

ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

FECHA 18 de enero de 2017

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE
D. Antonio Vicente Rubio

CONCEJALES MIEMBROS
Dña. Concepción Vicente Berzal, Dña Alicia Megia Mayor,
D. Ignacio Belaunde Ausejo

EXCUSA SU ASISTENCIA
D. Ignacio Parra Díaz

SECRETARIA GENERAL
D./D^a. Paloma Ramírez Pastor

INTERVENTOR
D./D^a. Antonio Ramón Olea Romacho

En El Escorial, siendo 9:30 del día 18 de enero 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 6516/2016) CL DEL RIO, 28, (UR LAS SUERTES), VIVIENDA UNIFAMILIAR

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

<<Considerando que con fecha 24/6/2016, DÑA. M D. M. solicita licencia de obra mayor para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR en CL DEL RÍO, 28, (UR LAS SUERTES) aportando proyecto básico de la citada actuación.

Visto el informe técnico de fecha 24 de noviembre de 2016, en el que se señala que la obra se ajusta a las determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 1997, y el informe jurídico emitido con la misma fecha, sobre el procedimiento a seguir y condicionantes legales aplicables, cuyo contenido es el siguiente:

<<ASUNTO: LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

EXPEDIENTE: 6.516/16

Nº registro de entrada 10.477 y 19.555 de fechas 24 de junio y 18 de noviembre de 2016.

SITUACIÓN: C/ DEL RIO, Nº 28, Urbanización "LAS SUERTES", EL ESCORIAL.

Referencia Catastral: Pendiente de inscripción por reciente agrupación de las parcelas con ref. catastral: 0962612VK1916S0001QE y 0962611VK1916S0001GE.



PROMOTOR / SOLICITANTE: Dña. M D. M..

Arquitecto autor del proyecto y Director de la obra:

Don P S. B., Colegiado nº 11.476, COAM.

Arquitectos Técnicos Directores de Ejecución de la obra, autores del Estudio Básico y Coordinadores de Seguridad y Salud de la obra:

Don G y Don M G., C. B., Colegiados nº 11.712 y 103.086 COAyATM, respectivamente.

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar Aislada (visado COAM TL/010278/2016 de 16/06/2016) y modificaciones al mismo (visado COAM TL/019149/2016 de 14/11/2016)
- Certificado de viabilidad geométrica.
- Certificado de conformidad con la Ordenanza urbanística aplicable.
- Cumplimiento del CTE.
- Manual de uso y mantenimiento del edificio.
- Hoja de Dirección de Obra. (Arquitecto)
- Estudio de Gestión de Residuos
- Plan de Control de Calidad.
- Certificado de Eficiencia Energética del edificio proyectado.
- Estudio Geotécnico, Autor Geología y Ambiente S.L.L., Ricardo Alonso Pérez, Lcdo en C.C. Geológicas.
- Pliego de Condiciones
- Mediciones y Presupuesto
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Hoja de Comunicación de Actuación Profesional para Dirección Ejecución de Obra (Arqs. Técnicos) (Visada 201606562 de 22 de junio de 2016)
- Impreso de Estadística de Edificación y Vivienda.
- Certificado de cumplimiento de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- Autoliquidación: Tasa e ICIO de 24/06/2016 y complementaria de 18/11/2016.

PRESUPUESTO MÍNIMO DE LIQUIDACIÓN:

USO VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, 161,21 m² x 543,37 €/m² = 87.596,68 €.

USO CAMINOS SIN SOLAR AL DESCUBIERTO, 190,00 m² x 28,17 €/m² = 5.352,30 €.

USO GARAJE APARCAMIENTO EN PLANTA BAJA, 33,54 m² x 237,47 €/m² = 7.964,74 €.

TOTAL PRESUPUESTO MÍNIMO LIQUIDACIÓN = 100.913,72 €.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL PRESENTADO = 101.000,00 €.

AUTOLIQUIDADO por 92.000,00 € y COMPLEMENTARIAMENTE por 9.000,00. CUMPLE

INFORME:

El emplazamiento de referencia está situado en terrenos clasificados como S.U. (Suelo Urbano) por las NN.SS., UE 28 "Las Suertes" ya consolidada, en una zona de fuerte carácter residencial, Área de las Zorreras al Norte del Ferrocarril, regulada de forma pormenorizada por la Ordenanza 5, "Edificios Aislados Unifamiliares", Grado 2º.

A esta Parcela le son de aplicación los siguientes parámetros urbanísticos:

- Art. 8.9 NN.SS. Ordenanza 5, "Edificios Aislados Unifamiliares", Grado 2º.
- Características:

Parcela mínima, 1.000 m². En proyecto 2.015,00 m². Cumple.

Ocupación máxima, 25%.

En proyecto:

Total Ocupación = 152,81 m²o = 7,6%. Cumple.



Edificabilidad máxima, 0,3 m²/m².

En proyecto:

P. Baja = 147,62 m²e.

P. Primera = 47,13 m²e

Edificabilidad = 194,75 m² = 0,10 m²/m². Cumple.

Frente mínimo parcela, 20 m. En proyecto, Frente parcela a calle del Río 62,42 m. Cumple.

- Alturas de la Edificación:

Altura máxima, 2 Plantas (B+1) y 6 m., medidos de acuerdo a lo estipulado en el Art.5.6, Condiciones de Forma y Buena Construcción.

La medición de la altura se realizará en el punto medio de la fachada.

En edificación aislada la comprobación de la altura se efectuará en todas las fachadas exteriores.

En proyecto, Planta Baja y Planta Primera (B+1) sobre rasante y 5,95 m. de altura en el punto medio o más alto, de todas las fachadas, respecto a la rasante natural del terreno. Cumple.

- Tipología:

Grado 2º, Aislada. Retranqueo mínimo, 5 m a fachada y linderos.

En proyecto, la Vivienda Unifamiliar Aislada se sitúa dentro del Área de Movimiento, a 18,78 m de la calle del Río (Lindero sur), a 10,36 m y 8,68 m de los linderos laterales, este y oeste, respectivamente y a 5,50 m del fondo de parcela (Lindero norte). Cumple.

- Uso Autorizados:

Residencial, Clase Vivienda, Categoría 1ª (vivienda unifamiliar).

Terciario-Comercial, Clase Oficinas, Categorías 1ª (Despachos y Consultas profesionales) y 2ª (Oficinas privadas sin atención al público)

Dotacional, Todas las Categorías.

Garaje aparcamiento: Categoría 11 (asociado a otros usos sin explotación comercial)

Espacios Libres y Zonas Verdes.

Red Viaria.

- Uso Prohibidos:

Todos los demás.

En proyecto, Uso Residencial, Vivienda Unifamiliar Aislada que cuenta con garaje aparcamiento en planta baja para un vehículo y aparcamiento sin cubrir en el espacio libre de parcela. Cumple.

- Art.4.4 NN.SS. Condiciones Particulares de Habitabilidad e Higiene:

* Uso Residencial.

A. Vivienda exterior y seguridad.

La vivienda se abre en todo su perímetro al espacio exterior. Cumple.

B. Condiciones de iluminación natural y visibilidad.

Se exige una superficie de iluminación en cada estancia, igual o superior a 1/6 de su superficie. (Justificado en documentación aportada el 18/11/2016). Cumple

C. Condiciones de ventilación.

D. Condiciones de servicio e instalaciones.

E. Condiciones de evacuación de humos y gases.

En los apartados anteriores el Proyecto Básico y de Ejecución presentado, justifica el cumplimiento del CTE, que es más restrictivo y completo que las NN.SS.

F. Condiciones de superficie y dimensiones mínimas.

Programa mínimo de vivienda permitido:

Estar-Comedor, Cocina, Baño y un Dormitorio, con superficie útil cerrada no inferior a 45 m². La vivienda proyectada dispone de Planta Baja y Primera, con acceso peatonal a través de Porche cubierto al Vestíbulo de entrada que comunica por un lado, con el Salón-Comedor a través del cual se da paso a la Cocina y se sale al espacio libre de la parcela mediante un Porche cubierto y por otro lado, con un Dormitorio, un Baño, la zona de Lavandería, el Garaje-Aparcamiento y la Escalera de comunicación con la planta primera donde se distribuye otro Dormitorio, un Despacho y otro Baño.

La superficie útil destinada al uso residencial es de 132,69 m² y 30,35 m² dedicados al uso Garaje aparcamiento. Cumple.

Dimensiones y Superficies útiles mínimas por piezas:

Vestíbulo de entrada: 1,50 m² y 1,10 m de ancho.

Estar-Comedor: 20 m² para viviendas de más de tres dormitorios, inscribir círculo Ø 3 m.

Cocina: 5 m² y 1,60 m de ancho.

Baño: 3 m² y 1,50 m de ancho. (Composición mínima: inodoro, lavabo y bañera o ducha)

Aseo: 1,10 m². (Composición mínima: inodoro y lavabo)

Dormitorio doble: 10 m² y 2,40 m de ancho, armario ropero no incluido.

Dormitorio sencillo: 6 m² y 2,00 m de ancho, armario ropero no incluido.

Pasillo: ancho mínimo 0,85 m, posible reducir a 0,80 m en tramos menores a 1 m.

Las superficies y dimensiones de las piezas de la vivienda proyectada cumplen con los mínimos exigidos en este apartado.

G. Condiciones de posición.

En sótano y semisótano no se permiten estancias ni dormitorios.

El edificio proyectado no dispone de sótano ni semisótano.

H. Condiciones de aparcamiento.

Dotación: 1 plaza/vivienda o 1 plaza/100 m² construidos o 1,5 plazas/100 m² edificables.

La posición de las plazas de aparcamiento, podrá situarse, bien al aire libre, cubierto o sin cubrir, o bien en planta baja, semisótano o sótano.

Nº Viviendas = 1, Plazas 1

Superficie construida residencial total = 161,21 m²c, Plazas 2

Superficie edificada computable = 161,21 m²e, Plazas exigidas 3

- Art.5.8 NN.SS. Garajes

* Plazas de Estacionamiento:

Automóviles, Tamaño Mínimo 2,20 m ancho y 4,50 m largo.

En el proyecto se dispone de garaje aparcamiento interior en planta baja con capacidad para una plaza y espacio libre exterior privado en la parcela, con capacidad suficiente para dos plazas más, cumpliendo con las dimensiones exigidas.

- Art.5.6 NN.SS. Condiciones de Forma y Buena Construcción.

* Altura Libre de pisos.

Altura Libre Mínima de piso en Ordenanza 5, será:

Plantas sobre rasante, (Baja y Primera), 2,60 m.

La Vivienda Unifamiliar propuesta, cuenta con planta baja, sobre parte de la cual, se ubica la planta primera, con una altura máxima de 5,95 m. Cumple.

* Cubiertas.

Serán en cualquier caso inclinadas con pendientes mínimas de 20º sexagesimales y máximas de 30º sexagesimales, admitiéndose excepcionalmente la cubierta plana para soluciones de terrazas descubiertas.

En proyecto, se propone, cubierta inclinada con faldones vertientes a todas las fachadas sobre la planta baja y cubierta a cuatro aguas sobre el pabellón que ocupa la planta primera, la pendiente de los faldones es continua de 30º. Cumple.

* Cerramientos Exteriores.

Todos los que son susceptibles de ser visibles desde la vía pública.

*A Fachadas: Deberán enfoscarse y pintarse, encalarse, etc., o bien ejecutarse en ladrillo o elementos vistos de buen aspecto y coloración adecuada al entorno.

*B Cubiertas de las edificaciones principales: Acabado de teja de color rojo, pizarra o similares. En edificaciones secundarias y/o auxiliares se permitirán otros materiales, como planchas de fibrocemento o similares, siempre y cuando no se vean desde ningún punto del espacio urbano público.

*C Cierres de parcela con espacio público: parte opaca de hasta 1 m de altura, medida en el centro de cada paño, realizado con mampostería, o fábrica de piedra, o chapado en este material, pudiendo llegar hasta 2,50 m. máximo, medidos de igual modo, con un cerramiento permeable a vistas, vegetal de cerrajería, etc.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos, Tales como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc.

Los acabados, según planos y memoria del proyecto son:

Fachada, resuelta con tablero aglomerado especial para exteriores marca Canoxel, pintado al horno en color marfil, basamento de arranque en enfoscado monocapa color gris y ladrillo visto color rojo en la zona del salón en la entrada.

Carpintería exterior en PVC color blanco con persiana de lamas de aluminio en el mismo color.

Puerta principal de entrada en PVC color blanco.

Cubierta inclinada con acabado en pizarra natural.

El cerramiento exterior de la parcela es existente, resuelto con muro de altura inferior a 0,80 m en mampostería de piedra de musgo y la parte superior hasta una altura inferior a 2,50 m, resuelta, al igual que la puerta para carruajes y peatones, en cerrajería de en reja de acero con barrotes verticales pintados en negro.

Los materiales propuestos, cumplen con las características estéticas exigidas.

- Art. 7.5 NN.SS. Protección de Jardines, Conjuntos y Elementos naturales:

La parcela no cuenta con arbolado protegido.

Con carácter general en todo el municipio, se considera acto sujeto a licencia, la tala de cualquier árbol cuyo perímetro de tronco sea igual o superior a 100 cms. (diámetro aproximado 30 cms.)

Se ha aportado levantamiento exhaustivo del arbolado existente en la parcela (Plano 19), no estando prevista la tala y/o trasplante de ningún ejemplar para la ubicación de la vivienda.

- Art. 7.6 NN.SS. Condiciones Estéticas Particulares de las Ordenanzas:

* Ámbito Ordenanza 5

En el ámbito de ordenanza 5, que pertenece al núcleo principal de El Escorial, se aplicarán las condiciones estéticas de las Ordenanzas 1 y 2

El ámbito de Ordenanza 5, en el que se encuentra la parcela, no pertenece al denominado "núcleo principal de El Escorial", por lo tanto le son de aplicación las condiciones aplicables al resto de las zonas de esta Ordenanza.

Cubiertas:

Faldones inclinados con pendientes comprendidas entre un mínimo de 20º y un máximo de 30º sexagesimales, prohibiéndose expresamente los paños con cubierta de inclinación superior a la indicada, destinados a la formación de mansardas.

La cubierta propuesta, contemplada anteriormente en el cumplimiento del Art. 5.6, cumple con las características estéticas exigidas.

Aleros:

La composición de los bordes de alero será libre.

El proyecto propone aleros horizontales en todas las fachadas. Cumple.

Materiales de fachada:

Deberán acabarse en materiales de la zona, piedra natural o revocos enfoscados en tonos de la gama clara de los colores terrosos u ocres, podrán utilizarse también ladrillo visto y fábricas de bloque que no sean en color cemento.

Los materiales propuestos, contemplados anteriormente en el cumplimiento del Art. 5.6, cumplen con las características estéticas exigidas.

Cerramientos de parcela:

Los que definan las alineaciones oficiales, se ejecutarán con una parte maciza de 1 m de altura máxima, en piedra natural, chapado de piedra y revocos o enfoscados análogos a las fachadas. El resto hasta una altura de 2,50 m, contará con cierres permeables vegetales, de madera o metálicos.

El cerramiento exterior de la parcela analizado con anterioridad en el cumplimiento del Art. 5.6, cumple con las condiciones estéticas particulares exigidas.

CUMPLIMIENTO:

La Vivienda Unifamiliar Aislada propuesta, cumple con los parámetros especificados en este informe, siendo conforme a las Ordenanzas Municipales.

PROPUESTA:

- Informar favorablemente la concesión de la Licencia Urbanística presentada, para la Construcción de Vivienda Unifamiliar Aislada en la calle del Río, nº 28, Urbanización "Las Suertes", de este municipio, en las condiciones indicadas con anterioridad, de acuerdo al Proyecto Básico y de Ejecución y las modificaciones al mismo, (visado COAM TL/010278/2016 y TL/019149/2016 de 16/06/2016 y de 14/11/2016, respectivamente), elaborado por el arquitecto Don P S. B.

El presente informe se realiza sin perjuicio del que la Comisión Local de Patrimonio debe emitir en los aspectos de su competencia, por encontrarse el Proyecto dentro del BIC determinado por el Territorio Histórico de la Cerca de Felipe II, a efectos de lo cual, se remite el expediente, para que sea evaluado por la Comisión Local de Patrimonio Histórico Artístico de El Escorial y se emita la preceptiva Resolución.

Una vez emitida la preceptiva Resolución, se incorporará al expediente teniendo en cuenta su contenido en el Proyecto y, si procede, podrá concederse la correspondiente Licencia al Proyecto Básico y de Ejecución.>>

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.

Considerando la resolución favorable emitida por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial cuyo tenor es el siguiente:

<< AUTORIZAR el Proyecto Básico y de Ejecución de vivienda unifamiliar aislada en la calle del Río 28. Urbanización "Las Suertes" con las siguientes prescripciones:

- Dado que la actuación se llevará a cabo en el entorno de protección del Territorio Históricos se deberán evitar los tonos excesivamente claros u oscuros y los brillos en las carpinterías para minimizar el impacto visual de la actuación.
- Durante la ejecución de las obras se llevará a cabo un control arqueológico de los movimientos de tierra por parte de un arqueólogo, de acuerdo con la hoja informativa que se adjunta,



de conformidad con los art. 28, 29 y 30 de la ley 3/2013, de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística, medioambiental y sectorial vigente.

Que se dé traslado del presente acuerdo a los interesados en los términos previstos en el 58.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.>>

En base a los anteriores antecedentes vengo en proponer:

Primero.- Conceder la licencia de urbanística a favor de DÑA. M D. M. para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR en CL DEL RÍO, 28, (UR LAS SUERTES), de acuerdo al proyecto técnico presentado y conforme a los condicionantes técnicos y legales recogidos en los informes transcritos y siguiendo las prescripciones determinadas en la resolución de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial.

Esta Licencia se concede sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad.

La presente licencia urbanística no autoriza en ningún caso el inicio de los trabajos de construcción.

Segundo.- Requerir al interesado para que en el plazo máximo de 2 meses presente ante esta Administración proyecto técnico de ejecución visado, en desarrollo del proyecto básico aprobado y que deberá comprender los elementos que la legislación sectorial requiere, los condicionantes de la Comisión Local de Patrimonio y el contenido de los informes técnico y jurídicos emitidos y que será objeto de la tramitación procedente, y concesión de licencia municipal de obras.

Tercero.- Aprobar la liquidación de las tasas e impuestos correspondientes practicada por la Intervención Municipal, las cuales ascienden a la cantidad de:

Tasa Licencia Urbanística: 552,00 euros
I.C.I.O.: 3680,00 euros>>

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

(Exp 10177/2016) CL LUIS DE FABRA, 9, PC 278, VIVIENDA UNIFAMILIAR

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

<<Considerando que con fecha 6/10/2016, Don M G. G. solicita licencia de obra mayor para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR en CL LUIS DE FABRA, 9, PC 278, aportando proyecto básico de la citada actuación.

Visto el informe técnico de fecha 2 de noviembre de 2016, en el que se señala que la obra se ajusta a las determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 1997, y el informe jurídico emitido con la misma fecha, sobre el procedimiento a seguir y condicionantes legales aplicables, cuyo contenido es el siguiente:

<<ASUNTO: LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

EXPEDIENTE: 10.177/16

Nº registro de entrada 16.990 de fecha 06/10/2016 y comparecencia arquitecto de 02/11/2016.

SITUACIÓN: C/ LUIS DE FABRA, Nº 9, Parcela 278, Urbanización "LAS SUERTES", EL ESCORIAL.



Referencia Catastral: 0960512VK1906S0001PX.

PROMOTOR / SOLICITANTE: Dña. S I.R., representante Don M G. G.

Arquitecto autor del Proyecto Básico: Don L A. A., Colegiado 16.468, COAM.

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada (visado COAM TL 0160112/2016 de 27/09/2016) Completo y correcciones realizadas en comparecencia arquitecto de 02/11/2016.
- Certificado de viabilidad geométrica.
- Certificado de conformidad con la Ordenanza urbanística aplicable.
- Levantamiento topográfico con identificación del arbolado existente (Plano S-02).

- Autoliquidación: Tasa e ICIO de 06/10/2016.
PRESUPUESTO MÍNIMO DE LIQUIDACIÓN:
USO VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, $151,43 \text{ m}^2 \times 543,37 \text{ €/m}^2 = 82.282,52 \text{ €}$.
USO SOPORTAL, $49,53 \text{ m}^2 / 2 \times 237,47 \text{ €/m}^2 = 5.880,95 \text{ €}$.
USO TERRAZA Y ZONAS SOLADAS AL DESCUBIERTO, $23,25 \text{ m}^2 \times 56,35 \text{ €/m}^2 = 1.310,14 \text{ €}$.
USO APARCAMIENTO SIN SOLAR AL AIRE LIBRE, $50,00 \text{ m}^2 \times 56,35 \text{ €/m}^2 = 2.817,50 \text{ €}$.
TOTAL PRESUPUESTO MÍNIMO LIQUIDACIÓN = 92.291,11 €.
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL PRESENTADO = 94.044,41 €. CUMPLE

ANTECEDENTES:

- Expediente 6.515/2016. Expediente de Legalización de Piscina, vestuario y almacén, en la misma parcela que nos ocupa.
La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 13 de julio de 2016, dictó la siguiente resolución:
Primero.- Aprobar la Legalización de la Piscina para uso particular, Vestuario y Almacén existentes en el espacio libre de la parcela residencial unifamiliar, situada en la calle Luis de Fabra, nº 9, Parcela 278, de la Urbanización "Las Suertes" de este municipio, reconociendo que se encuentran ejecutadas, habiendo transcurrido, más de 4 años desde su finalización, por lo que no procede la adopción de medidas, al haberse producido la prescripción de la acción de restablecimiento de la legalidad de acuerdo a lo establecido en el artículo 195 de la Ley 9/2001 del Suelo de la C.A.M., procediendo la declaración del régimen de Fuera de Ordenación para todas ellas, por resultar incompatibles con la Ordenación urbanística vigente, debido al incumplimiento de las condiciones de retranqueo establecidas en el Art. 8.9 de las NN.SS. Ordenanza 5, "Edificios Aislados Unifamiliares", Grado 2º, en los apartados de Tipología (Retranqueos, se exigen 5,00 m de retranqueo a linderos y las edificaciones se encuentran invadiendo ese espacio)
Segundo.- Conceder la Licencia de Primera Ocupación de las construcciones referidas (Piscina, Vestuario y Almacén), por ser coherentes con el expediente de legalización, habiendo emitido el arquitecto D. Luis Alió Alonso, Certificado Final de Obra para la Legalización.

INFORME:

El emplazamiento de referencia está situado en terrenos clasificados como S.U. (Suelo Urbano) por las NN.SS., UE 28 "Las Suertes" ya consolidada, en una zona de fuerte carácter residencial, Área de las Zorreras al Norte del Ferrocarril, regulada de forma pormenorizada por la Ordenanza 5, "Edificios Aislados Unifamiliares", Grado 2º.

A esta Parcela le son de aplicación los siguientes parámetros urbanísticos:

- Art. 8.9 NN.SS. Ordenanza 5, "Edificios Aislados Unifamiliares", Grado 2º.

- Características:

Parcela mínima, 1.000 m².
Superficie Catastral parcela = 1.646,00 m².
Superficie parcela, según Levantamiento topográfico aportado = 1.657,00 m². Cumple.

Frente mínimo parcela, 20 m.
Frente parcela a calle Luis de Fabra, 42,50 m. Cumple.

Ocupación máxima, 25%.
Proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la edificación, excluidos los cuerpos volados.
En proyecto:
Ocupación edificación anexas existentes: 59,20 m²o.
Ocupación edificación principal proyectada: 115,28 m²o.
Total Ocupación = 174,48 m²o = 10,5%. Cumple.

Edificabilidad máxima, 0,3 m²/m².
De acuerdo a lo establecido en el Art.5.5 de las NN.SS., Condiciones de Aprovechamiento para las construcciones asignadas a las parcelas.
La medición se realizará por el perímetro envolvente exterior de las construcciones, computando a tal efecto todas las plantas realizadas sobre rasante, incluidos los cuerpos cubiertos, de tal forma que si estuviesen cerrados por uno o dos de sus lados computarán el 50% y el 100% si estuviesen cerrados por tres de sus lados.
En proyecto:
Edificaciones anexas existentes: 59,20 m²e.
Edificación Principal proyectada:
P. superior de acceso o P. 1ª = 94,97 m²c computables.
P. inferior o P. Baja = 56,46 m²c + 49,53 m² ext. cubiertos (soportal) al 50% = 81,23 m²c computables.
Total Edificación Principal proyectada = 176,20 m² construidos computables
Edificabilidad Total en parcela = 235,40 m² = 0,142 m²/m². Cumple.

- **Alturas de la Edificación:**

Altura máxima, 2 Plantas (B+1) y 6 m., medidos de acuerdo a lo estipulado en el Art.5.6, Condiciones de Forma y Buena Construcción.
La medición de la altura se realizará en el punto medio de la fachada.
En edificación aislada la comprobación de la altura se efectuará en todas las fachadas exteriores.
El proyecto se resuelve en dos plantas sobre rasante ambas, disponiendo, debido al desnivel del terreno, de planta superior de acceso o planta 1ª, a nivel de la calle Luis de Fabra y planta inferior o planta Baja, a nivel del terreno interior de la parcela.
La altura respecto a la rasante natural del terreno en cada fachada son:
Fachada norte, a calle Luis de Fabra, alero horizontal a 6,00 m
Fachada sur, a interior parcela, alero horizontal a 5,79 m
Fachadas laterales, este y oeste, aleros inclinados que oscilan entre, 5,19 m y 6,00 m
Cumple.

- **Tipología:**

Grado 2º, Aislada. Retranqueo mínimo, 5 m a fachada y linderos.
En proyecto, la Vivienda Unifamiliar Aislada se sitúa dentro del Área de Movimiento a 5,00 m de la calle Luis de Fabra y más de 5 m. de cualquiera de los otros linderos. Cumple.

- **Uso Autorizados:**

Residencial, Clase Vivienda, Categoría 1ª (vivienda unifamiliar).
Terciario-Comercial, Clase Oficinas, Categorías 1ª y 2ª

*Dotacional, Todas las Categorías.
Garaje aparcamiento: Categoría 11 (asociado a otros usos sin explotación comercial)
Espacios Libres y Zonas Verdes.
Red Viaria.*

- *Uso Prohibidos:
Todos los demás.
En proyecto, Uso Residencial, Vivienda Unifamiliar Aislada con aparcamiento sin cubrir en el espacio libre de parcela. Cumple.*

- *Art.4.4 NN.SS. Condiciones Particulares de Habitabilidad e Higiene:*

** Uso Residencial.*

A. Vivienda exterior y seguridad.

La vivienda se abre en todo su perímetro al espacio exterior. Cumple.

B. Condiciones de iluminación natural y visibilidad.

Se exige una superficie de iluminación en cada estancia, igual o superior a 1/6 de su superficie. Cumple (justificado en apartado 1.5 "Justificación Condiciones de Habitabilidad" de la Memoria)

C. Condiciones de ventilación.

D. Condiciones de servicio e instalaciones.

E. Condiciones de evacuación de humos y gases.

En los apartados anteriores el Proyecto de Ejecución, que desarrollará el presente Proyecto Básico, justificará el cumplimiento del CTE, que es más restrictivo y completo que las NN.SS., por lo tanto cumplirá.

F. Condiciones de superficie y dimensiones mínimas.

Programa mínimo de vivienda permitido:

*Estar-Comedor, Cocina, Baño y un Dormitorio, con superficie útil cerrada no inferior a 45 m²
La vivienda proyectada dispone de Planta superior, aproximadamente a nivel de la calle Luis de Fabra, a la que se accede mediante pasarela al Distribuidor, que comunica, por un lado con el Salón y la Cocina abierta al mismo, desde donde se sale a la terraza y al jardín y por otro con dos habitaciones (principal con vestidor y secundaria) y un baño, igualmente desde el distribuidor parte la escalera que comunica con la planta inferior, donde se ubican los cuartos de instalaciones, un baño y una habitación polivalente desde la que se sale a un porche cubierto que comunica con el espacio libre exterior privado de la parcela. La superficie útil cerrada destinada al uso residencial supera ampliamente los 45,00 m².
Cumple.*

Dimensiones y Superficies útiles mínimas por piezas:

Vestíbulo de entrada: 1,50 m² y 1,10 m de ancho.

Estar-Comedor: 15 m² para viviendas de tres o menos dormitorios y 20 m² para viviendas de más de tres dormitorios, inscribir círculo Ø 3 m.

Cocina: 5 m² y 1,60 m de ancho.

Baño: 3 m² y 1,50 m de ancho. (Composición mínima: inodoro, lavabo y bañera o ducha)

Aseo: 1,10 m². (Composición mínima: inodoro y lavabo)

Dormitorio doble: 10 m² y 2,40 m de ancho, armario ropero no incluido.

Dormitorio sencillo: 6 m² y 2,00 m de ancho, armario ropero no incluido.

Pasillo: ancho mínimo 0,85 m, posible reducir a 0,80 m en tramos menores a 1 m.

Las superficies y dimensiones de las piezas de la vivienda proyectada superan sobradamente los mínimos exigidos en este apartado. Cumple.

G. Condiciones de posición.

En sótano y semisótano no se permiten estancias ni dormitorios.

El edificio proyectado no dispone de sótano ni semisótano.



H. Condiciones de aparcamiento.

Dotación: 1 plaza/vivienda o 1 plaza/100 m² construidos o 1,5 plazas/100 m² edificables.

La posición de las plazas de aparcamiento, podrá situarse, bien al aire libre, cubierto o sin cubrir, o bien en planta baja, semisótano o sótano.

Nº Viviendas = 1, Plazas 1

Superficie construida residencial total = 151,43 m²c, Plazas 2

Superficie edificada computable = 176,20 m²e, Plazas exigidas 3

- Art.5.8 NN.SS. Garajes

* Plazas de Estacionamiento:

Automóviles, Tamaño Mínimo 2,20 m ancho y 4,50 m largo.

En el proyecto se dispone de zona de aparcamiento descubierto en el espacio libre exterior privado de la parcela, con capacidad para tres plazas, cumpliendo con las dimensiones exigidas. (Las tres plazas de aparcamiento quedan representadas en plano el plano de implantación)

- Art.5.6 NN.SS. Condiciones de Forma y Buena Construcción.

* Altura Libre de pisos.

Altura Libre Mínima de piso en Ordenanza 5, será:

Plantas sobre rasante, (Baja y Primera), 2,60 m.

Planta Semisótano, 2,50 m.

Planta Sótano, 2,20 m.

Planta Bajo-cubierta, media igual o superior a 2,20 m se considera útil a partir de 1,50 m de altura.

La Vivienda Unifamiliar propuesta, cuenta con planta superior de acceso (P. 1ª), cuyo techo es la cubierta inclinada, disponiendo de alturas libres variables entre 4,26 m y 2,62 m y con planta inferior (P.B.), con altura libre de 2,69 m. Cumple.

* Cubiertas.

Serán en cualquier caso inclinadas con pendientes mínimas de 20º sexagesimales y máximas de 30º sexagesimales, admitiéndose excepcionalmente la cubierta plana para soluciones de terrazas descubiertas.

En proyecto, se propone, para el pabellón principal, cubierta inclinada a un agua con pendiente continua de 20º, con una pequeña zona de cubierta plana no transitable con protección de grava en el núcleo de servicios y una terraza descubierta. Cumple.

* Cerramientos Exteriores.

Todos los que son susceptibles de ser visibles desde la vía pública.

*A Fachadas: Deberán enfoscarse y pintarse, encalarse, etc., o bien ejecutarse en ladrillo o elementos vistos de buen aspecto y coloración adecuada al entorno.

*B Cubiertas de las edificaciones principales: Acabado de teja de color rojo, pizarra o similares. En edificaciones secundarias y/o auxiliares se permitirán otros materiales, como planchas de fibrocemento o similares, siempre y cuando no se vean desde ningún punto del espacio urbano público.

*C Cierres de parcela con espacio público: parte opaca de hasta 1 m de altura, medida en el centro de cada paño, realizado con mampostería, o fábrica de piedra, o chapado en este material, pudiendo llegar hasta 2,50 m. máximo, medidos de igual modo, con un cerramiento permeable a vistas, vegetal de cerrajería, etc.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos, Tales como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc.

Los acabados, según planos y memoria del proyecto son:

Fachada, resuelta con tres acabados.

Hormigón tintado en color ocre tenue con textura de tablillas de madera en la planta inferior encastrada en el terreno.

Enablado de lamas de madera (tipo cedro) para exteriores en la fachada norte principal visible desde la calle.

Revestimiento de zinc color antracita en los testeros de la planta superior de la edificación en continuidad con la cubierta.

Carpintería exterior en aluminio lacado color gris.

Puerta principal de madera.

Cubierta inclinada a un agua con pendiente continua de 20º revestida de zinc, color antracita dispone además de una pequeña zona de cubierta plana no transitable con protección de grava y una terraza.

Se conserva la totalidad del vallado exterior existente, resuelto con mampostería de piedra de altura 0,70 m y malla metálica superior prevista para su ocultamiento mediante vegetación, sobre éste, se ejecutarán las puertas de acceso peatonal y rodado al interior de la parcela, propuestas en cerrajería de acero pintada con oxirón de color gris oscuro.

Se aportan infografías aclarativas de la composición de la edificación y de los materiales descritos que justifican el cumplimiento de las características estéticas exigidas.

- Art. 7.4 NN.SS. Protección del Patrimonio Edificado:

** Objeto, Definición y Localización de Áreas de Interés. Áreas de Interés Arqueológico.*

El emplazamiento se encuentra localizado en un Área de Interés Arqueológico definido como tipo C, Por lo que será obligatoria la solicitud de Hoja informativa para intervenciones arqueológicas a la Dirección General de Patrimonio Histórico que determine la manera de actuar al respecto, esta Hoja informativa deberá ser presentada en estas dependencias municipales, con carácter previo a la obtención de licencia municipal para el comienzo de las obras.

- Art. 7.5 NN.SS. Protección de Jardines, Conjuntos y Elementos naturales:

La parcela no cuenta con arbolado protegido.

Con carácter general en todo el municipio, se considera acto sujeto a licencia, la tala de cualquier árbol cuyo perímetro de tronco sea igual o superior a 100 cms. (diámetro aproximado 30 cms.)

Se ha aportado levantamiento exhaustivo del arbolado existente en la parcela (Plano S-02), no estando prevista la tala y/o trasplante de ningún ejemplar para la ubicación de la vivienda.

- Art. 7.6 NN.SS. Condiciones Estéticas Particulares de las Ordenanzas:

** Ámbito Ordenanza 5*

En el ámbito de ordenanza 5, que pertenece al núcleo principal de El Escorial, se aplicarán las condiciones estéticas de las Ordenanzas 1 y 2

El ámbito de Ordenanza 5, en el que se encuentra la parcela, no pertenece al denominado "núcleo principal de El Escorial", por lo tanto le son de aplicación las condiciones aplicables al resto de las zonas de esta Ordenanza.

Cubiertas:

Faldones inclinados con pendientes comprendidas entre un mínimo de 20º y un máximo de 30º sexagesimales, prohibiéndose expresamente los paños con cubierta de inclinación superior a la indicada, destinados a la formación de mansardas.

En proyecto, se propone, cubierta inclinada a un agua con pendiente continua de 20º revestida de zinc color antracita, dispone además de una pequeña zona de cubierta plana no transitable con protección de grava y una terraza. Cumple.

Aleros:

La composición de los bordes de alero será libre.

El proyecto propone, en las fachadas longitudinales, los encuentros entre fachada y cubierta horizontales y los testeros inclinados a un agua. Cumple.

Materiales de fachada:

Deberán acabarse en materiales de la zona, piedra natural o revocos enfoscados en tonos de la gama clara de los colores terrosos u ocres, podrán utilizarse también ladrillo visto y fábricas de bloque que no sean en color cemento.

Los materiales propuestos, contemplados anteriormente en el cumplimiento del Art. 5.6, cumplen con las características estéticas exigidas.

Cerramientos de parcela:

Los que definan las alineaciones oficiales, se ejecutarán con una parte maciza de 1 m de altura máxima, en piedra natural, chapado de piedra y revocos o enfoscados análogos a las fachadas. El resto hasta una altura de 2,50 m, contará con cierres permeables vegetales, de madera o metálicos.

El cerramiento perimetral exterior de la parcela, es existente, con zócalo de mampostería de piedra de 70 cm de altura y malla superior metálica con previsión de ocultamiento de vistas con vegetación. Cumple.

CUMPLIMIENTO:

La Vivienda Unifamiliar Aislada propuesta, cumple con los parámetros especificados en este informe, siendo conforme a las Ordenanzas Municipales.

PROPUESTA:

Informar favorablemente la concesión de la Licencia Urbanística presentada, para la Construcción de Vivienda Unifamiliar Aislada en la calle Luis de Fabra, nº 9, Parcela 278, Urbanización "Las Suertes", de este municipio, en las condiciones indicadas con anterioridad, de acuerdo al Proyecto Básico elaborado por el Arquitecto Don L. A. A. (visado COAM TL 016112 de 27/09/2016).

El presente informe se realiza sin perjuicio del que la Comisión Local de Patrimonio debe emitir en los aspectos de su competencia, por encontrarse el Proyecto dentro del BIC determinado por el Territorio Histórico de la Cerca de Felipe II.

A efectos de lo cual, se remite el expediente, para que sea evaluado por la Comisión Local de Patrimonio Histórico Artístico de El Escorial y se emita el preceptivo informe.

Una vez emitida la preceptiva Resolución, se incorporará al expediente teniendo en cuenta su contenido en el Proyecto y, si procede, podrá concederse la correspondiente Licencia Urbanística al Proyecto Básico.

**Antes del comienzo y ejecución de la obra será necesaria la Ratificación de esta Licencia, a la presentación por el solicitante del Proyecto de Ejecución visado, que deberá comprender los proyectos, estudios y documentos que la legislación sectorial requiere y será objeto de la tramitación procedente y su Licencia municipal correspondiente.>>*

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.

Considerando la resolución favorable emitida por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial cuyo tenor es el siguiente:

<< AUTORIZAR el Proyecto Básico para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en la calle Luis de Fabra 9, parcela 278. Urbanización "Las Suertes", con las siguientes prescripciones:

- Dado que la actuación se llevará a cabo en el entorno de protección del Territorio Histórico, tanto la chapa de zinc de la cubierta como las carpinterías, deberán tener un acabado mate para minimizar el impacto visual de la actuación.

- Durante la ejecución de las obras se llevará a cabo un control arqueológico de los movimientos de tierra por parte de un arqueólogo, de acuerdo con la hoja informativa que se adjunta, de conformidad con los art. 28, 29 y 30 de la ley 3/2013, de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística, medioambiental y sectorial vigente.

Que se dé traslado del presente acuerdo a los interesados en los términos previstos en el 58.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.>>

En base a los anteriores antecedentes vengo en proponer:

Primero.- Conceder la licencia de urbanística a favor de Don M G. G. para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR en CL LUIS DE FABRA, 9, PC 278, de acuerdo al proyecto técnico presentado y conforme a los condicionantes técnicos y legales recogidos en los informes transcritos y siguiendo las prescripciones determinadas en la resolución de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial.

Esta Licencia se concede sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad.

La presente licencia urbanística no autoriza en ningún caso el inicio de los trabajos de construcción.

Segundo.- Requerir al interesado para que en el plazo máximo de 2 meses presente ante esta Administración proyecto técnico de ejecución visado, en desarrollo del proyecto básico aprobado y que deberá comprender los elementos que la legislación sectorial requiere, los condicionantes de la Comisión Local de Patrimonio y el contenido de los informes técnico y jurídicos emitidos y que será objeto de la tramitación procedente, y concesión de licencia municipal de obras.

Tercero.- Aprobar la liquidación de las tasas e impuestos correspondientes practicada por la Intervención Municipal, las cuales ascienden a la cantidad de:

Tasa Licencia Urbanística: 564,27 euros
I.C.I.O.: 3761,78 euros>>

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

(Exp 6537/2016) AV CASTILLA, 29, DEMOLICION PARCIAL, REFORMA Y AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE

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

<<Considerando que con fecha 29/6/2016, Don M. G. G. solicita licencia de obra mayor para DEMOLICION PARCIAL, REFORMA Y AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE en AV CASTILLA, 29, aportando proyecto básico de la citada actuación.

Visto el informe técnico de fecha 1 de septiembre de 2016, en el que se señala que la obra se ajusta a las determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 1997, y el informe jurídico emitido con la misma fecha, sobre el procedimiento a seguir y condicionantes legales aplicables, cuyo contenido es el siguiente:

<<ASUNTO: LICENCIA URBANÍSTICA PARA DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.

EXPEDIENTE: 6.537/16



Nº registro de entrada 10.666 y 13858 de fechas 29/06 y 24/08 de 2016.

SITUACIÓN: AVENIDA DE CASTILLA, Nº 29, EL ESCORIAL.
Ref. Catastral: 4531708VK0943S0001HZ

PROMOTOR: CUTECO S.L.

ARQUITECTO AUTOR PROYECTO: Don M G. G. Colegiado COAM, nº. 11.385.

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- Proyecto Básico para la Demolición parcial, Reforma y Ampliación de Vivienda Unifamiliar existente (visado COAM TL/009314 de 20/06/2016) y Modificaciones al mismo (visado COAM TL7013496 de 12/08/2016).

Certificado de viabilidad geométrica.

Certificado de conformidad con la Ordenanza urbanística aplicable.

Hoja de Dirección de Obra Arquitecto.

Estudio Geotécnico. Visado RC 0055/2016 COIMCE, Realizado por EGELCO SA, Ingeniero de Minas-Director Técnico Fernando Gutiérrez Blanco Col nº 1661. Aportado en Anexo el 24/08/2016.

Estudio Básico de Seguridad y Salud.

Memoria Demolición

Memoria de la Reforma y Ampliación

Resumen de Presupuesto.

- Impreso de Estadística de Construcción de Edificios, aportada el 24/08/2016.

- Autoliquidación: Tasa e ICIO de 29/06/2016.

PRESUPUESTO MÍNIMO DE LIQUIDACIÓN:

USO DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES:

CONSTRUCCIÓN POSTERIOR, $9,95 \text{ m}^2 \times 180,00 \text{ €/m}^2 = 1.791,00 \text{ €}$.

FORJADO PLANTA BAJO CUBIERTA, $43,00 \text{ m}^2 \times 180,00 \text{ €/m}^2 = 7.740,00 \text{ €}$.

CUBIERTA, $19,44 \text{ m}^2 \times 180,00 \text{ €/m}^2 = 3.499,20 \text{ €}$.

TOTAL PEM MÍNIMO DEMOLICIONES = 13.030,20 €.

USO REFORMA TOTAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, $60,10 \text{ m}^2 \times 501,40 \text{ €/m}^2 = 30.134,14 \text{ €}$.

USO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA, $13,00 \text{ m}^2 \times 501,40 \text{ €/m}^2 = 6.518,20 \text{ €}$.

TOTAL PRESUPUESTO MÍNIMO LIQUIDACIÓN = 49.682,54 €.

LIQUIDADO POR 60.115,92 €. CUMPLE

ANTECEDENTES:

La parcela que nos ocupa, cuenta con una edificación antigua, existente con anterioridad a las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal, consistente en una pequeña y sencilla construcción de mampostería, adosada a ambos linderos laterales y retranqueada 17 metros aproximadamente de la alineación oficial a la Avenida de Castilla y 3 metros del lindero de fondo, dicha edificación se destina a Vivienda Unifamiliar que se encuentra actualmente en desuso y que aunque no cuenta con ningún grado de protección individual reconocido en el Catálogo de elementos urbanos.

Es intención de los propietarios del edificio, mantener el carácter residencial del antiguo edificio, consumiendo la edificabilidad que les permite la Ordenanza 1 "Casco Antiguo", para lo cual, se propone la demolición parcial de algunas zonas interiores, respetando las fachadas y ocupación existentes, pretendiendo la reforma total de la edificación y la ampliación de la edificabilidad, aumentando una planta, en aquella zona donde los parámetros actuales de la Ordenanza lo permiten, respetando el carácter y tipología representativos de las edificaciones residenciales de El Escorial, predominando el macizo sobre el hueco y con dimensiones adecuadas al uso.

INFORME:



El emplazamiento de referencia está situado en terrenos clasificados como S.U. (Suelo Urbano) por las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal, en una zona de fuerte carácter residencial situada en el Núcleo Principal de El Escorial, regulado de forma pormenorizada por la Ordenanza 5, "Edificios Unifamiliares", Grado 4º (Aislados o Pareados).

CUMPLIMIENTO:

A esta Parcela le son de aplicación los siguientes parámetros urbanísticos:

- Art. 8.9 NN.SS. Ordenanza 5, "Edificios Unifamiliares", Grado 4º (Aislados o Pareados).

- Características:

Parcela mínima: 500,00 m²,
Frente mínimo parcela, 10 m.

A efectos de nuevas segregaciones deberán respetarse las condiciones requeridas en estas ordenanzas, pudiendo edificarse sin atender a las limitaciones de parcela mínima sólo cuando sea sobre las parcelas catastrales existentes con anterioridad a la entrada en vigor de las NN.SS. (1997).

La parcela y la edificación existente en la misma son muy anteriores a las NN.SS. estando recogidas en el parcelario catastral con anterioridad a 1997, por ello, aun cuando la superficie de parcela es de 148 m² y el frente a la Avd. de Castilla es de 5,40 m, cumplen las condiciones exigidas.

Ocupación máxima, 35%.

El proyecto, una vez realizadas las demoliciones, presenta una ocupación de 43,00 m²o = 29%. Cumple.

Edificabilidad máxima, 0,40 m²/m², de acuerdo a lo establecido en la Modificación Puntual nº 7, 2002, del Art.5.6 de las NN.SS., Condiciones de Forma y Buena Construcción.

La Planta Bajo-cubierta, no computa en los usos residenciales, a efectos de edificabilidad máxima, siempre que se resuelva su acceso y la dotación (superficie y nº de piezas) de vivienda mínima en las plantas inferiores con las que formará una unidad indisoluble.

En proyecto:

P. Baja = 43,00 m² construidos computables.

P. Primera = 16,10 m² construidos computables, para resolver dotación mínima vivienda.

P. Bajo Cubierta = 14,00 m² construidos no computables.

Edificabilidad = 59,10 m² = 0,399 m²/m². Cumple.

- Alturas de la Edificación:

Altura máxima, 2 Plantas (B+1) y 6 m., medidos de acuerdo a lo estipulado en el Art.5.6, Condiciones de Forma y Buena Construcción.

La medición de la altura se realizará en el punto medio de la fachada la comprobación se efectuará en todas las fachadas exteriores.

En proyecto, dos Plantas (B+1) y 4,55 m de altura en la parte más alta (zona trasera) de la zona ampliada y una Planta con Bajo Cubierta (B +Bc) y 3,35 m de altura que no se modifican en la zona reformada. Cumple.

- Tipología:

Grado 4, (Aislada o Pareada)

Aislada. Retranqueo mínimo, 3 m a fachada y a todos los linderos.

Pareada. Retranqueo mínimo, 3 m a fachada y a los linderos libres.

En proyecto, se plantea la Reforma de la Vivienda Unifamiliar adosada existente con anterioridad a las NN.SS., por lo que, los retranqueos en esta zona son los existentes, que no se modifican, (a fachada más de 16 m, a lindero trasero 3 m y adosada a ambos linderos laterales) sin embargo, en la zona donde se plantea la ampliación de la vivienda, esta se formula, de acuerdo a lo permitido, como un volumen adosado al lindero sureste donde se "parea", manteniendo los retranqueos a fachada y a lindero trasero intactos, proponiendo la



ampliación a los 3 m exigidos del lindero libre (lindero noroeste), por lo tanto, cumpliendo con lo exigido.

- Uso Autorizados:
 - Residencial, Clase Vivienda, Categoría 1ª (vivienda unifamiliar).
 - Terciario-Comercial, Clase Oficinas, Categorías 1ª y 2ª
 - Dotacional, Todas las Categorías.
 - Garaje aparcamiento: Categoría 11 (asociado a otros usos sin explotación comercial)
 - Espacios Libres y Zonas Verdes.
 - Red Viaria.
 - Uso Prohibidos:
 - Todos los demás.
 - En proyecto, Uso Residencial, Vivienda Unifamiliar existente con anterioridad a las NN.SS. Adosada en la planta baja, zona que se reforma sin modificar la envolvente y Pareada en planta primera, zona que se amplía el volumen original. Cumple.
- Art.4.4 NN.SS. Condiciones Particulares de Habitabilidad e Higiene:
- * Uso Residencial.
 - A. Vivienda exterior y seguridad.
 - La vivienda se abre al espacio exterior libre de la parcela. Cumple.
 - B. Condiciones de iluminación natural y visibilidad.
 - Se exige una superficie de iluminación en cada estancia, igual o superior a 1/6 de su superficie. (Justificado en plano 8M1), Cumple.
 - C. Condiciones de ventilación.
 - D. Condiciones de servicio e instalaciones.
 - E. Condiciones de evacuación de humos y gases.
 - En los apartados anteriores el proyecto justifica o justificará el cumplimiento del CTE, que es más restrictivo y completo que las NN.SS., por lo tanto cumple.
 - F. Condiciones de superficie y dimensiones mínimas.
 - Programa mínimo de vivienda permitido:
 - Estar-Comedor, Cocina, Baño y Dormitorio, con superficie útil cerrada no inferior a 45 m²
 - La vivienda proyectada dispone de la Planta Baja Reformada distribuida como un espacio continuo, con capacidad suficiente para albergar, con las dimensiones mínimas exigidas, el Vestíbulo de entrada, la Cocina y el Estar- Comedor, este espacio continuo dispone de una zona en doble altura donde se encuentra la escalera que comunica con la Planta Bajo cubierta también reformada y con la Planta Primera ampliada, donde se encuentra un Vestidor, el Baño y el Dormitorio.
 - La superficie útil cerrada destinada al uso residencial es de 47,70 m². Cumple.
 - Dimensiones y Superficies útiles mínimas por piezas:
 - Vestíbulo de entrada: 1,50 m² y 1,10 m de ancho.
 - Estar-Comedor: 15 m² en viviendas de tres o menos dormitorios e inscribir círculo Ø 3 m.
 - Cocina: 5 m² y 1,60 m de ancho.
 - Baño: 3 m² y 1,50 m de ancho. (Composición mínima: inodoro, lavabo y bañera o ducha)
 - Dormitorio doble: 10 m² y 2,40 m de ancho, armario ropero no incluido.
 - Pasillo: ancho mínimo 0,85 m, posible reducir a 0,80 m en tramos menores a 1 m.
 - Las superficies y dimensiones de las piezas de la vivienda proyectada superan sobradamente los mínimos exigidos en este apartado. Cumple.
 - G. Condiciones de posición.
 - En sótano y semisótano no se permiten estancias ni dormitorios.
 - La vivienda proyectada no dispone de sótano ni semisótano, Cumple.
 - H. Condiciones de aparcamiento.
 - Siempre que sea posible, toda edificación de nueva planta, destinada al uso residencial, deberá contar con, al menos, 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda.
 - Nº Viviendas = 1, Plazas 1
 - En este caso la edificación existente, que se Reforma y Amplía, no dispone de aparcamiento y al no ser de nueva planta, la dotación no es exigible.

- Art.5.8 NN.SS. Garajes

(REDACCION SEGÚN MODIFICACION PUNTUAL DE FECHA 15/04/2002: MODIF 1 PLAZAS DE APARCAMIENTO CASCO ANTIGUO)

* Dotación de Estacionamiento.

No se establece como obligatoria la dotación de aparcamiento en parcela propia para los edificios catalogados y que se rehabiliten, habida cuenta del daño que para la imagen urbana podría suponer la proliferación de vados y puertas cocheras. Quedaran exentos de la obligatoriedad de cumplimiento de plazas de aparcamiento los solares del casco antiguo catastrados con anterioridad a la aprobación de la presente modificación, cuya superficie sea inferior a 150 m².

Se trata de un proyecto de Reforma y Ampliación de una vivienda unifamiliar existente en un solar catastrado con anterioridad al año 2002, cuya superficie es de 148 m², por lo tanto, la dotación de estacionamiento, no es exigible.

- Art.5.6 NN.SS. Condiciones de Forma y Buena Construcción.

* Altura Libre de pisos.

Altura Libre Mínima de piso en Ordenanza 5, será:

Plantas sobre rasante, (Baja y Primera), 2,60 m.

Planta Semisótano, 2,50 m.

Planta Sótano, 2,20 m.

Planta Bajo-cubierta, media igual o superior a 2,20 m se considera útil a partir de 1,50 m de altura.

La Reforma y Ampliación de la Vivienda Unifamiliar propuesta, cuenta únicamente con, planta baja de altura libre 2,60 m. y una pequeña zona en doble altura de 4,35 m. y la planta bajo cubierta que varía su altura aprovechable en una zona desde 2,20 m. a 3,00 m. y en otra desde 1,50 m. a 2,65 m. Cumple.

* Cubiertas.

Serán en cualquier caso inclinadas con pendientes mínimas de 20° sexagesimales y máximas de *25° sexagesimales, (*Ver Art. 7.6 NN.SS. Condiciones Estéticas Particulares de las Ordenanzas) admitiéndose excepcionalmente la cubierta plana para soluciones de terrazas descubiertas.

En proyecto, se propone mantener la cubierta a dos aguas existente en las zonas afectadas por el retranqueo y ejecutar del mismo modo la nueva cubierta, en la zona donde se eleva la edificación, todos los faldones disponen de pendiente continua a 25°. Cumple.

* Escaleras.

La escalera interior de la vivienda unifamiliar proyectada cuenta con ancho libre de 0,80 m., igual al mínimo permitido 0,80 m., establecido en este apartado. Cumple.

* Cerramientos Exteriores.

Todos los que son susceptibles de ser visibles desde la vía pública.

*A Fachadas: Deberán enfoscarse y pintarse, encalarse, etc., o bien ejecutarse en ladrillo o elementos vistos de buen aspecto y coloración adecuada al entorno.

*B Cubiertas de las edificaciones principales: Acabado de teja de color rojo, pizarra o similares. En edificaciones secundarias y/o auxiliares se permitirán otros materiales, como planchas de fibrocemento o similares, siempre y cuando no se vean desde ningún punto del espacio urbano público.

*C Cierres de parcela con espacio público: parte opaca de hasta 1 m de altura, medida en el centro de cada paño, realizado con mampostería, o fábrica de piedra, o chapado en este material, pudiendo llegar hasta 2,50 m. máximo, medidos de igual modo, con un cerramiento permeable a vistas, vegetal de cerrajería, etc.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos,

Tales como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc.

Los acabados, según planos y memoria del proyecto son:

Fachada principal, se respeta completamente la fachada existente, resuelta en su totalidad con sillería y mampostería de piedra de granito.



Fachada posterior, en la parte existente se repondrán los dinteles y jambas que faltan, picando el enfoscado para recuperar la fábrica de piedra vista en una superficie superior al 30% del total de la fachada y en la parte restante elevada se utilizará revoco en color terroso en tono claro.

Medianerías vistas se mantendrá el acabado en mampostería de piedra granítica existente en la zona medianera que se eleva y el hastial de la cubierta correspondiente a la zona sobre elevada se resolverá en revoco en color terroso en tono claro.

Ventanas y puertas exteriores, pasarán a ser de PVC en color verde similar al existente en las actuales de madera, evitando los tonos brillantes y/o estridentes.

Material de cubrición, se mantendrá la teja cerámica plana existente en todas las zonas, incluso en la ampliación.

Vallado exterior existente, se reformará para dejar vista la mampostería de granito hasta 1 m. de altura con pilastras de 1 m. de altura en los extremos y en el acceso peatonal, resueltas con revoco en color terroso claro y entrepaños de alambrada metálica de 80 cm de altura, con la puerta de acceso resuelta en cerrajería con zócalo ciego de 1 m y barrotes en la parte superior.

Los materiales propuestos, cumplen con las características estéticas exigidas.

- Art. 7.6 NN.SS. Condiciones Estéticas Particulares de las Ordenanzas:

* Ámbito Ordenanza 5

En el ámbito de ordenanza 5, que pertenece al núcleo principal de El Escorial, se aplicarán las condiciones estéticas de las Ordenanzas 1 y 2

La parcela, pertenece al denominado "núcleo principal de El Escorial", por lo tanto le son de aplicación las condiciones estéticas de las Ordenanzas 1 y 2.

* Ámbito Ordenanzas 1 y 2

- Cubiertas:

Deberán resolverse con faldones de inclinación comprendida entre un mínimo de 20º y máxima de 25º sexagesimales, prohibiéndose expresamente las cubiertas planas y los paños con cubierta de inclinación superior a la indicada, destinados a la formación de mansardas, y ello tanto por encima del último forjado como en plantas inferiores. El material de cubrición será la teja cerámica o la pizarra natural.

La composición de las cubiertas será tal que en todos los frentes que den a la vía pública, en alineación de vial o retranqueada, los aleros serán horizontales, no permitiéndose la formación de hastiales o frentes abuhardillados, con independencia de las condiciones de aprovechamiento o número de plantas.

En proyecto, se propone cubierta a dos aguas con aleros frontal y trasero horizontales, y faldones con pendiente continua de 25º, el material de cubrición es la teja plana similar a la existente. Cumple.

- Fachadas y Cerramientos:

La Modificación Puntual (Resolución 17 de noviembre de 2008) del Art. 7.6 NN.SS. Condiciones Estéticas Particulares de las Ordenanzas, * Ámbito Ordenanzas 1 y 2 recoge textualmente:

Deberán acabarse con piedra natural o granito en, al menos, un 30 por 100 de la fachada, el resto se podrá hacer en revocos de enfoscados pintados en colores ocres o terrosos, prohibiéndose el color blanco. Se prohíben expresamente las esquinas de fachada realizadas con piedra de pequeño espesor, chapa cortada, en imitación de los tradicionales sillares o sillarejos.

Para huecos de ventanas y puertas, líneas de imposta, cornisas o aleros de cubierta y aristas de fachadas se podrá utilizar el recercado de ladrillo labrado o piedra natural. A efectos de este cómputo se descontará como superficie de paramentos la de los huecos de ventanas y puertas. La superficie ocupada por aquellos elementos compositivos, en caso de utilizar ladrillo, no se tendrá en cuenta en el cómputo del 30 por 100 establecido para la piedra.

Medianerías vistas: Tendrán el mismo tratamiento que las fachadas.

Se mantiene la fachada exterior y la trasera se reforma para recuperar la piedra existente bajo el enfoscado actual revocando la parte ampliada en color terroso claro.

Los acabados, según planos y memoria del proyecto son los indicados con anterioridad, en este informe, para justificar el cumplimiento del artículo 5.6 de las NN.SS. de tal modo

que queda garantizada, la proporción de piedra exigida en las fachadas y cerramientos por la Modificación Puntual de las NNSS, (piedra \geq 30% de la fachada y cerramiento).

- Carpintería:

Se utilizará madera o aluminio en color marrón y otros colores siempre que sean oscuros y posean una terminación sin brillos; no se utilizarán los colores ocres como el albero, porque resultan demasiados claros y llamativos para su empleo en carpinterías exteriores.

- Cerramientos de parcela: Los que definan las alineaciones oficiales, se ejecutarán con una parte maciza de 1 m de altura máxima, en piedra natural, chapado de piedra y revocos o enfoscados análogos a las fachadas. El resto hasta una altura de 2,50 m, contará con cierres permeables vegetales, de madera o metálicos.

Los acabados, según planos y memoria del proyecto son los indicados con anterioridad, en este informe, para justificar el cumplimiento del artículo 5.6 de las NN.SS. Cumplen

Una vez, realizada la Demolición parcial de la zona anexa a la vivienda unifamiliar que se encontraba en situación de Fuera de Ordenación, la Reforma de la Vivienda Unifamiliar adosada existente y la Ampliación pareada de la misma, propuestas en el Proyecto Básico presentado, cumplen con los parámetros especificados en este informe, siendo conforme a las Ordenanzas Municipales.

PROPUESTA:

Informar favorablemente la concesión de la Licencia Urbanística presentada, para la Demolición parcial, Reforma y Ampliación de la Vivienda Unifamiliar existente, situada en la Avenida de Castilla, nº 29, de este municipio, en las condiciones indicadas con anterioridad, respetando inexcusablemente el volumen y acabados originales en aquellas zonas que se encuentran actualmente en zona de retranqueo obligatorio, es decir, en Régimen de Fuera de Ordenación sobrevenido tras la aprobación de las NN.SS. pero consolidados de acuerdo a las licencias originales, todo ello, de acuerdo al Proyecto Básico y a las Modificaciones del mismo, elaborados por el Arquitecto Don M G. G., (Visados COAM TL/009314 de 20/06/2016 y TL7013496 de 12/08/2016, respectivamente).

El presente informe se realiza sin perjuicio del que la Comisión Local de Patrimonio debe emitir en los aspectos de su competencia, por encontrarse el Proyecto dentro del BIC determinado por el Territorio Histórico de la Cerca de Felipe II, a efectos de lo cual, se remite el expediente, para que sea evaluado por la Comisión Local de Patrimonio Histórico Artístico de El Escorial y se emita la preceptiva Resolución.

Una vez emitida dicha Resolución, se incorporará al expediente teniendo en cuenta su contenido en el Proyecto y, si procede, podrá concederse la correspondiente Licencia Urbanística al Proyecto Básico.

*Antes del comienzo y ejecución de la obra será necesaria la Ratificación de esta Licencia, a la presentación por el solicitante del Proyecto de Ejecución visado, que deberá comprender los proyectos, estudios y documentos que la legislación sectorial requiere y será objeto de la tramitación procedente y su Licencia municipal correspondiente.>>

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.

Considerando la resolución desfavorable emitida por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial cuyo tenor es el siguiente:

<< El presente expediente -afectado por el Decreto 52/2006- fue visto por la Comisión en su sesión de 3 de noviembre de 2016; A la vista de la documentación presentada y viendo que se planteaban dudas sobre la posibilidad de acometer la actuación solicitada y su compatibilidad con la protección del Territorio Histórico, la Comisión acordó, en el ámbito de sus competencias, "retirar el



expediente y girar visita al inmueble en cuestión, además de solicitar al Ayuntamiento la documentación relativa a la construcción del inmueble adosado al que es objeto de este expediente.”

Realizada visita por parte de los miembros de la Comisión el 15 de noviembre de 2016 y estudiado el caso se considera que la propuesta presentada no es adecuada para su inclusión en el Territorio Histórico protegido en cuanto a su morfología por cuanto la discontinuidad de la cubierta tiene un impacto visual inadecuado sobre el Territorio.

Visto lo anterior, la Comisión, en el ámbito de sus competencias, por unanimidad, ACUERDA:

INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el Proyecto Básico de Reforma, ampliación y demolición parcial de vivienda unifamiliar situada en la Avda. de Castilla, 29, por no considerarse adecuada para su inclusión en el Territorio Histórico por el inadecuado impacto visual.

Se sugiere que se estudie la posibilidad de que la ampliación del inmueble se adose a la medianera contraria cumpliendo con la normativa urbanística.

Que se dé traslado del presente acuerdo a los interesados en los términos previstos en el 58.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.>>

En base a los anteriores antecedentes vengo en proponer:

Primero.- Denegar la licencia de urbanística a favor de Don M G. G. para DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORMA Y AMPLIACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE en AV CASTILLA, 29, de acuerdo al proyecto técnico presentado y conforme a los condicionantes técnicos y legales recogidos en los informes transcritos y siguiendo las prescripciones determinadas en la resolución de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial.>>

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

OBRAS MENORES

(Exp 267/2017) CL LEPANTO, 2, PAVIMENTACION CON HORMIGON IMPRESO

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en hormigón impreso, expediente número 267/2017, de fecha 5/1/2017, a realizar en el inmueble ubicado en Cl Lepanto, 2, con referencia catastral número 4530010VK0943S0001BZ, siendo el solicitante DÑA. P A S. L., y vistos los informes, técnico y jurídico emitidos que dicen:

Informe de Servicios Técnicos

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 1.279,92 Euros, considerándose adecuado para la actuación prevista.

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. 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:
 - 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.
 - c. Abono de la Tasa por ocupación de vía pública, caso de necesitarse la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo.
 - d. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
 - e. En caso que fueran a generarse escombros y se ocupará la vía pública sería necesario solicitar licencia para la 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.

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 licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal.

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 a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo en el siguiente sentido:

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.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

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.



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.

Aprobándose la liquidación de las tasas correspondientes practicada por la Intervención Municipal, las cuales ascienden a la cantidad de:

Licencia Urbanística 60,00 €

De acuerdo con la Ordenanza vigente reguladora de la tasa por la ocupación de vía pública con materiales de construcción y mercancías, si se va a proceder a ocupar la vía pública con andamiajes, materiales de construcción, tierras, escombros, contenedores, maquinaria (Grúas, Hormigoneras y vehículos de estacionamiento permanente), etc., debe solicitarse con anterioridad a la misma, indicando el número de mes natural o fracción, y los metros cuadrados que se estima ocupar. A estos efectos se practicará una autoliquidación por parte del ocupante, en las Oficinas Municipales. Procediendo al final de la ocupación a una liquidación definitiva, una vez efectuados los oportunos controles. Para ello es necesario la presentación de solicitud de baja de la ocupación por el interesado, de conformidad con el artículo 10 de la Ordenanza.

(Exp 248/2017) CL ARTISTAS, 5, 1, CAMBIO DE DOS VENTANAS

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en sustitución de dos ventanas, expediente número 248/2017, de fecha 9/1/2017, a realizar en el inmueble ubicado en CL ARTISTAS, 5, 1, con referencia catastral número 4538904VK0943N0003WG, siendo el solicitante Don J G. R., y vistos los informes, técnico y jurídico emitidos que dicen:

Informe de Servicios Técnicos

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 1.580,00 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 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:
 - 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.
 - c. Abono de la Tasa por ocupación de vía pública, caso de necesitarse la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo.
 - d. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
 - e. 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. En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública sería necesario la petición de licencia de 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.

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 licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal.

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 a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo en el siguiente sentido:

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.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

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.

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.

Aprobándose la liquidación de las tasas correspondientes practicada por la Intervención Municipal, las cuales ascienden a la cantidad de:

Licencia Urbanística	61,62 €
----------------------	---------

De acuerdo con la Ordenanza vigente reguladora de la tasa por la ocupación de vía pública con materiales de construcción y mercancías, si se va a proceder a ocupar la vía pública con andamios, materiales de construcción, tierras, escombros, contenedores, maquinaria (Grúas, Hormigoneras y vehículos de estacionamiento permanente), etc., debe solicitarse con anterioridad a la misma, indicando el número de mes natural o fracción, y los metros cuadrados que se estima ocupar. A estos efectos se practicará una autoliquidación por parte del ocupante, en las Oficinas Municipales. Procediendo al final de la ocupación a una liquidación definitiva, una vez efectuados los oportunos controles. Para ello es necesario la presentación de solicitud de baja de la ocupación por el interesado, de conformidad con el artículo 10 de la Ordenanza.

(Exp 12370/2016) PLAZA SEGOVIA, 1 SUJECCION DE PIEDRAS EN INTERIOR EDIFICIO

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en Colocación y sujeción de chapado de piedra en el interior del edificio de Agencia tributaria, expediente número 12370/2016, de fecha 29/12/2016, a realizar en el inmueble ubicado en Plaza de Segovia 1, con referencia catastral número 4530004VK0943S0001HZ, siendo el solicitante G.U. CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS en representa Agencia Estatal Administración Tributaria, y vistos los informes, técnico y jurídico emitidos que dicen:



Informe de Servicios Técnicos

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 y 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 15.648,00 Euros, considerándose adecuado para la actuación prevista.

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. 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:
 - 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.
 - c. Abono de la Tasa por ocupación de vía pública, caso de necesitarse la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo.
 - d. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
 - e. En caso que fueran a generarse escombros y se ocupará la vía pública sería necesario solicitar licencia para la 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.

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 licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal.

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 a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo en el siguiente sentido:

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.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

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.

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.

Aprobándose la liquidación de las tasas correspondientes practicada por la Intervención Municipal, las cuales ascienden a la cantidad de:

Licencia Urbanística	610,27 €
----------------------	----------

De acuerdo con la Ordenanza vigente reguladora de la tasa por la ocupación de vía pública con materiales de construcción y mercancías, si se va a proceder a ocupar la vía pública con andamios, materiales de construcción, tierras, escombros, contenedores, maquinaria (Grúas, Hormigoneras y vehículos de estacionamiento permanente), etc., debe solicitarse con anterioridad a la misma, indicando el número de mes natural o fracción, y los metros cuadrados que se estima ocupar. A estos efectos se practicará una autoliquidación por parte del ocupante, en las Oficinas Municipales. Procediendo al final de la ocupación a una liquidación definitiva, una vez efectuados los oportunos controles. Para ello es necesario la presentación de solicitud de baja de la ocupación por el interesado, de conformidad con el artículo 10 de la Ordenanza.

(Exp 263/2017) AV REYES CATOLICOS, 12, REPARACION DE FIRME Y BACHEADO

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en reparación de firme y bacheado, expediente número 263/2017, de fecha 5/1/2017, a realizar en el inmueble ubicado en Av. Reyes Católicos, 12, con referencia catastral número 4039501VK0943N0001WD, siendo el solicitante CASA DE EJERCICIOS SAN JOSE SAGRADOS CORAZONES, y vistos los informes, técnico y jurídico emitidos que dicen:



Informe de Servicios Técnicos

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 5.985,33 Euros, considerándose adecuado para la actuación prevista.

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. 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:
 - 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.
 - c. Abono de la Tasa por ocupación de vía pública, caso de necesitarse la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo.
 - d. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
 - e. En caso que fueran a generarse escombros y se ocupará la vía pública sería necesario solicitar licencia para la 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.

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 licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal.

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 a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo en el siguiente sentido:

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.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

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.

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.

Aprobándose la liquidación de las tasas correspondientes practicada por la Intervención Municipal, las cuales ascienden a la cantidad de:

Licencia Urbanística	233,43 €
----------------------	----------

De acuerdo con la Ordenanza vigente reguladora de la tasa por la ocupación de vía pública con materiales de construcción y mercancías, si se va a proceder a ocupar la vía pública con andamios, materiales de construcción, tierras, escombros, contenedores, maquinaria (Grúas, Hormigoneras y vehículos de estacionamiento permanente), etc., debe solicitarse con anterioridad a la misma, indicando el número de mes natural o fracción, y los metros cuadrados que se estima ocupar. A estos efectos se practicará una autoliquidación por parte del ocupante, en las Oficinas Municipales. Procediendo al final de la ocupación a una liquidación definitiva, una vez efectuados los oportunos controles. Para ello es necesario la presentación de solicitud de baja de la ocupación por el interesado, de conformidad con el artículo 10 de la Ordenanza.

(Exp 266/2017) CL NAVAARMADO, 3, HORMIGON IMPRESO

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en hormigón impreso, expediente número 266/2017, de fecha 5/1/2017, a realizar en el inmueble ubicado en Cl Navaarmado, 1, con referencia catastral número 5130010VK0953S0001LW, siendo el solicitante J M V. L., y vistos los informes, técnico y jurídico emitidos que dicen:

Informe de Servicios Técnicos



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 1.476,00 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 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:
 - 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.
 - c. Abono de la Tasa por ocupación de vía pública, caso de necesitarse la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo.



- d. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- e. En caso que fueran a generarse escombros y se ocupará la vía pública sería necesario solicitar licencia para la 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.

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 licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal.

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 a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo en el siguiente sentido:

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.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

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.

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.

Aprobándose la liquidación de las tasas correspondientes practicada por la Intervención Municipal, las cuales ascienden a la cantidad de:

Licencia Urbanística	60,00 €
----------------------	---------

De acuerdo con la Ordenanza vigente reguladora de la tasa por la ocupación de vía pública con materiales de construcción y mercancías, si se va a proceder a ocupar la vía pública con andamiajes, materiales de construcción, tierras, escombros, contenedores, maquinaria (Grúas, Hormigoneras y vehículos de estacionamiento permanente), etc., debe solicitarse con anterioridad a la misma, indicando el número de mes natural o fracción, y los metros cuadrados que se estima ocupar. A estos efectos se practicará una autoliquidación por parte del ocupante, en las Oficinas Municipales. Procediendo al final de la ocupación a una liquidación definitiva, una vez efectuados los oportunos controles. Para ello es necesario la presentación de solicitud de baja de la ocupación por el interesado, de conformidad con el artículo 10 de la Ordenanza.



(Exp 269/2017) CL LUIS DE FABRA, 44, CAMBIO PUERTA TERRAZA

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en cambio puerta de terraza, expediente número 269/2017, de fecha 10/1/2017, a realizar en el inmueble ubicado en Cl Luis Fabra, 44, con referencia catastral número 0761812VK1906S0001BX, siendo el solicitante Don J G. J., y vistos los informes, técnico y jurídico emitidos que dicen:

Informe de Servicios Técnicos

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 1.708,41 Euros, considerándose adecuado para la actuación prevista.

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. 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:
 - 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.
 - c. Abono de la Tasa por ocupación de vía pública, caso de necesitarse la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo.



- d. Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- e. 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. En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública sería necesario la petición de licencia de 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.

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 licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal.

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 a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo en el siguiente sentido:

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.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

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.

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.

Aprobándose la liquidación de las tasas correspondientes practicada por la Intervención Municipal, las cuales ascienden a la cantidad de:

Licencia Urbanística	66,63 €
----------------------	---------

De acuerdo con la Ordenanza vigente reguladora de la tasa por la ocupación de vía pública con materiales de construcción y mercancías, si se va a proceder a ocupar la vía pública con andamios, materiales de construcción, tierras, escombros, contenedores, maquinaria (Grúas, Hormigoneras y vehículos de estacionamiento permanente), etc., debe solicitarse con anterioridad a la misma, indicando el número de mes natural o fracción, y los metros cuadrados que se estima ocupar. A estos efectos se practicará una autoliquidación por parte del ocupante, en las Oficinas Municipales. Procediendo al final de la ocupación a una liquidación definitiva, una vez efectuados los oportunos

controles. Para ello es necesario la presentación de solicitud de baja de la ocupación por el interesado, de conformidad con el artículo 10 de la Ordenanza.

LEGALIZACIONES

(Exp 543/2016) CL ALMERIA, 3, AMPLIACION GARAJE

Visto el informe emitido por el Técnico de Urbanismo que dice:

<<Primero.- Con fecha 12 de enero de 2017 se emite informe por parte del Arquitecto Técnico cuyo tenor literal es el que sigue:

<<Primero.- Con fecha 18 de enero de 2016 y registro de entrada 654/2016, D. I. A. L., solicita licencia para ampliación de garaje existente en la parcela sita en la calle Almería, 3.

Segundo.- Con fecha 22 de enero de 2016 y registro de salida 1312/2016 el arquitecto Municipal realiza requerimiento, cuyo tenor literal dice así:

“A los efectos de dar trámite a su solicitud y de acuerdo con el contenido del artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común modificada por la Ley 4/1999, le traslado el presente requerimiento para que, en el plazo de DIEZ días hábiles, aporte los documentos que se indican a continuación y que resultan preceptivos de conformidad con las normas de procedimiento aplicables:

En relación a la solicitud de ampliación de garaje existente le comunico que la parcela sobre la que se solicita no se corresponde con la parcela urbanística resultante de la agrupación y posterior segregación solicitada por el propietario y concedida en la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de agosto de 2012. Por lo que deberá modificar el proyecto ubicando el garaje en la parcela correspondiente y resultante de la segregación efectuada.”

Dicho requerimiento fue recibido en mano por parte del interesado el mismo día 22 de enero de 2016.

Tercero.- Transcurrido sobradamente el plazo concedido al interesado este no procedió a la aportación de la documentación necesario para completar el expediente de solicitud de licencia iniciado.

Cuarto.- Con fecha 3 de noviembre de 2016, el técnico que suscribe, realiza visita a la parcela de referencia ubicada en la calle Almería, 3, comprobándose que se ha realizado la ampliación del garaje solicitada, pese a no contar con la preceptiva licencia municipal. Se acompañan fotografías acreditativas de lo anterior.

A la vista de lo anterior se propone al órgano competente la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Proceder al archivo del expediente sobre solicitud de licencia de obra menor de fecha 18 de enero de 2016, referencia 654/2016, por desistimiento del interesado

Segundo.- Requerir al promotor y propietario de las obras o a sus causahabientes para que soliciten, en el plazo de dos meses, la legalización de las obras de ampliación de garaje, realizadas en la calle Almería 3 sin la preceptiva licencia urbanística.

Lo que informo para su conocimiento y efectos oportunos y salvo error u omisión no intencionado>>>.

Tercero.- Solicitada nota simple al Registro de la Propiedad sobre la parcela indicada figuran como titular registral el siguiente:

A. L., I



De acuerdo a lo anterior emito el siguiente

INFORME:

La Legislación aplicable es la siguiente:

- La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- 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.
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Primero.- El artículo 195 de la Ley La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid determina que cuando un acto de construcción, edificación o uso del suelo sujeto a intervención municipal se realizase sin licencia u orden de ejecución, éste se hallará finalizado y siempre que no hubieren transcurrido más de cuatro años desde su total terminación, la Junta de Gobierno Local, de acuerdo a las competencias atribuidas mediante Decreto número 162 de fecha 25 de junio de 2015, requerirá al promotor y al propietario de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la legalización o ajusten las obras a las condiciones de la licencia u orden de ejecución, practicando simultáneamente comunicación de esta medida a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

En el supuesto de que el interesado solicite licencia, y las obras ostenten la calificación de mayores, deberá aportar el correspondiente proyecto técnico visado, de conformidad con el artículo 2.c) del Real Decreto 1000/2010, de 5 de Agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio: «deberá aportarse el Visado Colegial en los proyectos de ejecución de edificación y certificado final de obra que deban ser aportados en los procedimientos administrativos de legalización de obras de edificación, de acuerdo con la normativa urbanística aplicable.

Tras el requerimiento:

- Si el interesado ajustara las obras a la normativa urbanística aplicable, se emitirá Resolución de legalización. Regirán para la solicitud, tramitación y resolución de legalización las mismas reglas establecidas para las aprobaciones o licencias que deban ser otorgadas.
- Si el interesado solicitara nueva licencia urbanística, se resolverá de conformidad con los artículos 151 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid. Regirán para la solicitud, tramitación y resolución de legalización las mismas reglas establecidas para las aprobaciones o licencias que deban ser otorgadas.
- Si el interesado no solicitara nueva licencia ni ajustara las obras a la normativa urbanística aplicable la Junta de Gobierno acordará la demolición de las construcciones e instalaciones ejecutadas o, en su caso, la reconstrucción de las que se hayan demolido, así como la reposición de los bienes afectados a su estado anterior, en todo caso, a costa de los interesados y procederá a impedir definitivamente los usos a los que se diera lugar.

Segundo.- El Ayuntamiento podrá comunicar al Registro de la Propiedad el inicio de los procedimientos de protección y restauración de la legalidad, para su publicidad y la práctica de los asientos que procedan, conforme a la Legislación hipotecaria, al Capítulo VII del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, y al artículo 51 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.



Tercero.- En virtud del artículo 195 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, la resolución del procedimiento deberá de ser notificada en el plazo de diez meses.

Cuarto.- El plazo de caducidad será de cuatro años desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas.

Quinto.- A tenor del artículo 203 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la legislación, pudiendo el órgano competente acordada de manera paralela a este expediente el inicio de procedimiento para la imposición de las sanciones que puedan corresponder.

En este sentido el artículo 204.3 a), de la Ley 9/2001, califica como infracciones graves la realización de actos y actividades de transformación del suelo mediante la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones sin la cobertura formal de las aprobaciones, calificaciones, autorizaciones, licencias u órdenes de ejecución preceptivas o contraviniendo las condiciones de las otorgadas, salvo que se trate de obras menores, no precisadas legalmente de proyecto técnico alguno y con escasa repercusión en el ambiente urbano, rural o natural. De darse esta última salvedad, la infracción tendrá carácter de leve.

Las infracciones serán sancionadas con las siguientes multas:

- a. Infracciones leves: Multa de 600 a 30.000 euros.
- b. Infracciones graves: Multa de 30.001 a 600.000 euros.

Sexto.- Igualmente es necesario advertir al interesado que, en caso de incurrir en desobediencia a lo ordenado, será sancionado con la multa que proceda, previa instrucción de expediente sancionador, sin perjuicio de que las obras ordenadas puedan ser realizadas en ejecución subsidiaria por los Servicios Municipales, por sí o a través de las personas que determinen, y a costa del obligado, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 99 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Podrá requerirse el importe de los gastos, daños y perjuicios de forma provisional a los interesados antes de la ejecución a reserva de la liquidación definitiva. Realizadas las actuaciones materiales por parte del Ayuntamiento, los Servicios Técnicos Municipales valorarán los gastos realizados, remitiendo el informe para la aprobación de la cuenta de gastos y procederá al requerimiento para su pago, mediante el procedimiento previsto en las normas reguladoras del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

Asimismo, y en el supuesto de no atender el requerimiento, dando lugar a un posible estado de peligrosidad que conlleve riesgos para las personas y/o las cosas, se dará traslado a la Autoridad judicial competente, al objeto de exigir la responsabilidad penal que pudiera derivarse de tal conducta negligente.

Sexto. De igual modo es necesario destacar que con fecha 18 de enero de 2016 y registro de entrada 654/2016, D. Ignacio Arcocha Leiceaga, solicita licencia para ampliación de garaje existente en la parcela sita en la calle Almería, 3. Con fecha 22 de enero de 2016 y registro de salida 1312/2016 el arquitecto Municipal realiza requerimiento de subsanación de la solicitud otorgando un plazo de 10 días para llevarla a cabo. Transcurrido sobradamente el plazo concedido al interesado este no procedió a la aportación de la documentación necesario para completar el expediente de solicitud de licencia iniciado.

Se hace necesario por tanto proceder igualmente al archivo del expediente iniciado a petición del interesado.

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

PRIMERO.- Proceder al archivo del expediente sobre solicitud de licencia de obra menor de fecha 18 de enero de 2016, referencia 654/2016, por desistimiento del interesado

SEGUNDO.- Requerir a A. L., I., para que en el plazo de 2 meses proceda a la legalización de las obras consistentes en ampliación de garaje realizadas en la calle Almería número 3 y ejecutadas sin licencia urbanística.

Tras el requerimiento:

- Si el interesado ajustara las obras a la normativa urbanística aplicable, se emitirá Resolución de legalización. Regirán para la solicitud, tramitación y resolución de legalización las mismas reglas establecidas para las aprobaciones o licencias que deban ser otorgadas.
- Si el interesado solicitara nueva licencia urbanística, se resolverá de conformidad con los artículos 151 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid. Regirán para la solicitud, tramitación y resolución de legalización las mismas reglas establecidas para las aprobaciones o licencias que deban ser otorgadas.
- Si el interesado no solicitara nueva licencia ni ajustara las obras a la normativa urbanística aplicable la Junta de Gobierno acordará la demolición de las construcciones e instalaciones ejecutadas o, en su caso, la reconstrucción de las que se hayan demolido, así como la reposición de los bienes afectados a su estado anterior, en todo caso, a costa de los interesados y procederá a impedir definitivamente los usos a los que se diera lugar.>>

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda:

PRIMERO.- Proceder al archivo del expediente sobre solicitud de licencia de obra menor de fecha 18 de enero de 2016, referencia 654/2016, por desistimiento del interesado

SEGUNDO.- Requerir a A. L., I., para que en el plazo de 2 meses proceda a la legalización de las obras consistentes en ampliación de garaje realizadas en la calle Almería número 3 y ejecutadas sin licencia urbanística.

Tras el requerimiento:

- Si el interesado ajustara las obras a la normativa urbanística aplicable, se emitirá Resolución de legalización. Regirán para la solicitud, tramitación y resolución de legalización las mismas reglas establecidas para las aprobaciones o licencias que deban ser otorgadas.
- Si el interesado solicitara nueva licencia urbanística, se resolverá de conformidad con los artículos 151 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid. Regirán para la solicitud, tramitación y resolución de legalización las mismas reglas establecidas para las aprobaciones o licencias que deban ser otorgadas.

Si el interesado no solicitara nueva licencia ni ajustara las obras a la normativa urbanística aplicable la Junta de Gobierno acordará la demolición de las construcciones e instalaciones ejecutadas o, en su caso, la reconstrucción de las que se hayan demolido, así como la reposición de los bienes afectados a su estado anterior, en todo caso, a costa de los interesados y procederá a impedir definitivamente los usos a los que se diera lugar.

(Exp 6127/2015) CL LUIS DE FABRA, 1, (ESTACION RENFE LAS ZORRERAS), OBRA SIN LICENCIA

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



<<Considerando que con fecha 8 de julio de 2015 la Junta de Gobierno acordó iniciar expediente para la legalización de las obras consistentes en construcción de valla metálica con invasión de la vía pública, ejecutadas sin licencia urbanística.

Considerando el informe emitido por el arquitecto técnico en fecha 16 de septiembre de 2016 cuyo tenor literal es el siguiente:

<<Don L V. S., ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

El Arquitecto Técnico que suscribe, en relación al retranqueo de vallado en la calle Luis de Fabra, 1, ejecutado por ADIF.

ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 18 de junio de 2015 el Área de Policía Local emite informe en el que se pone en conocimiento de este Área de Urbanismo determinados actos que pudieran hacer necesario que se inicie procedimiento para restaurar de la legalidad urbanística, con referencia a las obras sin licencia urbanística realizadas en la calle Cl Luis de Fabra, 1, de esta localidad.

El tenor literal de dicho informe es el siguiente:

<< El policía con n.º de identificación profesional 28054123, informa:
Que a las 11:20 horas del día 16 de junio de 2.015, se ha detectado una obra, al parecer sin la correspondiente Licencia Municipal.
SITUACION DE LA OBRA: CL LUIS DE FABRA, 1 ADIF
TITULAR: ADIF
DOMICILIO FISCAL: AV PIO XII, 97, BLQ D PLANTA 0, 28036 MADRID
CONSISTENTE EN: DERRIBO DE MURO Y CERRAMIENTO METALICO.
OBSERVACIONES: NO CONSTA LICENCIA DE OBRAS. SE ACOMPAÑAN FOTOS.
Lo que se traslada para conocimiento y efectos.>>

Segundo.- Por parte de este Arquitecto se gira visita comprobando la existencia de obras consistentes en cerramiento metálico sin la preceptiva licencia urbanística municipal, y habiendo sido instalado fuera de la alineación original, ocupando la vía pública.

Tercero.- Que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 8 de julio de 2015, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: Requerir a ADIF DIRECCION DE OPERACIONES E INGENIERIA DE RED CONVENCIONAL, para que en el plazo de 2 meses proceda a la legalización de las obras consistentes en construcción de valla metálica con invasión de la vía pública, ejecutadas sin licencia urbanística.

Cuarto.- que con registro de entrada 11716/2015 del día 3 de agosto de 2015, ADIF, presenta recurso indicando que la obra se trata de una sustitución del cerramiento existente entre los PK 42/800 y 44/000.

Quinto.- Que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 16 de septiembre de 2015, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Primero.- Desestimar las alegaciones efectuadas por el recurrente durante el trámite concedido y denegar la legalización de las obras de construcción de la edificación referida, identificada en las fotos que se adjuntan y en el presente informe, situada en la calle Luis de Fabra, 1 de este término municipal.

Segundo.- Ordenar la demolición de la citada valla, identificada en las fotografías adjuntas a este informe, así como la reposición de los bienes afectados a su estado anterior, evitando la invasión de la vía pública producida, en todo caso, a costa del interesado y proceder a impedir definitivamente los usos a los que se diera lugar.”



Por todo esto se realiza el siguiente,

INFORME:

Que visitada la parcela se comprueba que la el vallado ha sido retranqueo, manteniendo la alineación original.

Lo que informo a los efectos oportunos, salvo error u omisión no intencionada.>>

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

Primero.- Acordar la finalización del expediente de legalización iniciado al haberse cumplido la orden dictada y restaurada la legalidad urbanística infringida en el inmueble ubicado en la calle Luis de Fabra, 1, de esta localidad.

Segundo.- Comunicar este acuerdo al titular de las obras: ADIF DIRECCIÓN DE OPERACIONES E INGENIERÍA DE RED CONVENCIONAL>>

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

MEDIO AMBIENTE

QUEMAS

(Exp 209/2017) CL CERVANTES, 15, PERMISO QUEMA RESTOS VEGETALES

Por la Concejalía de Medio Ambiente se presenta la siguiente propuesta:

Vista la solicitud de autorización para la quema de restos vegetales, expediente número 209/2017, de fecha 10/1/2017, a realizar en la parcela ubicada en CL CERVANTES, 15, siendo el solicitante P.T., J C

Considerando el informe técnico emitido por el Coordinador-Jefe del Servicio Municipal de Protección Civil cuyo tenor literal es el siguiente:

<<Vista la solicitud de autorización para la quema de restos vegetales, expediente número 209/2017, de fecha 10/1/2017, a realizar en la parcela ubicada en CL CERVANTES, 15, siendo el solicitante P. T., J C, se formula el siguiente:

INFORME

Una vez examinada la documentación aportada por el solicitante, y realizada inspección con fecha a la parcela, no existe inconveniente para realizar dicha quema.

Por tanto, este Servicio Municipal de Protección Civil informa FAVORABLEMENTE la realización de quema de restos vegetales, dentro de los términos establecidos en el Decreto 58/2009, de 4 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).

NOTA IMPORTANTE: Teniendo en cuenta las condiciones meteorológicas, se deberá atender al Decreto 58/2009, de 4 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid, puesto que las fechas de quemas establecidas en dicho Decreto pueden prorrogarse y, por lo tanto, todo tipo de usos del fuego podrían estar prohibidos. Para cualquier duda, consulte con el Organismo competente correspondiente.



RECOMENDACIONES

- No hacer montones grandes, es preferible ir aportando material poco a poco.
- Si las llamas alcanzan más de tres metros, echar agua para rebajarlas. Las radiaciones caloríficas pueden deteriorar elementos de su jardín o de su casa.
- Nunca abandone la hoguera encendida. Un episodio de viento puede esparcir pavesas y material incandescente, pudiendo producirse consecuencias no deseadas.
- Tener siempre a mano una manguera y/o un extintor.
- No hacer la quema en días de viento fuerte o de sequía acusada.
- No dejar nunca jugar a los niños en las cercanías de la hoguera, hacer ver los peligros del fuego.
- No tirar los restos de la quema al contenedor de la basura hasta estar totalmente seguro de que están apagados y fríos. Depositarlos dentro de una bolsa debidamente cerrada>>.

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 quema solicitada, a realizar en la parcela ubicada en CL CERVANTES, 15.

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

Tercero.- Las acciones u omisiones constitutivas de infracciones administrativas serán sancionables con arreglo a lo dispuesto en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, según establece el Decreto 58/2009, de 4 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).

Cuarto.- Aprobar la liquidación de las tasas correspondientes practicadas por la Intervención Municipal y que asciende a la cantidad de 32,19 euros.

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

(Exp 163/2017) CL ALFONSO XII, 9, QUEMA

Por la Concejalía de Medio Ambiente se presenta la siguiente propuesta:

<<Vista la solicitud de autorización para la quema de restos vegetales, expediente número 163/2017, de fecha 27/12/2016, a realizar en la parcela ubicada en CL ALFONSO XII, 9, siendo el solicitante la FUNDACIÓN FEDERICO FLIEDNER.

Considerando el informe técnico emitido por el Coordinador-Jefe del Servicio Municipal de Protección Civil cuyo tenor literal es el siguiente:

<<Vista la solicitud de autorización para la quema de restos vegetales, expediente número 163/2017, de fecha 27/12/2016, a realizar en la parcela ubicada en CL ALFONSO XII, 9, siendo el solicitante la FUNDACIÓN FEDERICO FLIEDNER, se formula el siguiente:

INFORME

Una vez examinada la documentación aportada por el solicitante, y realizada inspección con fecha a la parcela, no existe inconveniente para realizar dicha quema.

Por tanto, este Servicio Municipal de Protección Civil informa FAVORABLEMENTE la realización de la quema de restos vegetales, dentro de los términos establecidos en el Decreto 58/2009, de 4 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).



NOTA IMPORTANTE: Teniendo en cuenta las condiciones meteorológicas, se deberá atender al Decreto 58/2009, de 4 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid, puesto que las fechas de quema establecidas en dicho Decreto pueden prorrogarse y, por lo tanto, todo tipo de usos del fuego podrían estar prohibidos. Para cualquier duda, consulte con el Organismo competente correspondiente.

RECOMENDACIONES

- No hacer montones grandes, es preferible ir aportando material poco a poco.
- Si las llamas alcanzan más de tres metros, echar agua para rebajarlas. Las radiaciones caloríficas pueden deteriorar elementos de su jardín o de su casa.
- Nunca abandone la hoguera encendida. Un episodio de viento puede esparcir pavesas y material incandescente, pudiendo producirse consecuencias no deseadas.
- Tener siempre a mano una manguera y/o un extintor.
- No hacer la quema en días de viento fuerte o de sequía acusada.
- No dejar nunca jugar a los niños en las cercanías de la hoguera, hacer ver los peligros del fuego.
- No tirar los restos de la quema al contenedor de la basura hasta estar totalmente seguro de que están apagados y fríos. Depositarlos dentro de una bolsa debidamente cerrada>>.

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 quema solicitada, a realizar en la parcela ubicada en CL ALFONSO XII, 9.

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

Tercero.- Las acciones u omisiones constitutivas de infracciones administrativas serán sancionables con arreglo a lo dispuesto en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, según establece el Decreto 58/2009, de 4 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).

Cuarto.- Aprobar la liquidación de las tasas correspondientes practicadas por la Intervención Municipal y que asciende a la cantidad de 32,19 euros.>>

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

PODAS

(Exp 210/2017) CL CERVANTES, 15, PODA SEIS EJEMPLARES

Por la Concejalía de Medio Ambiente se presenta la siguiente propuesta:

<<Vista la solicitud de autorización de poda, expediente número 210/2017, de fecha 10/1/2017, de SEIS ejemplares (2 CHOPOS, 3 ACACIAS Y 1 PLÁTANO), a realizar en el inmueble ubicado en CL CERVANTES, 15, siendo el solicitante Don J C P. T.

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 210/2017, de fecha 10/1/2017, de SEIS ejemplares (2 CHOPOS, 3 ACACIAS Y 1 PLÁTANO), a realizar en el inmueble ubicado en CL CERVANTES, 15, siendo el solicitante Don J C P. T., 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 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 examinados los ejemplares afectados 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 SEIS ejemplares (2 CHOPOS, 3 ACACIAS Y 1 PLÁTANO), a realizar en el inmueble ubicado en CL CERVANTES, 15.

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 60,00 euros.>>

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

TALAS

(Exp 66/2017) CL PIÑA, 16, SOLICITUD TALA ARIZONICAS

Por la Concejalía de Medio Ambiente se presenta la siguiente propuesta:

<<Vista la solicitud de autorización de tala, expediente número 66/2017, de fecha 29/12/2016, de un seto de Arizónica, a realizar en el inmueble ubicado en CL PIÑA, 16, siendo la solicitante C. G., M



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

<<Vista la solicitud de autorización de tala, expediente número 66/2017, de fecha 29/12/2016, de un seto de Arzónica, a realizar en el inmueble ubicado en CL PIÑA, 16, siendo la solicitante C. G., M, 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.

La Ordenanza Municipal de Medio Ambiente determina que la tala de ejemplares arbóreos estará sometida a licencia.

Segundo.- El artículo 2 de la repetida Ley indica que queda prohibida la tala de todos los árboles protegidos por esta Ley. Cuando este arbolado se vea necesariamente afectado por obras de reparación o reforma de cualquier clase, o por la construcción de infraestructuras, se procederá a su trasplante.

Si por razones técnicas dicho trasplante no es posible, podrá autorizarse la tala del ejemplar afectado mediante acuerdo del órgano competente singularizado para cada ejemplar, previo expediente en el que se acredite la inviabilidad de cualquier otra alternativa.

En aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable se exigirá, en la forma en que se establezca, la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado, salvo que se justifique mediante acto o informe técnico motivado la muerte del ejemplar objeto de la tala por alguna de las siguientes causas: fenómeno meteorológico (rayo, viento, nieve...), incendio o decesos naturales por causas ajenas a la voluntad del propietario.

El autor de la tala deberá acreditar ante el órgano competente, por cualquiera de los medios aceptados en derecho: El número, la especie, la fecha y el lugar en que se haya llevado a cabo la plantación de conformidad con la autorización de la tala, informando, durante el año siguiente a la plantación del nuevo árbol, sobre su estado y evolución.

A los efectos de la Ley 8/2005 tendrán la consideración de tala el arranque o abatimiento de árboles.

Tercero.- Se consideran infracciones muy graves, a la vista de lo determinado por la Ley 8/2005, la tala, derribo o eliminación de los árboles urbanos protegidos por esta Ley sin la autorización preceptiva o incumpliendo las condiciones esenciales establecidas en la misma, salvo por razones motivadas de seguridad para personas o bienes.

Cuarto.- Que el ejemplar que se pretende talar pertenece a la especie Arzónica, contando con una edad estimada de 30 años.

Con carácter posterior a la tala el interesado deberá comunicar esta situación al Ayuntamiento para la concreción del número de años del ejemplar.

Que examinado el ejemplar afectado en visita realizada se acredita el cumplimiento de los requisitos necesarios determinados en el artículo 2 de la Ley 8/2005, para proceder a la realización de la tala solicitada, toda vez que el ejemplar se encuentra en estado de putrefacción avanzado.



De acuerdo a lo anterior se informa FAVORABLEMENTE dicha tala.

Quinto.- Dado que el deceso del ejemplar objeto del presente informe se ajusta a las salvedades recogidas en el punto Segundo, el solicitante no se vendrá obligado a realizar la reposición de los ejemplares>>.

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 tala de un seto de Arizónica, solicitada por Dña. C. G., M, sito en la CL PIÑA, 16.

Segundo.- Que el ejemplar que se pretende talar pertenece a la especie Arizónica, contando con una edad estimada de 30 años.

Tercero.- Que examinado el ejemplar afectado se acredita el cumplimiento de los requisitos necesarios determinados en el artículo 2 de la Ley 8/2005, para proceder a la realización de la tala solicitada.

Cuarto.- Dado que el deceso del ejemplar objeto del presente informe se ajusta a las salvedades recogidas en el punto Segundo, el solicitante no se vendrá obligado a realizar la reposición de los ejemplares.

Quinto.- Aprobar la liquidación de las tasas correspondientes practicada por la Intervención Municipal y que asciende a la cantidad de 62,83 euros.>>

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

(Exp 36/2017) CL ALFONSO XIII, (UR DON FELIPE), SOLICITUD TALA CHOPO

Por la Concejalía de Medio Ambiente se presenta la siguiente propuesta:

<<Vista la solicitud de autorización de tala, expediente número 36/2017, de fecha 30/12/2016, de UN ejemplar de chopo, a realizar en el inmueble ubicado en CL ALFONSO XIII, (UR DON FELIPE), siendo la solicitante R. P., M

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

<<Vista la solicitud de autorización de tala, expediente número 36/2017, de fecha 30/12/2016, de UN ejemplar de chopo, a realizar en el inmueble ubicado en CL ALFONSO XIII, (UR DON FELIPE), siendo la solicitante R. P., M, 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.



La Ordenanza Municipal de Medio Ambiente determina que la tala de ejemplares arbóreos estará sometida a licencia.

Segundo.- El artículo 2 de la repetida Ley indica que queda prohibida la tala de todos los árboles protegidos por esta Ley. Cuando este arbolado se vea necesariamente afectado por obras de reparación o reforma de cualquier clase, o por la construcción de infraestructuras, se procederá a su trasplante.

Si por razones técnicas dicho trasplante no es posible, podrá autorizarse la tala del ejemplar afectado mediante acuerdo del órgano competente singularizado para cada ejemplar, previo expediente en el que se acredite la inviabilidad de cualquier otra alternativa.

En aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable se exigirá, en la forma en que se establezca, la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado, salvo que se justifique mediante acto o informe técnico motivado la muerte del ejemplar objeto de la tala por alguna de las siguientes causas: fenómeno meteorológico (rayo, viento, nieve...), incendio o decesos naturales por causas ajenas a la voluntad del propietario.

El autor de la tala deberá acreditar ante el órgano competente, por cualquiera de los medios aceptados en derecho: El número, la especie, la fecha y el lugar en que se haya llevado a cabo la plantación de conformidad con la autorización de la tala, informando, durante el año siguiente a la plantación del nuevo árbol, sobre su estado y evolución.

A los efectos de la Ley 8/2005 tendrán la consideración de tala el arranque o abatimiento de árboles.

Tercero.- Se consideran infracciones muy graves, a la vista de lo determinado por la Ley 8/2005, la tala, derribo o eliminación de los árboles urbanos protegidos por esta Ley sin la autorización preceptiva o incumpliendo las condiciones esenciales establecidas en la misma, salvo por razones motivadas de seguridad para personas o bienes.

Cuarto.- Que el ejemplar que se pretende talar pertenece a la especie chopo, contando con una edad estimada de 20 años.

Con carácter posterior a la tala el interesado deberá comunicar esta situación al Ayuntamiento para la concreción del número de años del ejemplar.

Que examinado el ejemplar afectado en visita realizada se acredita el cumplimiento de los requisitos necesarios determinados en el artículo 2 de la Ley 8/2005, para proceder a la realización de la tala solicitada, toda vez que el ejemplar se encuentra en estado de putrefacción avanzado.

De acuerdo a lo anterior se informa FAVORABLEMENTE dicha tala.

Quinto.- Dado que el deceso del ejemplar objeto del presente informe se ajusta a las salvedades recogidas en el punto Segundo, el solicitante no se vendrá obligado a realizar la reposición de los ejemplares>>.

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 tala de UN ejemplar de chopo, solicitada por Dña. R. P., M, sito en la CL ALFONSO XIII, (UR DON FELIPE).

Segundo.- Que el ejemplar que se pretende talar pertenece a la especie chopo, contando con una edad estimada de 20 años.

Tercero.- Que examinado el ejemplar afectado se acredita el cumplimiento de los requisitos necesarios determinados en el artículo 2 de la Ley 8/2005, para proceder a la realización de la tala solicitada.

Cuarto.- Dado que el deceso del ejemplar objeto del presente informe se ajusta a las salvedades recogidas en el punto Segundo, el solicitante no se vendrá obligado a realizar la reposición de los ejemplares.

Quinto.- Aprobar la liquidación de las tasas correspondientes practicada por la Intervención Municipal y que asciende a la cantidad de 62,83 euros.>>

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

(Exp 12292/2016) CL ALFONSO XII, 9, TALA ACACIA

Por la Concejalía de Medio Ambiente se presenta la siguiente propuesta:

<<Vista la solicitud de autorización de tala, expediente número 12292/2016, de fecha 27/12/2016, de UN ejemplar de acacia, a realizar en el inmueble ubicado en CL ALFONSO XII, 9, siendo el solicitante la FUNDACIÓN FEDERICO FLIEDNER.

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

<<Vista la solicitud de autorización de tala, expediente número 12292/2016, de fecha 27/12/2016, de UN ejemplar de acacia, a realizar en el inmueble ubicado en CL ALFONSO XII, 9, siendo el solicitante la FUNDACIÓN FEDERICO FLIEDNER, 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.

La Ordenanza Municipal de Medio Ambiente determina que la tala de ejemplares arbóreos estará sometida a licencia.

Segundo.- El artículo 2 de la repetida Ley indica que queda prohibida la tala de todos los árboles protegidos por esta Ley. Cuando este arbolado se vea necesariamente afectado por obras de reparación o reforma de cualquier clase, o por la construcción de infraestructuras, se procederá a su trasplante.

Si por razones técnicas dicho trasplante no es posible, podrá autorizarse la tala del ejemplar afectado mediante acuerdo del órgano competente singularizado para cada ejemplar, previo expediente en el que se acredite la inviabilidad de cualquier otra alternativa.

En aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable se exigirá, en la forma en que se establezca, la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado, salvo que se justifique mediante acto o informe técnico motivado la muerte del ejemplar objeto de la tala por alguna de las siguientes causas: fenómeno meteorológico (rayo, viento, nieve...), incendio o decesos naturales por causas ajenas a la voluntad del propietario.



El autor de la tala deberá acreditar ante el órgano competente, por cualquiera de los medios aceptados en derecho: El número, la especie, la fecha y el lugar en que se haya llevado a cabo la plantación de conformidad con la autorización de la tala, informando, durante el año siguiente a la plantación del nuevo árbol, sobre su estado y evolución.

A los efectos de la Ley 8/2005 tendrán la consideración de tala el arranque o abatimiento de árboles.

Tercero.- Se consideran infracciones muy graves, a la vista de lo determinado por la Ley 8/2005, la tala, derribo o eliminación de los árboles urbanos protegidos por esta Ley sin la autorización preceptiva o incumpliendo las condiciones esenciales establecidas en la misma, salvo por razones motivadas de seguridad para personas o bienes.

Cuarto.- Que el ejemplar que se pretende talar pertenece a la especie acacia, contando con una edad estimada de más de veinticinco años.

Con carácter posterior a la tala el interesado deberá comunicar esta situación al Ayuntamiento para la concreción del número de años del ejemplar.

Que examinado el ejemplar afectado en visita realizada se acredita el cumplimiento de los requisitos necesarios determinados en el artículo 2 de la Ley 8/2005, para proceder a la realización de la tala solicitada, toda vez que el ejemplar se encuentra en estado de putrefacción avanzado.

De acuerdo a lo anterior se informa FAVORABLEMENTE dicha tala.

Quinto.- Dado que el deceso del ejemplar objeto del presente informe se ajusta a las salvedades recogidas en el punto Segundo, el solicitante no se vendrá obligado a realizar la reposición de los ejemplares>>.

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 tala de UN ejemplar de acacia, solicitada por la FUNDACIÓN FEDERICO FLIEDNER, sita en la CL ALFONSO XII, 9.

Segundo.- Que el ejemplar que se pretende talar pertenece a la especie acacia, contando con una edad estimada de más de veinticinco años.

Tercero.- Que examinado el ejemplar afectado se acredita el cumplimiento de los requisitos necesarios determinados en el artículo 2 de la Ley 8/2005, para proceder a la realización de la tala solicitada.

Cuarto.- Dado que el deceso del ejemplar objeto del presente informe se ajusta a las salvedades recogidas en el punto Segundo, el solicitante no se vendrá obligado a realizar la reposición de los ejemplares.

Quinto.- Aprobar la liquidación de las tasas correspondientes practicada por la Intervención Municipal y que asciende a la cantidad de 62,83 euros.>>

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

HACIENDA

FRACCIONAMIENTOS

(Exp 181/2017) FRACCIONAMIENTO EJECUTIVA



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

<< Vista la solicitud presentada por M C. A. Q. 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 10506/2016) FRACCIONAMIENTO EJECUTIVA

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

<< Vista la solicitud presentada por M L. R. y vistos los informes de Tesorería.

VENGO A PROPONER A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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

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

REGIMEN INTERIOR

CONTRATACION

(Exp 2941/2012) CON/2012/018 SERVICIOS DE PODOLOGIA CENTRO MAYORES

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

<<Visto que el pasado 27 de junio de 2012, fue formalizado contrato para la prestación de <<los servicios de podología en el centro de mayores “La Piña” en el municipio de la Leal Villa de El Escorial (CON/2012/018)>>, por el plazo de 2 años prorrogables anualmente por acuerdo expreso entre las partes por dos (2) años más, por un precio máximo anual estimado del contrato se establece en la cantidad de TRECE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS (13.824,00 €).

El adjudicatario depositó en la Tesorería Municipal garantía definitiva por importe de 1.497,60 € equivalentes al 5% del canon mediante carta de pago 3/2012000000865.

Visto el informe de la Secretaria General, sobre el procedimiento y legislación aplicable

Visto todo lo anterior, PROPONGO a la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO.- Aprobar la devolución de la garantía definitiva presentada por Don J C. S., por importe de 1.497,60 €, correspondiente al contrato para la prestación de <<los servicios de podología en el centro de mayores “La Piña” en el municipio de la Leal Villa de El Escorial>> (CON/2012/018).

SEGUNDO.- Transcurridos 10 días desde la notificación de la resolución podrán personarse en Tesorería, si es persona física, el interesado o persona autorizada, si es persona jurídica, el administrador o persona autorizada, presentando escritura o poder suficiente. En ambos casos deberán presentar fotocopia del D.N.I. de la persona que autoriza y de la persona autorizada.



Es requisito imprescindible para la devolución del Aval o Fianza depositada, la presentación del original de la Carta de Pago.

TERCERO.- Notificar este acuerdo al interesado y a la Tesorería Municipal. >>

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

(Exp 1193/2013) CON/2013/007 SERVICIO DE PROCURADURIA ANTE TRIBUNALES

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

<< Visto que el pasado 22 de mayo de 2013, fue formalizado contrato para la prestación de los <<servicios de procuraduría ante los Juzgados y Tribunales de la Comunidad de Madrid en representación del Ayuntamiento de El Escorial (CON/2013/007)>>, a favor de D^a. O R. C., por el plazo de dos años (2), prorrogable por un (1) año más, por un precio anual de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SIETE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (4.407,71 €), más NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (925,62 €) correspondiente al IVA (21%), total CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (5.333,33 €).

El adjudicatario depositó en la Tesorería Municipal garantía definitiva por importe de 440,77 euros equivalentes al 5% del canon.

Visto el informe de la Secretaria General, sobre el procedimiento y legislación aplicable

Visto todo lo anterior, PROPONGO a la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO.- Aprobar la devolución de la garantía definitiva presentada por D^a. O R. C., por importe de 440,77 €, correspondiente al contrato para la prestación de los <<servicios de procuraduría ante los Juzgados y Tribunales de la Comunidad de Madrid en representación del Ayuntamiento de El Escorial (CON/2013/007)>>.

SEGUNDO.- Transcurridos 10 días desde la notificación de la resolución podrán personarse en Tesorería, si es persona física, el interesado o persona autorizada, si es persona jurídica, el administrador o persona autorizada, presentando escritura o poder suficiente. En ambos casos deberán presentar fotocopia del D.N.I. de la persona que autoriza y de la persona autorizada.

Es requisito imprescindible para la devolución del Aval o Fianza depositada, la presentación del original de la Carta de Pago.

TERCERO.- Notificar este acuerdo al interesado y a la Tesorería Municipal. >>

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

(Exp 4671/2014) CON/2014/016 PRESTACION DE SERVICIOS GESTION DE LA ESCUELA MUNICIPAL DE MUSICA Y DANZA DE EL ESCORIAL

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

<< Por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de septiembre de 2014, y tras el oportuno procedimiento, fue adjudicado contrato para la ejecución del administrativo para <<la prestación de la gestión docente y administrativa de la Escuela Municipal de Música y Danza de la Leal Villa El Escorial (CON/2014/016)>>.



El adjudicatario depositó en la Tesorería Municipal garantía definitiva por importe del 5% del importe de adjudicación mediante ingreso en efectivo en la cuenta de Caixabank, S.A., por importe de 15.296,19 euros conforme a la carta de pago 3/201400000860 de fecha 03 de septiembre de 2014.

Con fecha 2 de enero de 2017, la empresa adjudicataria MUSICVOX SIERRA S.L., depositó en la Tesorería Municipal aval emitido por el Banco Santander por importe de 15.296,19 € para sustituir a la fianza anterior.

Con fecha 2 de enero de 2017, MUSICVOX SIERRA S.L. presenta escrito en el Registro General de Entrada con NRE 46/2017, solicitando la devolución del importe de 15.296,19 euros ingresado en efectivo con fecha 3 de septiembre de 2014.

Visto todo lo anterior, PROPONGO a la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO.- Aprobar la devolución de la garantía definitiva presentada por MUSICVOX SIERRA S.L., por importe de 15.296,19 €, depositada en metálico.

SEGUNDO.- Transcurridos 10 días desde la notificación de la resolución podrán personarse en Tesorería, si es persona física, el interesado o persona autorizada, si es persona jurídica, el administrador o persona autorizada, presentando escritura o poder suficiente. En ambos casos deberán presentar fotocopia del D.N.I. de la persona que autoriza y de la persona autorizada.

Es requisito imprescindible para la devolución del Aval o Fianza depositada, la presentación del original de la Carta de Pago.

TERCERO.- Notificar este acuerdo al interesado y a la Tesorería Municipal. >>

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

(Exp 11493/2016) CON/2016/043 ANIMADOR MUSICAL CENTRO DE MAYORES LA PIÑA

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

<< Comprobado que por acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 16 de diciembre de 2016, se aprobaron los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas que habrían de regir en el nuevo procedimiento para la adjudicación de la **<<prestación de los servicios de Animador musical en el Centro de Mayores situado en la Calle Piña de El Escorial (CON/2016/043)>>**.

Visto que con fecha 20 de diciembre de 2016 se envió invitación a 3 empresas y/o profesionales capacitados para la realización del objeto del contrato. Dentro del plazo otorgado a los candidatos fueron presentadas las siguientes proposiciones en el Registro General de este Ayuntamiento:

Nº de registro de entrada	Nombre
21598	H. B., T F

Llevada a cabo la calificación previa de los documentos presentados en tiempo y forma, mediante la apertura de los sobres «A» que hacen referencia a la documentación administrativa, se comprueba que el único licitador **Don T F H. B.**, presenta el Anexo IV exigido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, así como el modelo de solicitud de participación conforme al Anexo II del PCAP.

Una vez abierto el sobre C y una vez realizada la valoración de la única oferta presentada conforme a lo indicado en el punto 24 del Anexo I del PCAP, con el siguiente resultado:



LICITADOR	Oferta Económica: Hasta 100 puntos
H. B., T F	(6.000,00 €) todo incluido: IVA y/o IRPF si correspondiere

Aplicados los criterios contenidos en el artículo 85.1 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas no se observa que ninguna de las ofertas sea anormal o desproporcionada.

Considerando el Informe de Secretaría de fecha 13 de enero de 2017, en el que se indica la Junta de Gobierno Local podrá, en su caso, proceder a aprobar la propuesta de adjudicación a favor de la oferta económicamente más ventajosa, según los criterios de adjudicación previstos en los pliegos, presentada por **Don T F H. B.** de acuerdo a la oferta presentada que asciende a un precio anual de SEIS MIL EUROS (6.000,00 €) todo incluido: IVA y/o IRPF si correspondiere, para la <<**prestación de los servicios de Animador musical en el Centro de Mayores situado en la Calle Piña de El Escorial (CON/2016/043)**>>, conforme a las características indicadas en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas, por un plazo de ejecución de dos años (2), prorrogable por dos años (2) más.

Visto todo lo anterior, PROPONGO a la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO.- Declarar válida la licitación y proponer como adjudicatario del contrato para **los servicios de Animador musical en el Centro de Mayores situado en la Calle Piña de El Escorial (CON/2016/043)**, procedimiento negociado sin publicidad, oferta económicamente más ventajosa, un único criterio de selección y tramitación ordinaria, a favor de la oferta presentada por **Don T F H. B.**, con NIF número 70045955F, por importe anual de SEIS MIL EUROS (6.000,00 €) todo incluido: IVA y/o IRPF si correspondiere y por un plazo de ejecución dos años (2), prorrogable anualmente hasta un máximo de dos años (2), prorrogable por dos años (2) más.

SEGUNDO.- Notificar y requerir a **Don T F H. B.**, como propuesto adjudicatario del contrato, para que presente, dentro de los diez días hábiles siguientes al de la fecha de publicación de la adjudicación provisional en el Perfil de contratante, la documentación justificativa siguiente:

- Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, conforme al artículo 146 del TRLCSP, debiendo acreditar la solvencia económica financiera y técnica o profesional conforme a lo exigido en el punto 12 del Anexo I, así como la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación.
- Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía definitiva, por importe de 495,87 €.
- Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, conforme a lo dispuesto en los artículos 13, 15 y 16 del RGLCAP.
- Certificación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, conforme a lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 16 del RGLCAP.

En el caso de profesionales colegiados que no estén obligados a darse de alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social, deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad de Previsión Social del Colegio Profesional correspondiente, acreditativa de su pertenencia a la misma. La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato o, en caso de no contar todavía con recibo, el documento de alta en dicho impuesto. Dichos documentos vendrán acompañados de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.



En caso de encontrarse en alguno de los supuestos de exención de dicho impuesto, recogidos en el apartado 1 del artículo 82 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aportará una declaración responsable especificando el supuesto legal de exención y el documento de declaración en el censo de obligados tributarios.

- Cuando se exija expresamente con arreglo a lo dispuesto en el artículo 64.2 del TRLCSP, la documentación acreditativa de que el adjudicatario dispone de los medios materiales y personales que específicamente deba adscribir a la ejecución del contrato.
- En caso de Uniones de Empresarios, la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción.
- Cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, conforme al artículo 64.2 del TRLCSP, que le reclame el órgano de contratación.
- Documentación acreditativa de los seguros exigidos en el **Anexo I (Punto 17)**

Asimismo, el Ayuntamiento comprobará de oficio que el adjudicatario no tiene deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial, incorporando al expediente la oportuna certificación.

TERCERO.- Publicar la propuesta de adjudicación del contrato mediante anuncio en el Perfil de contratante de la sede electrónica del Ayuntamiento de El Escorial y notificar este acuerdo a la Intervención y Tesorería Municipales, así como al resto de licitadores.

CUARTO.- Realizados los trámites anteriores, que por la Secretaría General se emita informe—propuesta sobre la calificación de la documentación presentada por el propuesto adjudicatario y se dé cuenta a esta Junta para resolver al respecto. El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. >>

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

SERVICIOS SOCIALES

(Exp 3743/2016) SOLICITUD TARJETA DE ESTACIONAMIENTO

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

<< Vista la solicitud de tarjeta de estacionamiento para personas con movilidad reducida expediente número 3743/2016, de fecha 15/4/2016, presentada por A. A., E

Teniendo en cuenta el Dictamen Técnico Facultativo Favorable emitido por el Equipo de Valoración y Orientación número 1 del Centro Base número 3 de la Consejería de Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid, vengo a proponer que, por la Junta de Gobierno Local, se adopte, en su caso, el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar la concesión de la de la Tarjeta de Estacionamiento de Vehículos para Personas con Movilidad Reducida de manera DEFINITIVA, a favor de D^a A. A., E, con DNI número 01481440X.>>

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 tratan 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 10:30 horas, lo que como Secretaria General certifico.

Alcalde Presidente
Antonio Vicente Rubio
Documento Firmado Electrónicamente

La Secretaria General
Paloma Ramírez Pastor
Documento Firmado Electrónicamente

