



*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

FECHA 16 de octubre de 2017

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

D. Antonio Vicente Rubio

CONCEJALES MIEMBROS

Dña. Concepción Vicente Berzal, Dña Alicia Megia Mayor,
D. Ignacio Parra Díaz, D. Ignacio Belaunde Ausejo, Dª Marta De la Vera Arias

SECRETARIA GENERAL

D./Dª. Paloma Ramírez Pastor

INTERVENTOR

D./Dª. Antonio Ramón Olea Romacho



En El Escorial, siendo 10:30 del día 16 de octubre de 2017, 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, D./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:

URBANISMO

OBRAS MAYORES

(Exp 3629/2016) CL BALTASAR PORREÑO, 11, CONSTRUCCION VIVIENDA UNIFAMILIAR

Por el Concejel Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Con referencia a las obras consistentes en CONSTRUCCIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR, realizadas en la calle CL BALTASAR PORREÑO, 11, de esta localidad, con fecha 3 de octubre de 2017, se emite informe por parte del Arquitecto Técnico cuyo tenor literal es el que sigue:

<<Primero.- Con fecha 13 de abril de 2016 y registro de entrada 5920/2016 Don D F-S. S., solicita licencia de obra para construcción de vivienda unifamiliar.

Segundo.- Que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2016, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: "aprobar la propuesta presentada"

Tercero.- Con registro de entrada 18018/2017 del día 28 de septiembre de 2017, Don D F-S. S., solicita renuncia a la construcción de la vivienda, solicitando la devolución del ICIO.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

Por todo ello y a instancia del Arquitecto Municipal se visita la parcela sita en la calle Baltasar Porreño, 11, pudiéndose comprobar que no se ha ejecutado ninguna obra.>>

Considerando el informe jurídico del Técnico Urbanístico que literalmente señala lo siguiente:

<<I. Antecedentes.

Primero.- Con fecha 13/4/2016, expediente número 3629/2016, D F-S. S., presenta solicitud de Licencia de Obra Mayor para llevar a cabo la construcción de vivienda unifamiliar, CI Baltasar Porreño, 11.

Dicho proyecto fue informado favorablemente por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial.

Con fecha 30 de noviembre de 2016 la Junta de Gobierno Local acordó aprobar la licencia para la ejecución de las obras de construcción.

Con fecha 12 de abril de 2017 Don D F-S. S., presentó solicitud de ampliación de plazo para el inicio de la ejecución de las obras de construcción de vivienda unifamiliar en la CI Baltasar Porreño, 11. Dicha ampliación fue concedida por resolución de fecha 25 de abril de 2017.

Segundo.- Con fecha 28 de septiembre de 2017 y Registro de Entrada número 18018, presenta escrito solicitando desistimiento de la licencia de obra mayor indicada y devolución de las tasas y del ICIO abonado.

Tercero.- Con fecha 3 de octubre de 2017 se ha emitido informe por el Arquitecto Técnico Municipal señalando que no ha sido realizada actuación alguna.

II. Legislación aplicable.

La Legislación aplicable viene determinada por:

- El artículo 18.2 de la Constitución Española de 27 de diciembre de 1978.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Reglamento de Disciplina Urbanística de 1978.
- Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

III. Fundamentos Jurídicos.

Primero.- El artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas determina que todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el Ordenamiento Jurídico, renunciar a sus derechos.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

El desistimiento se refiere, exclusivamente, al procedimiento a que dio lugar la instancia.

La libertad del desistimiento postulada en el párrafo 1º del artículo 94 citado está adecuadamente limitada por el párrafo 3º de este artículo; pero la Ley lo que ha hecho es limitar los efectos jurídicos del desistimiento al interesado, por razones de interés público.

El régimen de las limitaciones al desistimiento es el siguiente:

- a) la autonomía de la voluntad para producirla se limita al que la hubiese formulado, no afectando a los derechos procedimentales o sustantivos de otros interesados (art. 94.2).*
- b) el tercer interesado puede aparecer en cualquier momento del procedimiento pudiendo instar su continuación, en el plazo de diez días desde que fuere notificado el desistimiento (art. 94.4).*
- c) para la validez del desistimiento resulta necesario que conste en el expediente por cualquier medio de prueba fehaciente (art. 94.3).*
- d) la Administración puede limitar los efectos del desistimiento al interesado que lo hubiera promovido, cuando la cuestión suscitada por la incoación entrañase interés general (art. 94.5).*

De ello puede concluirse que el derecho de un interesado a desistir del procedimiento instado sólo es pleno para él; que el desistimiento no afecta a terceros cuando la cuestión suscitada afecta al interés general; y que el régimen jurídico del procedimiento administrativo no puede afectar a la cuestión sustantiva de los derechos que han sido declarados irrenunciables.

Segundo.- *En el aspecto fiscal del desistimiento, debe diferenciarse entre el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y la Tasa por Licencia de obras, pues, aunque se trata de dos tributos íntimamente relacionados, sus elementos —entre ellos sus hechos imposables y sus devengos— son diferentes. El hecho imponible del ICO consiste, según indica el art. 100.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLHL), en «la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al ayuntamiento de la imposición»; el hecho imponible de la Tasa por otorgamiento de licencias, sin embargo, es la «prestación de un servicio público o la realización de una actividad administrativa en régimen de derecho público de competencia local que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo.*

El ICO se devenga cuando se inicia la construcción, instalación u obra (art. 103.1 TR LHL); la tasa por otorgamiento de licencia se devenga, según establece el art 26.1.b) «cuando se presente la solicitud que inicie la actuación o el expediente».

Por todo lo anterior, se hace la siguiente

Propuesta de Resolución.

Primero.- *Tener por desistido de su petición de Licencia de Obra Mayor para construcción de*





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

vivienda unifamiliar en la calle Baltasar Porreño, 11, expediente número 3629/2016, a Don D F-S. S., declarando concluso el procedimiento, sin que consten otros interesados en el procedimiento.

Segundo.- Proceder a la devolución de las cantidades abonadas en concepto de ICIO, toda vez que no se ha devengado el hecho imponible del impuesto, sin que proceda la devolución de las tasas abonadas.

No obstante la Junta de Gobierno Local acordara lo que estime procedente.

Es cuanto nos cumple informar en El Escorial, a 3 de octubre de 2017.>>

En consecuencia, y a la vista de los informes técnico y jurídico emitidos, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Tener por desistido de su petición de Licencia de Obra Mayor para construcción de vivienda unifamiliar en la calle Baltasar Porreño, 11, expediente número 3629/2016, a Don D F-S. S., declarando concluso el procedimiento, sin que consten otros interesados en el procedimiento.

Segundo.- Proceder a la devolución de las cantidades abonadas en concepto de ICIO, toda vez que no se ha devengado el hecho imponible del impuesto, sin que proceda la devolución de las tasas abonadas.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

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

OBRAS MENORES

(Exp 8880/2017) AV FELIPEII, 5, ARREGLO DE CUBIERTA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en ARREGLO DE CUBIERTA, a realizar en el inmueble ubicado en Av. Felipe II, 5, con referencia catastral número 4638210VK0943N0001FD, presentada por Don F M. M., expediente número 8880/2017, de fecha 21/8/2017.

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

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en ARREGLO DE CUBIERTA, expediente número 8880/2017, de fecha 21/8/2017, a realizar en el inmueble ubicado en Av. Felipe II, 5, con referencia catastral número 4638210VK0943N0001FD, presentada por Don F M. M.

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 89,70 euros.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

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:
 - Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - 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.
- En caso de necesitar montaje de andamios, y antes de comenzar la obra, deberá presentar certificado de andamios firmado por técnico competente y visado por su colegio profesional.
- 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.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

- 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.
- 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.

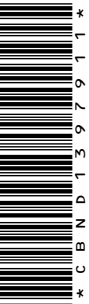
Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

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

LEGALIZACIONES

(Exp 4179/2011) CL DEL RIO, 36, LEGALIZACION PRIMERA OCUPACION PISCINA VIVIENDA UNIFAMILIAR

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:



Gestión Documental: Exp: 10108/2017





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

<< Con referencia a las obras consistentes en PISCINA VIVIENDA UNIFAMILIAR realizada en la calle CL DEL RÍO, 36, de esta localidad, con fecha 3 de octubre de 2017, se emite informe por parte del Arquitecto Técnico cuyo tenor literal es el que sigue:

<<En relación con el expediente 4179/2011, y en cumplimiento del artículo 151.1.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el que se señala la necesidad de la obtención de la Licencia de primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general, vengo a informar lo siguiente:

PRIMERO.- Comprobados los datos obrantes en estos Servicios Técnicos Municipales, se acredita la concesión de licencia de obra mayor, expediente número 4179/2011, otorgada en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de julio de 2011 a favor de Don S. M., T para la Cl Río, 36, Urb. Las Suertes, parcela 182, de esta localidad.

SEGUNDO.- Realizada visita por Policía local a la cita edificación, se comprueba que en apariencia la construcción se halla finalizada, no observándose materiales o aperos de construcción.

TERCERO.- Constatados los archivos municipales no consta que hasta la fecha, se haya procedido por parte del promotor o propietario a solicitar la preceptiva licencia de primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

En base a lo anterior se propone al Órgano Competente de esta Administración, que proceda al inicio de expediente de legalización y requiera al propietario o promotor la necesaria obtención de licencia de primera ocupación o utilización de la construcción indicada, aportando para ello la siguiente documentación:

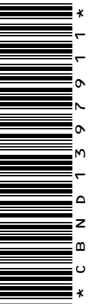
- Certificado Final de Obra (visado por los Colegios Profesionales pertinentes).
- Presupuesto actualizado y visado de la obra realmente ejecutada.
- Impreso "902n", sellado por Hacienda (se facilita en la Caja General de Hacienda o a través de Internet).
- Planos iniciales y/o modificados definitivos de la construcción.
- Fotografías de la edificación o instalación.

Lo que se informa para su conocimiento y a los efectos oportunos, salvo error u omisión no intencionado.>>.

Considerando el informe jurídico del Técnico Urbanístico que literalmente señala lo siguiente:

<< I. Antecedentes

Primero. Con fecha se emite informe por parte del Arquitecto Técnico Municipal en el que se indica que comprobados los datos obrantes en los archivos municipales, se constata a la existencia licencia de obra mayor, expediente número 4179/2011, concedida en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de julio de 2011 a favor de Don S. M., T para en Cl Río, 36, Urb. Las Suertes, parcela 182, de esta localidad, pero no se acredita que se haya solicitado u obtenido la preceptiva licencia municipal de primera ocupación para dicha vivienda que según refiere se encuentra concluida y parece habitada.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

II. Legislación aplicable

La Legislación aplicable viene determinada por:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Reglamento de Disciplina Urbanística de 1978.
- Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

III. Fundamentos Jurídicos

Primero.- Es preciso, con carácter previo, dejar constancia de que el objeto de la licencia de primera ocupación no es otro que constatar si la obra ejecutada, para la que se obtuvo licencia, se ha realizado conforme al proyecto que sirvió de base a la misma y a las condiciones lícitas impuestas. Es pues, una licencia instrumental que trata de detectar posibles infracciones urbanísticas y su falta constituye en sí misma una infracción formal, sin perjuicio de las que sustancialmente o en cuanto al fondo se hayan cometido al construir, las cuales pueden, además, detectarse por vía de inspección técnica de las obras.

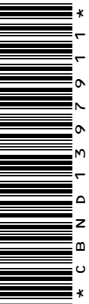
En el bien entendido de que si existen desviaciones con respecto al proyecto autorizado por la licencia de obra, la licencia de primera ocupación deberá ser denegada aunque el edificio reúna las condiciones de seguridad y salubridad que permitan destinarlo al uso de vivienda (STS cont. 8.11.2003).

Se requiere licencia para ocupar cualquier parte del edificio, incluidas, por ejemplo, las plantas destinadas a la actividad de garaje para uso de los copropietarios (SSTS cont. 21.2.1983; 19.12.1989), por lo que la licencia puede ser denegada si cualquier parte del edificio difiere del proyecto autorizado, sin que pueda permitirse la ocupación parcial (STS cont. 1.9.1987).

La STS de 26 de julio de 1989 dice que «la licencia de habitabilidad o de primera utilización no tiene entidad propia e independiente, puesto que no es más que una derivación o consecuencia de la previa licencia de obras o edificación, ya que si ésta tiende a garantizar que la obra proyectada, todavía sin realizar, va a resultar conforme con las limitaciones que el ordenamiento jurídico impone a las obras de nueva planta, la licencia de primera utilización busca el comprobar si en la ejecución y materialización de aquel proyecto se ha respetado lo que el mismo expresaba o adelantaba y en base al cual se otorgó la licencia de construcción».

La STS de 14 de diciembre de 1998, afirma que tiene por finalidad constatar si la obra ejecutada se ajusta en realidad a la licencia de obra concedida, reiterando que la jurisprudencia ha destacado la relación que existe entre la licencia de primera ocupación y la licencia de obra, de tal modo que ni puede la Administración aprovechar aquella para la revisión de ésta, imponiendo condiciones o exigencias no exigidas al concederse la licencia de obra.

De ello puede deducir que la licencia de primera utilización u ocupación es una licencia subsidiaria que requiere, como precedente necesario, la de obra, cuya ejecución conforme a ella se limita a





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

constatar. No es una segunda licencia de obra ni puede aprovecharse ésta para imponer nuevas condiciones y modificar aquella. Consta el cumplimiento de la licencia de obra otorgada, sea o no ilegal, puesto que los actos administrativos gozan de la presunción de legalidad y son ejecutivos mientras no se anulen o revisen.

La licencia de primera ocupación es preceptiva, pues así lo establecen el artículo 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RS), aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, y el artículo 1.10ª del Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU), aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio. Sólo supletoriamente podrá acudir al RDU y al Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo. También a la vista de la legislación autonómica contenida en la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, la licencia de primera ocupación resulta obligatoria. En este sentido, el artículo 151.1 f) de la citada LSCAM establece que están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, la primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.

De conformidad con el artículo 160.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía exigirán para la contratación definitiva de los suministros o servicios respectivos en edificios o construcciones de nueva planta u objeto de obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación la acreditación de la licencia municipal de la primera ocupación.

De la legislación citada se deduce la obligatoriedad de obtener licencia de primera ocupación o utilización.

Segundo.- En cuanto a la prescripción, tipificación de infracciones y sanciones, ha de recurrirse de forma necesaria a la legislación autonómica correspondiente. De no existir tipificación de infracciones y sanciones, es nuestro criterio que han de aplicarse las contenidas en el RDU, cuyo artículo 90 tipifica y sanciona como infracción urbanística la realización de actividades sujetas a licencia sin la previa obtención de la misma. El artículo 204 de la LSCAM señala que se consideraran faltas leves las no comprendidas específicamente como infracciones graves o muy graves. A tenor de estos preceptos la falta de licencia de primera ocupación, en sí misma, es una falta leve en cuanto defecto formal, sin perjuicio de la naturaleza grave de las que pudieran haberse cometido al no ajustarse al proyecto las obras realizadas.

La ocupación sin licencia permite por tanto a la Administración impedir la continuación en el uso y requerir la solicitud de licencia en el plazo de 2 meses (cfr. art. 29 RDUR). Constituye, además, una infracción urbanística sancionable con multa de 600 a 30.000 euros (artículo 207 LSCAM).

Tercero. En otro orden, hay que señalar que todas las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar, como para terminar las obras, salvo las referidas a usos, que tendrán vigencia indefinida sin perjuicio de la obligación legal de adaptación de los establecidos a las normas que en cada momento los regulen.

De haberse otorgado por acto presunto o no contener la licencia indicación expresa sobre dichos plazos, se entenderá otorgada bajo la condición legal de la observancia de los de un año para iniciar las obras y tres años para la terminación de éstas.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

Queda por tanto acreditado que la obra debería encontrarse concluida en la actualidad. Lo contrario supondría la necesidad de que por parte de esta Administración se instara la declaración de caducidad de la licencia urbanística de construcción referida.

Por tanto, y a juicio del funcionario que suscribe la Junta deberá adoptar acuerdo en el siguiente sentido:

Primero.- Requerir al promotor o propietario para que en el plazo máximo de dos meses solicite la preceptiva licencia de primera ocupación de la vivienda referida acompañando la documentación necesaria para su otorgamiento o denegación, sin perjuicio de la iniciación en su caso del procedimiento sancionador aplicable por ocupación de la vivienda sin primera ocupación o utilización y sin perjuicio que en la tramitación de aquella se observasen otras infracciones urbanísticas.

Segundo.- Comunicar a las compañías suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la carencia de la preceptiva licencia de primera ocupación necesaria para la contratación de dichos servicios.

No obstante la Corporación acordara lo que estime procedente.

Es cuanto me cumple informar, salvo error u omisión no intencionado y criterio mejor fundado en derecho, en El Escorial, a **3 de octubre de 2017.**>>

En consecuencia, y a la vista de los informes técnico y jurídico emitidos, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Requerir al promotor o propietario para que en el plazo máximo de dos meses solicite la preceptiva licencia de primera ocupación de la vivienda referida acompañando la documentación necesaria para su otorgamiento o denegación, sin perjuicio de la iniciación en su caso del procedimiento sancionador aplicable por ocupación de la vivienda sin primera ocupación o utilización y sin perjuicio de que en la tramitación de aquella se observasen otras infracciones urbanísticas.

Segundo.- Comunicar a las compañías suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la carencia de la preceptiva licencia de primera ocupación necesaria para la contratación de dichos servicios.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime procedente.>>

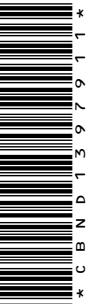
La Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda aprobar la propuesta presentada.

DECLARACIONES RESPONSABLES

(Exp 5436/2017) CL GOMEZ DEL CAMPO, 8, COMERCIO MINORISTA DE FRUTOS SECOS, MASAS FRITAS Y VARIANTES CON VENTA DE ALCOHOL

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud realizada por DÑA. I C H. G., en la que solicita el CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA ESPECIFICA DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN LOCAL DESTINADO A COMERCIO MINORISTA DE FRUTOS SECOS, MASAS FRITAS Y VARIANTES EN LA CALLE





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

GÓMEZ DEL CAMPO Nº 8.

Teniendo en cuenta el informe técnico del Ingeniero Técnico Industrial en el que se señala que, tras haberse concedido el cambio de titularidad de la actividad en la Junta de Gobierno Local de fecha 2 DE JULIO DE 2017, se propone a la autoridad Municipal la concesión del cambio de titularidad de la Licencia específica para Venta de Bebidas Alcohólicas solicitada, condicionada a que la misma se ajuste a la Ley 5/2002, de 27 de junio, sobre Drogodependencias y otros Trastornos adictivos.

Considerando el informe jurídico del Técnico Urbanístico que literalmente señala que se informa FAVORABLEMENTE la concesión del Cambio de Titularidad de la licencia específica de venta de bebidas alcohólicas solicitada, por ser conforme a la normativa vigente.

En consecuencia, y a la vista del informe técnico y jurídico emitido, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Acordar el CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA ESPECIFICA DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN LOCAL DESTINADO A COMERCIO MINORISTA DE FRUTOS SECOS, MASAS FRITAS Y VARIANTES EN LA CALLE GÓMEZ DEL CAMPO Nº 8 de Don P M R. I. con NIF.P a favor de DÑA. I C H. G. con NIF.W.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, con expresión de los recursos que procedan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

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

CAMBIO TITULARIDAD

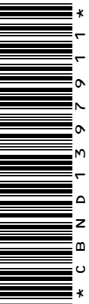
(Exp 7395/2017) AV REYES CATOLICOS, 6, CAFETERIA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud realizada por Don C F. U., en la que solicita la CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA DE ACTIVIDAD Y FUNCIONAMIENTO DE CAFETERÍA EN EL LOCAL DEL EDIFICIO DE LA AVENIDA DE LOS REYES CATÓLICOS Nº 6.

Teniendo en cuenta el informe técnico del Ingeniero Técnico Industrial que señala que, después de examinar la solicitud de CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA DE ACTIVIDAD Y FUNCIONAMIENTO DE CAFETERÍA EN EL LOCAL DEL EDIFICIO DE LA AVENIDA DE LOS REYES CATÓLICOS Nº 6, con referencia catastral nº 4135202VK0943N0002KF, y realizada la visita al local con fecha 5 de octubre de 2017, se informa FAVORABLEMENTE dicho cambio de Don I G. S. con DNI./CIF.H a favor de Don C F. U. con DNI./CIF.N.

Considerando el informe jurídico del Técnico Urbanístico que literalmente señala que los cambios de titularidad de los distintos tipos de licencias de actividades estarán sujetas al procedimiento de COMUNICACIÓN PREVIA y que, la puesta en funcionamiento se ha efectuado mediante dicho trámite y que cumple con la normativa reguladora de la misma y, por tanto, determinar la posibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada (artículo 14.1.a) de la Ordenanza Reguladora del Procedimiento para la Apertura de Actividades de Servicios del Ayuntamiento de El





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

*Madrid
Escorial.*

En consecuencia, y a la vista del informe técnico y jurídico emitido, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Acordar el cambio de titularidad de la licencia de actividad de CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA DE ACTIVIDAD Y FUNCIONAMIENTO DE CAFETERÍA EN EL LOCAL DEL EDIFICIO DE LA AVENIDA DE LOS REYES CATÓLICOS Nº 6, con referencia catastral nº 4135202VK0943N0002KF, determinando la posibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada, de Don I G. S. con DNI./CIF.H a favor de Don C F. U. con DNI./CIF.N.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, con expresión de los recursos que procedan.

Es cuanto se propone a los efectos indicados.>>

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

MEDIO AMBIENTE

PODAS

(Exp 9431/2017) CL CATORCE, 59, SOLICITUD PODA ARIZONICA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< Vista la solicitud de autorización de poda, expediente número 9431/2017, de fecha 18/9/2017, de UN SETO de ARIZÓNICA, a realizar en el inmueble ubicado en CL CATORCE, 59, siendo la solicitante DÑA. M J I. Q. en representación de Don M. H., J .

Considerando el informe técnico emitido por el Encargado General de Servicios cuyo tenor literal es el siguiente:

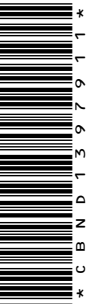
<<Vista la solicitud de autorización de poda, expediente número 9431/2017, de fecha 18/9/2017, de UN SETO de ARIZÓNICA, a realizar en el inmueble ubicado en CL CATORCE, 59, siendo la solicitante DÑA. M J I. Q. en representación de Don M. H., J, se formula el siguiente:

INFORME

Primera.- La Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, señala en su artículo 1 que constituye el objeto de la misma el fomento y protección del arbolado urbano como parte integrante del patrimonio natural de la Comunidad de Madrid.

Dichas medidas protectoras que establece esta Ley se aplicarán a todos los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano.

Segundo.- El artículo 3 de la repetida Ley indica que queda prohibida la poda drástica, indiscriminada y extemporánea de todo árbol protegido por esta Ley. Constituirán excepción a la norma anterior aquellos casos en los que la copa de los árboles disminuya notablemente la luminosidad interior de





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

las viviendas, no guarde las distancias a tendidos eléctricos o telefónicos previstas en la normativa vigente, dificulte o impida la visibilidad de semáforos y, en todo caso, cuando exista algún peligro para la seguridad vial o peatonal.

Tercero.- Se consideran infracciones graves, a la vista de lo determinado por la Ley 8/2005 las podas o tratamientos inadecuados que, no ajustándose a las prescripciones técnicas adecuadas, puedan producir daños al arbolado.

Cuarto.- Que examinado el ejemplar afectado se acredita el cumplimiento de los requisitos necesarios determinados en el artículo 3 de la Ley 8/2005, para proceder a la realización de la poda solicitada.

De acuerdo a lo anterior se informa **FAVORABLEMENTE** dicha poda>>.

Vistos los extremos anteriores, vengo a proponer que por la Junta de Gobierno Local se adopte, en su caso, el siguiente acuerdo:

Primero.- Autorizar la poda de UN SETO de ARIZÓNICA, a realizar en el inmueble ubicado en CL CATORCE, 59.

Segundo.- La poda deberá realizarse conforme a las condiciones recogidas en el informe técnico transcrito.

Tercero.- Se consideran infracciones graves, a la vista de lo determinado por la Ley 8/2005 las podas o tratamientos inadecuados que, no ajustándose a las prescripciones técnicas adecuadas, puedan producir daños al arbolado.

Cuarto.- Aprobar la liquidación de las tasas correspondientes practicada por la Intervención Municipal y que asciende a la cantidad de 36,05 euros.>>

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

HACIENDA

FRACCIONAMIENTOS

(Exp 9003/2017) FRACCIONAMIENTO VOLUNTARIA

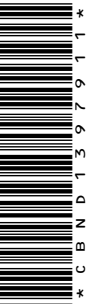
Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< ASUNTO: FRACCIONAMIENTO VOLUNTARIA J V. T.

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

VENGO A PROPONER A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

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

(Exp 9002/2017) FRACCIONAMIENTO VOLUNTARIA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< ASUNTO: FRACCIONAMIENTO VOLUNTARIA J J G. F.

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

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 por unanimidad acuerda aprobar la propuesta presentada.

(Exp 8998/2017) FRACCIONAMIENTO VOLUNTARIA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< ASUNTO: FRACCIONAMIENTO VOLUNTARIA D B. F.

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

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 por unanimidad acuerda aprobar la propuesta presentada.

(Exp 8990/2017) FRACCIONAMIENTO VOLUNTARIA

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< ASUNTO: FRACCIONAMIENTO VOLUNTARIA G D. M.

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

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 por unanimidad acuerda aprobar la propuesta presentada.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

DEPORTES

(Exp 413/2017) JUSTIFICACION SUBVENCION CONVENIO CLUB ATLETISMO LAS ARDILLAS AÑO 2017

Por el Concejal Delegado se presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

<< ASUNTO: CONVENIOS COLABORACIÓN ENTIDADES DEPORTIVAS LOCALES AÑO 2017

Por medio de la presente, vengo a proponer a la Junta de Gobierno Local, la justificación y el pago de la subvención concedida al CLUB DE ATLETISMO LAS ARDILLAS DE EL ESCORIAL para el año 2017.>>

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

PROPUESTAS DE CONCEJALES DELEGADOS. En este turno no se presenta cuestión alguna de expresa constancia.

OTROS ASUNTOS DE INTERÉS Y URGENCIA. No se presentan asuntos con este carácter.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión por orden de la Alcaldía Presidencia, dándose por terminado la sesión a las 11:00, lo que como **La Secretaria General** certifico.

**Alcalde Presidente
Antonio Vicente Rubio**

Documento Firmado Electrónicamente

**La Secretaria General
Paloma Ramírez Pastor**

Documento Firmado Electrónicamente

