



*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

FECHA 29 de marzo de 2017

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE
D. Antonio Vicente Rubio

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

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

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



En El Escorial, siendo 9:30 del día 29 de marzo 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:

APROBACIÓN DE LA MINUTA DE LA SESIÓN ANTERIOR. Abierta la Sesión por la Presidencia y obrando en poder de los Sres. Concejales el Acta de la Sesión de fecha 23 de marzo de 2017 y encontrándola correcta, es aprobada por unanimidad de los asistentes.

URBANISMO

OBRAS MAYORES

(Exp 2945/2017) AV CONSTITUCION, 57 B CONTRUCCION PISCINA

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

Considerando que con fecha 10/3/2017, Don B. J., F J solicita licencia de obra mayor para construcción de piscina en AV CONSTITUCION, 57 B, aportando proyecto básico y de ejecución de la citada actuación.

Visto el informe técnico de fecha 22 de marzo de 2017 , 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:





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

Informe Técnico:

<< ASUNTO: **LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA PRIVADA EN ESPACIO EXTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.**

EXPEDIENTE: **2.945/2017**

Nº registro de entrada: 3.861 de fecha 10/03/2017.

SITUACIÓN: **AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN, Nº 57 B (ANTIGUO 57 C), EL ESCORIAL.**

Ref. Catastral: 4932802VK0943S0001IZ

PROMOTOR: TALLERES ESCORIAL S.L., Representante Don F J B. J.

Arquitecto autor Proyecto y Director Obra: Don H D A. M. Colg. nº 13.354, COAM.

ANTECEDENTES:

- Expediente: 10.278/2013. Licencia de Obra Mayor para la construcción de Vivienda Unifamiliar Aislada en la Parcela que nos ocupa.
Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar aislada, Visado TL/018437 de 29/10/2013
Proyecto de Ejecución de Vivienda Unifamiliar aislada, Visado TL/020111 de 30/12/2014
Proyecto Modificado de Vivienda Unifamiliar aislada, Visado TL/008754 de 25/05/2016
Promotor: Talleres Escorial S.L., Representante Don F J B. J.
Arquitecto autor Proyecto y Director Obra: Don H D A. M. Colg. nº 13.354 COAM.
Arq. Técnico Director Ejecución Obra: Don L F U. E. Colg. nº 6.017 COAyATM.
Licencia Urbanística, concedida en sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el 28/11/2013, rectificado error el 27/12/2013
Licencia de Obra, concedida en sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el 18/03/2015.
Modificación Licencia, concedida en sesión de Junta de Gobierno Local celebrada el 29/06/2016.
Actualmente la obra se encuentra en ejecución.

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- Proyecto Básico y de Ejecución de Piscina exterior Privada en Vivienda Unifamiliar. (visado COAM TL 004489 de 09/03/2017). Completo
Hoja de Comunicación de Actuación Profesional para Dirección de Obra de Arquitecto.
Certificado de conformidad con la Ordenanza urbanística aplicable.
Certificado de viabilidad geométrica.
- Autoliquidación: Tasa e ICIO de 10/03/2017.
PRESUPUESTO MÍNIMO DE LIQUIDACIÓN:
PRESUPUESTO MÍNIMO USO PISCINA, 32,00 m² x 421,47 €/m² = 13.487,04 €.
LIQUIDADO POR 14.307,00 €. CUMPLE
- Fianza por Producción de Residuos de 10/03/2017.
FIANZA DEPOSITADA por 0,2% s 14.307,00 €, (Mínimo 150,00 €). CUMPLE

INFORME TÉCNICO:

El emplazamiento de referencia está situado en terrenos clasificados como S.U. (Suelo Urbano) por las NN.SS., en una zona de fuerte carácter residencial, ubicada en el Núcleo Principal de El Escorial, regulada de forma pormenorizada por la Ordenanza 5, "Edificios Aislados Unifamiliares", Grado 2º-B, de acuerdo a la Modificación Puntual de las NN.SS. (Resolución 16 de noviembre de 2012) relativa a la Ordenanza de aplicación a los solares situados en la Avda. de la Constitución, nº 49 y 57 y en la calle Felipe V, nº 6.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

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

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

- **Tipología:**
Grado 2º, Aislada. Retranqueo mínimo, 5 m a fachada y linderos.

La piscina se sitúa completamente enterrada en el terreno natural de la parcela, a 2 m. de los linderos más próximos (fachada Avda. de la Constitución y del lindero oeste con Parcela 57-A). Puede ocupar el Área de retranqueo obligatorio exigido para las edificaciones, por tratarse de una instalación deportiva en superficie, al descubierto y sin espectadores, que no supone edificabilidad sobre rasante. 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, Piscina privada descubierta, vinculada al uso residencial, en el espacio libre de parcela. Cumple.

A la construcción de la piscina, le son de aplicación los parámetros urbanísticos definidos en las condiciones generales de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (1997):

Capítulo 4 "Regulación de Usos"

- Art. 4.9 NN.SS. Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes:

- * **Condiciones Particulares de Habitabilidad e Higiene.**
Los Espacios Libres de edificación de carácter privado, podrán admitir instalaciones deportivas en superficie, al descubierto y sin espectadores.

Capítulo 5 "Normas Generales de Edificación"

- Art. 5.2 NN.SS. Condiciones que afectan a la Parcela:

- * **Espacios Libres Privados.**
Podrán acoger usos deportivos o de recreo que no supongan edificabilidad sobre rasante.

La Piscina propuesta, es descubierta de uso privado, con una superficie de lámina de agua de 32,00 m² y una profundidad constante de 1,45 m, está situada en el espacio libre de parcela y no supone edificabilidad sobre rasante. Cumple.

Capítulo 7 "Normas Generales de Protección"

- 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.)





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

El proyecto contempla un levantamiento exhaustivo del arbolado existente en la parcela, no estando, prevista la tala ni el trasplante de ejemplar alguno para la ubicación de la piscina, no obstante, si fuese precisa cualquier actuación sobre el arbolado en el proceso de la obra, se comunicará en el servicio de medio-ambiente municipal, para su preceptiva autorización.

CUMPLIMIENTO:

El Proyecto de Piscina Privada en Vivienda Unifamiliar. (Visado COAM TL 004489 de 09/03/2017), cumple con los parámetros especificados en este informe, siendo conforme a las Ordenanzas Municipales.

PROPUESTA:

*Informar favorablemente la concesión de la Licencia de Obras presentada, para la Construcción de **Piscina Privada descubierta en Espacio Exterior de Vivienda Unifamiliar Aislada, sita en la Avda. de la Constitución, nº 57-B de El Escorial** de acuerdo al Proyecto elaborado por el Arquitecto Don H D A. M. , visado el 9 de marzo de 2017*

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

Informe 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 y de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial.*

***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.*

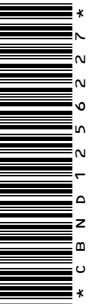
***TERCERO.-** La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.*

***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.-** Antes de iniciarse las obras, se deberá retirar el ejemplar del Proyecto Técnico, sellado por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento.*

Una vez realizado el replanteo y la excavación correspondiente a la cimentación, se deberá notificar a los Servicios Técnicos de Urbanismo de este Ayuntamiento, para la realización de visita de inspección en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, para comprobar si el proyecto se está ejecutando conforme a la licencia concedida, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Terminada la estructura de la construcción y antes de la cobertura de aguas, se deberá igualmente comunicar a los Servicios Técnicos de Urbanismo de este Ayuntamiento, para la realización de visita de inspección en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, para comprobar si el proyecto se está ejecutando conforme a la licencia concedida, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

De cada visita de inspección se levantará acta en la que deberá dejarse constancia suficiente de los datos identificativos de todas las personas intervinientes de acuerdo a lo previsto en los artículos 192.2 y siguientes de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Una vez finalizada la obra y de acuerdo a lo establecido en el artículo 151.1.f) de la Ley 9/2.001, de 27 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, deberá presentar, a efectos de obtener la preceptiva Licencia de primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general, la documentación que se señala a continuación:

- Certificado Final de Obra (visado por los Colegios Profesionales pertinentes).
- Libro del Edificio, según Ley 2/1.999, de 17 de Marzo, Medidas de calidad en la edificación (únicamente en construcción de viviendas o edificios).
- Presupuesto actualizado y visado de la obra realmente ejecutada.
- Certificado del Canal de Isabel II dando conformidad al Enganche a la red de saneamiento (únicamente en obras de nueva construcción).
- Impreso "902n", sellado por Hacienda (se facilita en la Caja General de Hacienda o internet).
- Fotocopia de todas licencias solicitadas y concedidas en la parcela, cerramientos, saneamiento, edificaciones auxiliares, etc.).
- Planos definitivos de la obra realmente ejecutada.
- Fotografías de la edificación o instalación.
- Seguro decenal o certificaciones de obras, si procedieran.
- Liquidación de tasas por primera utilización u ocupación.

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.

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.

SIXTO.- 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.

SEPTIMO- 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





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

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.

OCTAVO.- 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 mayor, con arreglo a la Ordenanza fiscal.

Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, con arreglo a la Ordenanza fiscal.

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

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

No obstante, el órgano competente acordará lo que estime procedente.>>

En base a los anteriores antecedentes vengo en proponer:

Primero.- Conceder licencia de obra mayor a favor de Don B. J., F J para construcción de piscina en AV CONSTITUCION, 57 B de acuerdo al proyecto técnico presentado y conforme a los condicionantes técnicos y legales recogidos en los informes transcritos.

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

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.

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

Tasa Licencia Urbanística: 85,84 Euros
I.C.I.O.: 572,28 Euros





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

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

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

Antes de iniciarse las obras, se deberá retirar el ejemplar del Proyecto Técnico, sellado por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento.

Una vez realizado el replanteo y la excavación correspondiente a la cimentación, se deberá notificar a los Servicios Técnicos de Urbanismo de este Ayuntamiento, para la realización de visita de inspección en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, para comprobar si el proyecto se está ejecutando conforme a la licencia concedida, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Terminada la estructura de la construcción y antes, en su caso, de la cobertura de aguas, se deberá igualmente comunicar a los Servicios Técnicos de Urbanismo de este Ayuntamiento, para la realización de visita de inspección en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, para comprobar si el proyecto se está ejecutando conforme a la licencia concedida, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

De cada visita de inspección se levantará acta en la que se dejará constancia suficiente de los datos identificativos de todas las personas intervinientes de acuerdo a lo previsto en los artículos 192.2 y siguientes de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Una vez finalizada la obra y de acuerdo a lo establecido en el artículo 151.1.f) de la Ley 9/2001, de 27 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, deberá presentar, a efectos de obtener la preceptiva Licencia de primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general, la documentación que se señala a continuación:

- Certificado Final de Obra (visado por los Colegios Profesionales pertinentes).
- Presupuesto actualizado y visado de la obra realmente ejecutada.
- Impreso "902n", sellado por Hacienda (se facilita en la Caja General de Hacienda o internet).
- Fotocopia de todas licencias solicitadas y concedidas en la parcela, cerramientos, saneamiento, edificaciones auxiliares, etc.).
- Planos definitivos de la obra realmente ejecutada.
- Fotografías de la edificación o instalación.
- Seguro decenal o certificaciones de obras, si procedieran.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

- Liquidación de tasas por primera utilización u ocupación.

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.

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

(Exp 4240/2016) CL SANTA ROSA, 3, C7V AV REYES CATOLICOS, 2, ADECUACION EDIFICIO 15 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS

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

Considerando que con fecha 22/4/2016, DÑA. M L DEL V. A. en representación de BuildingCenter S.A. solicita licencia de obra mayor para construcción adecuación de edificio de 15 viviendas, garajes y trasteros en la CL SANTA ROSA, 3, c/v AV REYES CATOLICOS, 2, aportando proyecto básico de la citada actuación.

Visto el informe técnico de fecha , 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:

<<Informe Técnico

ASUNTO: LICENCIA URBANÍSTICA DE ADECUACIÓN DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR INACABADA EXISTENTE PARA 15 VIVIENDAS, GARAJE Y TRASTEROS.

EXPEDIENTE: 4.240/16

Nº registro de entrada 6.596 y 21.568 de fechas 22 de abril y 22 de diciembre, ambas de 2016.

SITUACIÓN: UNIDAD DE EJECUCIÓN, Nº 9, (UE 9) AVDA. REYES CATÓLICOS, Nº 2 Y C/ SANTA ROSA, Nº 3, EL ESCORIAL.

Referencia Catastral: 4235103VK0943N0001FD.

PROMOTOR / SOLICITANTE: BUILDINGCENTER SAU.

Representante: Dña M L del V. A.

Arquitecto autor Proyecto y Director Obra: Don F J T. P. , Coleg. nº 2.992 COAM.

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- Proyecto Básico de Adecuación de edificio de 15 viviendas, garajes y trasteros. (visado COAM TL





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

005701 de 13/04/2016) y Modificación de Proyecto Básico de Adecuación de edificio de 15 viviendas, garajes y trasteros. (visado COAM TL 020581 de 02/12/2016) que anula el anterior.

- Certificado de viabilidad geométrica.
- Certificado de conformidad con la Ordenanza urbanística aplicable.
- Cumplimiento del CTE.
- Hoja de Dirección de Obra. (Arquitecto)
- Hoja de Datos urbanísticos.
- Resumen de Presupuesto
- Impreso de Estadística de Construcción de Edificios. (Rehabilitación)

- Autoliquidación: Tasa e ICIO. Abonada el 28/04/2016.

PRESUPUESTO MÍNIMO DE LIQUIDACIÓN OBRA:

USO RESIDENCIAL COLECTIVO DE PROMOCIÓN PRIVADA,

P. Baja-1ª, 453,29 m² + P. 1ª-2ª, 460,82 m² + P. 2ª-3ª, 460,82 m² = 1.374,93 m² x 524,40 €/m² = 721.013,29 €.

USO RESIDENCIAL DEPENDENCIAS VIVIDERAS EN BAJO CUBIERTA,

Planta Bajo-Cubierta, 275,89 m² x 421,47 €/m² = 116.279,35 €.

USO RESIDENCIAL DEPENDENCIAS NO VIVIDERAS SÓTANO, (Trasteros, Portal y Elementos comunes)

Planta Sótano 93,12 m² + Planta Semisótano 122,31 m² = 215,43 m² x 317,97 €/m² = 68.500,27 €.

USO GARAJE APARCAMIENTO EN PLANTA SEMISÓTANO, 345,25 m² x 278,87 €/m² = 96.279,86 €.

USO GARAJE APARCAMIENTO EN PLANTA SÓTANO, 374,44 m² x 357,07 €/m² = 133.701,29 €.

USO URBANIZACIÓN CALLE Y ZONAS SOLADAS AL DESCUBIERTO, 600,00 m² x 56,35 €/m² = 33.810,00 €.

PRESUPUESTO MÍNIMO LIQUIDACIÓN = 1.169.584,06 €. PORCENTAJE OBRA EXISTENTE = 30%

TOTAL PRESUPUESTO MÍNIMO LIQUIDACIÓN = 1.169.584,06 € x 0,7 = 818.708,84 €.

AUTOLIQUIDADO POR 818.936,06 €. CUMPLE

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL PRESENTADO = 865.747,83 €. CUMPLE

PRESUPUESTO MÍNIMO DE LIQUIDACIÓN PARA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN:

La Licencia de Primera Ocupación deberá ser liquidada por la totalidad del Presupuesto Mínimo de la Obra

TOTAL PRESUPUESTO MÍNIMO LIQUIDACIÓN PARA FINAL OBRA = 1.169.584,06 €.

ANTECEDENTES:

- 5 de octubre de 2005. Sesión de la Junta de Gobierno Local concediendo la Licencia original de Obra Mayor para la construcción de Edificio de 21 viviendas, trasteros y garajes en la calle Santa Rosa nº 3 y Avda. Reyes Católicos nº 2.

Arquitecto Santos López Colón, Proyecto de Ejecución visado COAM de 7 de abril de 2006.

Promotor Balclan S.L.

- 2006, 2007 y 2008. Se construye la promoción en un porcentaje del 85% aproximadamente, quedando pendientes los acabados de fachada, los accesos desde la calle de nueva apertura y la urbanización de la misma.

- 15 de diciembre de 2008. Acta de Paralización de Obra por tiempo indeterminado visado COAyAT y COAM de 18 de diciembre de 2008 y 7 de enero de 2009, respectivamente.

- 5 de marzo de 2010. Decreto de Alcaldía declarando la Caducidad de la Licencia de Obra concedida en 2005.

- 2010-2016. El edificio ha sido objeto de vandalismo con sustracción de instalaciones y materiales, reduciendo el porcentaje de los trabajos terminados a un 30%.

- Abril de 2016. La nueva propiedad Buildingcenter S.A., se hace cargo de la promoción solicitando la Licencia que nos ocupa, para la Adecuación de la edificación multifamiliar inacabada existente para 15 viviendas, garaje y trasteros y la urbanización de la calle de nueva creación que enlaza la Calle Santa Rosa con la Avda. Reyes Católicos.

INFORME:

El emplazamiento de referencia está situado en terrenos clasificados como S.U. (Suelo Urbano) por las NN.SS., en una zona de fuerte carácter residencial, formando parte de la Unidad de Ejecución nº 9 (UE 9), situada entre





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

la Avenida Reyes Católicos y la calle Santa Rosa, cuyo ámbito fue ajustado mediante Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias aprobada definitivamente por Resolución de 18 de octubre de 2001 (BOCM nº 266 de 8/11/2001); La UE 9, para su desarrollo, fija entre sus objetivos la creación y urbanización de una nueva calle de 8 m de ancho que conecte la Avda. Reyes Católicos y la calle Santa Rosa, regulando de forma pormenorizada el aprovechamiento de la parcela resultante, tras la apertura de la nueva calle, mediante la Ordenanza 1 "Casco Antiguo", (Altura III plantas).

Como se ha especificado en los antecedentes la calle se encuentra trazada pero sin urbanizar y la construcción de la edificación, se encuentra paralizada habiendo sido caducada su licencia, por lo que es intención de la nueva propiedad aprovechar la estructura y envolvente construida y adecuarla a las nuevas necesidades y a la Normativa vigente, mediante la solicitud de una nueva licencia para construir 15 viviendas, garaje y trasteros.

El interior de la edificación está distribuido de acuerdo al anterior proyecto con el que se obtuvo la licencia original y según lo reflejado en la memoria del proyecto, se encuentra muy deteriorado por lo que prácticamente toda la tabiquería será demolida y trazada de nuevo, al igual que todas las instalaciones del edificio, estimando el nuevo proyecto un porcentaje ejecutado de la obra de aproximadamente un 30%, estando por tanto pendiente la ejecución del restante 70% y la obtención de la Licencia de Primera Ocupación de la totalidad de la edificación.

En estas condiciones a esta Parcela le son de aplicación los siguientes parámetros urbanísticos:

- Art. 8.5 NN.SS. Ordenanza 1 Casco Antiguo. (Altura III plantas).

Tipología: Manzana Cerrada entre medianerías. Edificación en alineación de viario de nueva apertura y calles existentes.

En proyecto se mantiene la envolvente de la edificación existente, que se encuentra en la alineación de la Avda. Reyes Católicos, con vuelta a la calle de nueva apertura y con vuelta a la calle Santa Rosa. Cumple.

Altura máxima: 3 Plantas + Bajo-Cubierta, respecto a la Avda. Reyes Católicos.

En proyecto se mantiene el número de plantas de la edificación existente, que cuenta con Planta Semisótano-Baja (Semisótano respecto a la Avda. Reyes Católicos), Planta Primera (Baja respecto a la Avda. Reyes Católicos), Planta Segunda (Primera respecto a la Avda. Reyes Católicos) y Planta Tercera (Segunda respecto a la Avda. Reyes Católicos), a la que se encuentra vinculado el bajo cubierta como zona vividera, (3 Plantas + Bajo-Cubierta). Cumple

Fondo edificable: 12 m desde la alineación de calle o desde el retranqueo definido.

En proyecto se mantiene el fondo de la edificación existente, que se encuentra dentro del área de movimiento fijado por los 12 m de fondo desde la alineación de la Avda. Reyes Católicos y de la calle de nueva apertura. Cumple.

Superficies construidas:

Planta sótano: 467,56 m².

Garaje (8 plazas de aparcamiento acceso mediante plataforma elevadora de vehículos): 374,44 m².

Trasteros (15 uds.): 64,36 m².

Elementos Comunes: 28,76 m².

Planta Semisótano-Baja: 467,56 m².

Garaje (7 plazas de aparcamiento): 345,25 m².

Portal calle Santa Rosa: 40,99 m².

Elementos Comunes: 81,32 m².

Planta Baja-Primera: 453,29 m².

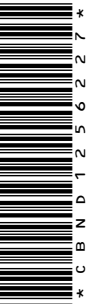
5 viviendas (A, B, C, D y E) C y E de tres dormitorios, D de dos dormitorios y A y B de un dormitorio.

Planta Primera-Segunda: 460,82 m².

5 viviendas (A, B, C, D y E) A y E de tres dormitorios, C y D de dos dormitorios y B de un dormitorio.

Planta Segunda-Tercera y Bajo-Cubierta vinculado: 736,71 m².

5 viviendas (A, B, C, D y E) A y E de tres dormitorios, C y D de dos dormitorios y B de un dormitorio, cada una de ellas comunicadas mediante escalera interior con una Estancia diáfana y un Baño en el bajo cubierta.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

Usos Autorizados:

Residencial, Clase Vivienda, Categorías 1 y 2 (vivienda unifamiliar y multifamiliar, respectivamente).

Terciario-Comercial: Todas sus clases salvo comercial en Categorías 4 y 5.

Terciario-Oficinas: En todas sus Categorías.

Dotacional: Todas las categorías.

Industrial: En Clase Industria Ordinaria y Talleres: Categorías 1 y 2, en Clase Almacenamiento: Categoría 7 y en Clase Garaje-aparcamiento: Categoría 11 (asociado a otros usos sin explotación comercial)

Espacios libres y zonas verdes, Infraestructuras básicas y Red viaria.

Usos prohibidos:

Todos los demás.

En proyecto Edificio Residencial Multifamiliar para 15 Viviendas, sobre rasante y garaje aparcamiento y trasteros, bajo rasante. Cumple.

- Art.4.4 NN.SS. Estructura de Usos: * Uso Residencial.

- Condiciones Particulares de Habitabilidad e Higiene:

A. Vivienda exterior y seguridad.

Las viviendas se abren al espacio exterior (Avda. Reyes Católicos, Cl Santa Rosa y Cl de Nueva creación) cumpliendo con las condiciones exigidas para ser consideradas exteriores a efectos de condiciones ambientales y de seguridad.

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 el apartado 2.6.2 de la Memoria. 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 justifica o será justificado en el Proyecto de Ejecución, 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

El edificio proyectado cuenta con 15 viviendas con las siguientes distribuciones y superficies útiles:

Planta Baja-Primera: 5 viviendas (A, B, C, D y E)

1ºA (Salón-Comedor, Cocina con Tendedero, Dormitorio y Baño)

S. útil = 45,25 m²u.

1ºB (Distribuidor, Salón-Comedor, Cocina con Tendedero, Dormitorio y Baño)

S. útil = 49,05 m²u.

1ºC (Distribuidor, Salón-Comedor, Cocina, Tendido en patio, Baño y 3 Dormitorios uno con Baño)

S. útil = 83,23 m²u.

1ºD (Distribuidor, Salón-Comedor, Cocina con Tendedero, Baño y 2 Dormitorios, uno con Baño)

S. útil = 68,20 m²u.

1ºE (Vestíb., Distrib., Salón-Comedor, Cocina con Tendedero, Baño y 3 dormitorios, uno con Baño)

S. útil = 75,00 m²u.

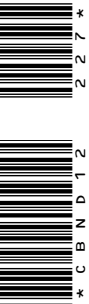
Planta Primera-Segunda: 5 viviendas (A, B, C, D y E).

2ºA (Vestíb., Distrib., Salón-Comedor, Cocina con Tendedero, Baño y 3 Dormitorios, uno con Baño)

S. útil = 87,72 m²u.

2ºB (Distribuidor, Salón-Comedor, Cocina con Tendedero, Dormitorio y Baño)

S. útil = 46,68 m²u.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

2ºC (Distribuidor, Salón-Comedor, Cocina, Tendido en patio, Baño y 2 Dormitorios, uno con Baño)

S. útil =65,33 m²u.

2ºD (Distribuidor, Salón-Comedor, Cocina con Tendadero, Baño y 2 Dormitorios, uno con Baño)

S. útil =70,22 m²u.

2ºE (Vestíb., Distrib., Salón-Comedor, Cocina con Tendadero, Baño y 3 dormitorios, uno con Baño)

S. útil =78,84 m²u.

Planta Segunda-Tercera y Bajo-Cubierta vinculado: 5 viviendas (A, B, C, D y E)

3ºA (Vestíbulo, Distribuidor, Salón-Comedor, Cocina con Tendadero, Baño y 3 Dormitorios, uno con Baño en la planta inferior y Estancia diáfana y otro Baño en la planta superior, comunicados por escalera interior)

S. útil =135,04 m²u. (Planta inferior 88,81 m²u y planta superior 46,23 m²u)

3ºB (Distribuidor, Salón-Comedor, Cocina con Tendadero, Dormitorio y Baño en la planta inferior y Estancia diáfana y otro Baño en la planta superior, comunicados por escalera interior)

S. útil =79,77 m²u. (Planta inferior 45,92 m²u y planta superior 33,85 m²u)

3ºC (Distribuidor, Salón, Comedor, Cocina, Tendido en patio, Baño y 2 Dormitorios, uno con Baño en la planta inferior y Estancia diáfana y otro Baño en la planta superior, comunicados por escalera interior)

S. útil =110,22 m²u. (Planta inferior 65,34 m²u y planta superior 44,88 m²u)

3ºD (Distribuidor, Salón, Comedor, Cocina con Tendadero, Baño y 2 Dormitorios, uno con Baño en la planta inferior y Estancia diáfana y otro Baño en la planta superior, comunicados por escalera interior)

S. útil =116,26 m²u. (Planta inferior 70,23 m²u y planta superior 46,03 m²u)

3ºE (Distribuidor, Salón-Comedor, Cocina con Tendadero, Baño y 3 dormitorios, uno con Baño en la planta inferior y Estancia diáfana y otro Baño en la planta superior, comunicados por escalera interior))

S. útil =121,32 m²u. (Planta inferior 78,55 m²u y planta superior 42,77 m²u)

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 15 viviendas proyectadas cumplen el programa mínimo exigido, tienen una superficie útil cerrada superior a 45 m² y las dimensiones de las piezas superan los mínimos exigidos en este apartado. Cumple.

G. Condiciones de posición.

En sótano y semisótano no se permite el uso residencial, únicamente se permitirán dependencias de servicio de las viviendas, pero en ningún caso estancias ni dormitorios.

El edificio proyectado dispone de semisótano y sótano, destinados a Garaje, Trasteros y Portal. Cumple.

H. Condiciones de aparcamiento.

Dotación: 1 plaza/vivienda o 1 plaza/100 m² construidos.

Se trata de una edificación existente, acondicionada para 15 viviendas que dispone de 15 plazas de aparcamiento (7 en planta semisótano y 8 en planta sótano). Cumple.

- Art.5.8 NN.SS. Garajes

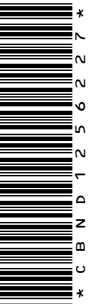
La posición de las plazas de aparcamiento, podrá situarse, bien al aire libre, cubierto o sin cubrir, o bien en planta baja, semisótano o sótano.

* Plazas de Estacionamiento:

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

Furgonetas, Tamaño Mínimo 2,50 m ancho y 4,70 m largo.

Las anchuras citadas se entenderán dimensiones libres entre ejes, admitiéndose una reducción por existencia de pilares u otros objetos fijos de hasta el diez por ciento (10%) de la anchura en, como máximo el 20% de la longitud de la plaza y un 10% en longitud. Las plazas delimitadas por un muro, tabique u obstáculo continuo fijo





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

dispondrán de un sobreecho de veinte cm (20cm).

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

En el proyecto se dispone de garaje aparcamiento interior con acceso desde la calle de nueva apertura a la planta semisótano que cuenta con plataforma elevadora de vehículos con personas a bordo, de comunicación con la planta sótano, la capacidad total del garaje es de quince plazas de aparcamiento (7 de ellas en planta semisótano y las 8 restantes en planta sótano), todas las plazas cumplen con las dimensiones mínimas exigidas.

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

* *Altura Libre de pisos.*

La *Altura Libre* mínima de piso en áreas que no se encuentran dentro del núcleo principal del casco antiguo definido a los efectos, será:

Plantas sobre rasante:

Planta Baja:

Uso Residencial: Su altura libre no será inferior a 2,60 m

Plantas altas o planta tipo:

Uso Residencial: Su altura libre no será inferior a 2,60 m

Planta Bajo Cubierta: Se computará como superficie útil únicamente la superficie que disponga de altura superior a 1,50 m., independientemente de donde se cierre físicamente el espacio del bajo cubierta (Proyecto h= 2,60 m en todas las plantas sobre rasante y en el bajo cubierta se ha computado únicamente la zona de altura superior a 1,50 m Cumple)

Plantas bajo rasante

Semisótano. Su altura libre no será inferior a 2,50 m.

Sótano. Su altura libre no será inferior a 2,20 m.

(Proyecto h= 2,76 m y 3,54 m en la planta semisótano-baja y 2,40 m. en la planta sótano. Cumple)

* *Cubiertas.*

Serán en cualquier caso inclinadas con pendientes mínimas de 20º sexagesimales y máximas de 30º sexagesimales, *(para el ámbito de las Ordenanzas 1 y 2 el Art. 7.6 es más restrictivo, fijando una pendiente máxima de 25º sexagesimales), admitiéndose excepcionalmente la cubierta plana para soluciones de terrazas descubiertas.

El espacio existente entre el último forjado y la cubierta, podrá destinarse a uso residencial y unirse a la planta inferior, sin que pueda, en ningún caso, independizarse como planta independiente, por lo cual, siempre deberá tener su acceso y estar ligado a los usos y espacios de una vivienda, con superficie superior a la mínima, resuelta en la planta inferior, con la que formara unidad registral indisoluble, en cuyo caso la cubierta o plano de cubierta deberá tener un coeficiente de transmisión térmica a través de ella inferior a 0,53 kcal/hm 2°C (0,6 w/m2°C) y siempre que tenga una altura libre media igual o superior a 2,20 m y una altura libre mínima de 1,50 m en su punto más desfavorable.

(REDACCION SEGÚN MODIFICACION PUNTUAL DE FECHA 12/03/2001: MODIF 7 TRASTEROS COMO INDISOLUBLES COMO VIVIENDA INF)

Proyecto: Cubierta inclinada con una pendiente máxima de 25º sexagesimales que dispone de algunas zonas planas no visibles desde el espacio público, cuenta con lucernarios tipo "Velux" en el mismo plano de la cubierta. Cumple.

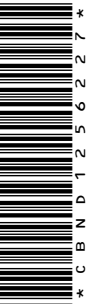
Las viviendas dúplex planteadas resuelven una vivienda mínima completa en la planta inferior (Salón, cocina, baño y 1 dormitorio) con una superficie útil superior a 45 m² y en la planta superior, una Estancia diáfana y un baño, habilitando aquella superficie cuya altura libre es superior a 1,50 m, hasta completar la vivienda. Cumple.

* *Cuerpos Salientes Sobre la Línea de Fachada.*

Se prohíben los cuerpos salientes que disten menos de 3,00 m desde cualquiera de sus puntos a la rasante de la acera o terreno.

Se admiten los miradores acristalados en fachada manteniendo los parámetros máximos de vuelo y longitud definidos en el presente apartado y siempre que cumplan las siguientes condiciones:

1. No podrán ocupar el 100% de los huecos de fachada pudiendo proyectarse como máximo uno de cada dos ejes verticales de huecos.
2. En el diseño de fachadas los miradores deben constituir elementos excepcionales, evitándose fachadas





Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial

Madrid

completas

3. Sólo deberán proyectarse en edificación de nueva planta o renovación completa, en caso de edificaciones existentes deberá presentarse proyecto unitario por edificio con realización simultánea de todos los miradores.

Condiciones Estéticas.

Las bandejas de los vuelos serán de espesor máximo de 15 cm., no pudiendo en ningún caso volarse el canto del forjado con su espesor total.

El diseño de los miradores será semejante a los clásicos pudiendo emplearse tan solo carpinterías definidas como admisibles para el ámbito del entorno de San Bernabé*.

*(Se prohíben las carpinterías exteriores de aluminio en su color natural así como los colores bronce claro o dorado y las terminaciones en brillo. Se prohíben asimismo en las carpinterías el plástico de colores estridentes.)
(REDACCION SEGÚN MODIFICACION PUNTUAL DE FECHA 13/03/2001: MODIF 5 ADMISION MIRADORES ACRISTALADOS EN FACHADAS)

Se prohíben cuerpos salientes en calles de ancho inferior a 6 m.

En calles de ancho mayor o igual a 6 m. y menor de 8 m. Se permiten cuerpos salientes con un vuelo no superior a 0,60 m.

En calles de ancho igual o mayor de 8 m. y menor de 10 m. Se permiten cuerpos salientes con un vuelo no superior a 0,80 m.

Por último, en calles de ancho igual o superior a 10 m. Se permiten cuerpos salientes con un vuelo no superior a 0,90 m.

En cualquier caso, los cuerpos salientes deberán retraerse 0,40 m. del encintado de la calzada o de la línea de arbolado existente.

La longitud máxima, medida en la dirección paralela a la fachada de cada cuerpo saliente será de 2,50 m. no permitiéndose la disposición de balcón corrido a lo largo de toda la fachada, debiendo de dejar una distancia de separación mínima entre ellos de 0,80m.

La distancia mínima que deberá respetar cualquier cuerpo saliente hasta el extremo de la fachada será de 0,60 m.

El proyecto dispone excepcionalmente de miradores dispuestos en las tres fachadas exteriores, que vuelan 0,60 m, a más de 3m de altura, sobre el dominio público, tienen una dimensión horizontal de 2.50 m, salvo el situado en el chafalán de la calle Santa Rosa con la calle de nueva apertura que tiene una dimensión horizontal de 2.10 m, separados de las medianeras mucho más de 0.60m y entre sí, más de 0.80m, por lo tanto cumplen con lo determinado en la Modificación Puntual de las NN.SS. referente a los mismos.

* Patios de Luces y Ventilación.

Son patios de luces y ventilación los espacios no edificados situados dentro del cuerpo edificable principal, destinados a proporcionar luz y ventilación a las dependencias que dan a ellos, sean o no piezas habitables.

Se establecen las siguientes condiciones de dimensiones y superficie de dichos patios:

- Patios cerrados. La distancia entre los paramentos opuestos de los patios cerrados se establece en función del uso de los locales que abren a ellos y de la altura del patio (H).

La altura (H) del patio se medirá desde el nivel del pavimento de las viviendas o estancias más bajas, cuyos locales abren a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica del paramento frontal considerado.

En la tabla siguiente se determinan las distancias mínimas requeridas.

TABLA DIMENSIONES DE PATIOS CERRADOS.

Uso del local	Distancia entre el paramento con hueco y el paramento frontal		Distancia entre paramentos laterales ciegos	
	Paramento frontal con huecos A	Paramento frontal ciego B	Paramento frontal con huecos C	Paramento frontal Ciego D
Dormitorio – D	$A \geq 0,40 H$	$B \geq 0,32 H$	$C \geq 0,32 H$	$D \geq 0,25 H$
Comedor – C	$\geq 3,30 m$	$\geq 3,00 m$	$\geq 3,00 m$	$\geq 2,70 m$
Cocina - K	$A \geq 0,30 H$ $\geq 3,00m$	$B \geq 0,24 H$ $\geq 2,70m$	$C \geq 0,24 H \geq 2,70 m$	$D \geq 0,19 H$ $\geq 2,40 m$
Escalera, otros usos	$A \geq 0,25 H$ $\geq 2,70 m$	$B \geq 0,20 H$ $\geq 2,40 m$	$C \geq 0,20 H \geq 2,40 m$	$D \geq 0,16 H$ $\geq 2,10 m$

Los patios situados en las medianerías de los edificios cumplirán las anteriores condiciones, considerándose como paramento frontal ciego el plano de medianería, o bien se podrá considerar como patio único





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

mancomunado, perteneciente a edificios colindantes, si se formaliza para ello escritura pública adecuada y se procede a la inscripción de dicha condición en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas.

Para el caso de patios interiores con planta no rectangular, las distancias mínimas entre paramentos y su superficie mínima resultante se establecerán a partir de criterios de analogía con situaciones rectangulares asimilables y de acuerdo con el cuadro.

El edificio existente que se pretende acondicionar cuenta con dos patios de luces situados en la medianería noroeste con el solar edificado colindante, por lo que dicha medianería se considera como paramento frontal ciego a los efectos de aplicación de la tabla de dimensiones de patios cerrados, en el proyecto presentado, se ha ajustado la cornisa de ambos patios, hasta alcanzar una altura máxima de los paramentos que los componen de $H = 11,25$ m, por lo que las dimensiones mínimas exigibles a dichos patios, serán las siguientes:

Distancia entre el paramento con hueco y el paramento frontal:

Cuando el paramento frontal es ciego (Medianería):

Patio (Portal Reyes Católicos)

Uso del local más restrictivo en proyecto: cocina de planta primera.

$B > = 0,24$ $H = 0,24 \times 11,25 = 2,70$ m; mínimo $\geq 2,70$ m.

En la edificación existente $B = 3,00$ m. desde el hueco de la cocina a la medianería. Cumple.

Patio (Portal Santa Rosa)

Uso del local más restrictivo en proyecto: Baño de planta primera.

$B > = 0,20$ $H = 0,20 \times 11,25 = 2,25$ m; mínimo $\geq 2,40$ m.

En la edificación existente $B = 2,70$ m. desde el hueco del baño a la medianería. Cumple.

Cuando el paramento frontal es ciego (Escalera):

Para que pueda considerarse paramento frontal ciego, el hueco que ilumina la escalera se cerrará con tabique de vidrio translúcido.

Patio (Portal Reyes Católicos)

Uso del local más restrictivo en proyecto: Dormitorio de planta primera.

$B > = 0,32$ $H = 0,32 \times 11,25 = 3,60$ m; mínimo $\geq 3,00$ m.

En la edificación existente $B = 3,60$ m. desde el hueco del Dormitorio al paramento frontal donde se encuentra la escalera. Cumple.

Patio (Portal Santa Rosa)

Uso del local más restrictivo en proyecto: Dormitorio de planta primera.

$B > = 0,32$ $H = 0,32 \times 11,25 = 3,60$ m; mínimo $\geq 3,00$ m.

En la edificación existente $B = 3,60$ m. desde el hueco del Dormitorio al paramento frontal donde se encuentra la escalera. Cumple.

* Acceso.

Los accesos, en edificaciones multifamiliares o colectivas, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m y una altura libre mínima de 2,60 m.

El edificio existente, que se pretende acondicionar, cuenta con dos accesos (Portales) diferenciados, uno desde la Avda. Reyes Católicos y otro desde la calle Santa Rosa, en ambos casos disponen de anchura y altura superior a la especificada

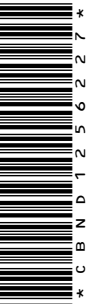
* Escaleras.

El ancho mínimo de la escalera será de 0.80 m en las viviendas unifamiliares, de 1.00 m en edificios multifamiliares de vivienda, y de 1,10 m en edificios de uso público, debiendo, en cualquier caso, cumplir simultáneamente la normativa sectorial vigente que les sea de aplicación.

Se admite la iluminación y ventilación de escaleras con lucernarios cenitales de superficie en planta igual o superior a 1/8 de la que tenga la caja de escaleras para edificios de hasta cuatro plantas (incluida la baja) y siempre superior a 1 m².

El proyecto define dos escaleras comunitarias de 1,00 m de ancho, con iluminación mediante tabique de vidrio traslucido directa a patio de Luces y ventilación mediante rejillas directa a patios de luces. Las 5 viviendas "duplex" de la planta tercera disponen de escaleras interiores de comunicación con la planta bajo-cubierta cuyo ancho es de 0,80 m. Cumple.

* Cerramientos Exteriores.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

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.

Los materiales propuestos, como queda especificado en el apartado siguiente, cumplen con las características exigidas.

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

* Ámbito Ordenanzas 1 y 2

Cubiertas: Faldones inclinados con pendientes comprendidas entre un mínimo de 20º y un máximo de 25º sexagesimales, prohibiéndose expresamente las cubiertas planas y las "amansardadas".

El material de cubrición será teja cerámica o pizarra natural, estando prohibida la utilización de Uralita o similar material.

Aleros serán horizontales en todos los frentes que den a vía pública, en alineación de vial o retranqueada, no permitiéndose la formación de hastiales o frentes abuhardillados.

Fachadas y cerramientos:

*Deberán acabarse con piedra natural o granito en al menos un 30% de la fachada, el resto se podrá hacer en revocos de enfoscados pintados en colores ocres o terrosos, prohibiéndose el color blanco. Se prohíbe expresamente las esquineras de fachada realizadas con piedra natural de pequeño espesor, chapa cortada en imitación de las tradicionales de 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 % establecido para la piedra.

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

(REDACCION SEGÚN MODIFICACION PUNTUAL DE FECHA 17/11/2008: MODIF ART. 7.6 DE LAS NNSS. "CONDICIONES ESTÉTICAS PARTICULARES DE LAS ORDENANZAS" RELATIVA A LAS ORDENANZAS 1 Y 2.)

Las Medianerías vistas tendrán el mismo tratamiento que las fachadas, siéndoles de aplicación lo estipulado para ellas.

Los acabados, según planos y memoria del proyecto son:

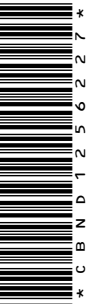
Cubierta inclinada con una pendiente máxima de 25º sexagesimales que dispone de algunas zonas planas no visibles desde el espacio público, cuenta con lucernarios tipo "Velux" en el mismo plano de la cubierta que deberán resolverse en color similar a las carpinterías de aluminio, como material de cubrición se utiliza la teja cerámica curva en tono rojizo y los aleros de los frentes de la edificación que dan a las vías públicas son horizontales, se deberá garantizar que la bancada de instalaciones (maquinas AA, paneles solares) oculta por chapa perforada situada en la cubierta, no produce impacto visual alguno desde la vía pública.

Fachada resuelta con revoco en color ocre o terroso, recercado de huecos en piedra natural y zócalo de planta baja-primer a hasta la rasante de las calles en aplacado de piedra natural o granito, todo el peto de la escalinata y la rampa peatonal de la urbanización de la calle de nueva creación, que conecta la calle Santa Rosa y la Avda. Reyes Católicos, se resolverá con un muro tradicional chapado de piedra de granito. Los recercados y encuentros de paños chapados, deberán contar con espesores adecuados de al menos 6 cm de espesor, garantizando de este modo, el porcentaje de piedra \geq 30% de la fachada exigida por la Modificación Puntual de las NNSS. (Justificado en planos AS-07, AS-08 y AS-09)

Carpintería exterior, Ventanas y Miradores, de aluminio lacado en color marrón, que deberá ser en tono oscuro y sin brillo.

Rejas de planta baja en acero galvanizado pintado en negro.

Los paños, que quedan vistos, de la medianería que da al noroeste, se resuelven al igual que las fachadas





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

principales con revoco en color ocre o terroso.

Los materiales propuestos, en las condiciones indicadas, cumplen con las características estéticas exigidas.

Urbanización

La Unidad de Ejecución nº 9 (UE 9), situada entre la Avenida Reyes Católicos y la calle Santa Rosa, cuyo ámbito fue ajustado mediante Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias aprobada definitivamente por Resolución de 18 de octubre de 2001 (BOCM nº 266 de 8/11/2001), para su desarrollo, fija entre sus objetivos la creación y urbanización de una nueva calle de 8 m de ancho que conecte la Avda. Reyes Católicos y la calle Santa Rosa, que deberá:

- Salvar la diferencia de cota (2,80 m) entre las rasantes de ambas calles. (Avenida Reyes Católicos cota 926,00 m y calle Santa Rosa cota 923,20 m) justificando la accesibilidad de la comunicación, de acuerdo a los criterios definidos en la Ley de Accesibilidad de la CAM.
- Mantener el acceso actual al garaje de la edificación existente situado al noreste en la esquina de la calle Santa Rosa con la calle de nueva apertura.
- Posibilitar el acceso rodado a los garajes, del edificio en construcción que nos ocupa y del futuro edificio que ocupará el solar situado al sureste en la esquina de la avenida Reyes Católicos con la calle de nueva apertura.
- Definir la continuidad de la zona ajardinada delante del edificio en la calle Reyes Católicos.
- Deberá cumplir y justificar toda la Normativa de aplicación definida en las Normas Subsidiarias (Art.4.11 NN.SS. Uso Red Viaria y Capítulo 6. Normas Generales para Obras de Urbanización) en cuanto a la definición de pavimentos, imbornales, farolas, barandillas, señalización, etc. y muy especialmente toda la Normativa particular de las diferentes Compañías que tienen convenios con el Ayuntamiento para el mantenimiento de las infraestructuras municipales, (Canal de Isabel II, Iberdrola, etc.) (Acometida de agua sanitaria, enganche de saneamiento y acometida eléctrica del edificio y red de saneamiento y red de alumbrado público, de la calle de nueva creación, que deberán incorporarse a la red pública.
- En relación a los hidrantes exteriores, según establece el CTE, existirá al menos un hidrante hasta 10.000 m² de superficie construida y uno más por cada 10.000 m² adicionales o fracción, considerándose para el cómputo de la dotación que se establece, los que se encuentran en la vía pública, a menos de 100 m de la fachada accesible del edificio. Los hidrantes que se instalen pueden estar conectados a la red pública de suministro de agua.
- Según se establece en el Artículo 7.3, Protección del paisaje y de la imagen y escena urbana, se prohíben los tendidos aéreos telefónicos, debiendo reformarse los existentes, de acuerdo con lo que determina la legislación vigente.

El ámbito de la calle de nueva apertura propuesta, que enlaza a nivel peatonal la avenida Reyes Católicos con la calle Santa Rosa, cumple con los condicionantes impuestos por los Servicios Técnicos municipales al diseño de la misma y el Proyecto de Ejecución que desarrolle el Proyecto Básico presentado, deberá disponer de todas las autorizaciones preceptivas de las diferentes compañías afectadas para la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento, de manera previa a la concesión de la Licencia de Primera Ocupación de la edificación Residencial.

Se plantea una calle de coexistencia, restringiendo el uso rodado (sólo permiso a garajes) mediante señales verticales, prohibiendo el estacionamiento en toda la calle.

Dimensiones. Calle pública de nueva creación constituida y a urbanizar entre las alineaciones oficiales de los solares existentes, de ancho total 8,00 m, que enlaza a nivel peatonal la calle Santa Rosa con la Avenida de los Reyes Católicos, mediante un recorrido accesible, que ocupa 1,75 m de ancho, resuelto mediante rampas con las pendientes indicadas en los planos, adosado a la edificación que nos ocupa, una zona peatonal de tráfico compartido (peatonal y rodado restringido para acceso a los garajes de las edificaciones que dan a esta calle de 4,75 m de ancho que finaliza en una escalinata para salvar el desnivel existente con la Avenida de los Reyes Católicos y una zona diferenciada de carácter peatonal adosada a los edificios existentes enfrente de la fachada del edificio que nos ocupa de ancho 1,50 m.

Acabados. El pavimento propuesto en el proyecto, se ejecutará con adoquín recto 20x10x8 prefabricado en color negro, en la calzada con acceso rodado restringido a los garajes, y la zona peatonal con adoquín 30x20x6 de doble capa, con acabado abujardado. Los cambios de pavimentos y los encuentros con las zonas ajardinadas se resuelven con bordillos de granito de dimensiones 100x20x10.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

La escalinata y el muro de la rampa accesible se resuelven, con peldaños y muro, en granito abujardado con aparejo tradicional.

Deberá justificar la existencia de algún hidrante en las proximidades o el proyecto de Ejecución deberá incorporar uno en el edificio o en la calle de nueva apertura.

Se reserva un espacio en previsión de la instalación de un Centro de Transformación enterrado en la zona ajardinada de la Avda. Reyes Católicos, que deberá pasar a ser de dominio público, juntamente con la entrega de la urbanización, si finalmente el espacio de reserva es utilizado, para el C.T., este deberá contar con la autorización de la compañía suministradora para la cesión de su uso, una vez recepcionado por parte del ayuntamiento.

El alumbrado público se resuelve con farolas sobre báculo tipo "villa" similares a las existentes en el entorno, en ningún punto dichos báculos interferirán sobre la accesibilidad.

En el proyecto se plantea el soterramiento de la línea y la eliminación de los postes telefónicos, existentes en la Avda. de los Reyes Católicos.

Se deberá dar aviso del comienzo de las obras y atender las directrices de los Servicios Técnicos de Urbanismos y Obras Públicas.

CUMPLIMIENTO:

La Modificación del Proyecto Básico visado el 2 de diciembre de 2016, cumple con los parámetros especificados en este informe y las viviendas cumplen con los mínimos exigibles en cuanto al número de piezas y sus dimensiones y la urbanización del ámbito de la calle de nueva apertura propuesta, que enlaza a nivel peatonal la avenida Reyes Católicos con la calle Santa Rosa, cumple con los condicionantes definidos en las Normas y los impuestos por los Servicios Técnicos municipales al diseño de la misma.

PROPUESTA:

Por lo anteriormente expuesto se informa favorablemente la concesión de la Licencia de Obras presentada, para la Adecuación de la edificación multifamiliar inacabada existente para 15 viviendas, garaje y trasteros, situado en el ámbito de la Unidad de Ejecución, nº 9 (UE-9) de este municipio, en la Avda. Reyes Católicos, nº 2 y calle Santa Rosa, nº 3. Autor del proyecto Don F J T. P., Visado COAM TL 020581 de 02/12/2016, con las prescripciones indicadas en el presente informe.

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 aportado, dicho informe, al expediente y tenido en cuenta su contenido en el Proyecto, 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 que será objeto de la tramitación procedente y su Licencia municipal correspondiente, significando que la misma se concederá sin perjuicio de cuantos informes, en materia de su competencia, deban emitirse desde el Servicio Técnico Municipal para las Licencias de Actividad y Apertura del Garaje, que deberá, ser solicitada por la propiedad para su apertura.

Informe Jurídico:

Visto el informe técnico emitido y examinada la legislación aplicable, se informa favorablemente la obra solicitada por ser conforme a la normativa urbanística vigente>>

Considerando que la ubicación de la actuación se encuentra dentro del ámbito delimitado por el





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

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:

<<Comisión 8-03-2017 N° EXPTE.: RES/0081/2017

Asunto: Proyecto básico de adecuación de edificio de 15 viviendas

Situación: Avenida de los Reyes Católicos, nº 2 c/v calle Nueva c/v calle Santa Rosa, nº 3

Interesado: Buildingcenter, SAU

El proyecto presentado afecta a un edificio parcialmente construido situado dentro del Yacimiento arqueológico documentado "Casco Histórico de El Escorial" (CM/0054/006) y del Territorio Histórico protegido por el Decreto 52/2006.

El edificio cuenta con licencia de fecha 5-10-2005, se construyó un 85% de la promoción entre 2006 y 2008, quedando pendiente los acabados de fachada, accesos desde la calle de nueva apertura y la urbanización. El ayuntamiento declara, con fecha 5-03-2010, la caducidad de la licencia de obra concedida y desde entonces hasta abril de 2016, el edificio ha sido objeto de vandalismo, reduciendo el porcentaje de los trabajos terminados a una 30%.

La nueva propiedad se hace cargo de la promoción y solicita la licencia objeto de informe.

El proyecto propone mantener la estructura y la envolvente construida y adecuarla a las nuevas necesidades y a la Normativa vigente. Se trata de un edificio con planta semisótano-baja, tres plantas más y bajo cubierta vividero, asociado a la planta tercera.

Según informe de los Servicios técnicos municipales, cuyo carácter es favorable, se aprovecha la estructura y envolvente construida para adecuarla a las nuevas necesidades y normativa vigente, mediante solicitud de nueva licencia para construir 15 viviendas, garaje y trasteros.

El interior se encuentra muy deteriorado por lo que toda la tabiquería será eliminada y trazada de nuevo. El tanto por ciento ejecutado se estima en un 30% del total de la obra.

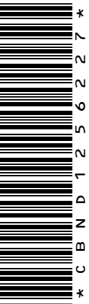
A nivel de urbanización se plantea una nueva calle de coexistencia de uso limitado que une la calle Santa Rosa con la Avenida de los Reyes Católicos, cumpliendo con los condicionantes impuestos por los Servicios técnicos municipales.

Está prevista la instalación de aparatos de aire acondicionado y de paneles solares sobre la cubierta del edificio, lo cual se considera un impacto visual negativo en el Territorio Histórico.

Por todo lo anteriormente expuesto, la Comisión, en el ámbito de sus competencias, por unanimidad, ACUERDA:

INFORMAR FAVORABLEMENTE las obras de adecuación de edificación multifamiliar inacabada existente para 15 viviendas, garaje y trasteros, situada en la Avenida de los Reyes Católicos, nº 2 c/v calle Nueva c/v calle Santa Rosa, nº 3, con las siguientes prescripciones:

- Se deberán integrar los aparatos de aire acondicionado dentro del sólido capaz construido de la cubierta, no debiendo sobresalir ningún elemento de los mismos.
- Se deberá buscar otra alternativa a la instalación de los paneles solares en cubierta para evitar el impacto visual negativo en el entorno protegido.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

- 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 y sectorial vigente.

El proyecto de ejecución debe someterse a autorización previa y preceptiva del Director General de Patrimonio Cultural por lo que, antes del inicio de las obras, deberá presentar la documentación necesaria en el ayuntamiento de El Escorial, que lo remitirá a esta Comisión para su informe y, en su caso, propuesta de resolución.

Que se dé traslado del presente acuerdo a los interesados en los términos previstos en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas>>

En base a los anteriores antecedentes vengo en proponer:

Primero.- Conceder la licencia de urbanística a favor de DÑA. M L DEL V. A. en representación de BuildingCenter S.A. solicita licencia de obra mayor para construcción adecuación de edificio de 15 viviendas, garajes y trasteros en la CL SANTA ROSA, 3, c/v AV REYES CATOLICOS, 2, aportando proyecto básico de la citada actuación 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, que son las siguientes:

- Se deberán integrar los aparatos de aire acondicionado dentro del sólido capaz construido de la cubierta, no debiendo sobresalir ningún elemento de los mismos.
- Se deberá buscar otra alternativa a la instalación de los paneles solares en cubierta para evitar el impacto visual negativo en el entorno protegido.
- 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.

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.

El proyecto de ejecución debe someterse a autorización previa y preceptiva del Director General de Patrimonio Cultural por lo que, antes del inicio de las obras, deberá presentar la documentación necesaria en el ayuntamiento de El Escorial, que lo remitirá a la Comisión para su informe y, en su caso, propuesta de resolución.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

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: 4.913,62 euros
I.C.I.O.: 32.757,44 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, Cuteco S.L. solicita licencia de obra mayor para demolición parcial, reforma y ampliación de vivienda unifamiliar existente en la Avenida de Castilla número 29, aportando proyecto básico de la citada actuación.

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.

Resultando que tras la sesión de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial de fecha 14 de diciembre de 2016 el anterior proyecto fue informado desfavorablemente sugiriéndose para su adecuación a la normativa de patrimonio histórico su adosamiento a la medianera contraria.

Considerando que con fecha 2 de febrero de 2017 se presenta nuevo proyecto en el sentido determinado por la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

Visto el informe técnico de fecha 8 de febrero de 2017, 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:

<< Informe Técnico

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 y 1.588 de fecha 02/02/2017.

SITUACIÓN: AVENIDA DE CASTILLA, Nº 29, EL ESCORIAL.

Ref. Catastral: 4531708VK0943S0001HZ

PROMOTOR: CUTEKO S.L.

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

DOCUMENTACIÓN APORTADA:





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

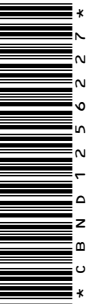
- Proyecto Básico para la Demolición parcial, Reforma y Ampliación de Vivienda Unifamiliar existente (visado COAM TL/009314 de 20/06/2016) y Modificaciones al mismo (visado COAM TL7013496 de 12/08/2016), ambos anulados.
- Modificación al Proyecto Básico para la Reforma, Ampliación y Demolición parcial de Vivienda Unifamiliar existente (visado COAM TL/001765 de 01/02/2017) que sustituye al anterior.
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 F G. B. 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.
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, $43,00 \text{ m}^2 \times 180,00 \text{ €/m}^2 = 7.740,00 \text{ €}$.
TOTAL PEM MÍNIMO DEMOLICIONES = 17.271,00 €.
USO REFORMA TOTAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, $43,00 \text{ m}^2 \times 501,40 \text{ €/m}^2 = 21.560,20 \text{ €}$.
USO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA, $30,10 \text{ m}^2 \times 501,40 \text{ €/m}^2 = 15.092,14 \text{ €}$.
TOTAL PRESUPUESTO MÍNIMO LIQUIDACIÓN = 17.271,00 € + 36.652,34 € = 53.823,34 €.
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MARERIAL PRESENTADO 63.081,88 €.
LIQUIDADO POR 60.115,92 €. (29/06/2016). 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, 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 aunque no cuenta con ningún grado de protección individual reconocido en el Catálogo de elementos urbanos, si responde al carácter y tipología representativos de las edificaciones residenciales de El Escorial, igualmente en la parte trasera, adosada al lindero de fondo, existe una edificación anexa de carácter contemporáneo, no amparada en licencia alguna, en situación de fuera de ordenación total, que debe desaparecer, para posibilitar la Reforma y Ampliación solicitada.

Es intención de los propietarios del edificio, mantener el carácter residencial del antiguo edificio, consumiendo la edificabilidad que les permite la ordenanza asignada por las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal, Ordenanza 5, "Edificios Unifamiliares", Grado 4º (Aislados o Pareados), para lo cual, se propone la demolición del edificio anexo adosado al lindero de fondo, respetando las fachadas y ocupación del edificio original, pretendiendo la reforma total del mismo 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.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 18 de enero de 2017, siguiendo las prescripciones determinadas en la resolución de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial, acordó





Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Madrid

denegar la licencia urbanística solicitada e instar la adecuación de la propuesta presentada, en cuanto a su morfología, para su inclusión en el Territorio Histórico protegido, por cuanto la discontinuidad de la cubierta suponía un impacto visual inadecuado sobre el Territorio, así, tras la visita realizada al solar, por parte de los miembros de la Comisión el 15 de noviembre de 2016, para el análisis del caso, se sugiere, que por el promotor, se estudie la posibilidad de que la ampliación del inmueble se adose a la medianera contraria a la propuesta en el proyecto, cumpliendo con la normativa urbanística, para lo cual el Ayuntamiento deberá garantizar la agrupación registral en una, de las dos parcelas catastrales colindantes por el lado ahora propuesto (medianera noroeste o izquierda entrando), de tal modo que la edificación existente en dicha parcela agrupada y la edificación ampliada que nos ocupa, puedan pasar a tener la consideración de tipología pareada, que se encuentra entre las permitidas por la Normativa de aplicación.

Por lo que, presentada la Modificación del Proyecto Básico para la Reforma, Ampliación y Demolición parcial de Vivienda Unifamiliar existente, en el sentido indicado por la Comisión y adjuntada la solicitud de modificación catastral para la agrupación de las dos parcelas colindantes por el lado al que se adosa la ampliación, en una sola parcela, ajustándose así a la realidad existente, se procede a someter de nuevo el expediente al trámite de Licencia.

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).

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, la parcela se encuentra dentro de la excepción permitida.

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.

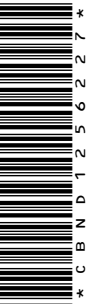
En proyecto:

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.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

• **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, 2 Plantas (B+1) en la zona ampliada (zona noroeste de la vivienda) con 4,77 m de altura en la parte más alta (zona trasera) y una Planta con Bajo Cubierta (B+Bc) en la zona reformada (zona sureste) con 3,80 m de altura (zona trasera y delantera) modificándose la altura actual hasta igualar la altura de cornisa de la fachada delantera del edificio colindante con el que se agrupa para ajustarse a la tipología pareada, dando continuidad a la cubierta, evitando el impacto visual inadecuado, de la manera referida en los antecedentes, sugerida por la Comisión Local de Patrimonio del municipio. 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., que consta de planta baja y bajo-cubierta, por lo que, los retranqueos en esta zona reformada 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, por la Ordenanza, a 3 m del lindero libre (lindero sureste) como un volumen adosado al lindero noroeste, adoptando junto a la edificación medianera, la tipología "pareada", manteniendo los retranqueos a fachada y a lindero trasero intactos. 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 existente con anterioridad a las NN.SS. Adosada en la planta baja, (zona Reformada, que se mantiene en situación de Fuera de Ordenación parcial sobrevenida) y Pareada en la planta primera, zona Ampliada de acuerdo a las posibilidades dadas por la Ordenanza. Cumple.

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

* **Uso Residencial.**

A. **Vivienda exterior y seguridad.**

La Vivienda Reformada y Ampliada, una vez demolido el anexo adosado al lindero de fondo, 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 Memoria Descriptiva apartado MD 3.1 "Cumplimiento de Normativa urbanística y plano 8. Cumple.

C. **Condiciones de ventilación.**

D. **Condiciones de servicio e instalaciones.**

E. **Condiciones de evacuación de humos y gases.**





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

En los apartados anteriores el Proyecto Básico justifica o se justificará en el Proyecto de Ejecución, 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, desde donde arranca 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 47,14 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 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 de acuerdo a lo especificado en el apartado siguiente, 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:

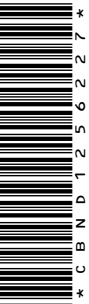
Plantas sobre rasante, (Baja y Primera), 2,60 m.

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 con, planta baja de altura libre 2,60 m. y una pequeña zona en doble altura variable de 4,00 a 4,50 m. y la planta bajo-cubierta que





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

varía su altura aprovechable en una zona desde 1,90 m. a 3,15 m. y en otra desde 1,50 m. a 2,85 m.
Cumple.

*** Cubiertas.**

Serán en cualquier caso inclinadas con pendientes mínimas de 20º sexagesimales y máximas de *25º 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 y ejecutar del mismo modo la nueva cubierta, elevando la cornisa hasta igualar su nivel con la del edificio colindante con el que se "parea", evitando de este modo impactos visuales inadecuados, todos los faldones disponen de pendiente continua a 25º. 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 elevándose hasta alcanzar la altura del edificio colindante con el que tipológicamente se "parea", resolviéndose en su totalidad con sillería y mampostería de piedra de granito.

Fachada posterior, en la parte inferior hasta la altura de la cornisa, 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, tono claro.

La fachada retranqueada 3 m del lindero sureste, (zona elevada sobre el faldón inferior) se resolverá en revoco en color terroso en tono claro.

Medianería noroeste, queda completamente oculta, adosada a la edificación colindante

Medianería vista sureste, se mantendrá el acabado en mampostería de piedra granítica existente.

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.

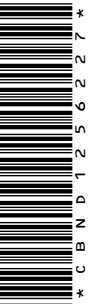
Material de cobertura, se mantendrá la teja cerámica plana existente en todas las zonas.

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





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

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 alero frontal a la vía pública horizontal, 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, elevándola hasta alcanzar la altura de la edificación colindante por el noroeste con la tipológicamente se "parea", reformándose la fachada trasera interior, para recuperar la piedra existente bajo el enfoscado actual revocando la parte superior 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





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

CUMPLIMIENTO:

Una vez, realizada la Demolición parcial de la zona anexa a la vivienda unifamiliar que se encontraba en situación de Fuera de Ordenación total, la Reforma de la Vivienda Unifamiliar adosada existente y la Ampliación pareada de la misma, propuestas en el Modificado del Proyecto Básico presentado, cumplen con los parámetros especificados en este informe, siendo conforme a las Ordenanzas Municipales, igualmente, la propuesta Modificada, responde a la adecuación instada por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial, en cuanto a su morfología, para su inclusión en el Territorio Histórico protegido, garantizando la continuidad de la cubierta con el edificio colindante y su agrupación en tipología pareada con el mismo, evitando el posible impacto visual inadecuado sobre el Territorio; Para ello, de manera previa se ha instado la agrupación registral y catastral, en una, de las dos parcelas colindantes por el noroeste o izquierda entrando, de tal modo que la edificación existente en dicha parcela agrupada y la edificación ampliada que nos ocupa, puedan pasar a tener la consideración de tipología pareada, permitida por la Normativa de aplicación.

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 a la Modificación del Proyecto Básico, elaborado por el Arquitecto Don M G. G., (Visado COAM TL/01765 de 01/02/2017).

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.

* Se adjunta solicitud de Modificación catastral de las dos parcelas catastrales colindantes por el noroeste con la parcela que nos ocupa, para su agrupación en una sola parcela.

Informe Jurídico

Visto el informe técnico emitido y examinada la legislación aplicable, se informa favorablemente por ser conforme a la normativa urbanística vigente.>>

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

<< Comisión 8-03-2017 Nº EXPTE.: RES/0614/2016 (Vto. 03-11-2016, 14-12-2016)

Asunto: Solicitud de Licencia. Proyecto Básico de Reforma, ampliación y demolición parcial de vivienda unifamiliar.

Lugar: Avda. de Castilla, 29.

Interesado: CUTECO S.L.

La parcela señalada se sitúa en el Territorio Histórico protegido por el Decreto 52/2006, de 15 de junio. Le es de





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

aplicación la Ordenanza 5 "Edificios unifamiliares ", grado 4º aislados o pareados, de las Normas Subsidiarias vigentes. En ella existe una edificación antigua, sin catalogar por las NNSS., retranqueada de la alineación oficial, adosada a los linderos laterales, con cubierta a dos aguas y compuesta por planta baja y bajo cubierta, destinado a trastero. En el patio trasero hay una construcción auxiliar. La edificación actual existente se encuentra Fuera de Ordenación.

Antecedentes:

- El presente expediente 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 consideró que la propuesta presentada no era 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, por lo que en sesión de 14 de diciembre de 2016, se acordó lo siguiente:

"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."

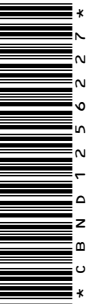
Se presenta nuevo Proyecto Básico que propone la demolición de la construcción auxiliar y la reforma de la construcción principal, manteniendo las fachadas y ocupación existentes, ampliándola en altura, elevando la cornisa hasta igualar su nivel con la del edificio colindante por la izquierda, con el que se pareo.

Están previstas las siguientes actuaciones al exterior:

- Se mantiene la fachada principal de granito, elevándose hasta alcanzar la altura de cornisa con la del edificio colindante, resolviéndose en su totalidad con sillería y mampostería de piedra de granito.
- En la fachada posterior: En planta baja, eliminación del enfoscado existente para dejar la piedra vista, ampliación de hueco de puerta, colocación de dinteles y jambas de piedra; en la parte ampliada, apertura de dos huecos de ventana y revoco en color terroso claro.
- Colocación de teja cerámica plana similar a la existente en la cubierta.
- Sustitución de carpinterías de madera por unas de PVC en color verde similar al existente, evitando los tonos brillantes y/o estridentes.
- Picado del revestimiento del vallado exterior existente, para dejar la mampostería de granito vista hasta 1m de altura y revoco de color terroso clara en el resto de macizos. Vallado exterior existente, de mampostería de granito vista hasta 1m de altura y revoco de color terroso claro en el resto de macizos.

A la vista de la documentación aportada y del informe técnico municipal aportado según el cual la actuación proyectada cumple con el ordenamiento urbanístico vigente, la Comisión, en el ámbito de sus competencias, por unanimidad, PROPONE:

AUTORIZAR el proyecto de reforma, ampliación y demolición parcial de vivienda unifamiliar situada en la Avda.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

de Castilla, 29, según la documentación presentada, con las siguientes prescripciones:

- Se deberá corregir el plano 2 "Emplazamiento. Cubierta" fechado en enero de 2017, de forma que se represente correctamente la altura real de la cumbre de la edificación colindante.

- Las ventanas tipo velux propuestas deberán quedar enrasadas en el plano de cubierta y se colocarán a ejes de los huecos de la fachada delantera. Las carpinterías deberán tener color oscuro y acabado mate y los vidrios deberán ser no reflectantes.

- Se eliminará la ventana propuesta en el costado lateral.

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

Se faculta a los servicios técnicos municipales para llevar a cabo la comprobación y el seguimiento de la actuación y el cumplimiento de las prescripciones anteriores, debiendo dar cuenta a esta Comisión en próximas sesiones, aportando junto con la dación de cuentas el plano requerido en el punto 1, una vez corregido, para su inclusión en el expediente.

Que se dé traslado del presente acuerdo a los interesados en los términos previstos en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.>>

En base a los anteriores antecedentes vengo en proponer:

Primero.- Conceder la licencia urbanística a favor de Cuteco S.L. para demolición parcial, reforma y ampliación de vivienda unifamiliar existente en la Avenida de Castilla número 29, aportando proyecto básico de la citada actuación, 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 y que son los siguientes:

- Se deberá corregir el plano 2 "Emplazamiento. Cubierta" fechado en enero de 2017, de forma que se represente correctamente la altura real de la cumbre de la edificación colindante.
- Las ventanas tipo velux propuestas deberán quedar enrasadas en el plano de cubierta y se colocarán a ejes de los huecos de la fachada delantera. Las carpinterías deberán tener color oscuro y acabado mate y los vidrios deberán ser no reflectantes.
- Se eliminará la ventana propuesta en el costado lateral.

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: 360,70 Euros
I.C.I.O.: 2.404,64 Euros





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

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

OBRAS MENORES

(Exp 2469/2017) CL ALFONSO XIII, 2, PICAR MORTERO EN MAL ESTADO Y COLOCACION PIEDRA

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

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en PICAR MORTERO EN MAL ESTADO Y COLOCACION PIEDRA, expediente número 2469/2017, de fecha 3/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en C/ Alfonso XIII, 2 con referencia catastral número 4931001VK0943S0001IZ, presentada por D./DÑA. G H. P.

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

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en PICAR MORTERO EN MAL ESTADO Y COLOCACION PIEDRA, expediente número 2469/2017, de fecha 3/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en C/ Alfonso XIII, 2, con referencia catastral número 4931001VK0943S0001IZ, presentada por D./DÑA. G H. P.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de 60,00 Euros.

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

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





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:
 - 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
 - Tres años para la terminación de las obras.
- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.

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

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

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

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

(Exp 2718/2017) PZ ESPAÑA, 5, CALA PARA REPARACIÓN DE SANEAMIENTO

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

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en cala para reparación de saneamiento, expediente número 2718/2017, de fecha 10/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en Plaza España, 5 con referencia catastral número 4534908VK0943S, presentada por D./DÑA. D G. DE J.

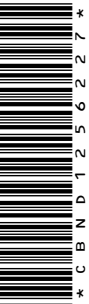
Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en cala para reparación de saneamiento, expediente número 2718/2017, de fecha 10/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en Plaza España, 5, con referencia catastral número 4534908VK0943S, presentada por D./DÑA. D G. DE J.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de 60,00 Euros.

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

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:

- Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
- Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Debe cumplir con la Ordenanza de Obras en la Vía Pública, publicada en el B.O.C.M de fecha 3 de diciembre de 2007, y modificación publicada en el B.O.C.M. de 26 de julio de 2010. Para la ejecución de la obra se deberá tener en cuenta, ante todo, el artículo 19 de esta misma Ordenanza. Una vez comunicada la finalización de la obra, transcurrirá un año hasta la devolución de la fianza, tal y como se indica en el artículo 3 de dicha Ordenanza. .
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:
 - 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

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

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

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

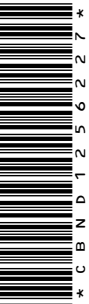
(Exp 2781/2017) CL GUADALQUIVIR, 1, ACOMETIDA ELECTRICA

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

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en ACOMETIDA ELECTRICA PARA LA VIVIENDA DE LA CALLE GUADALQUIVIR Nº 1, expediente número 2781/2017, de fecha 17/1/2017, presentada por IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA SAU.

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

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en ACOMETIDA ELECTRICA PARA LA VIVIENDA DE LA CALLE GUADALQUIVIR Nº 1, expediente número 2781/2017, de fecha 17/1/2017, presentada por IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA SAU.



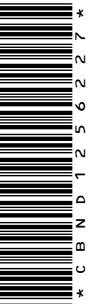


*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de 60 Euros.

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

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:
 - Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
 - Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Consecuentemente se propone a la autoridad Municipal la concesión de la Licencia de Obras solicitada condicionada a que las mismas se ajusten al Proyecto de Obra y al Estudio de Seguridad genérico, registrado en el Ayuntamiento con N° de Orden 5.426 y fecha 12/07/2000. La ejecución de las obras solicitadas se realizarán conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, en base a las Normas Técnicas de Iberdrola registradas en el Ayuntamiento con N° de Orden 5.034 y fecha 28/06/2000 y a la Ordenanza Municipal Reguladora de Obras en la vía pública del Ayuntamiento de El Escorial.
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

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

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

Es cuanto se propone a los efectos indicados.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

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

(Exp 2844/2017) AV REYES CATOLICOS, 21, REFORMA DE VIVIENDA

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

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en reforma de vivienda, expediente número 2844/2017, de fecha 14/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en AV REYES CATOLICOS, 21 con referencia catastral número 373972VK0933N0001WO, presentada por D./DÑA. J L R. E.

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

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en reforma de vivienda, expediente número 2844/2017, de fecha 14/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en AV REYES CATOLICOS, 21, con referencia catastral número 373972VK0933N0001WO, presentada por D./DÑA. J L R. E.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de 3.532,70 Euros.

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

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

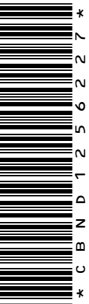




*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

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

- 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..
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:
 - 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
 - Tres años para la terminación de las obras.
- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

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

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

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

(Exp 3052/2017) AV CONSTITUCION, 29, DEMOLICION DE TABIQUE

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

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en demolición de tabique , expediente número 3052/2017, de fecha 9/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en AV. CONSTITUCIÓN, 29, LOCAL con referencia catastral número 4532912VK0943S0002HX, presentada por D./DÑA. M A G. H.

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

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en demolición de tabique , expediente número 3052/2017, de fecha 9/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en AV. CONSTITUCIÓN, 29, LOCAL, con referencia catastral número 4532912VK0943S0002HX, presentada por D./DÑA. M A G. H.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de 60,00 Euros.

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

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

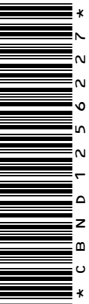




*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

de la modificación necesaria.

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





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

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

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

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

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

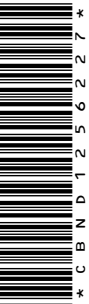
(Exp 3168/2017) CL ALFONSO XIII, 15, 1º F, REFORMA DE COCINA Y BAÑO

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

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en REFORMA COCINA Y BAÑO, expediente número 3168/2017, de fecha 23/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en CL ALFONSO XIII, 15, 1º F con referencia catastral número 5130009VK0953S0007BI, presentada por D./DÑA. M DE LOS A A. P.

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

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en REFORMA COCINA Y BAÑO, expediente número 3168/2017, de fecha 23/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en CL ALFONSO XIII, 15,





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

1º F, con referencia catastral número 5130009VK0953S0007BI, presentada por D./DÑA. M DE LOS A A. P.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de 117,00 Euros.

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

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





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.

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

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

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

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





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

(Exp 3218/2017) CL PIÑA, 16, SUSTITUCION CERRAMIENTO

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

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en sustituir el cerramiento de parcela, expediente número 3218/2017, de fecha 24/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en CL PIÑA, 16 con referencia catastral número 4331608VK0943S0001TZ, presentada por D./DÑA. M C. G.

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

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en sustituir el cerramiento de parcela, expediente número 3218/2017, de fecha 24/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en CL PIÑA, 16, con referencia catastral número 4331608VK0943S0001TZ, presentada por D./DÑA. M C. G.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de 79,56 Euros.

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

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

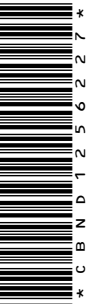




*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

- Según el artículo 7.6 de la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, los cerramientos en alineaciones oficiales se ejecutarán con una parte maciza de 1 metro de altura máxima, en piedra natural, chapado de piedra y revocos análogos a las fachadas. El resto, con una altura máxima de 2,00 metros, contará con cierres permeables vegetales, de madera o metálicos. En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupará la vía pública sería necesario solicitar licencia para la ocupación de vía pública..
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:
 - 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
 - Tres años para la terminación de las obras.
- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

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

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

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

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

(Exp 3221/2017) CL VIRGEN DEL PINO, 8, SUSTITUCION DE PIZARRA

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

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en SUSTITUCION DE PIZARRA, expediente número 3221/2017, de fecha 24/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en CL VIRGEN DEL PINO, 8 con referencia catastral número 1970305VK1917S0001FB, presentada por D./DÑA. F R. CUBIERTAS Y REFORMAS SL.

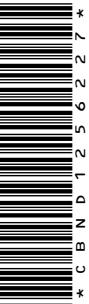
Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en SUSTITUCION DE PIZARRA, expediente número 3221/2017, de fecha 24/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en CL VIRGEN DEL PINO, 8, con referencia catastral número 1970305VK1917S0001FB, presentada por D./DÑA. F R. CUBIERTAS Y REFORMAS SL.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de 1.360,00 Euros.

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

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985,

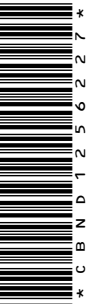




*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:

- Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
- Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- En caso de necesitar montaje de andamios, y antes de comenzar la obra, deberá presentar certificado de andamios firmado por técnico competente y visado por su colegio profesional..
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- 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.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

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

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

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

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

(Exp 3222/2017) CL PADRE WIGFRIDO, 2, 107, REFORMA DE COCINA, BAÑO Y PINTURA

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

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en REFORMA DE COCINA, BAÑO Y PINTURA, expediente número 3222/2017, de fecha 24/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en CL PADRE WILFRIDO, 2, 107 con referencia catastral número 4041304VK0944S0008MX, presentada por D./DÑA. MULTISERVICIOS DE LA LLAVE SL.

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

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en REFORMA DE COCINA, BAÑO Y PINTURA, expediente número 3222/2017, de fecha 24/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en CL PADRE





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

WILFRIDO, 2, 107, con referencia catastral número 4041304VK0944S0008MX, presentada por D./DÑA. MULTISERVICIOS DE LA LLAVE SL.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de 229,98 Euros.

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

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





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.

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

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

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

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





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

(Exp 3226/2017) CL PRINCIPAL, 74, BQ 3, 1ªA, REFORMA COCINA, BAÑO Y SUSTITUCION DE DOS VENTANAS

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

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en REFORMA COCINA, BAÑO Y SUSTITUCIÓN DE DOS VENTANAS, expediente número 3226/2017, de fecha 23/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en CL PRINCIPAL, 74, BQ 3, 1ªA con referencia catastral número 0554212VK1905S0001GT, presentada por D./DÑA. A C. G.

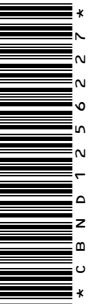
Considerando el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico y de acuerdo al informe jurídico emitido por el Técnico Urbanístico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción, en su caso, del siguiente acuerdo:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en REFORMA COCINA, BAÑO Y SUSTITUCIÓN DE DOS VENTANAS, expediente número 3226/2017, de fecha 23/3/2017, a realizar en el inmueble ubicado en CL PRINCIPAL, 74, BQ 3, 1ªA, con referencia catastral número 0554212VK1905S0001GT, presentada por D./DÑA. A C. G.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal por importe de 170,04 Euros.

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

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

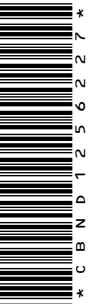




*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

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

- 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..
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:
 - 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
 - Tres años para la terminación de las obras.
- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

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

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

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

EXPEDIENTE SANCIONADOR

(Exp 2534/2017) CL SAN SEBASTIAN C/V CL CARDENAL CISNEROS, FCC OBRAS, INFRACCION ORDENANZA OBRAS EN LA VIA PUBLICA

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

Considerando el informe de fecha 10 de febrero de 2017 emitido por parte del Ingeniero Técnico Industrial en el que se informa de la realización de obras en la vía pública sin licencia urbanística en las Calles San Sebastián y Cardenal Cisneros, ejecutadas por la empresa FCC SERVICIOS INDUSTRIALES Y ENERGETICOS SA, consistentes en cala de dichas vías y acera, según se desprende de las fotografías existentes en el expediente.

Dicho informe señala el incumplimiento de la ordenanza de obras en la vía pública y de la ejecución de obras sin la correspondiente licencia municipal, proponiendo la instrucción de expediente sancionador por incumplimiento de los siguientes apartados del artículo 45 de la Ordenanza de obras en la vía pública:

- Infracción leve:
 - o No comunicar el inicio de las obras, según lo dispuesto en la Ordenanza.
- Infracción grave:
 - o No comunicar al Ayuntamiento la realización de obras que afecten a infraestructuras o servicios municipales.

Consta igualmente en el expediente remisión de escrito del Concejal Delegado requiriendo la





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

legalización de las actuaciones sin que hasta la fecha conste que se haya presentado solicitud de legalización alguna.

Considerando el informe de fecha 10 de marzo de 2017 emitido por el Técnico Urbanístico sobre el procedimiento a seguir y la legislación aplicable.

En consecuencia vengo en proponer

PRIMERO.- Incoar expediente sancionador por incumplimiento del artículo de los siguientes apartados del artículo 45 de la Ordenanza de obras en la vía pública:

- Infracción leve:
 - o No comunicar el inicio de las obras, según lo dispuesto en la Ordenanza.
- Infracción grave:
 - o No comunicar al Ayuntamiento la realización de obras que afecten a infraestructuras o servicios municipales.

Se considera presunto responsable a FCC SERVICIOS INDUSTRIALES Y ENERGETICOS SA.
Serán sanciones por infracciones leves las multas entre 150 y 500 euros y por infracciones graves las multas entre 501 y 1.500 euros.

Si durante la ejecución de una misma obra se detectaran hechos constitutivos de distintas infracciones que no se deriven unas de otras podrán acumularse en un mismo expediente, acordándose para cada infracción la sanción que le corresponda, sin que la suma de las mismas pueda superar los 3.005,06 euros.

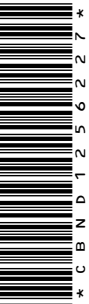
Será competente para resolver los procedimientos sancionadores la Junta de Gobierno Local de conformidad con la delegación efectuada por la Alcaldía Presidencia con fecha 22 de junio de 2015 (Resolución 162/2015).

SEGUNDO.- Nombrar instructor del procedimiento a D. Francisco Javier Muñoz Garijo, Ingeniero Técnico Municipal y a D. Aitor Torres Santamaría, Técnico Urbanístico de este Ayuntamiento como secretario del mismo, con traslado de cuantas actuaciones existan al respecto, y se notificará al denunciante, en su caso, y a los interesados, entendiéndose en todo caso por tal al imputado.

Al instructor y al secretario se les aplicarán las normas sobre abstención y recusación establecidas en los artículos 23 y 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

TERCERO.- Notificar a FCC SERVICIOS INDUSTRIALES Y ENERGETICOS SA el acuerdo de iniciación con indicación de que podrán, durante el plazo de diez días desde la notificación del acuerdo de iniciación del procedimiento, formular las alegaciones y presentar los documentos que tengan por conveniente.

La notificación al interesado incluirá, además de los extremos comunes a toda notificación, las siguientes advertencias:





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

- a) Que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido del Acuerdo de iniciación del procedimiento, dicho Acuerdo podrá ser considerado propuesta de resolución en el caso de que contenga un pronunciamiento preciso en todos los elementos que la integran de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 245/2000.
- b) La posibilidad del reconocimiento de responsabilidades en los términos y con los efectos previstos en el artículo 8 del Decreto 245/2000. Las reducciones serán las previstas en el artículo 85 de la Ley 39/2015, y son las siguientes:
 - a. Iniciado el procedimiento sancionador, **si el infractor reconoce su responsabilidad**, se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.
 - b. Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario o bien quepa imponer una sanción pecuniaria y otra de carácter no pecuniario pero se ha justificado la improcedencia de la segunda, **el pago voluntario por el presunto responsable**, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el **20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí.**

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

MEDIO AMBIENTE

PODAS

(Exp 2769/2017) CL DIEZ, 6, PODA DIEZ ENCINAS

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

Vista la solicitud de autorización de poda, expediente número 2769/2017, de fecha 13/3/2017, de DIEZ ejemplares de ENCINA, a realizar en el inmueble ubicado en CL DIEZ, 6, PODA DIEZ ENCINAS, siendo el solicitante D./DÑA. M A. M.

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 2769/2017, de fecha 13/3/2017, de DIEZ ejemplares de ENCINA, a realizar en el inmueble ubicado en CL DIEZ, 6, PODA DIEZ ENCINAS, siendo el solicitante D./DÑA. M A. M., se formula el siguiente:





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

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 el/los ejemplare/s 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 DIEZ ejemplares de ENCINA, a realizar en el inmueble ubicado en CL DIEZ, 6.

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.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

(Exp 2928/2017) CL CARLOS V, 11, PODA UN LAUREL

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

Vista la solicitud de autorización de poda, expediente número 2928/2017, de fecha 16/3/2017, de UN ejemplares de LAUREL, a realizar en el inmueble ubicado en CL CARLOS V, 11, PODA UN LAUREL, siendo el solicitante D./DÑA. J M. I.

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 2928/2017, de fecha 16/3/2017, de UN ejemplares de LAUREL, a realizar en el inmueble ubicado en CL CARLOS V, 11, PODA UN LAUREL, siendo el solicitante D./DÑA. J M. I., 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 el/los ejemplare/s 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 UN ejemplares de LAUREL, a realizar en el inmueble ubicado en CL CARLOS V, 11, PODA UN LAUREL.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

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

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

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

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

(Exp 3158/2017) CL DOCE Nº2, PODA DE ARIZONICAS

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

Vista la solicitud de autorización de poda, expediente número 3158/2017, de fecha 21/3/2017, de ejemplares de ARIZONICAS , a realizar en el inmueble ubicado en CL DOCE Nº2, PODA DE ARIZONICAS, siendo el solicitante D./DÑA. R J. C.

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 3158/2017, de fecha 21/3/2017, de ejemplares de ARIZONICAS , a realizar en el inmueble ubicado en CL DOCE Nº2, PODA DE ARIZONICAS, siendo el solicitante D./DÑA. R J. C., 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,





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

puedan producir daños al arbolado.

Cuarto.- Que examinados el/los ejemplare/s 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 ejemplares de ARIZONICAS , a realizar en el inmueble ubicado en CL DOCE Nº2, PODA DE ARIZONICAS.

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

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

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

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

HACIENDA

BONIFICACIONES IVTM

(Exp 2963/2017) 9301JPJ BONIFICACION IVTM POR OTROS CARBURANTES

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

Visto el **Informe de Intervención** de fecha 17/03/2017 en relación a **Solicitud de Bonificación del 75% de la cuota del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica por clase de carburante consumido**, presentada por el contribuyente que se relaciona a continuación:

SOLICITANTE	D.N.I.	MATRICULA/ CAUSA BONIFICACION	CONCESIÓN EXENCION
C. G., FK	9301JPJ UTILIZACION GLP	DESDE 2018

Dicho Informe, literalmente, dice:





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

<< LEGISLACIÓN APLICABLE:

- Art. 6 de la Ordenanza Municipal reguladora del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.
- Art. 95.6.a del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de las Haciendas Locales.

En Función de la cual se INFORMA:

El Art. 95.6 a) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo establece:

“Las ordenanzas fiscales podrán regular, sobre la cuota del impuesto, incrementada o no por la ampliación del coeficiente, las siguientes bonificaciones:

a) Una bonificación de hasta el 75 % en función de la clase de carburante que consume el vehículo, en razón a la incidencia de la combustión de dicho carburante en el medio ambiente.

(...)

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores se establecerá en la ordenanza fiscal”.

Y el Art. 6 de la Ordenanza Municipal reguladora del Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica, dice textualmente que: “Tendrán una bonificación del 75% los vehículos que consuman como carburante gas natural, GLP, hidrógeno, agua o electricidad, debiéndolo justificar con la presentación de la ficha técnica o documento oficial donde sea patente el tipo de carburante que consume el vehículo.

Las solicitudes de bonificaciones y exenciones, cuando su carácter sea rogado, deberán tener lugar antes del devengo del impuesto.

La aplicación de las bonificaciones potestativas, sólo será posible si el/los titulares se encuentran al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de El Escorial.”

Por tanto, examinada la documentación presentada por el solicitante y realizados los trabajos de comprobación precisos, se comprueba que el vehículo cumple con los requerimientos legales y procede conceder la bonificación del 75% en la cuota del impuesto, al contribuyente arriba indicado, **desde el ejercicio 2018** del citado vehículo.>>

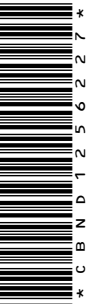
Se propone la aprobación de la bonificación solicitada.

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

(Exp 2977/2017) S3087W BONIFICACION IVTM POR ANTIGÜEDAD

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

Visto el **Informe de Intervención** de fecha 17/03/2017 en relación a **Solicitud de Bonificación del 100% de la cuota del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica por antigüedad** presentada por el contribuyente que se relacionan en el mismo y que, textualmente, dice:





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

<<**ASUNTO:** SOLICITUD DE BONIFICACIÓN POR ANTIGÜEDAD, PRESENTADA POR EL CONTRIBUYENTE QUE SE RELACIONA A CONTINUACIÓN, DEL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA

SOLICITANTE	D.N.I.	MATRICULA/ FECHA MATRICULACION	CONCESIÓN BONIFICACION
C. M., L AC	S3087W 07/08/1990	DESDE 2018

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- Art. 6 de la Ordenanza Municipal reguladora del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.
- Art. 95.6 c) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de las Haciendas Locales.

En Función de la cual se INFORMA:

El Art. 95.6 c) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo establece:

“Las ordenanzas fiscales podrán regular, sobre la cuota del impuesto, incrementada o no por la ampliación del coeficiente, las siguientes bonificaciones:

c) Una bonificación de hasta el 100 por cien para los vehículos históricos o aquellos que tengan una antigüedad mínima de veinticinco años, contados a partir de la fecha de su fabricación o, si ésta no se conociera, tomando como tal la de su primera matriculación o, en su defecto, la fecha en que el correspondiente tipo o variante se dejó de fabricar.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores se establecerá en la ordenanza fiscal”.

Y el Art. 6 de la Ordenanza Municipal reguladora del Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica, dice textualmente que: *“Los vehículos que el Reglamento de vehículos históricos considere como tales o aquellos que tengan una antigüedad mínima de veinticinco años, contados a partir de su matriculación, gozarán de una bonificación del 100% en la cuota del Impuesto.*

Las solicitudes de bonificaciones y exenciones, cuando su carácter sea rogado, deberán tener lugar antes del devengo del impuesto.”

Por tanto, examinada la documentación presentada por el solicitante, se comprueba que la fecha de matriculación fue hace más de 25 años, y procede conceder la bonificación del 100% en la cuota del impuesto, a los contribuyentes arriba indicados, **desde el ejercicio 2018 del vehículo señalado.>>**

Se propone la aprobación de la bonificación solicitada.

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





Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid

(Exp 3002/2017) M7501MH BONIFICACION IVTM POR ANTIGÜEDAD

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

Visto el **Informe de Intervención** de fecha 21/03/2017 en relación a **Solicitud de Bonificación del 100% de la cuota del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica por antigüedad** presentada por el contribuyente que se relacionan en el mismo y que, textualmente, dice:

<<**ASUNTO:** SOLICITUD DE BONIFICACIÓN POR ANTIGÜEDAD, PRESENTADA POR EL CONTRIBUYENTE QUE SE RELACIONA A CONTINUACIÓN, DEL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA

SOLICITANTE	D.N.I.	MATRICULA/ FECHA MATRICULACION	CONCESIÓN BONIFICACION
R. R., VK	M7501MH 21/06/1991	DESDE 2018

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- Art. 6 de la Ordenanza Municipal reguladora del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.
- Art. 95.6 c) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de las Haciendas Locales.

En Función de la cual se INFORMA:

El Art. 95.6 c) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo establece:

“Las ordenanzas fiscales podrán regular, sobre la cuota del impuesto, incrementada o no por la ampliación del coeficiente, las siguientes bonificaciones:

c) Una bonificación de hasta el 100 por cien para los vehículos históricos o aquellos que tengan una antigüedad mínima de veinticinco años, contados a partir de la fecha de su fabricación o, si ésta no se conociera, tomando como tal la de su primera matriculación o, en su defecto, la fecha en que el correspondiente tipo o variante se dejó de fabricar.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores se establecerá en la ordenanza fiscal”.

Y el Art. 6 de la Ordenanza Municipal reguladora del Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica, dice textualmente que: *“Los vehículos que el Reglamento de vehículos históricos considere como tales o aquellos que tengan una antigüedad mínima de veinticinco años, contados a partir de su matriculación, gozarán de una bonificación del 100% en la cuota del Impuesto.*

Las solicitudes de bonificaciones y exenciones, cuando su carácter sea rogado, deberán tener lugar antes del devengo del impuesto.”





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

Por tanto, examinada la documentación presentada por el solicitante, se comprueba que la fecha de matriculación fue hace más de 25 años, y procede conceder la bonificación del 100% en la cuota del impuesto, a los contribuyentes arriba indicados, desde el ejercicio 2018 del vehículo señalado.>>

Se propone la aprobación de la bonificación solicitada.

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

BONIFICACIONES IBI

(Exp 1546/2017) 0754209VK1905S0002MY BONIFICACION IBI FAMILIA NUMEROSA 2017

En este punto se ausenta de la Junta la Sra. Concejala Dña Alicia Megia Mayor.

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

ASUNTO: BONIFICACIÓN IBI FAMILIA NUMEROSA PARA 2017

Por medio de la presente, y según Informe favorable de la Intervención Municipal que, textualmente, dice:

<<Legislación aplicable:

- RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ordenanza fiscal reguladora del IBI

Vista la solicitud presentada con fecha 30 de enero de 2017.

Vista la documentación aportada con fecha 2 de Marzo de 2017, en virtud de la legislación aplicable se informa:

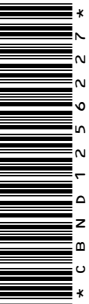
“3. Tendrán derecho a las siguientes bonificaciones aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, debiendo solicitarse mediante escrito dirigido a la Junta de Gobierno Local. Los porcentajes son los que siguen:

NÚMERO DE HIJOS	BONIFICACIÓN
<i>Categoría General</i>	40 %
<i>Categoría Especial</i>	70 %

Requisitos:

Posesión del Título de familia numerosa en vigor.

Valor catastral de la vivienda no exceda de 140.505,32 €, actualizado con el porcentaje que establezca la Ley de Presupuestos Generales del Estado.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

Que el inmueble sea la vivienda habitual, (que se justificará con volante de empadronamiento donde consten inscritos todos los miembros de la familia numerosa).

Que los titulares de la familia numerosa no tengan ningún derecho sobre otros inmuebles con uso vivienda (debe aportarse certificación catastral que acredite que los titulares de la familia no disponen de más viviendas en el territorio español).

La bonificación será anual, debiendo ser renovada cada año, siendo incompatible con otros beneficios fiscales que afecten a bienes de esta naturaleza, por lo que igualmente deberá justificar documentalmente los anteriores extremos.

Para la adecuación de las familias numerosas que tengan reconocido y vigente un título conforme a la anterior legislación, se actuará conforme a los criterios establecidos en la disposición Transitoria Primera de la Ley 40/2003.

La solicitud de bonificaciones deberá tener lugar antes del día 1 de marzo del período impositivo que se trate. No obstante, el cumplimiento de los requisitos serán a fecha 1 de enero de cada año."

Vista la solicitud presentada por D./Dña. M. M., A , se comprueba lo siguiente:

REQUISITOS

TITULAR	M. M., A	
TITULO	CATEGORIA	GENERAL
	F. EXPEDICIÓN	27/03/2006
	F. CADUCIDAD	31/10/2017
REF. CATASTRAL	0754209VK1905S0002MY	
VALOR CATASTRAL	53.466,72 EUROS	EXCEDE: NO
CONSTA PADRÓN AL 01/01/2017	SI	
ES TITULAR DE OTRA VIVIENDA	NO	
FECHA SOLICITUD	30 de enero de 2017	
DEUDAS EN RECAUDACION		FRACCIONADA
NOTAS		

Por todo lo anterior, **SI** procede la concesión de la bonificación de **FAMILIA NUMEROSA POR CATEGORÍA GENERAL**, si bien la Junta de Gobierno Local resolverá lo que estime oportuno.>>

Vengo a proponer a la Junta de Gobierno Local, la aprobación de la Bonificación al Solicitante que en el citado Informe se indica, que ostenta la condición de familia numerosa, y reúne los requisitos que establece la Ordenanza fiscal vigente.

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





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

(Exp 2934/2017) 4039503VK0943N0036MH BONIFICACION IBI FAMILIA NUMEROSA 2017

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

ASUNTO: BONIFICACIÓN IBI FAMILIA NUMEROSA PARA 2017

Por medio de la presente, y según Informe desfavorable de la Intervención Municipal, que, literalmente, dice:

<<Legislación aplicable:

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ordenanza fiscal reguladora del IBI.

En virtud de la cual se informa:

“3. Tendrán derecho a las siguientes bonificaciones aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, debiendo solicitarse mediante escrito dirigido a la Junta de Gobierno Local. Los porcentajes son los que siguen:

NÚMERO DE HIJOS	BONIFICACIÓN
<i>Categoría General</i>	40 %
<i>Categoría Especial</i>	70 %

Requisitos:

- *Posesión del Título de familia numerosa en vigor.*
- *Valor catastral de la vivienda no exceda de 140.505,32 € actualizado con el porcentaje que establezca la Ley de Presupuestos Generales del Estado.*
- *Que el inmueble sea la vivienda habitual, (que se justificará con volante de empadronamiento donde consten inscritos todos los miembros de la familia numerosa).*
- *Que los titulares de la familia numerosa no tengan ningún derecho sobre otros inmuebles con uso vivienda (debe aportarse certificación catastral que acredite que los titulares de la familia no disponen de más viviendas en el territorio español).*

La bonificación será anual, debiendo ser renovada cada año, siendo incompatible con otros beneficios fiscales que afecten a bienes de esta naturaleza, por lo que igualmente deberá justificar documentalmente los anteriores extremos.

Para la adecuación de las familias numerosas que tengan reconocido y vigente un título conforme a la anterior legislación, se actuará conforme a los criterios establecidos en la disposición Transitoria Primera de la Ley 40/2003.





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

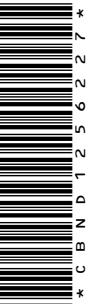
Madrid

La solicitud de bonificaciones deberá tener lugar antes del día 1 de marzo del período impositivo que se trate. No obstante, el cumplimiento de los requisitos serán a fecha 1 de enero de cada año.”

Vista la solicitud presentada por A. A., C , se comprueba lo siguiente:

REQUISITOS

TITULAR	A. A., C	
	B. A., B	
TITULO	CATEGORIA	GENERAL
	F. EXPEDICIÓN	07/05/1998
	F. CADUCIDAD	31/10/2017
REF. CATASTRAL	4039503VK0943N0036MH	
VALOR CATASTRAL	63.401,67 EUROS	EXCEDE: NO
CONSTA PADRÓN AL 01/01/2017	SI	
ES TITULAR DE OTRA VIVIENDA	NO	
FECHA SOLICITUD	16 de marzo de 2017	
DEUDAS EN RECAUDACION	NO	FRACCIONADA
NOTAS		



Por todo lo anterior, **NO** procede la concesión de la bonificación de **FAMILIA NUMEROSA POR CATEGORÍA GENERAL**.

CAUSA/S DESESTIMACIÓN:

La solicitud se presenta fuera de plazo

Si bien la Junta de Gobierno Local resolverá lo que estime oportuno.>>.

Se propone la desestimación de la Bonificación solicitada.

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

REGIMEN INTERIOR

CONTRATACION

(Exp 405/2015) CON/2015/004 SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE LA LEAL VILLA DE EL ESCORIAL-FINALIZACION CONTRATO

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

Visto que con fecha 30 de junio de 2015, se formalizó contrato para la prestación de los servicios de





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

<<mantenimiento y conservación de la red de alumbrado público del municipio de la Leal Villa de El Escorial (CON/2015/004)>> con la empresa **GREMOBA S.L.**, entrando en vigor el 1 de julio de 2015 con una duración de dos años (2), prorrogable, anualmente hasta otros dos años (2) más por mutuo acuerdo de las partes con una antelación mínima de un 1 mes antes de su finalización.

Visto el informe de fecha 24 de marzo de 2017 emitido por el Ingeniero Técnico Industrial en el que indica que se ha detectado la necesidad de modificar el pliego de prescripciones técnicas del contrato para la prestación del indicado servicio.

Visto que con fecha 30 de junio de 2017, finaliza el plazo inicial del citado contrato.

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

PRIMERO: Aprobar la finalización del contrato para la prestación de los servicios de **<<mantenimiento y conservación de la red de alumbrado público del municipio de la Leal Villa de El Escorial (CON/2015/004)>>** suscrito con la empresa **GREMOBA S.L.** a la finalización de su plazo inicial el próximo 30 de junio de 2017.

Segundo: Notificar esta resolución a GREMOBA S.L.

Tercero: Notificar a la Tesorería General y a la Intervención Municipales.

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

(Exp 929/2017) CON/2017/006 MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS INALAMBRICAS- APROBACION PLIEGOS

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

Visto que con fecha 30 de enero de 2017, la Alcaldía Presidencia adoptó resolución sobre la necesidad de proceder a la licitación para **los Servicios de mantenimiento de infraestructuras inalámbricas (CON/2017/006)**.

Vistos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas, donde se definen las condiciones administrativas particulares y técnicas del contrato citado anteriormente.

Visto el Informe de la Secretaría General e Intervención Municipal sobre el procedimiento aplicable y la adecuación de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas a la normativa vigente.

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

PRIMERO: Aprobar el expediente para la **prestación de los Servicios de mantenimiento de infraestructuras inalámbricas (CON/2017/006)**, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de selección, tramitación ordinaria y presupuesto máximo de licitación anual de NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS (9.500,00 €), más MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (1.995,00 €) correspondiente al IVA (21%), total ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

EUROS (11.495,00 €), con cargo a la aplicación presupuestaria 920-2279906 y un plazo de ejecución de cuatro (4) años.

SEGUNDO: Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas a regir en el referido procedimiento.

TERCERO: Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación, ordenando la invitación de al menos a tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato, para que durante el plazo de 10 días contados desde el siguiente a su recepción, todos aquellos interesados invitados al procedimiento puedan presentar sus proposiciones.

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

(Exp 4477/2016) CON/2016/021 OBRAS DE ADECUACION Y REPOSICION DE PAVIMENTOS DE ZONAS URBANAS DE EL ESCORIAL- CERTIFICACION 6

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

Vista la certificación ordinaria nº 6 de las “**obras de Adecuación y reposición de pavimentos de zonas urbanas de El Escorial**” (CON/2016/021) presentada por D. Luis Villalón Sanz, Arquitecto Técnico y Director Facultativo de las obras referidas.

Vista las facturas emitidas por la empresa adjudicataria CONSTRUCTIA OBRAS E INGENIERIA S.L.

Visto el informe de Intervención sobre la existencia de consignación presupuestaria adecuada y suficiente.

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

PRIMERO.- Aprobar la certificación ordinaria nº 6 en sus divisionarias A, B y C de las obras para la Adecuación y reposición de pavimentos de zonas urbanas de El Escorial” (CON/2016/021), por importes de 98.600,84 euros, 38.780,38 euros y 9.355,90 euros (IVA incluido), respectivamente.

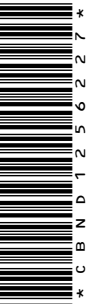
SEGUNDO.- Dar traslado a la mercantil CONSTRUCTIA OBRAS E INGENIERIA S.L., así como a la Intervención y Tesorería Municipal, Dirección Facultativa y Técnico responsable del contrato.

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

(Exp 8441/2013) CON/2013/022 CONTRATO SUMINISTRO COMBUSTIBLE VEHICULOS-DEVOLUCION FIANZA

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

Visto que por la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de enero de 2014 y tras el oportuno procedimiento de licitación, fue adjudicado contrato para el **suministro de combustible para los vehículos y maquinaria del Ayuntamiento de El Escorial (CON/2013/022)**, a favor de la empresa **SOLRED S.A.**





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

Comprobado que el adjudicatario constituyó garantía definitiva por importe del 5% del precio de licitación, IVA excluido por importe de NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (9.570,25 €), en la Tesorería de este Ayuntamiento.

Visto que el citado contrato finalizó con fecha 31 de enero de 2017 y que en el punto 10 del Anexo I de los pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares se indica que no procede plazo de garantía.

Comprobados los informes favorables emitidos por el Suboficial Jefe de la Policía Local y el Encargado General de este Ayuntamiento de fechas 22 y 23 de marzo de 2017 respectivamente, en los que se indica que no consta ninguna incidencia en la ejecución de dicho contrato, procediendo, por tanto, la devolución de la fianza definitiva depositada por dicha empresa.

Visto el informe de la Secretaría 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 la empresa **SOLRED S.A.**, por importe de **9.570,25 €**.

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 8643/2016) CON/2016/032 MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGETICA EN EL ALUMBRADO PUBLICO. FASE II- CERTIFICACION 2

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

Vista la certificación ordinaria nº 2 de la “**Mejora de la eficiencia energética en el alumbrado público de diversas calles del municipio de El Escorial, fase II (CON/2016/032)**” presentada por D. Francisco Javier Muñoz Garijo, Ingeniero Técnico Industrial Municipal y Director Facultativo de las obras referidas.

Vista el informe del Ingeniero Técnico Industrial.

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

PRIMERO.- Aprobar la **certificación ordinaria nº 2** de las “Mejora de la eficiencia energética en el alumbrado público de diversas calles del municipio de El Escorial, fase II (CON/2016/032)”, por





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

importe de 0 euros.

SEGUNDO.- Dar traslado a la mercantil CITELUM IBERICA S.A., así como a la Intervención y Tesorería Municipal, Dirección Facultativa y Técnico responsable del contrato.

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

(Exp 10132/2013) CON/2013/025 OCUPACION AULAS PRADO TORNERO PARA IMPARTICION ACCIONES FORMATIVAS- DEVOLUCION GARANTIA

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

Visto el contrato formalizado con ACADEMIA LIDER SYSTEM S.L. con fecha 30 de septiembre de 2013, para la utilización de 4 aulas ubicadas en el Edificio Centro Multifuncional Prado Tornero, sito en la C/ Carlos V 6-8 de esta localidad (**CON/2013/025**), con el compromiso por parte de la citada empresa a abonar el 20% del importe de la cantidad a percibir por la misma en concepto de subvención de los cursos adjudicados a ésta por la Comunidad de Madrid.

El contratista depositó en la Tesorería Municipal (carta de pago número 3/201400000743 fianza por importe de 1.000,00 €, por los posibles desperfectos ocasionados en el ejercicio de la actividad tanto por los profesores como los alumnos o terceros así como para hacer frente al resto de los incumplimientos de este contrato.

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 ACADEMIA LIDER SYSTEM S.L., por importe de 1.000,00 €, correspondiente al contrato para la utilización de 4 aulas ubicadas en el Edificio Centro Multifuncional Prado Tornero, sito en la C/ Carlos V 6-8 de esta localidad (CON/2013/025).

SEGUNDO.- Si la garantía fue depositada en aval, 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.

Si la garantía fue depositada en efectivo se procederá a la devolución mediante transferencia bancaria.

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

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





*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial*

Madrid

expresa constancia.

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

FESTEJOS

(EXP. 3180/2017) CONVENIO CON COFRADIA DE LA VERA CRUZ DE EL ESCORIAL 2017-2019

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

ASUNTO: CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL Y LA COFRADIA DE LA VERA CRUZ

La Cofradía de la Vera Cruz de El Escorial, colectivo carácter voluntario y de interés público cuya finalidad es no lucrativa, sino que persigue el afianzamiento de la tradición religiosa unida a la cultural, social y benéfica, tradición que se materializa anualmente en los actos relacionados con la Semana Santa y su colaboración en actos culturales, festivos y parroquiales, y desarrollando sus Estatutos.

El Ayuntamiento de La Leal Villa de El Escorial manifiesta su interés en mantener una mutua colaboración con la Cofradía de la Vera Cruz de El Escorial en actos y actividades de interés general para el municipio sea cual fuere la Concejalía delegada implicada.

Por todo ello, vengo a proponer a la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO.-Aprobar la resolución de concesión de la subvención prevista nominativamente en el Presupuesto General del Ayuntamiento para el ejercicio 2017 a favor de la Cofradía de la Vera Cruz de El Escorial.

SEGUNDO.- Aprobar el convenio regulador de la citada subvención y que se adjunta como anexo a este acuerdo.

TERCERO.- Notificar a la Cofradía de la Vera Cruz de El Escorial.

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

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, lo que como La Secretaria General certifico.

**Alcalde Presidente
Antonio Vicente Rubio**

Documento Firmado Electrónicamente

**La Secretaria General
Paloma Ramírez Pastor**

Documento Firmado Electrónicamente

