita ni su correcta diferenciación respecto de los colindantes. La descripción literaria de las fincas se corresponde exactamente con la que resulta del plano que adjuntan. En la documentación presentada consta con claridad la descripción de la finca objeto de inscripción.

Se presenta documentación para modificación de la licencia de parcelación /segregación, concedida, en la que se modifican y ajustan los datos a la realidad física contrastada en el Informe Pericial Topográfico y Geomático presentado.

La edificación existente sobre la finca de [REDACTED] no se trata de obra nueva, sino de una vivienda construida en los años 40 del siglo pasado por la Dirección General de Regiones Devastadas de la época, conservándose actualmente en su estado originario, no habiendo sufrido modificación o ampliación de ningún tipo, constado de una planta baja de 77 metros cuadrados y un aprovechamiento de espacio bajo cubierta, de 77 metros cuadrados, definido por su cubierta inclinada, con baja altura, conocida popularmente como "cámara o sobrado", para uso no vividero de almacén o granero, dado que dichas viviendas fueron construidas para agricultores del municipio.

La propuesta de modificación de la licencia de Parcelación para la segregación de la parcela sita en [REDACTED] de este municipio, en 2 parcelas independientes, aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día [REDACTED] de 2020 es la siguiente:

Firma 1 de 2	Primo Llamas Fernandez	29/06/2020	SECRETARIO
Firma 2 de 2	Roberto Ronda Villegas	30/06/2020	ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	635d03307b664ed6b45e4f7af68059e2001
Url de validación	https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93

-Finca originaria (Finca Matriz): [REDACTED] **San Agustín de Guadalix:**

[REDACTED]
anterior a fecha 10 de julio de 2019).

-Representación Gráfica Georreferenciada: [REDACTED]
y Geomático.

-Superficie analítica, de la finca originaria registral 3.161: 259,6 m²

Se constata que la superficie que se asume como Real de la Finca Originaria 3.161, es la coincidente con la Superficie Catastral de 259,6 m².

La superficie establecida en el Registro de la Propiedad de San Agustín de Guadalix, en el Folio Real de la Finca 3.161 y desde su primera inscripción (inmatriculación), es de 272,0 m², lo cual supone una diferencia absoluta de minoración de cabida de 12,4 m², lo que representa un defecto o disminución de cabida relativa del -4,4% de su cabida registral inicial, estando por tanto dentro de los límites razonables, establecidos en la nota de calificación registral del 10%, y actualmente subsanables y asumidos por la "Preceptiva Licencia Municipal de Segregación".

--Fincas Segregadas Resultantes (Parcelación):

A. Parcela Segregada (por Parcelación) [REDACTED] **San Agustín de Guadalix:**

[REDACTED]
[REDACTED]

-Representación Gráfica Georreferenciada: Plano-2, del Informe Pericial Topográfico y Geomático.

-Superficie analítica, de la Nueva Finca Segregada: 129,8 m².

Listado de coordenadas de los vértices que componen el perímetro exterior

-Descripción literal:

La nueva Finca Segregada de la Registral 3.161 (a inmatricular), es plenamente coincidente con el solar ya existente en Catastro.

La forma y dimensiones de sus linderos están definidas por las coordenadas georreferenciadas en el Sistema Geodésico de Referencia Oficial ETRS89 de los vértices que la componen reflejados en el fichero digital: "SEGREGADA.GML" que aportan.

-Linderos:

-Al Noreste con la calle [REDACTED] siendo su frente de fachada, en línea recta de longitud de 9,26 metros

-Al Sureste, entrando y por su izquierda, en línea recta de dos tramos: el primero de longitud de 13,85 metros con finca con R [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] en línea recta de longitud de 9,27 metros

Firma 1 de 2
Primo Llamas Fernandez
29/06/2020
SECRETARIO

Firma 2 de 2
Roberto Ronda Villegas
30/06/2020
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	635d03307b664ed6b45e4f7af68059e2001
Url de validación	https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93

[Redacted]

B. Resto de Finca Originaria después de la segregación (nueva Finca Registral 3.161): [Redacted]

-Referencia Catastral: [Redacted] (Representación Gráfica Catastral desde el 10 de julio de 2019).

-Representación Gráfica Georreferenciada: [Redacted] y Geomático.

-Superficie analítica, del Resto de Finca Originaria: 129,8 m²

-Listado de coordenadas de los vértices que componen el perímetro exterior.

-Descripción literal:

La forma y dimensiones de sus linderos están definidas por las coordenadas georreferenciadas en el Sistema Geodésico de Referencia Oficial ETRS89 de los vértices que la componen reflejados en el fichero digital: "RESTO-MATRIZ.GML" que aportan.

-Linderos:

-Al Suroeste con la [Redacted] siendo su frente de fachada, en línea recta de longitud de 9,27 metros

-Al Noroeste, entrando y por su izquierda, con finca con Referencia Catastral [Redacted] en línea recta de longitud de 14,00 metros

-Al Noreste, fondo de solar, con nueva finca que se segrega, con Referencia Catastral [Redacted] en línea recta de longitud de 9,27 metros

-Al Sureste, entrando y por su derecha, con finca con Referencia Catastral [Redacted] en línea recta de longitud de 14,01 metros.

El resultado de la segregación proyectada es la obtención de dos fincas independientes de idéntica superficie, de tal manera que se respeta el perímetro exterior de ambas con el de la parcela originaria, coincidente y definido por el catastro actual.

La finca matriz, sita en [Redacted] está dentro de la Zona de Ordenanza Z-4, [Redacted], en la que las condiciones de parcela mínima edificable queda establecida con la condición de cumplir simultáneamente dos parámetros:

-Frente mínimo: el existente actualmente en parcelas catastrales.

-Superficie mínima: 90 m²

La Parcelación propuesta, cumple con las condiciones de parcela mínima edificable establecida en el planeamiento vigente.

Cada una de las parcelas resultantes, estarán sujetas a las condiciones establecidas en la Ordenanza Z-4 [Redacted], así como a las Normas Generales de Edificación, Uso y destino del Suelo y las Edificaciones, y al cumplimiento de los retranqueos establecidos en los planos de Alineaciones y Rasantes para el Suelo Urbano.

Por otra parte, la parcelación-segregación presentada cumple con lo establecido en el artículo 145 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid."

Firma 2 de 2 | 30/06/2020 | ALCALDE | Roberto Ronda Villegas
Firma 1 de 2 | 29/06/2020 | SECRETARIO | Primo Llamas Fernandez

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	635d03307b664ed6b45e4f7af68059e2001
Url de validación	https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93

Visto el informe favorable emitido con fecha 3 de junio de 2020 por los Servicios Técnicos relativo a las determinaciones de la normativa urbanística aplicable y demás previsiones para poder efectuar la modificación de la segregación de parcela sita en [REDACTED] de este municipio, en 2 fincas independientes: [REDACTED] de este municipio,

Visto igualmente el informe favorable y propuesta de acuerdo formulada por Secretaría

Visto lo dispuesto en los artículos 146 y 151.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y la Zona de Ordenanza Z-4, "Ordenanza de [REDACTED]", de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal, a la que pertenece la parcela a dividir, en la que se establece las condiciones de parcela mínima, cuyos parámetros se cumplen una vez segregadas las parcelas,

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, procediendo su concesión por la Alcaldía de este Ayuntamiento (y por su delegación la Junta de Gobierno según consta en Decreto 725/2019, de 25 de junio (BOCM nº 166/2019, de 15 de julio), de conformidad con lo previsto en artículo 157 de la Ley 9/2001, en concordancia con el artículo 30 de la Ley 2/2003, y el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985.

En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno, por unanimidad, **acuerda:**

Conceder licencia urbanística de parcelación (que modifica la otorgada por la Junta de Gobierno en sesión celebrada el día [REDACTED] de la parcela sita en [REDACTED] de este municipio, solicitada por [REDACTED] de [REDACTED] de 12 de mayo, con el fin de constituir dos fincas independientes de **129,8** m², cada una, y cuya dirección es [REDACTED] con referencia catastral de la finca matriz: 8138607VL4083N0001UQ, a salvo de derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad las dos fincas resultantes como parcelas independientes antes del inicio de cualquier tipo de obra de nueva planta en cualquiera de las fincas,

según la propuesta siguiente:

-Finca originaria (Finca Matriz): [REDACTED] San Agustín del Guadalix:

- Referencia Catastral: [REDACTED] (Representación Gráfica Catastral anterior a fecha 10 de julio de 2019).
- Representación Gráfica Georreferenciada: [REDACTED] Topográfico y Geomático.
- Superficie analítica, de la finca originaria registral 3.161: 259,6 m²

Se constata que la superficie que se asume como Real de la Finca Originaria 3.161, es la coincidente con la Superficie Catastral de 259,6 m².

La superficie establecida en el Registro de la Propiedad de San Agustín de Guadalix, en el Folio Real de la Finca 3.161 y desde su primera inscripción (inmatriculación), es de 272,0 m², lo cual supone una diferencia absoluta de minoración de cabida de 12,4 m², lo que representa un defecto o disminución de cabida relativa del -4,4% de su cabida registral inicial, estando por tanto dentro de los límites razonables, establecidos en la nota de calificación registral del 10%, y actualmente subsanables y asumidos por la "Preceptiva Licencia Municipal de Segregación".

Firma 2 de 2	30/06/2020	ALCALDE
Roberto Ronda Villegas		
Firma 1 de 2	29/06/2020	SECRETARIO
Primo Llamas Fernandez		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 635d03307b664ed6b45e4f7af68059e2001

Url de validación <https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93

-- Fincas Segregadas Resultantes (Parcelación):

A. Parcela Segregada (por Parcelación): [REDACTED] San Agustín del Guadalix:

- Referencia Catastral: [REDACTED] (Representación Gráfica Catastral desde el 10 de julio de 2019).
- Representación Gráfica Georreferenciada: [REDACTED] Topográfico y Geomático.
- Superficie analítica, de la nueva finca segregada: 129,8 m².
- Listado de coordenadas de los vértices que componen el perímetro exterior

-Descripción literal:

- La nueva Finca Segregada de la Registral 3.161 (a inmatricular), es plenamente coincidente con el solar ya existente en Catastro.
- La forma y dimensiones de sus linderos están definidas por las coordenadas georreferenciadas en el Sistema Geodésico de Referencia Oficial ETRS89 de los vértices que la componen reflejados en el fichero digital: "SEGREGADA.GML" que aportan.
- Linderos:
 - o Al Noreste con la [REDACTED] siendo su frente de fachada, en línea recta de longitud de 9,26 metros
 - o Al Sureste, entrando y por su izquierda, en línea recta de dos tramos: el primero de longitud de 13,85 metros con finca con Referencia Catastral [REDACTED] el segundo en línea recta de longitud de 0,16 metros con finca con Referencia Catastral [REDACTED]
 - o Al Suroeste, fondo de solar, con resto de finca de la que se segrega, con Referencia Catastral [REDACTED] en línea recta de longitud de 9,27 metros.
 - o Al Noroeste, entrando y por su derecha, con finca con Referencia Catastral [REDACTED] en línea recta de longitud de 14,02 metros.

B. Resto de Finca Originaria después de la segregación (nueva Finca Registral 3.161): [REDACTED] San Agustín del Guadalix:

- Referencia Catastral: [REDACTED] (Representación Gráfica Catastral desde el 10 de julio de 2019).
- Representación Gráfica Georreferenciada: [REDACTED] Topográfico y Geomático.
- Superficie analítica, del Resto de Finca Originaria: 129,8 m².
- Listado de coordenadas de los vértices que componen el perímetro exterior.
- Descripción literal: La forma y dimensiones de sus linderos están definidas por la coordenadas georreferenciadas en el Sistema Geodésico de Referencia Oficial ETRS89 de los vértices que la componen reflejados en el fichero digital: "RESTO-MATRIZ.GML" que aportan.

-La edificación existente sobre la finca de [REDACTED] no se trata de obra nueva, sino de una vivienda construida en los años 40 del siglo pasado por la Dirección General de Regiones Devastadas de la época, conservándose actualmente en su estado originario, no habiendo sufrido modificación o ampliación de ningún tipo, constado de una planta baja de 77 metros cuadrados y un aprovechamiento de espacio bajo cubierta, de 77 metros cuadrados, definido por su cubierta inclinada, con baja altura, conocida popularmente como "cámara o sobrado", para uso no vivero de almacén o

Firma 2 de 2	30/06/2020	ALCALDE
Roberto Ronda Villegas		
Firma 1 de 2	29/06/2020	SECRETARIO
Primo Llamas Fernandez		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	635d03307b664ed6b45e4f7af68059e2001
Url de validación	https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93

granero, dado que dichas viviendas fueron construidas para agricultores del municipio.

- Linderos:
 - o Al Suroeste con la [REDACTED] siendo su frente de fachada, en línea recta de longitud de 9,27 metros.
 - o Al Noroeste, entrando y por su izquierda, con finca con Referencia Catastral [REDACTED] en línea recta de longitud de 14,00 metros.
 - o Al Noreste, fondo de solar, con nueva finca que se segrega, con Referencia Catastral [REDACTED] en línea recta de longitud de 9,27 metros.
 - o Al Sureste, entrando y por su derecha, con finca con Referencia Catastral [REDACTED] en línea recta de longitud de 14,01 metros.

El resultado de la parcelación es la obtención de dos fincas independientes de idéntica superficie, de tal manera que se respeta el perímetro exterior de ambas con el de la parcela originaria, coincidente y definido por el catastro actual.

La finca matriz, sita en [REDACTED] está dentro de la Zona de Ordenanza Z-4, "Ordenanza de [REDACTED]", en la que las condiciones de parcela mínima edificable queda establecida con la condición de cumplir simultáneamente dos parámetros:

- Frente mínimo: el existente actualmente en parcelas catastrales.
- Superficie mínima: 90 m²

La parcelación cumple con las condiciones de parcela mínima edificable establecida en el planeamiento vigente.

Cada una de las parcelas resultantes, estará sujeta a las condiciones establecidas en la Ordenanza Z-4 "Ordenanza de [REDACTED]", así como a las Normas Generales de Edificación, Uso y destino del Suelo y las Edificaciones, y al cumplimiento de los retranqueos establecidos en los planos de Alineaciones y Rasantes para el Suelo Urbano.

Por otra parte, la parcelación-segregación cumple con lo establecido en el artículo 145 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Y no habiendo más asuntos que tratar en el orden del día el Sr. Presidente levanta la sesión a las nueve horas y cuarenta y cinco minutos extendiéndose de la misma la presente acta, de que yo, el Secretario, doy fe.

Firmado digitalmente

Firma 2 de 2	30/06/2020	ALCALDE
Roberto Ronda Villegas		
Firma 1 de 2	29/06/2020	SECRETARIO
Primo Llamas Fernandez		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 635d03307b664ed6b45e4f7af68059e2001

Url de validación <https://sede.aytosag.net/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/castellano/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadatos Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

