



*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

FECHA 7 de septiembre de 2023

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

D. Antonio Vicente Rubio

CONCEJALES MIEMBROS

Dña. Vanesa Herranz Benito, D. Rubén Herranz Menéndez, Dña Soledad del Valle Bodas,
D. Vicente Durán Crego y D. Antonio Lobo Bravo

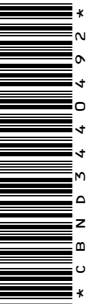
SECRETARIA GENERAL

D^a. Paloma Ramírez Pastor

EXCUSA SU ASISTENCIA

INTERVENTOR

D. ANTONIO OLEA ROMACHO



En El Escorial, siendo las 9:50 horas del día 7 de septiembre de 2023, reunidos en la Sala de Junta de esta Casa Consistorial los Sres/as Concejales relacionados, bajo la Presidencia del Sr. **Alcalde Presidente** D. Antonio Vicente Rubio, previa convocatoria al efecto, al objeto de celebrar Sesión de la Junta de Gobierno Local, conforme Orden del Día establecido.

Da fe del acto el **La Secretaria General** de la Corporación, Dña. Paloma Ramírez Pastor.

Por el Sr. **Alcalde Presidente** se declara abierta la Sesión de este Órgano, con el primer punto de su Orden del Día, cual es:

ORDEN DEL DÍA

1. Urbanismo Obras menores

(Exp 857/2022) CL NOGAL, 8, INSTALACION PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS EN CUBIERTA

Por la Concejalía Delegada se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en **INSTALACION DE PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS EN LA CUBIERTA DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, a realizar en el inmueble ubicado en **CL NOGAL, 8** con referencia catastral número **0866918VK1906N0001EF**, presentada por D., expediente número **857/2022**, de fecha **13/1/2022**.

Considerando el informe favorable suscrito por el Técnico municipal, cuyo literal es:

<< INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en **INSTALACION DE PANELES**





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

SOLARES FOTOVOLTAICOS EN LA CUBIERTA DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE LA CALLE NOGAL Nº 8, expediente número 857/2022, de fecha 13/1/2022, a realizar en CL NOGAL, 8, con referencia catastral número 0866918VK1906N0001EF, presentada por D. MAURO MANUEL CABEZUDO URRUTIA, se formula lo siguiente:

Antecedentes

- Con fecha 20 de abril de 2022, por parte de D. se comunica a la Dirección General de Patrimonio Cultural la documentación para la licencia de obra solicitada en este Ayuntamiento para INSTALACION DE PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS EN LA CUBIERTA DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE LA CALLE NOGAL Nº 8, de nuestro municipio, al encontrarse la actuación dentro de una zona declarada como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Territorio Histórico por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II.
- Con fecha 12 de julio de 2022, por la Dirección General de Patrimonio Cultural, se autoriza la solicitud de instalación de paneles solares presentada.

Informe del Ingeniero Técnico Industrial

Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido al estudio del contenido de las obras y resto de documentación presentada, al objeto de confrontarlo con el planeamiento vigente y la legislación que le resulta de aplicación.

A tal respecto se realizan las siguientes consideraciones técnicas:

PRIMERA.- Analizado el contenido de las obras, las mismas ostentan la condición de obras menores, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12.10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, por cuanto que se cumplen todos y cada uno de los requisitos enumerados en el citado artículo, por lo que no se precisa para las mismas proyecto técnico, a tenor del artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.

SEGUNDA.- Confrontado el objeto de las obras y la documentación presentada, con lo previsto en la normativa urbanística contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, debe decirse que las mismas se ajustan al planeamiento.

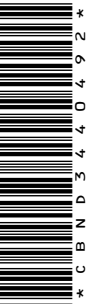
TERCERA.- Los usos previstos en el planeamiento indicado para el emplazamiento previsto para las actuaciones son compatibles con las obras y usos proyectados.

CUARTO.- El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 5.685,95 Euros, considerándose adecuado para la actuación prevista.

Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial.

En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

QUINTO.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. El interesado deberá dirigir a esta Entidad Local comunicación previa al inicio de las obras con el siguiente contenido:
 - a. Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - b. Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.

SEXTO.- En la Comisión Local de Patrimonio Histórico, de fecha 12 de julio de 2022, se adoptó el siguiente acuerdo:

<<AUTORIZAR la instalación proyectada, con las siguientes prescripciones:

- *Se dispondrán los paneles de forma coplanar con la cubierta, con la misma inclinación que el faldón sobre el que se sitúan.*
- *La estructura de sustentación deberá tener un color similar al de los paneles o, de ser diferente, al del plano de cubierta en el que se propone la instalación.*
- *Los paneles serán antirreflectantes.*
- *Se separarán los paneles de los bordes de cubierta y alero.*
- *Dado que se comprueba que el faldón sobre el que se sitúan los paneles solares es visible desde la vía pública, se admite su disposición en una única fila todos los paneles, en la parte baja del mismo, dispuestos en proporción vertical en relación con el alero del faldón, por considerar que compositivamente la instalación no produce afección a la percepción del Territorio Histórico ni a la Cerca de Felipe II.*

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de normativa urbanística, técnica y sectorial vigente>>.

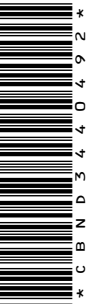
Por consiguiente, las obras solicitadas se ajustan al planeamiento urbanístico aplicable y, en su caso, al resto de legislación citada, por lo que pueden ser autorizadas.

En conclusión, se informa **FAVORABLEMENTE** el otorgamiento de licencia urbanística de obras solicitada.>>

Visto el informe jurídico emitido, cuyo contenido es:

<< INFORME TÉCNICO JURÍDICO

PRIMERO.- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

SEGUNDO.- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.

TERCERO.- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

CUARTO.- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.

QUINTO.- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:

- 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
- Tres años para la terminación de las obras.

Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

SEXTO.- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.

Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.

SÉPTIMO.- Será igualmente necesario la aprobación de las siguientes liquidaciones de los ingresos de derecho público que se señalan a continuación:

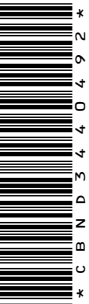
Tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de Euros.

OCTAVO.- El acto finalizador de la vía administrativa se notificará a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

En base a lo anterior se propone la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística de obras para la finalidad señalada, conforme a las condiciones técnicas referidas, con sujeción a la documentación que sirvió de base para su concesión, que queda incorporada a la licencia como condición material de la misma.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.





*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial*

Madrid

El acuerdo adoptado deberá ser trasladado a la Comisión Local de Patrimonio Histórico para su conocimiento y efectos.

Es cuanto me cumple informar, salvo error u omisión no intencionado.>>

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Considerando que la ubicación de la actuación se encuentra dentro del ámbito delimitado por el Decreto 52/2006 de 15 de junio, por el que se declara bien de interés cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II.

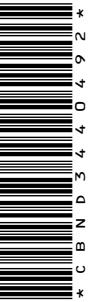
En base a los anteriores antecedentes vengo en proponer:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en **INSTALACION DE PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS EN LA CUBIERTA DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR**, expediente número **857/2022**, de fecha **13/1/2022**, a realizar en el inmueble ubicado en **CL NOGAL, 8**, con referencia catastral número **0866918VK1906N0001EF**, presentada por **D.**

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de euros.

Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:
 - o Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - o Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.

- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:
 - o 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
 - o Tres años para la terminación de las obras.
- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

El acuerdo adoptado deberá ser trasladado a la Comisión Local de Patrimonio Histórico para su conocimiento y efectos.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta presentada.

(Exp 9461/2023) CL JULIANA, 4, P409, SUSTITUCION DE VENTANAS

Por la Concejalía Delegada se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en **SUSTITUCION DE VENTANAS**, a realizar en el inmueble ubicado en **CL JULIANA, 4, P409** con referencia catastral número **4238627VK0943N0325IJ**, presentada por **DÑA. M**, expediente número **9461/2023**, de fecha **31/8/2023**.

Considerando el informe favorable suscrito por el Técnico municipal, cuyo literal es:

<< INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en **SUSTITUCION DE VENTANAS**, expediente número **9461/2023**, de fecha **31/8/2023**, a realizar en el inmueble ubicado en **CL JULIANA, 4, P409**, con referencia catastral número **4238627VK0943N0325IJ**, presentada por **DÑA.**, se formula el siguiente:

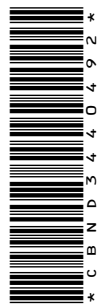
INFORME

Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido al estudio del contenido de las obras y resto de documentación presentada, al objeto de confrontarlo con el planeamiento vigente y la legislación que le resulta de aplicación.

A tal respecto se realizan las siguientes consideraciones técnicas:

PRIMERA.- Analizado el contenido de las obras, las mismas ostentan la condición de obras menores, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12.10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, por cuanto que se cumplen todos y cada uno de los requisitos enumerados en el citado artículo, por lo que no se precisa para las mismas proyecto técnico, a tenor del artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.

La ubicación de la actuación se encuentra dentro del ámbito delimitado por el Decreto 52/2006 de 15 de junio, por el que se declara bien de interés cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

SEGUNDA.- Confrontado el objeto de las obras y la documentación presentada, con lo previsto en la normativa urbanística contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, debe decirse que las mismas se ajustan al planeamiento.

TERCERA.- Los usos previstos en el planeamiento indicado para el emplazamiento previsto para las actuaciones son compatibles con las obras y usos proyectados.

CUARTO.- El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 2.780,63 Euros, considerándose adecuado para la actuación prevista.

Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial.

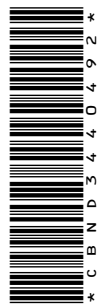
En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

QUINTO.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. El interesado deberá dirigir a esta Entidad Local comunicación previa al inicio de las obras con el siguiente contenido:
 - c. Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - d. Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Según el artículo 7.6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, "Condiciones estéticas particulares", se utilizará madera o aluminio en color marrón u otros colores, siempre que sean oscuros y posean una terminación sin brillo; no se utilizaran los colores ocres como el albero porque resultan demasiado claros y llamativos para su empleo en carpinterías exteriores. Deberá mantenerse la estética propia de edificio de acuerdo a las normas de la comunidad de propietarios.

Por consiguiente, las obras solicitadas se ajustan al planeamiento urbanístico aplicable y, en su caso, al resto de legislación citada, por lo que pueden ser autorizadas.

En conclusión, se informa **FAVORABLEMENTE** el otorgamiento de licencia urbanística de obras





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

solicitada.>>

Visto el informe jurídico emitido, cuyo contenido es:

<< INFORME TÉCNICO JURÍDICO

PRIMERO.- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDO.- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.

TERCERO.- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

CUARTO.- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.

QUINTO.- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:

- 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
- Tres años para la terminación de las obras.

Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

SEXTO.- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.

Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.

SÉPTIMO.- Será igualmente necesario la aprobación de las siguientes liquidaciones de los ingresos de derecho público que se señalan a continuación:

Tasa por tramitación de título habilitante de naturaleza urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de 108,44 Euros.

OCTAVO.- El acto finalizador de la vía administrativa se notificará a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

En base a lo anterior se propone la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística de obras para la finalidad señalada y conforme a las condiciones técnicas referidas, con sujeción a la documentación que sirvió de base para su concesión, que queda incorporada a la licencia como condición material de la misma.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto me cumple informar, salvo error u omisión no intencionado.>>

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en **SUSTITUCION DE VENTANAS**, expediente número **9461/2023**, de fecha **31/8/2023**, a realizar en el inmueble ubicado en **CL JULIANA, 4, P409**, con referencia catastral número **4238627VK0943N0325IJ**, presentada por **DÑA.**
.....

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de título habilitante de naturaleza urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de **108,44** Euros.

Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:
 - o Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - o Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta presentada.

2. Personal

(Exp 9405/2023) SOLICITUD CURSO CAP

Por la Concejalía Delegada se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

Vista la propuesta de renovación del Curso CAP continua por D., por el que solicita la realización del curso, impartido por AT Academia Transportista, por un importe de 245 euros.

Primero.- Aprobar la realización del curso que se propone por D.

Segundo.- Abonar el importe de 245 € en concepto del pago del curso.

Tercero.- A la finalización del curso deberán presentar en el departamento de personal el título correspondiente a la realización y superación de los mismos.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta presentada.

3. Hacienda

Fraccionamiento

(Exp 7822/2023) FRACCIONAMIENTO EJECUTIVA JGL

Por la Concejalía Delegada se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

ASUNTO: FRACCIONAMIENTO EJECUTIVA JGL.....

Vista la solicitud presentada por y vistos los informes de Tesorería.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

VENGO A PROPONER A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Aprobar la propuesta de FRACCIONAMIENTO, según informe de Tesorería, y trasladar la resolución al interesado.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta presentada.

4. Transporte

(Exp 9420/2023) AUTORIZACION TRANSPORTE ESCOLAR CEP FELIPE II CURSO 2023-2024

Por la Concejalía Delegada se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

Vista la solicitud para la AUTORIZACION TRANSPORTE ESCOLAR **CEP FELIPE II** expediente número **9420/2023**, con registro de entrada número **18012** de fecha **29 de agosto de 2023**, presentada por la empresa **FRANCISCO HERAS SL**.

Teniendo en cuenta el informe **Favorable** emitido por el INSPECTOR JEFE DE LA POLICÍA LOCAL, vengo a proponer que la Junta de Gobierno Local adopte, en su caso, el siguiente acuerdo:

Primero.- Autorizar las paradas en las que va a prestar servicio y el recorrido de la ruta escolar del **CEP FELIPE II** a **PERALEJO** y viceversa, con paradas en Urbanización Pinosol, Urbanización Prado de El Escorial, Urbanización El Alcor I y II, en **HORARIO DE MAÑANA: entrada en CEP Felipe II a las 9:00 h. y salida a las 13:00 h. (septiembre y junio) y a las 14:00 h. (octubre a mayo).**

Segundo.- Notificar a la empresa Francisco Heras SL y a la Policía Local la resolución de este acuerdo.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta presentada.

5. Cementerio

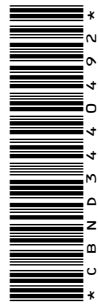
(Exp 9278/2023) SANTO CRISTO - COLUMB - BL 1 - CA - F 5 - Nº 1

Visto el informe emitido por el Área de Cementerio que dice

En relación con la solicitud **17648/2023** de fecha **23 de agosto de 2023** presentada por Dña. sobre cambio de titularidad por actos inter vivos del derecho funerario sobre el nicho situado en el patio de **SANTO CRISTO - COLUMB - BL 1 - CA - F 5 - Nº 1**, emito el siguiente,

INFORME

PRIMERO. El artículo 2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, señala que los bienes de las Entidades Locales se clasifican en bienes de dominio público y bienes patrimoniales, y que los primeros serán de uso o de servicio público. El artículo 4 del mismo texto legal establece que los bienes de servicio público son los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

Locales, tales como, entre otros, los cementerios.

El artículo 75 del citado Reglamento regula la utilización de los bienes de dominio público y considera uso privativo el constituido por la ocupación de una porción del dominio público, de manera que limite o excluya la utilización por el resto de interesados. El artículo 78 señala que el uso privativo de los bienes de dominio público está sujeto a concesión administrativa. Y finalmente, el artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que las determina que no se podrá otorgar concesión por tiempo indefinido, y que el plazo máximo de duración de las concesiones será de setenta y cinco años, salvo que la Normativa especial señale otro menor.

No obstante dicho plazo deberá entenderse aplicable para aquellas concesiones otorgadas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 33/2003, aplicándose para las otorgadas con anterioridad bien el plazo establecido en la resolución de otorgamiento o en su caso el plazo general establecido en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 99 años. Dicho plazo conforme a lo determinado por la jurisprudencia del Tribunal Supremo resultará a aplicable a aquellas concesiones otorgadas a perpetuidad.

Un cementerio de propiedad municipal es un bien de dominio público adscrito a un servicio público y, por tanto, no existe una propiedad privada sobre nichos o sepulturas sino que el titular del derecho funerario adquiere un derecho administrativo por vía de concesión administrativa otorgada por la Administración Municipal.

No obstante, la concesión de los derechos funerarios no es una auténtica concesión de un servicio público municipal ni la autorización concreta de utilización del dominio público, sino un mecanismo jurídico en virtud del cual se permite al titular de un enterramiento la facultad de conservar los restos de sus familiares por tiempo determinado en el lugar donde descansan, mecanismo este al que puede acudir el Ayuntamiento en virtud de las potestades de organización del servicio funerario que le otorga el Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

SEGUNDO. La Legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 2, 4, 75, 78 y 79 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- El Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.
- Decreto 124/1997, de 9 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Sanidad Mortuoria
- El artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Los artículos correspondientes de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de servicios en el cementerio municipal.

TERCERO. El procedimiento para llevar a cabo el cambio de titularidad es el siguiente:

- A. Presentada solicitud por la interesada, se ha podido acreditar la existencia de derecho funerario concedido a favor de D., padre de la nueva titular, el día 16 de enero de 2013.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

- B. El derecho funerario será transmisible únicamente a título gratuito, por actos "inter vivos" y "mortis causa" sin que el mismo pueda ser objeto de comercio, ni de transacción o disposición a título oneroso.
- C. La cesión a título gratuito del derecho funerario podrá hacerse por el titular, mediante actos inter vivos, a favor del cónyuge, ascendiente, descendiente, o colateral hasta el cuarto grado por consanguinidad y hasta el tercer grado por afinidad.
- D. La transmisión "mortis causa" del derecho funerario se regirá por las normas establecidas en el Código Civil para las sucesiones, considerándose beneficiario a quien corresponda la adquisición por sucesión testada o intestada. No obstante lo anterior el titular del derecho funerario podrá designar, en cualquier momento durante la vigencia de su concesión, y para después de su muerte, un beneficiario del derecho, que se subrogará en la posición de aquél. La designación de beneficiario podrá ser revocada o sustituida en cualquier momento por el titular, incluso por disposición testamentaria posterior, que deberá ser expresa. Justificada la defunción del titular por el beneficiario, se reconocerá la transmisión, librándose a favor de éste, como nuevo titular de pleno derecho, un nuevo contrato-título y se practicarán las inscripciones procedentes en los Libros de Registro.
- E. Pueden ser titulares del derecho funerario:
- Personas físicas. Se concederá el derecho, o se reconocerá por transmisiones intervivos, únicamente a favor de una sola persona física.
 - Cuando, por transmisión mortis causa, resulten ser varios los titulares del derecho, designarán de entre ellos uno sólo que actuará como representante a todos los efectos de comunicaciones, reputándose válidamente hechas a todos los cotitulares las notificaciones dirigidas al representante. Los actos del representante se entenderán realizados en nombre de todos ellos, que quedarán obligados por los mismos. A falta de designación expresa, se tendrá como representante en los términos indicados al cotitular que ostente mayor participación, o en su defecto a quien ostente la relación de parentesco más próximo con el causante; y en caso de igualdad de grado, al de mayor edad. En caso de falta de acuerdo entre los interesados sobre su nombramiento, será válido el nombramiento hecho por los cotitulares que representen la mayoría de participaciones.
 - Comunidades religiosas, establecimientos benéficos, Cofradías, Asociaciones, Fundaciones y en general instituciones sin ánimo de lucro legalmente constituidas.
- F. La Resolución concediendo el cambio de titularidad de la concesión de uso funerario se notificará al interesado y se inscribirá asimismo el correspondiente título de uso del derecho funerario en el Libro Registro correspondiente del cementerio, haciéndose constar los siguientes datos:
- Unidad de enterramiento.
 - Fecha de inicio de la concesión.
 - Nombre y dirección del nuevo titular.
 - Cualquier otro dato de interés (Teléfono, móvil, correo electrónico).
- G. Asimismo el solicitante ha abonado la tasa, regulada en la Ordenanza Fiscal municipal, por cambio del titular del derecho funerario.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

CUARTO. El otorgamiento de uso de la unidad de enterramiento será la inicialmente fijada en el acuerdo de concesión inicial cuyo plazo finalizará, **el día 15 de enero de 2063.**

A la vista de la petición y de que se cumplen todos los requisitos exigidos en la Legislación aplicable, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Conceder a **Dña.**, con NIF número ****7180*****, el cambio de titularidad por actos inter vivos, de la concesión de uso funerario sobre el columbario situado en el patio de **SANTO CRISTO - COLUMB - BL 1 - CA - F 5 - Nº 1.**

La presente autorización de cambio de titularidad se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

SEGUNDO. Dicha concesión de uso funerario finalizará el día **15 de enero de 2063.**

La nueva titular del derecho funerario podrá designar, en cualquier momento durante la vigencia de su concesión, y para después de su muerte, un beneficiario del derecho, que se subrogará en la posición de aquél. La designación de beneficiario podrá ser revocada o sustituida en cualquier momento por el titular, incluso por disposición testamentaria posterior, que deberá ser expresa. Justificada la defunción del titular por el beneficiario, se reconocerá la transmisión, librándose a favor de éste, como nuevo titular de pleno derecho, un nuevo contrato-título y se practicarán las inscripciones procedentes en los Libros de Registro.

TERCERO. Notificar a la interesada la resolución que se adopte, expidiendo certificación del título que acredita la concesión del derecho funerario.

CUARTO. Inscribir el cambio de titularidad en el Libro Registro del cementerio.

No obstante el órgano competente acordará lo que estime procedente.

Es cuanto me cumple informar salvo error u omisión no intencionado.

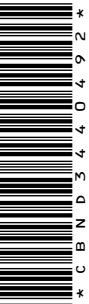
La Junta de Gobierno Local conforme a los antecedentes e informe transcrito acuerda:

PRIMERO. Conceder a **Dña.**, con NIF número ****7180*****, el cambio de titularidad por actos inter vivos, de la concesión de uso funerario sobre el columbario situado en el patio de **SANTO CRISTO - COLUMB - BL 1 - CA - F 5 - Nº 1.**

La presente autorización de cambio de titularidad se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

SEGUNDO. Dicha concesión de uso funerario finalizará el día **15 de enero de 2063.**

La nueva titular del derecho funerario podrá designar, en cualquier momento durante la vigencia de





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

su concesión, y para después de su muerte, un beneficiario del derecho, que se subrogará en la posición de aquél. La designación de beneficiario podrá ser revocada o sustituida en cualquier momento por el titular, incluso por disposición testamentaria posterior, que deberá ser expresa. Justificada la defunción del titular por el beneficiario, se reconocerá la transmisión, librándose a favor de éste, como nuevo titular de pleno derecho, un nuevo contrato-título y se practicarán las inscripciones procedentes en los Libros de Registro.

TERCERO. Notificar a la interesada la resolución que se adopte, expidiendo certificación del título que acredita la concesión del derecho funerario.

CUARTO. Inscribir el cambio de titularidad en el Libro Registro del cementerio.

OTROS ASUNTOS DE INTERÉS Y URGENCIA. Con este carácter, la Junta de Gobierno, previa ratificación, por unanimidad, de la urgencia, examina los siguientes asuntos:

(252/2023) SUMINISTRO TORO MECANICO (CARRETILLA) DE SEGUNDA MANO

Por la Concejalía Delegada se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

La mesa de contratación permanente constituida para la calificación y valoración del procedimiento con referencia número 252/2023, para el “suministro de toro mecánico-carretilla diesel de segunda mano con destino al Área de Obras y Servicios del Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial por procedimiento abierto simplificado abreviado”, efectuó propuesta de adjudicación con fecha 10 de agosto de 2023, a favor de la mercantil CIF: B81316614 - ABLACAR S L.

Siguiendo la anterior propuesta, la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 17 de agosto de 2023, ratificó la propuesta emitida por la mesa acordando aprobar la propuesta de adjudicación efectuada a favor de la mercantil B81316614 - ABLACAR SL, para la contratación del “suministro de toro mecánico-carretilla diesel de segunda mano con destino al Área de Obras y Servicios del Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial”, por procedimiento abierto simplificado abreviado, con referencia número 252/2023, requiriéndoles para que aportaran:

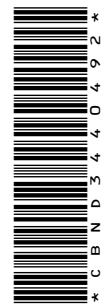
Declaración del número de trabajadores de la empresa, disgregado por sexos, y porcentaje de trabajadores con discapacidad en la plantilla.

En caso de no alcanzar el 2% ya tratarse de una empresa de más de 50 trabajadores, justificación de la adopción de las medidas alternativas previstas en la legislación correspondiente. En el caso de empresas de más de 250 trabajadores, plan de igualdad conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres.

Certificado cumplimiento obligaciones con la Seguridad Social.

El licitador procedió en tiempo y forma a la presentación de esta documentación con fecha 23 de agosto de 2023 a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Con carácter previo a la adjudicación el Ayuntamiento ha comprobado mediante autorización aportada por el licitador certificado de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Agencia Tributaria y ha comprobado de oficio que está al corriente de las Obligaciones Tributarias con el Ayuntamiento de El Escorial, incorporando las certificaciones acreditativas. Del mismo modo se





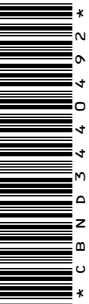
Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial

Madrid

ha comprobado que el licitador se encuentra inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas acreditado con certificado obtenido a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público mediante autorización del licitador.

El detalle de puntuaciones, acordado por la mesa para los licitadores que han sido admitidos es el siguiente:

			MAQUINARIA CALDERON SL	ABLACAR SL
		OFERTA ECONÓMICA	25.700,00 €	19.995,00 €
		Puntuación ECONÓMICA	1,28	50,00
Oferta mas ventajosa	19.995,00 €	Porcentaje Baja	-12,48	-14,27
Puntuación máxima	50			
Media aritmética	22.847,50 €			
Precio licitación	25.850,00 €			
		ANTIGÜEDAD DEL VEHICULO	11 años	3 años
		Puntuación	8,18	30,00
Máximo	30 puntos			
		HORAS DE TRABAJO	2327	1548
		Puntuación	9,98	15,00
Máximo	15 puntos			
		MENOR IMPACTO HUELLA DE CARBÓ	60 km	NO ACREDITA
		Puntuación	5	0
Acreditacion distancia	5 puntos			
		PUNTUACION TOTAL	24,44	95,00



La puntuación obtenida por el licitador B81316614 - ABLACAR S L. como propuesto adjudicatario es de 95 puntos.

La mesa de contratación en sesión de fecha 6 de septiembre acredita que la documentación aportada por el licitador es conforme a los pliegos y visto lo expuesto se considera que el licitador ha acreditado los requisitos establecidos y que puede resultar adjudicatario del contrato.

Visto todo lo anterior vengo en proponer a la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO. Adjudicar el contrato para la adquisición del “suministro de toro mecánico-carretilla diesel de segunda mano con destino al Área de Obras y Servicios del Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial por procedimiento abierto simplificado abreviado”, a favor de la oferta presentada por la mercantil B81316614 - ABLACAR S L., que ha alcanzado una puntuación de 95 puntos de acuerdo a la oferta presentada que asciende a la cantidad de 19.995 € más 4.198,95 € en concepto de IVA al 21%, siendo el total 24.193,95 €.

SEGUNDO. Notificar el acuerdo a B81316614 - ABLACAR S L, la presente Resolución y cítesela para la formalización del contrato, dentro de los quince días siguientes a la fecha de notificación de esta adjudicación.

Al tratarse de un procedimiento abierto super simplificado (159.6) el licitador queda eximido de acreditar su solvencia económica y técnica y no debe constituir garantía definitiva.

TERCERO.- De acuerdo con el artículo citado, la formalización del contrato se podrá realizar con la firma de la aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación por el órgano de contratación.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

La propuesta de adjudicación se publicará en el Perfil de contratante, y se notificará a los licitadores o candidatos que no resultaron propuestos como adjudicatarios, así como a la Intervención y Tesorería Municipales.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta presentada.

(3481/2022) CL LUIS DE FABRA, 2, VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA

Por la Concejalía Delegada se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Con fecha 28 de marzo de 2022, CONCRETE HOME SL (NIF B87234092) en representación de Manuel Billón Timón (NIF 50751490N), presenta en el registro General del Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en la calle Luis de Fabra nº 2, Urbanización Las Suertes de El Escorial (Ref. catastral 1361409VK1916S0001EE), adjuntando proyecto básico visado, redactado por los arquitectos (COAM nº 64485) y Ramón Fossi Armijo (COAM 64972), así como otra documentación técnica y acreditativa.

2º.- Mediante diversos escritos se aporta, con posterioridad, otra documentación técnica.

3º.- Con fecha 21 de abril de 2022 se solicita autorización de tala de dos encinas (expediente 4520/2022), adjuntando Informe de arbolado afectado suscrito por Ingeniero Técnico Forestal colegiado. Consta abono de la tasa por título habilitante de naturaleza urbanística por tala o apeo de árboles, por importe de **125,66 €**.

4º.- Al referido expediente de afección de arbolado urbano, se incorpora informe técnico municipal sobre la solicitud de tala de arbolado, siendo el mismo favorable a lo solicitado.

5º.- La solicitud de licencia urbanística fue objeto de varios requerimientos tanto para subsanación de la solicitud como de la documentación de carácter técnico, constando asimismo varias solicitudes de prórroga para la contestación a los requeridos y posterior aportación de la documentación requerida con fechas 23 de noviembre de 2022 y 27 y 30 de enero, 23 de febrero y 3 de marzo de 2023.

6º.- Consta informe favorable de la arquitecta municipal de 23 de marzo de 2023 relativo al cumplimiento del proyecto con las determinaciones de la ordenación urbanística y de la legislación de aplicación.

7º.- El proyecto ha sido **informado favorablemente** con prescripciones por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial en sesión de fecha 13 de junio de 2023, obrando la misma en el expediente administrativo.

8º.- Consta en el expediente administrativo acreditación en fecha 5 de julio de 2023, del abono de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística, del Impuesto de Construcciones, Instalaciones





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

y Obras (ICIO) y el depósito de la fianza por residuos de construcción y demolición. El presupuesto de ejecución material conforme al proyecto básico presentado asciende a la cantidad de **266.902,04 euros**.

Tasa Licencia Urbanística (0,6% PEM):	1.601,41 €
I.C.I.O. (4% PEM):	10.676,08 €
Fianza de residuos:	925,56 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

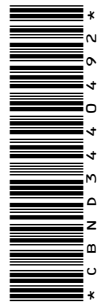
PRIMERO.- El régimen jurídico de aplicación es el recogido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de El Escorial, aprobadas por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de enero de 1997 (BOE núm. 35 de 11 de febrero de 1997) (en adelante, NN.SS.), en la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo, de la Comunidad de Madrid (LSCM), en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLSRU), en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), así como en el Decreto 52/2006, de 15 de junio, por el que se declara bien de interés cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II (en adelante, Decreto 52/2006), en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid (LFAU) y en la Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado de El Escorial de 2022.

SEGUNDO.- En lo que respecta al cumplimiento de las determinaciones urbanísticas, se informa que la finca se ubica en un ámbito con ordenación pormenorizada que ha sido ejecutada, no estando sometida a actuación de transformación urbanística alguna, por lo que el terreno que ocupa está clasificado como suelo urbano consolidado, libre de cargas urbanísticas. La actuación proyectada tampoco requiere de cesión para completar la urbanización, de modo que se cumplen los requisitos establecidos en la LSCM para edificar.

TERCERO.- El proyecto básico presentado tiene por objeto la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina.

De acuerdo con lo anterior, las obras se califican como obras de construcción de nueva planta, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.7 de las NN.SS.

CUARTO.- Dadas las características y el alcance de las obras solicitadas, deben ser consideradas como obras mayores de edificación, a tenor de los artículos 2.2 LOE y 12 NN.SS, requiriendo por ello





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid
de proyecto técnico.

Según establece el artículo 11.3 TRLSRU: <<Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística>>.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 151 en relación con el artículo 152.b) LSCM, los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto requieren de licencia urbanística como título habilitante.

En conclusión, **las obras propuestas requieren de proyecto técnico y deben tramitarse por el procedimiento de licencia urbanística.**

QUINTO.- Para la tramitación de la licencia se ha seguido el **procedimiento** regulado en el artículo 154 LSCM, en relación con lo establecido en el artículo 12.3 NN.SS. para las obras mayores.

A este respecto, se informa que la solicitud presentada viene acompañada de **proyecto básico**, que cumple con las exigencias establecidas en el artículo 154.2.a) LSCM de suscripción por técnico competente, estando, además, visado colegialmente.

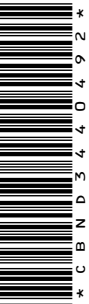
La solicitud ha sido objeto de subsanación conforme al procedimiento establecido en los artículos 68 LPACAP y 154.5 LSCM.

Consta en el expediente administrativo informe técnico municipal favorable relativo al cumplimiento de las determinaciones de la ordenación urbanística y de la legislación de aplicación en lo que respecta a las obras y usos previstos. El informe técnico no establece prescripciones técnicas.

Dicho informe técnico, junto con el presente, dan cumplimiento a las exigencias procedimentales del artículo 154.2.b) LSCM previas a la concesión de la licencia.

SEXTO.- Por otra parte, se ha solicitado la autorización de afección a arbolado urbano protegido por la LFAU, constando informe técnico municipal de afección al arbolado urbano favorable, que concluye lo siguiente:

*<<Se considera **favorable** la tala planteada, siendo de aplicación la compensación prevista en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid que indica la obligatoriedad de que, en caso de tala, se compense con la plantación de un árbol adulto de la misma especie por cada año de vida del ejemplar objeto de la tala y su mantenimiento durante un año.*





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

La forma de compensación, recogida en el informe técnico de la propiedad y expresada por el interesado (com. pers.) se hará efectiva mediante pago previo al Ayuntamiento. Deberá afectar tanto a la cepa de encina (edad 21 años) como al brinjal (edad 58 años).>>

La solicitud de autorización debe resolverse de manera conjunta con la licencia urbanística que autorice el Proyecto de Ejecución, en aplicación del artículo 152.e) LSCM.

SÉPTIMO.- El proyecto básico ha sido informado favorablemente por la Comisión Local de Patrimonio Histórico del Ayuntamiento de El Escorial, estableciendo las siguientes prescripciones genéricas:

*<<A la vista de la documentación presentada, **la Comisión**, en el ámbito de sus competencias, **por unanimidad de los miembros asistentes acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE** el proyecto básico presentado, si bien el proyecto de ejecución que se presente para autorizar deberá detallar la información señalada sobre las instalaciones y su ubicación, no debiendo ser estas visibles desde la vía pública.*

Se presentará estudio geotécnico cuyos resultados determinarán la realización de posibles actuaciones arqueológicas.>>

Con dicho informe se cumple la exigencia del Decreto 52/2006, de informe previo a la concesión de la licencia urbanística sobre el proyecto básico.

OCTAVO.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 6.3 CTE, la presente licencia urbanística no autoriza el inicio de las obras. Tampoco se autoriza el procedimiento de declaración responsable del artículo 154.3 LSCM, al no haber sido autorizado el proyecto básico por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, debiendo presentar Proyecto de Ejecución que desarrolle al básico y que cumpla con las prescripciones establecidas en esta licencia. El Proyecto de Ejecución deberá ser informado favorablemente por los servicios municipales, sometido a dictamen de la CLPH y, si éste fuera favorable, será elevado a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid para su autorización con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística que autorice el inicio de las obras, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 154.2 LSCM y el Decreto 52/2006.

NOVENO.- Como consta en el expediente administrativo y en los antecedentes expuestos, se ha cumplido con las obligaciones de abono de tasas e impuestos correspondientes, conforme a lo establecido en la Ordenanza reguladora de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística y en la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), procediendo aprobar su liquidación.

Asimismo, está justificado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición, según





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

establece el artículo 40 de la Ordenanza municipal de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos. Será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

DÉCIMO.- El órgano competente para el otorgamiento de licencias es el Alcalde, en virtud del artículo 21.1.q) LRBRL. No obstante, el ejercicio de dicha competencia ha sido delegado en la Junta de Gobierno Local por Decreto del Alcalde-Presidente 218/2023, de 19 de junio.

UNDÉCIMO.- El régimen y alcance de la licencia urbanística es recogido en el artículo 153 LSCM, conforme al cual, la licencia se otorga de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigente en el momento de resolverla.

En cuanto a los plazos y el régimen de caducidad, se especifican en las prescripciones generales de la licencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 12.5 NN.SS en relación con el artículo 158 LSCM.

DUODÉCIMO.- La licencia se otorga condicionada al cumplimiento de las siguientes **prescripciones**:

Prescripciones técnicas para el Proyecto de Ejecución

- Desarrollará al básico autorizado y no introducirá modificaciones sustanciales.
- Deberá estar visado por Colegio Oficial.
- Deberá detallar la información señalada sobre las instalaciones y su ubicación, no debiendo ser estas visibles desde la vía pública.
- Deberá presentarse estudio geotécnico cuyos resultados determinarán la realización de posibles actuaciones arqueológicas.
- La presente licencia no autoriza la instalación de energía solar fotovoltaica. En su caso, deberá solicitarse en el proyecto de ejecución, integrando la instalación en la cubierta.
- Se deberá definir la ubicación y ventilación del cuarto de depuración de la piscina.
- Deberá contener los datos de la licencia urbanística concedida al Proyecto Básico, indicando número de expediente y fecha de concesión.
- Deberá incorporar en el proyecto la tala informada favorablemente y detallar las medidas de protección del arbolado existente que pueda verse afectado por la



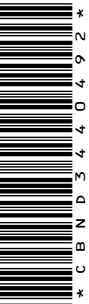


*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

ejecución de las obras.

Prescripciones generales

- La licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- Es transmisible. En caso de producirse, se deberá comunicar por escrito a este Ayuntamiento para la toma de razón de la misma, cumpliendo los requisitos legales, al objeto de que surta los debidos efectos.
- Las obras autorizadas se ejecutarán, bajo dirección facultativa de técnico competente, con estricta sujeción al proyecto técnico que se autoriza en la licencia, a las disposiciones normativas de aplicación, a la ordenación urbanística, a las prescripciones generales y a las particulares que, en su caso, efectúen los servicios técnicos municipales.
- El plazo para la ejecución de las obras autorizadas será de seis meses para su inicio y de tres años para su terminación, pudiendo concederse una única prórroga previa solicitud expresa del interesado antes de la finalización de los citados plazos, según lo dispuesto en el artículo 12.5 NN.SS en relación con el artículo 158 LSCM. El incumplimiento de estos plazos conllevará la caducidad del título habilitante que deberá ser declarada por el órgano competente para su eficacia.
- Las obras que se autoricen, serán visitadas a efectos de su inspección y comprobación de la adecuación de las mismas a la presente autorización y al proyecto técnico que le sirve de fundamento, conforme establece el artículo 192 LSCM. A tales efectos, el titular de la licencia deberá comunicar con antelación suficiente la fecha de inicio o acta de replanteo de las obras, así como el certificado final de obra suscrito por la dirección facultativa.
- En caso de que se requiera la ocupación de vía pública con materiales de construcción, contenedores, maquinaria o andamiajes, se deberá solicitar con anterioridad la preceptiva autorización en los términos y condiciones establecidos en la vigente Ordenanza reguladora de ocupación de la vía pública, abonando la correspondiente tasa mediante autoliquidación expedida en las Oficinas Municipales, que será objeto de liquidación definitiva, al finalizar la obra y tras los oportunos controles, previa solicitud de baja de la ocupación por el interesado.
- La finalización de las obras deberá acreditarse con el Certificado Final de Obra visado y aportar la documentación requerida para la tramitación de la correspondiente autorización de primera ocupación, de acuerdo con la normativa aplicable.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

- En aplicación del artículo 62.2 de la Ley 8/2023 de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, el hallazgo casual de restos materiales se comunicará inmediatamente a este Ayuntamiento, a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural y a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, debiendo suspender, con carácter inmediato y cautelar, las obras en curso.

Por los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho expuestos, previos los informes preceptivos y una vez comprobado que se adecúa a la normativa aplicable, se somete a consideración de la Concejal Delegada del Área de Urbanismo y Medio Ambiente para que, si así lo considera y en virtud de las competencias atribuidas por delegación del Alcalde-Presidente efectuada en Decreto 216/2023 de fecha 19 de junio de 2023, eleve a la Junta de Gobierno Local como órgano competente para su aprobación, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística de obra mayor a CONCRETE HOME SL (NIF B87234092) en representación de (NIF **7514***), para construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en la calle Luis de Fabra nº 2, Urbanización Las Suertes de El Escorial (Ref. catastral 1361409VK1916S0001EE), de acuerdo con el proyecto básico presentado y conforme a las prescripciones recogidas en los fundamentos de esta resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con lo establecido en el artículo 12.3 Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de El Escorial. Para el inicio de las obras, deberá presentarse Proyecto de Ejecución para su autorización por el órgano competente, previos los informes o autorizaciones preceptivos.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación de la tasa y el impuesto correspondientes, practicada por la Intervención Municipal conforme a lo establecido en la Ordenanza reguladora de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística y en la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), en las siguientes cantidades:

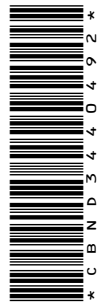
Tasa Licencia Urbanística (0,6% PEM):	1.601,41 €
I.C.I.O. (4% PEM):	10.676,08 €

TERCERO.- Notificar al interesado el acuerdo que se adopte, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta presentada.

(9515/2023) AV CONSTITUCION, 45, CAMBIO DE DOS VENTANAS

Por la Concejalía Delegada se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:
Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en **CAMBIO DE DOS VENTANAS**, a





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

realizar en el inmueble ubicado en **AV CONSTITUCION, 45** presentada por **DÑA.**
....., expediente número **9515/2023**, de fecha **1/9/2023**.

Considerando el informe favorable suscrito por el Técnico municipal, cuyo literal es:

<< INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en CAMBIO DE DOS VENTANAS, expediente número 9515/2023, de fecha 1/9/2023, a realizar en el inmueble ubicado en AV CONSTITUCION, 45, presentada por DÑA., se formula el siguiente:

INFORME

Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido al estudio del contenido de las obras y resto de documentación presentada, al objeto de confrontarlo con el planeamiento vigente y la legislación que le resulta de aplicación.

A tal respecto se realizan las siguientes consideraciones técnicas:

PRIMERA.- Analizado el contenido de las obras, las mismas ostentan la condición de obras menores, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12.10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, por cuanto que se cumplen todos y cada uno de los requisitos enumerados en el citado artículo, por lo que no se precisa para las mismas proyecto técnico, a tenor del artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.

La ubicación de la actuación se encuentra dentro del ámbito delimitado por el Decreto 52/2006 de 15 de junio, por el que se declara bien de interés cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II.

SEGUNDA.- Confrontado el objeto de las obras y la documentación presentada, con lo previsto en la normativa urbanística contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, debe decirse que las mismas se ajustan al planeamiento.

TERCERA.- Los usos previstos en el planeamiento indicado para el emplazamiento previsto para las actuaciones son compatibles con las obras y usos proyectados.

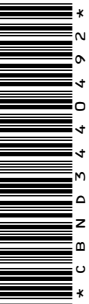
CUARTO.- El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 2.300,00 Euros, considerándose adecuado para la actuación prevista.

Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial.

En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

QUINTO.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

necesaria.

- Comunicación previa de inicio de obras. El interesado deberá dirigir a esta Entidad Local comunicación previa al inicio de las obras con el siguiente contenido:
 - e. Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - f. Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Según el artículo 7.6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, "Condiciones estéticas particulares", se utilizará madera o aluminio en color marrón u otros colores, siempre que sean oscuros y posean una terminación sin brillo; no se utilizarán los colores ocres como el albero porque resultan demasiado claros y llamativos para su empleo en carpinterías exteriores. Deberá mantenerse la estética

Por consiguiente, las obras solicitadas se ajustan al planeamiento urbanístico aplicable y, en su caso, al resto de legislación citada, por lo que pueden ser autorizadas.

En conclusión, se informa **FAVORABLEMENTE** el otorgamiento de licencia urbanística de obras solicitada.>>

Visto el informe jurídico emitido, cuyo contenido es:

<< INFORME TÉCNICO JURÍDICO

PRIMERO.- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDO.- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.

TERCERO.- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

CUARTO.- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.

QUINTO.- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:

- 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
- Tres años para la terminación de las obras.

Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.

- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:
 - o Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - o Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Según el artículo 7.6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, "Condiciones estéticas particulares", se utilizará madera o aluminio en color marrón u otros colores, siempre que sean oscuros y posean una terminación sin brillo; no se utilizarán los colores ocres como el albero porque resultan demasiado claros y llamativos para su empleo en carpinterías exteriores. Deberá mantenerse la estética propia de edificio..
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

previstas:

- 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
 - Tres años para la terminación de las obras.
- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquellas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta presentada.

(8124/2023) AV ARBOLEDA, 19, SOLADO DE LOCAL

Por la Concejalía Delegada se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en **SOLADO DE LOCAL**, a realizar en el inmueble ubicado en **AV ARBOLEDA, 19** presentada por **ESCORIAL CASA DIRECT SL**, expediente número **8124/2023**, de fecha **14/7/2023**.

Considerando el informe favorable suscrito por el Técnico municipal, cuyo literal es:





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

<< INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en SOLADO DE LOCAL, expediente número 8124/2023, de fecha 14/7/2023, a realizar en el inmueble ubicado en AV ARBOLEDA, 19, presentada por ESCORIAL CASA DIRECT SL, se formula el siguiente:

INFORME

Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido al estudio del contenido de las obras y resto de documentación presentada, al objeto de confrontarlo con el planeamiento vigente y la legislación que le resulta de aplicación.

A tal respecto se realizan las siguientes consideraciones técnicas:

PRIMERA.- Analizado el contenido de las obras, las mismas ostentan la condición de obras menores, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12.10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, por cuanto que se cumplen todos y cada uno de los requisitos enumerados en el citado artículo, por lo que no se precisa para las mismas proyecto técnico, a tenor del artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.

La ubicación de la actuación se encuentra dentro del ámbito delimitado por el Decreto 52/2006 de 15 de junio, por el que se declara bien de interés cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II.

SEGUNDA.- Confrontado el objeto de las obras y la documentación presentada, con lo previsto en la normativa urbanística contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, debe decirse que las mismas se ajustan al planeamiento.

TERCERA.- Los usos previstos en el planeamiento indicado para el emplazamiento previsto para las actuaciones son compatibles con las obras y usos proyectados.

CUARTO.- El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 1. Euros, considerándose adecuado para la actuación prevista.

Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial.

En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

QUINTO.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. El interesado deberá dirigir a esta Entidad Local comunicación previa al inicio de las obras con el siguiente contenido:





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

- g. Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
- h. Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.

- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.

Por consiguiente, las obras solicitadas se ajustan al planeamiento urbanístico aplicable y, en su caso, al resto de legislación citada, por lo que pueden ser autorizadas.

En conclusión, se informa **FAVORABLEMENTE** el otorgamiento de licencia urbanística de obras solicitada.>>

Visto el informe jurídico emitido, cuyo contenido es:

<< INFORME TÉCNICO JURÍDICO

PRIMERO.- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDO.- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.

TERCERO.- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

CUARTO.- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.

QUINTO.- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:

- 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
- Tres años para la terminación de las obras.

Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

SEXTO.- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.

Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.

SÉPTIMO.- Será igualmente necesario la aprobación de las siguientes liquidaciones de los ingresos de derecho público que se señalan a continuación:

Tasa por tramitación de título habilitante de naturaleza urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de **1.400,00** Euros.

OCTAVO.- El acto finalizador de la vía administrativa se notificará a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

En base a lo anterior se propone la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística de obras para la finalidad señalada y conforme a las condiciones técnicas referidas, con sujeción a la documentación que sirvió de base para su concesión, que queda incorporada a la licencia como condición material de la misma.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto me cumple informar, salvo error u omisión no intencionado.>>

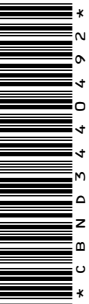
Se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Considerando el informe favorable suscrito por el Técnico municipal, y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanista, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en **SOLADO DE LOCAL**, expediente número **8124/2023**, de fecha **14/7/2023**, a realizar en el inmueble ubicado en **AV ARBOLEDA, 19**, presentada por **ESCORIAL CASA DIRECT SL**.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de título habilitante de naturaleza urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de **1.400,00** Euros.

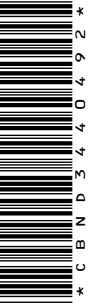
Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:
 - o Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - o Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:
 - o 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
 - o Tres años para la terminación de las obras.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquellas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta presentada.

(8724/2023) CL CINCO, 2, EDIFICIO BULNES 2, BAJO D, CAMBIO SANITARIOS BAÑOS Y PLATO DE DUCHA

Por la Concejalía Delegada se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en **CAMBIO DE SANITARIOS EN BAÑOS Y PLATO DE DUCHA**, a realizar en el inmueble ubicado en **CL CINCO, 2, BAJO D, EDIFICIO BULNES 2** con referencia catastral número **0353901VK1905S0026QQ**, presentada por **D.....**, expediente número **8724/2023**, de fecha **7/8/2023**.

Considerando el informe favorable suscrito por el Técnico municipal, cuyo literal es:

<< INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en **CAMBIO DE SANITARIOS EN BAÑOS Y**





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

PLATO DE DUCHA, expediente número 8724/2023, de fecha 7/8/2023, a realizar en el inmueble ubicado en CL CINCO, 2, BAJO D, EDIFICIO BULNES 2, con referencia catastral número 0353901VK1905S0026QQ, presentada por D./DÑA., se formula el siguiente:

INFORME

Que por los servicios técnicos municipales se ha procedido al estudio del contenido de las obras y resto de documentación presentada, al objeto de confrontarlo con el planeamiento vigente y la legislación que le resulta de aplicación.

A tal respecto se realizan las siguientes consideraciones técnicas:

PRIMERA.- Analizado el contenido de las obras, las mismas ostentan la condición de obras menores, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12.10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, por cuanto que se cumplen todos y cada uno de los requisitos enumerados en el citado artículo, por lo que no se precisa para las mismas proyecto técnico, a tenor del artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.

La ubicación de la actuación se encuentra dentro del ámbito delimitado por el Decreto 52/2006 de 15 de junio, por el que se declara bien de interés cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II.

SEGUNDA.- Confrontado el objeto de las obras y la documentación presentada, con lo previsto en la normativa urbanística contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, debe decirse que las mismas se ajustan al planeamiento.

TERCERA.- Los usos previstos en el planeamiento indicado para el emplazamiento previsto para las actuaciones son compatibles con las obras y usos proyectados.

CUARTO.- El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 2.490 Euros, considerándose adecuado para la actuación prevista.

Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial.

En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

QUINTO.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. El interesado deberá dirigir a esta Entidad Local comunicación previa al inicio de las obras con el siguiente contenido:
 - i. Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

j. Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.

- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Según el artículo 7.6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, "Condiciones estéticas particulares", se utilizará madera o aluminio en color marrón u otros colores, siempre que sean oscuros y posean una terminación sin brillo; no se utilizaran los colores ocres como el albero porque resultan demasiado claros y llamativos para su empleo en carpinterías exteriores. Deberá mantenerse la estética propia de edificio de acuerdo a las normas de la comunidad de propietarios.

Por consiguiente, las obras solicitadas se ajustan al planeamiento urbanístico aplicable y, en su caso, al resto de legislación citada, por lo que pueden ser autorizadas.

En conclusión, se informa **FAVORABLEMENTE** el otorgamiento de licencia urbanística de obras solicitada.>>

Visto el informe jurídico emitido, cuyo contenido es:

<< INFORME TÉCNICO JURÍDICO

PRIMERO.- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDO.- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.

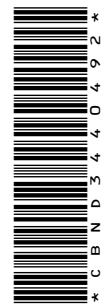
TERCERO.- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

CUARTO.- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.

QUINTO.- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:

- 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
- Tres años para la terminación de las obras.

Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados,





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

SEXO.- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.

Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.

SÉPTIMO.- Será igualmente necesario la aprobación de las siguientes liquidaciones de los ingresos de derecho público que se señalan a continuación:

Tasa por tramitación de título habilitante de naturaleza urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de **97,11** Euros.

OCTAVO.- El acto finalizador de la vía administrativa se notificará a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

En base a lo anterior se propone la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística de obras para la finalidad señalada y conforme a las condiciones técnicas referidas, con sujeción a la documentación que sirvió de base para su concesión, que queda incorporada a la licencia como condición material de la misma.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

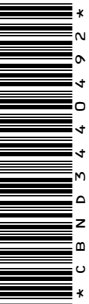
Es cuanto me cumple informar, salvo error u omisión no intencionado.>>

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Considerando el informe favorable suscrito por el Técnico municipal, y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanista, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en **CAMBIO DE SANITARIOS EN BAÑOS Y PLATO DE DUCHA**, expediente número **8724/2023**, de fecha **7/8/2023**, a realizar en el inmueble ubicado en **CL CINCO, 2, BAJO D, EDIFICIO BULNES 2**, con referencia catastral número **0353901VK1905S0026QQ**, presentada por **D.**

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de título habilitante de naturaleza urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la





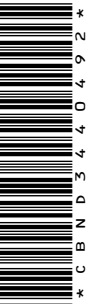
*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

Ordenanza fiscal por importe de 97,11 Euros.

Tercero.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia deberá concederse bajo las siguientes condiciones:

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:
 - o Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - o Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Según el artículo 7.6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, "Condiciones estéticas particulares", se utilizará madera o aluminio en color marrón u otros colores, siempre que sean oscuros y posean una terminación sin brillo; no se utilizarán los colores ocres como el albero porque resultan demasiado claros y llamativos para su empleo en carpinterías exteriores. Deberá mantenerse la estética propia de edificio de acuerdo a las normas de la comunidad de propietarios.
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.





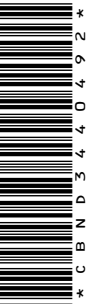
*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:
 - o 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
 - o Tres años para la terminación de las obras.
- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta presentada.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

PROPUESTAS DE CONCEJALES DELEGADOS. En este turno se presentan los asuntos que se relacionan a continuación, adoptándose una vez examinados los mismos los siguientes acuerdos:

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión por orden de la Alcaldía Presidencia, dándose por terminado la sesión a las 10:20 horas, lo que como **La Secretaria General** certifico.

La Secretaria General
Paloma Ramírez Pastor
Documento Firmado Electrónicamente

