



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/14	La Junta de Gobierno Local

Fecha: 26 de abril de 2024

ALCALDE PRESIDENTE

ANTONIO VICENTE RUBIO

CONCEJALES MIEMBROS

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
██████████	ANTONIO LOBO BRAVO	SÍ
██████████	ANTONIO VICENTE RUBIO	SÍ
██████████	MARIA PALOMA RAMIREZ PASTOR	SÍ
██████████	RUBEN JESUS HERRANZ MENENDEZ	SÍ
██████████	SOLEDAD DEL VALLE BODAS	SÍ
██████████	VANESA HERRANZ BENITO	NO
██████████	VICENTE DURÁN CREGO	NO

SECRETARIA GENERAL

MARIA PALOMA RAMIREZ PASTOR

INTERVENTOR

MIGUEL ÁNGEL CALLEJO DE DIOS

En El Escorial, siendo 1:30 del día 26 de abril de 2024, reunidos en el Despacho al efecto de esta Casa Consistorial los Sres/as Concejales relacionados, bajo la Presidencia del Sr. 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 Secretaria General de la Corporación, D./Dña. MARIA PALOMA RAMIREZ PASTOR.

Por el Sr. ANTONIO VICENTE RUBIO se declara abierta la Sesión de este Órgano, con el primer punto de su Orden del Día, cual es:

ORDEN DEL DIA
<p>A) JUSTIFICACION DE LA URGENCIA</p> <p>Por el Sr. Alcalde Presidente se justifica la urgencia de esta Junta por la premura de los asuntos en los expedientes a tratar.</p>



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Justificada la urgencia de la convocatoria de la Junta por el Sr. Presidente, ésta es sometida a votación resultando aprobada por unanimidad de los Sres. Concejales.

B) URBANISMO

Expediente 3306/2024. Licencia Urbanística de Obra Menor

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en Licencia de Obra Menor - CAMBIO VENTANAS, ALICATADO BAÑOS, PINTURA EXTERIOR, VALLA PERIMETRAL en CL MURILLO, expediente número 3306/2024, de fecha 10/04/2024, presentada por

Considerando el informe Favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales, y de acuerdo al informe jurídico suscrito por la Técnico Urbanista,

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1018 de 26 de abril de 2024.

Resolución:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en Licencia de Obra Menor - CAMBIO VENTANAS, ALICATADO BAÑOS, PINTURA EXTERIOR, VALLA PERIMETRAL en CL MURILLO, expediente número 3306/2024, de fecha 10/04/2024, presentada por

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 634,24 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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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.
- 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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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.

Expediente 618/2024. Licencia Urbanística de Obra Mayor	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE			
EXPTE. Nº	GESTIONA 618/2024 (GESTDOC 7554/2023)	TIPO	LICENCIA DE OBRA MAYOR
ASUNTO	CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y MURO DE CONTENCIÓN		
SITUACIÓN	CL JOAQUIN PACHECO, [REDACTED] (REF. CAT. [REDACTED])		
INTERESADO	[REDACTED]		

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en Licencia de Obra Mayor - PISCINA PREFABRICADA, MURO Y PERGOLA en CL JOAQUIN PACHECO, [REDACTED] expediente número 618/2024, de fecha 21/02/2024, presentada por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (NIF [REDACTED]) en representación de [REDACTED]

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Con fecha 26 de junio de 2023, [REDACTED] (NIF [REDACTED]) en representación de [REDACTED]), solicita en el Registro General de Entradas de este Ayuntamiento, licencia de obra mayor para la construcción de una piscina prefabricada parcela de la Calle Joaquín Pacheco, [REDACTED] de El Escorial, conforme al Proyecto técnico redactado por [REDACTED]) que acompaña la solicitud.

2º.- Dicha solicitud fue objeto de requerimiento tanto para subsanación de la solicitud como de carácter técnico, subsanada en plazo.

3º.- Consta en el expediente administrativo el abono de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística, del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y el depósito de la fianza por residuos de construcción y demolición, en las siguientes cantidades.

Tasa Licencia Urbanística (0,6% PEM): 72,91 €



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

I.C.I.O. (4% PEM): 486,10 €

Fianza de residuos: 510,00 €

4º.- Consta igualmente informe favorable del arquitecto municipal, según el cual el proyecto cumple las determinaciones de la ordenación urbanística y de la legislación de aplicación en lo que respecta a las obras y usos previstos.

5º.- Consta Resolución del Director General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español, de fecha 10 de abril de 2024, en el que autoriza el proyecto presentado por considerar que no produce afección en la percepción del Territorio Histórico.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El régimen jurídico de aplicación es el recogido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de El Escorial, aprobadas por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de enero de 1997 (BOE núm. 35 de 11 de febrero de 1997) (en adelante, NN.SS.), en la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo, de la Comunidad de Madrid (LSCM), en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLSRU), en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), así como en el Decreto 52/2006, de 15 de junio, por el que se declara bien de interés cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II (en adelante, Decreto 52/2006), en la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (LPCCM), en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid (LPFAU) y en la Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado de El Escorial de 2022 (OPFA, BOCM Núm. 183 de 3 de agosto de 2022), y en el Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas.

SEGUNDO.- De acuerdo con el informe técnico que precede, la licencia se solicita para ejecutar una piscina privada prefabricada en parcela libre de edificación con una superficie de 3x7 metros de lámina de agua y solado perimetral clase C3. La profundidad máxima es de 1,80 metros. También se prevé la construcción de un muro de contención de altura variable, siendo la máxima admitida de 2 m.

Según el informe técnico, consta certificado del técnico redactor del proyecto de no afección al arbolado urbano existente.

El presupuesto de ejecución material conforme al proyecto inicial presentado ascendía a la cantidad de 12.152,44 €. Este presupuesto es modificado con motivo de la exclusión de una pérgola y la inclusión de una caja depuradora, quedando un presupuesto final de 11.777,00 €.

TERCERO.- En lo que respecta al cumplimiento de las **determinaciones urbanísticas**, se informa que la piscina se proyecta en una parcela libre de edificación ubicada en el ámbito del Plan Parcial de El Tomillar, que cuenta, por tanto, con ordenación pormenorizada que ha sido ejecutada, no estando



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

sometida a actuación de transformación urbanística alguna, por lo que el terreno que ocupa está clasificado como **suelo urbano consolidado**, libre de cargas urbanísticas. La actuación proyectada tampoco requiere de cesión para completar la urbanización, de modo que se cumplen los requisitos establecidos en la LSCM para construir, teniendo la parcela la condición de solar. No obstante, si como consecuencia de la ejecución de las obras se produjeran desperfectos en la urbanización, se deberá proceder a su reparación con cargo al interesado y con antelación a la concesión de la licencia de primera ocupación.

La parcela, regulada por la ordenanza T-LP Libre privado, Zona complementaria a áreas residenciales, admite uso deportivo al descubierto y construcciones auxiliares.

CUARTO.- Según el informe del técnico municipal, dadas las características y el alcance de las obras solicitadas, deben ser consideradas como **obras mayores**, a tenor del artículo 12 NN.SS, requiriendo por ello de **proyecto técnico**.

En este sentido, de acuerdo con la Sentencia del Tribunal Supremo de 24 marzo de 2001 (Rec 1277/1996), una piscina de 4.00 x 7.00 x 1.50m debe considerarse como <<*obra mayor y debe ir acompañada de un proyecto técnico, redactado por un Arquitecto Superior*>>.

Por otra parte, conforme a lo dispuesto en el artículo 151 en relación con el artículo 152.a) LSCM, los movimientos de tierra y excavaciones en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado **requieren de licencia urbanística como título habilitante**.

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

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

A este respecto, se informa que la solicitud presentada viene acompañada del correspondiente **proyecto técnico**, cumpliendo con las exigencias establecidas en el artículo 154.2.a) LSCM de visado y suscripción por técnico competente. La solicitud ha sido objeto de subsanación conforme al procedimiento establecido en los artículos 68 LPACAP y 155.4 LSCM.

Del mismo modo, consta en el expediente administrativo informe técnico favorable municipal relativo al cumplimiento de las determinaciones de la ordenación urbanística y de la legislación de aplicación en lo que respecta a las obras y usos previstos. No se establecen prescripciones técnicas específicas.

Por otra parte, el proyecto requiere de autorización por la Dirección General de Patrimonio Cultural, previo dictamen de la Comisión Local de Patrimonio Histórico, puesto que la actuación se encuentra dentro del ámbito delimitado por el Decreto 52/2006, de 15 de junio. De acuerdo con lo expuesto en los antecedentes, se ha emitido Resolución del Director General de Patrimonio Cultural, que autoriza el proyecto presentado por considerar que no produce afección en la percepción del Territorio Histórico. Dicha resolución no establece prescripciones específicas.

Con el informe favorable del arquitecto municipal, la autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural y el presente informe, se da cumplimiento a las exigencias procedimentales del artículo



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

154.2.b) LSCM previas a la concesión de la licencia.

Por último, se informa que la actuación solicitada no se encuentra sujeta a control ambiental.

SEXTO.- El Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas, define en su artículo 2 **piscina** como la instalación formada por un vaso o un conjunto de vasos destinados al baño, al uso recreativo, entrenamiento deportivo o terapéutico, así como las construcciones complementarias y servicios necesarios para garantizar su funcionamiento. Pueden ser descubiertas, cubiertas o mixtas, de uso privado o público.

En este caso, se trata de una piscina de uso privado que el referido Real Decreto define en su artículo 2.3 como aquellas piscinas destinadas únicamente a la familia e invitados del propietario, u ocupante, incluyendo el uso relacionado con el alquiler de casas para uso familiar y se clasifican a su vez, en Tipo 3A (Piscinas de comunidades de propietarios, casas rurales o de agroturismo, colegios mayores o similares) y Tipo 3B (Piscinas unifamiliares).

Para las **piscinas privadas unifamiliares**, dicha norma no establece ninguna prescripción en relación con la construcción, a tenor del artículo 3.3. No obstante, de acuerdo con el artículo 5 del Real Decreto, *<<todo nuevo proyecto de construcción de una piscina o de modificación constructiva del vaso, que se inicie a partir de la entrada en vigor de esta norma, deberá seguir lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. Además se regirá por cualquier otra legislación y norma que le fuera de aplicación>>*, en concreto las exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad (SUA) del artículo 12 del CTE.

Por otra parte, el artículo 6.7 NN.SS. delimita igualmente el **concepto de piscina**:

*<<Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial con una capacidad superior a 13 m³, se considerará **piscina**. Toda piscina, con independencia del sistema de alimentación que utilice, deberá estar dotada de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo a cauce libre o público, debiendo en todo caso disponer de sistema de utilización posterior del agua desechada.*

Las piscinas privadas tendrán una capacidad de acumulación no superior a 100 m³. Se exceptúan las localizadas en complejos deportivos y recreativos de titularidad municipal>>.

De acuerdo con la documentación técnica del proyecto la intervención solicitada se ajusta a la definición de piscina y cumple las referidas exigencias normativas.

SÉPTIMO.- Como consta en el expediente administrativo y en los antecedentes expuestos, se ha cumplido con las obligaciones de abono de **tributos** correspondientes, conforme a lo establecido en la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística y en la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

Asimismo, está justificado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición, según establece el artículo 40 de la Ordenanza municipal de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos. Será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

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

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

DÉCIMO.- Prescripciones que condicionan la licencia:

Prescripciones generales:

- La licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- Es transmisible. En caso de producirse la transmisión, se deberá comunicar por escrito a este Ayuntamiento para la toma de razón de la misma, cumpliendo los requisitos legales, al objeto de que surta los debidos efectos.
- Las obras autorizadas se ejecutarán, bajo dirección facultativa de técnico competente, con estricta sujeción al proyecto técnico que se autoriza en la licencia, a las disposiciones normativas de aplicación, a la ordenación urbanística y a las presentes prescripciones específicas y generales.
- Durante la ejecución de las obras se deberán adoptar las medidas de protección del arbolado urbano existente para garantizar la no afectación al mismo, conforme a lo establecido en el artículo 10 OPFA.
- El plazo para la ejecución de las obras autorizadas será de seis meses para su inicio y de tres años para su terminación, pudiendo concederse una única prórroga previa solicitud expresa del interesado antes de la finalización de los citados plazos, según lo dispuesto en el artículo 12.5 NN.SS en relación con el artículo 158 LSCM. El incumplimiento de estos plazos conllevará la caducidad del título habilitante que deberá ser declarada por el órgano competente para su eficacia.
- Las obras que se autoricen, serán visitadas a efectos de su inspección y comprobación de la adecuación de las mismas a la presente autorización y al proyecto técnico que le sirve de fundamento, conforme establece el artículo 192 LSCM.
- El titular de la licencia deberá comunicar la fecha de inicio o acta de replanteo de las obras, y la fecha prevista de finalización. Además, a efectos de control municipal de las obras, se coordinará con el inspector municipal visita de comprobación en los siguientes momentos:
 - Una vez efectuada la excavación y con carácter previo a la cimentación.
 - Antes de hormigonar el último forjado, para la comprobación de alturas.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- En caso de que se requiera la ocupación de vía pública con materiales de construcción, contenedores, maquinaria o andamijajes, se deberá solicitar con anterioridad la preceptiva autorización en los términos y condiciones establecidos en la vigente Ordenanza reguladora de ocupación de la vía pública, abonando la correspondiente tasa mediante autoliquidación expedida en las Oficinas Municipales, que será objeto de liquidación definitiva, al finalizar la obra y tras los oportunos controles, previa solicitud de baja de la ocupación por el interesado.
- Del mismo modo, se deberá contar con los permisos procedentes en caso de afección a servidumbres aéreas o subterráneas.
- Si como consecuencia de la ejecución de las obras se produjeran desperfectos en la urbanización, se deberá proceder a su reparación con antelación a la concesión de la licencia de primera ocupación.
- La finalización de las obras deberá acreditarse con el Certificado Final de Obra suscrito por la Dirección facultativa, visado colegialmente, y aportar la documentación requerida para la tramitación de la correspondiente autorización de primera ocupación, de acuerdo con la normativa aplicable.
- En aplicación del artículo 62.2 de la Ley 8/2023 de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, el hallazgo casual de restos materiales se comunicará inmediatamente a este Ayuntamiento, a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural y a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, debiendo suspender, con carácter inmediato y cautelar, las obras en curso.
- Con el fin de mantener la masa arbórea del entorno protegido, en el caso de resultar necesaria la tala de algún ejemplar arbóreo por motivos de la construcción, se solicitará autorización municipal y se repondrá dicho arbolado, preferiblemente, en la propia parcela. En este caso, se repondrá parte mediante plantación directa por el interesado y se compensará el resto mediante abono de la compensación económica por plantación y mantenimiento de arbolado por el Ayuntamiento.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1063 de 26 de abril de 2024.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística de obra mayor a [REDACTED] [REDACTED], en representación de [REDACTED] [REDACTED] para la construcción de una **piscina privada** en la parcela situada en la calle Joaquín Pacheco, [REDACTED] de El Escorial, de acuerdo con el proyecto técnico presentado y conforme a las prescripciones recogidas en los fundamentos de esta resolución, según lo dispuesto en el artículo 154



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en relación con lo establecido en el artículo 12.3 Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de El Escorial.

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

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

Expediente 228/2024. Licencia Urbanística de Obra Mayor	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE			
EXPTE. Nº	228/2024 (GESTDOC 2081/2023)	TIPO	LICENCIA OBRA MAYOR
ASUNTO	CAMBIO DE USO DE LOCAL COMERCIAL A VIVIENDA. OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS SIN LICENCIA		
SITUACIÓN	CL SEBASTIAN SANTOYO, ■ (Ref. cat. ■)		

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en Licencia de Obra Mayor - OBRAS PARA CAMBIO DE USO DE COMERCIO A VIVIENDA en CL SEBASTIAN SANTOYO, ■ expediente número 228/2024, de fecha 14/02/2024, presentada por CASAVITAL INMOBILIARIA SLU (NIF B88215132).

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Con fecha 2 de febrero de 2023, ■) presenta en el registro General del Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística para efectuar obras para un cambio de uso de local comercial a vivienda unifamiliar en calle Sebastián Santoyo, núm. ■ de El Escorial (Ref. catastral ■) adjuntando proyecto básico redactado por ■ así como otra documentación técnica y acreditativa.

2º.- Con fecha 16 de febrero se presenta documentación relativa a la instalación de andamio: abono de tasa por ocupación de vía pública, certificado y plano.

3º.- La solicitud de licencia urbanística fue objeto de requerimiento tanto para subsanación de la solicitud como de la documentación de carácter técnico, constando aportes de documentación por el interesado.

4º.- Con fecha 7 de junio de 2023, CASAVITAL INMOBILIARIA SLU (NIF B88215132) presenta proyecto redactado por los mismos arquitectos antes citados, con visado colegial.

5º.- El arquitecto municipal emite, el 3 de junio de 2023, informe técnico favorable al proyecto básico y de ejecución presentado.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

6º.- A requerimiento municipal, mediante escrito de fecha 29 de junio de 2023, [REDACTED] solicita cambio de titularidad de la solicitud de licencia, a favor de la citada mercantil. Se comprueba que dicha sociedad figura como titular en la Sede Electrónica del Catastro Inmobiliario.

7º.- El proyecto es sometido a consideración de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial en su sesión de fecha 19 de julio de 2023, cuyo pronunciamiento sobre el cambio de uso se suspende hasta que se resuelvan las siguientes cuestiones:

- *Se deberá resolver la discrepancia entre las alturas de los huecos, precisando qué altura es la correcta.*
- *Aclarar el nivel de intervención en la instalación de saneamiento, a fin de valorar si puede existir o no afección al Yacimiento arqueológico documentado "Casco Histórico de El Escorial".*
- *Se deberá aportar la legalidad de actuaciones previas en fachada.*

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

8º.- Por los servicios técnicos se emite requerimiento de acuerdo con lo anterior en fecha 11 de agosto de 2023 y se produce nuevo aporte de documentación en contestación en fecha 8 de septiembre de 2023.

9º.- El arquitecto municipal efectúa visita de inspección en fecha 19 de septiembre de 2023 y levanta acta de inspección en disconformidad que no es firmada por el promotor. Con fecha 26 de septiembre de 2023 se recibe escrito del promotor (PROMOCIONES ADREL NIF 83833277) en el que se ponen de manifiesto observaciones sobre la visita del técnico municipal al edificio.

Efectuadas las comprobaciones oportunas, se inicia procedimiento de legalización de las obras ejecutadas sin licencia. Con fecha 2 de octubre de 2023, el arquitecto municipal emite informe al respecto en el que además se contesta a las manifestaciones expresadas en el escrito presentado por el promotor.

10.- Con esa misma fecha el arquitecto municipal emite nuevo informe técnico con requerimiento de legalización y propuesta de suspensión cautelar inmediata de las obras de acondicionamiento puntual.

11.- En fecha 30 de octubre se presenta nueva documentación técnica al objeto de proceder a la legalización y en fecha 6 de noviembre se presenta la documentación con visado colegial.

12º.- Revisada la documentación, con fecha 6 de noviembre de 2023 se emite informe técnico municipal favorable al cambio de uso, legalización de actuaciones en fachada y nuevas propuestas de intervención en la fachada, con la prescripción de que se deberá comunicar a este Ayuntamiento el inicio y final de las obras. El proyecto básico y de ejecución se remite a la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

13º.- El proyecto básico y de ejecución ha sido autorizado por Resolución del Director General de Patrimonio Cultural de fecha 27 de noviembre de 2023, a propuesta de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial, obrando la misma en el expediente administrativo.

14º.- Consta en el expediente administrativo informe emitido por el arquitecto municipal sobre la variación en el presupuesto inicial de ejecución material conforme al proyecto técnico presentado de



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

27.098,98 euros a **27.689,54 euros**, a efectos aclarativos de los tributos a liquidar. Obran en el expediente abonos en concepto de Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística, del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y el depósito de la fianza por residuos de construcción y demolición.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El régimen jurídico de aplicación es el recogido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de El Escorial, aprobadas por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de enero de 1997 (BOE núm. 35 de 11 de febrero de 1997) (en adelante, NN.SS.), en la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo, de la Comunidad de Madrid (LSCM), en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLSRU), en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), así como en el Decreto 52/2006, de 15 de junio, por el que se declara bien de interés cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II (en adelante, Decreto 52/2006), en la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (LPCCM), en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid (LPFAU) y en la Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado de El Escorial de 2022 (OPFA).

SEGUNDO.- La presente licencia tiene por objeto el cambio de uso de local comercial a vivienda, las obras de acondicionamiento puntual necesarias para la implantación del uso y la legalización de obras de apertura y reducción de huecos efectuados con carácter previo y sin amparo de título alguno. El inmueble está situado en la planta baja de una edificación con división horizontal.

Según el informe técnico que precede las obras e instalaciones que se autorizan son las siguientes

- Obras de acondicionamiento puntual con redistribución interior. El programa de vivienda es: salón, cocina, 2 baños y 3 dormitorios.
- Obras exteriores para la ampliación de huecos en sentido vertical en PB para dar cumplimiento a las condiciones de ventilación e iluminación.
- Legalización de apertura de hueco de puerta de acceso a Planta Primera para dar cumplimiento a lo establecido en el DBSUA.
- Legalización de reducción de hueco para instalación de acometida de electricidad, según justificación de inviabilidad técnica para la ubicación en otra legalización.
- Instalación de caldera de gas ubicada en cocina para ACS y calefacción.

Se considera viable el cambio de uso al haberse acreditado el art. 12.6 NNSS en la memoria del proyecto, puesto que el local nunca ha tenido actividad, no teniendo, por tanto, no tiene incidencia relevante en el ordenamiento urbanístico.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

No existe afección al arbolado urbano.

TERCERO.- De acuerdo con lo anterior, las obras se califican como obras de reforma en la categoría de acondicionamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.7 de las NN.SS.

Dadas las características y el alcance de las obras, éstas deben ser consideradas como obras mayores requiriendo, por ello, de proyecto técnico, conforme a lo establecido en el artículo 12 NN.SS**. Por otra parte, según establece el Decreto 52/2006 (Anexo c) 3.2.1), cualquier actuación en el Territorio Histórico y su entorno requerirá la presentación de un proyecto técnico que deberá ser autorizado con carácter previo por la Dirección General de Patrimonio Cultural (DGPC).

El proyecto, suscrito por técnico competente, deberá justificar el cumplimiento de dicho código, conforme establece el artículo 2.2 CTE para las intervenciones en edificaciones existentes,

En cuanto al título habilitante, conforme a lo dispuesto en el artículo 151 en relación con el artículo 152.b) LSCM, los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación precisen de proyecto requieren de licencia urbanística como título habilitante. En este caso, conforme a lo expuesto, son obras que requieren de proyecto técnico.

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

CUARTO.- En lo que respecta al cumplimiento de las determinaciones urbanísticas, se informa que las obras no afectan a la envolvente de la edificación existente ubicada en el casco antiguo, en suelo clasificado como urbano consolidado, no sometido a actuación de transformación urbanística alguna. El edificio existente cuenta con licencia y es acorde con la Ordenanza 1, Casco Antiguo, uso residencial multifamiliar entre medianeras.

No obstante, se pone de manifiesto que las NN.SS. establecen dos parcelas con distinta ordenanza urbanística para la misma parcela catastral, lo que no afecta al cambio de uso solicitado.

Por otra parte, si como consecuencia de la ejecución de las obras se produjeran desperfectos en la urbanización, se deberá proceder a su reparación con cargo al interesado y con antelación a la concesión de la licencia de primera ocupación.

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

A este respecto, se informa que la solicitud presentada viene acompañada del correspondiente **proyecto técnico**, cumpliendo con las exigencias establecidas en el artículo 154.2.a) LSCM de visado y suscripción por técnico competente. La solicitud ha sido objeto de subsanación conforme al procedimiento establecido en los artículos 68 LPACAP y 154.5 LSCM.

Consta en el expediente administrativo informe técnico municipal favorable relativo al cumplimiento de las determinaciones de la ordenación urbanística y de la legislación de aplicación en lo que respecta a las obras y usos previstos. No se establecen prescripciones técnicas específicas sino las generales que se recogen más adelante.

Dicho informe técnico, junto con el presente, dan cumplimiento a las exigencias procedimentales del



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

artículo 154.2.b) LSCM previas a la concesión de la licencia.

SEXTO.- Del mismo modo, según consta en los antecedentes, el proyecto ha sido autorizado por Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural cumpliendo con el requisito de autorización previa establecido en el Decreto 52/2006 (Anexo c).3.2.1). No obstante, se establecen las siguientes prescripciones:

<< - *Se eliminará la parte ciega inferior de los huecos en planta baja.*

- *La carpintería tendrá 2 hojas y ocupará todo el hueco de la ventana.*

- *El acabado aplacado propuesto debe tener un espesor mínimo de 4-6 cm y se resolverá con una transición mediante una línea de imposta.*

- *Se debe eliminar el cajón existente en la fachada al jardín, visible desde la calle.*

- *Los conductos de gas que discurran por la fachada, deberán mimetizarse con los paramentos.*

- *El oscurecimiento de todos los huecos se resolverá por el interior.*

- *Al existir movimientos de tierras de escasa entidad, resulta de aplicación el art 62.2 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.*

Se faculta a los servicios técnicos municipales para la comprobación y supervisión de las prescripciones técnicas establecidas..>>

SÉPTIMO.- Tal y como consta en los antecedentes, durante la tramitación de la solicitud de licencia, el arquitecto municipal efectúa visita de inspección para comprobación del estado actual de la edificación, detectando obras ejecutadas sin cobertura legal de la correspondiente licencia urbanística. Dichas obras son autorizables conforme a la normativa vigente por lo que, una vez incorporadas al proyecto técnico, informadas favorablemente por el técnico municipal y autorizadas por la DGPC, se propone su legalización a efectos del artículo 195.1 LSCM.

En concreto, según el informe del arquitecto municipal, se propone lo siguiente:

- Legalización de apertura de hueco de puerta de acceso a Planta Primera para dar cumplimiento a lo establecido en el DBSUA.
- Legalización de reducción de hueco para instalación de acometida de electricidad, según justificación de inviabilidad técnica para otra ubicación.

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

Obra en el expediente administrativo justificación del depósito de fianza por residuos de construcción y



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

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

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

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

Prescripciones específicas:

- Se eliminará la parte ciega inferior de los huecos en planta baja.
- La carpintería tendrá 2 hojas y ocupará todo el hueco de la ventana.
- El acabado aplacado propuesto debe tener un espesor mínimo de 4-6 cm y se resolverá con una transición mediante una línea de imposta.
- Se debe eliminar el cajón existente en la fachada al jardín, visible desde la calle.
- Los conductos de gas que discurran por la fachada, deberán mimetizarse con los paramentos.
- El oscurecimiento de todos los huecos se resolverá por el interior.

Condiciones estéticas

Fachada:

- Enfoscado de mortero liso color tierra RAL 1001.
- Revestimiento de placas de granito en una superficie superior al 30 % (obligatorio revestimiento del mínimo del 30% según NNSS 97, condiciones estéticas).

Cubierta: No afecta la actuación.

Carpintería ventanas:

- Planta primera: Aluminio lacado - Gris antracita RAL 7016 (según licencia otorgada).
- Planta baja: Aluminio lacado color gris RAL antracita 7016 (según propuesta).

Oscurecimiento:

- Planta primera: persianas color gris antracita RAL 7016 (según licencia).
- Planta baja: contraventanas de libro en aluminio lacado color gris antracita RAL 7016.
- Puerta de acceso: Aluminio lacado -Gris antracita RAL 7016.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Registros: Puerta de cerco metálico revestida de piedra de granito igual a la empleada en el revestimiento de la fachada.

Prescripciones generales:

- La licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- Es transmisible. En caso de producirse la transmisión, se deberá comunicar por escrito a este Ayuntamiento para la toma de razón de la misma, cumpliendo los requisitos legales, al objeto de que surta los debidos efectos.
- Las obras autorizadas se ejecutarán, bajo dirección facultativa de técnico competente, con estricta sujeción al proyecto técnico que se autoriza en la licencia, a las disposiciones normativas de aplicación, a la ordenación urbanística y a las presentes prescripciones específicas y generales.
- Durante la ejecución de las obras se deberán adoptar las medidas de protección del arbolado urbano existente para garantizar la no afectación al mismo, conforme a lo establecido en el artículo 10 OPFA.
- El plazo para la ejecución de las obras autorizadas será de seis meses para su inicio y de tres años para su terminación, pudiendo concederse una única prórroga previa solicitud expresa del interesado antes de la finalización de los citados plazos, según lo dispuesto en el artículo 12.5 NN.SS en relación con el artículo 158 LSCM. El incumplimiento de estos plazos conllevará la caducidad del título habilitante que deberá ser declarada por el órgano competente para su eficacia.
- Las obras que se autoricen, serán visitadas a efectos de su inspección y comprobación de la adecuación de las mismas a la presente autorización y al proyecto técnico que le sirve de fundamento, conforme establece el artículo 192 LSCM.
- El titular de la licencia deberá comunicar la fecha de inicio o acta de replanteo de las obras, y la fecha prevista de finalización. Además, a efectos de control municipal de las obras, se coordinará con el inspector municipal visita de comprobación en los siguientes momentos:
 - Una vez efectuada la excavación y con carácter previo a la cimentación.
 - Antes de hormigonar el último forjado, para la comprobación de alturas.
 - En caso de que se requiera la ocupación de vía pública con materiales de construcción, contenedores, maquinaria o andamiajes, se deberá solicitar con anterioridad la preceptiva autorización en los términos y condiciones establecidos en la vigente Ordenanza reguladora de ocupación de la vía pública, abonando la correspondiente tasa mediante autoliquidación expedida en las Oficinas Municipales, que será objeto de liquidación definitiva, al finalizar la obra y tras los oportunos controles, previa solicitud de baja de la ocupación por el interesado.
- Del mismo modo, se deberá contar con los permisos procedentes en caso de afección a servidumbres aéreas o subterráneas.
- Si como consecuencia de la ejecución de las obras se produjeran desperfectos en la urbanización, se deberá proceder a su reparación con antelación a la concesión de la licencia



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

de primera ocupación.

- La finalización de las obras deberá acreditarse con el Certificado Final de Obra suscrito por la Dirección facultativa, visado colegialmente, y aportar la documentación requerida para la tramitación de la correspondiente autorización de primera ocupación, de acuerdo con la normativa aplicable.
- En aplicación del artículo 62.2 de la Ley 8/2023 de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, el hallazgo casual de restos materiales se comunicará inmediatamente a este Ayuntamiento, a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural y a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, debiendo suspender, con carácter inmediato y cautelar, las obras en curso.
- Con el fin de mantener la masa arbórea del entorno protegido, en el caso de resultar necesaria la tala de algún ejemplar arbóreo por motivos de la construcción, se solicitará autorización municipal y se repondrá dicho arbolado, preferiblemente, en la propia parcela. En este caso, se repondrá parte mediante plantación directa por el interesado y se compensará el resto mediante abono de la compensación económica por plantación y mantenimiento de arbolado por el Ayuntamiento.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1061 de 26 de abril de 2024.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística de obra mayor a CASAVITAL INMOBILIARIA SLU (NIF B88215132), para el cambio de uso de local comercial a vivienda, obras de acondicionamiento puntual y legalización de obras de apertura y reducción de huecos, en el inmueble de la calle Sebastián Santoyo, núm. 2, de El Escorial (Ref. catastral 4535406VK0943N1001RA), de acuerdo con el proyecto informado favorablemente por el arquitecto municipal, autorizado por la Dirección General de Patrimonio Cultural, conforme a las prescripciones recogidas en los fundamentos de esta resolución, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 154 y 195.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con lo establecido en el artículo 12.3 Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de El Escorial.

SEGUNDO.- Notificar al interesado el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, 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

C) MEDIO AMBIENTE	
Expediente 4120/2024. Poda, tala o trasplante de árboles en suelo urbano	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS	
EXPTE. Nº	4120/2024
TIPO	AUTORIZACION PODA ARBOLADO URBANO
ASUNTO	PODA ORDINARIO
SITUACIÓN	Ref Catastral: [REDACTED]
INTERESADO/S	[REDACTED]

INFORME PROPUESTA

1º.- Con fecha 6 de marzo de 2024, [REDACTED], con DNI [REDACTED] solicita autorización de poda de una arizónica situada en la C/ Virgen de Nuria nº2, 28292 - El Escorial (Madrid).

2º.- Consta acreditado en el expediente el abono de la tasa por título habilitante para la poda de un ejemplar de arizónica por importe de 36,05€.

INFORME

PRIMERO.- El régimen jurídico de aplicación es el recogido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid (LPFAU); en la Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado de El Escorial (OPFA, BOCM Núm. 183 de 3 de agosto de 2022); en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL); en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP); en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos (OLEPGR, BOCM núm. 309, 24/12/2016) y en las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo (NTJ). Así mismo en lo dispuesto en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que regula las Áreas Naturales de Especial Interés (terrenos del término municipal incluidos dentro de las categorías de monte preservado), el Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras o con potencial invasor. 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 del Escorial, constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II (BOCM 146 de 21 de junio de 2006). La bases reguladoras de precios públicos de el Escorial, para la reposición de ejemplares autorizados para su tala en virtud de la Ley 8/2005. Y el bando que regula la Gestión de Residuos de los restos vegetales procedentes de poda en arbolado urbano de 7 de febrero de 2024 junto con la ordenanza de limpieza de los espacios públicos y gestión de residuos de El Escorial.

SEGUNDO.- La ordenanza de aplicación es la OPFA que regula el procedimiento de autorización de afección al arbolado urbano protegido, en virtud de lo dispuesto en los artículos 1 LPFAU y 6 OPFA, conforme a los cuales un ejemplar arbóreo en suelo urbano se considera protegido si supera los diez años de antigüedad o los veinte centímetros de diámetro del tronco al nivel del suelo.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

De acuerdo con lo establecido en el artículo 22.1 OPFA, la realización de podas de arbolado urbano requerirá autorización municipal, salvo en los supuestos recogidos en el artículo 15.2 OPFA, y siempre que no se trate de podas altas de acuerdo con el artículo 16.4 de dicha ordenanza. En el presente caso la poda solicitada requiere de autorización municipal.

TERCERO.- Comprobada la documentación, el técnico de medio ambiente que suscribe informa favorablemente la poda que se considera justificada técnicamente con base en lo siguiente:

- La solicitud cumple con los objetivos de poda previstos en el artículo 14.1 OPFA.
- Los árboles urbanos afectados no se encuentran sometidos a protección singular o específica alguna más allá de la prevista en la LPFAU, ni se ubican en jardines protegidos.
- La poda solicitada requiere de autorización municipal y se considera **poda normal** por no afectar a ramas grandes (diámetro mayor de 10 cm), porque la altura de poda es adecuada a la edad y especie, y porque se trata de una poda de mantenimiento, seguridad, sanitaria y aclareo, conforme a lo establecido en los artículos 14.2 y 22.2.b) OPFA.

CUARTO.- Dado el tipo de poda solicitado y de acuerdo con lo establecido en el artículo 14.2 OPFA, corresponde aplicar el **procedimiento ordinario** regulado en el artículo 22.2.b) OPFA.

Al respecto se informa que se han cumplido los trámites establecidos en el referido artículo para el procedimiento ordinario, puesto que el solicitante ha presentado en el Ayuntamiento solicitud normalizada que cumple los requisitos determinados en el artículo 22.2.b) OPFA:

- Datos del solicitante, que deberá ser titular de los árboles o representante legal.
- Especies a podar.
- Localización en el callejero urbano y parcelas catastrales.
- Objetivo de la poda planteada.
- Diámetro de las ramas a podar.
- Altura de poda prevista

Analizada la información aportada, se comprueba que se cumplen también las condiciones establecidas en los artículos 14.2 y 22.2.b) OPFA para autorizar una poda normal, por lo que procede continuar la tramitación emitiendo el presente **informe favorable y propuesta de autorización**. Una vez adoptada por el órgano competente la resolución que proceda, se deberá notificar la misma al solicitante para que surta efectos.

QUINTO.- En cuanto a la época de poda, según establece el artículo 17 OPFA, dependerá de la especie, condiciones climatológicas del año concreto, diámetro de las ramas y riesgos fitopatológicos existentes. Con carácter general, dicho artículo dispone que la época de podas se concentrará entre diciembre y marzo, cuando el árbol esté a savia parada, o cuando su actividad vegetativa sea mínima, preferiblemente a final del invierno y en días libres de heladas. Se evitará la época de apertura de yemas (desborre) y la caída de las hojas, por afectar negativamente al desarrollo hormonal, regulador de los crecimientos, salvo que exista justificación técnica o cualquier otra excepción prevista en el artículo 17.2 OPFA. Las palmeras se podarán en el verano, entre los meses de julio y septiembre.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

No obstante, las podas que se autoricen podrán efectuarse fuera del plazo general por estar justificadas técnicamente. En este caso, se autoriza la poda que deberá efectuarse en el plazo de dos meses.

SEXTO.- se trata de una poda de una arizónica (*Cupressus arizonica*) con porte de seto.

SÉPTIMO.- La autorización estará vigente durante el periodo de poda autorizado y hasta su ejecución, no amparando sucesivas podas de igual o distinta clase. Por tanto, cada nueva poda que se efectúe sobre arbolado urbano ya podado, deberá ser objeto de autorización municipal conforme a lo establecido en el artículo 22.1 OPFA, salvo en los siguientes supuestos previstos en el 15.2 OPFA que se realicen en la época adecuada:

a) La poda de ramillas o ramas finas, realizada mediante tijeras podadoras, que no afecte a más de un 40 por 100 de la copa del árbol.

b) La poda de ramas menores, realizada mediante tijeras podadoras o serrucho, que no afecte a más de un 20 por 100 de la copa del árbol.

En cuanto a la repetición de podas que exigen autorización, según establece el artículo 18 OPFA, no deberán realizarse nuevas podas en un árbol previamente podado hasta que hayan cicatrizado las heridas anteriores o hasta que haya transcurrido un período entre podas de al menos cinco años. El Ayuntamiento podrá autorizar una frecuencia de poda mayor cuando existan razones técnicas justificadas en la concurrencia de alguna de las excepciones recogidas en el artículo 13.3 OPFA o se trate de arbolado con requerimientos especiales. Las excepciones previstas en dicho artículo son: disminución notable de la luminosidad interior de las viviendas, no guardar las distancias a tendidos eléctricos o telefónicos previstas en la normativa vigente, dificultar o impedir la visibilidad de semáforos u otras señales, presentar oquedades, pudriciones o un porte anómalo, árboles de gran porte pegados a fachadas o que suponga algún peligro para la seguridad de los inmuebles, vial o peatonal.

Del mismo modo, podrá autorizarse nueva poda si concurren circunstancias de urgencia previstas en los artículos 15.4 y 22.2.a) OPFA.

OCTAVO.- Se establecen las siguientes **prescripciones** que condicionan la autorización:

- La poda deberá limitarse exclusivamente a los ejemplares y el tipo de poda autorizado, y ejecutarse en la época autorizada.
- Deberá llevarse a cabo por personal especializado cumpliendo las condiciones de ejecución establecidas en la OPFA, así como en las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo en lo que no contradigan a la Ordenanza.
- Se deberán observar las normas de seguridad y salud y prevención de riesgos laborales aplicables en trabajos en altura, y garantizar la seguridad vial y peatonal.
- Se deberá contar con los permisos correspondientes en caso de precisar ocupación de la vía pública o afectar a servidumbres aéreas o subterráneas y contar con las restantes licencias, autorizaciones y permisos que hubieran de obtenerse conforme a la normativa que le sea de aplicación.
- Los daños y perjuicios que se ocasionen a personas o bienes serán responsabilidad del interesado y podrán reclamarse al mismo por la vía que proceda.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Para la ejecución de los trabajos de poda se atenderá a las condiciones técnicas establecidas en los artículos 19 a 21 OPFA:

- Se emplearán herramientas específicas, evitando el uso de útiles o instrumentos no diseñados para este uso. Las herramientas estarán adecuadamente afiladas, para garantizar cortes limpios y sin desgarros, y se desinfectarán al inicio de los trabajos de poda, y cada vez que se cambie de ejemplar a podar, para evitar la propagación de enfermedades. Preferiblemente, se empleará lejía diluida o alcohol etílico de 70º en lugar de 96º, para evitar daños en los metales de las herramientas de corte y en la herida.

- Las podas deberán garantizar, una vez ejecutadas, la solidez, equilibrio y estabilidad del árbol y sus ramas.

- Corte de las ramas:

Serán lisos y limpios, sin desgarros ni irregularidades que pudieran dificultar la compartimentación de las heridas.

Las ramas se cortarán lo más próximo posible al tronco, pero sin afectar al cuello de la rama, al reborde de corteza en caso de existir, ni al tejido vivo del tronco. El pugón o tocón de la rama será en todo caso inferior a 2,5 cm.

Se realizará en ángulo, comenzando en la parte superior de la rama y separándose del tronco al bajar. En ramas pequeñas se verificará que las tijeras o podaderas están bien afiladas para que el corte sea limpio y no cause desgarramientos. Las ramas grandes que requieran el uso de sierra o motosierra deberán sostenerse con una mano mientras se hace el corte. Si la rama es demasiado grande y no lo permite, el corte deberá realizarse en varios pasos para no producir desgarros. El corte de ramas muertas se realizará justamente fuera del callo que se haya formado, evitando causarle daños a la madera viva.

- Para el tratamiento de heridas de poda, en cada caso, en función de las especies, fechas y características de la poda, se analizará la conveniencia de dejar las heridas al aire, o utilizar tratamiento. Al respecto, se considera recomendable no emplear tratamiento a las heridas de poda, al ser en muchos casos contraproducente. Si se optase por el tratamiento de las heridas, los productos empleados no deberán ser fitotóxicos ni cáusticos.

- En caso de existir aves nidificando, se deberán tomar las medidas oportunas para su protección.

- Para el tratamiento de los residuos de la poda se deberá cumplir lo establecido en el artículo 56 de la OLEPGR y en el Bando de fecha 7 de febrero de 2024. En concreto:

- Se prohíbe depositar estos residuos en los contenedores ubicados en la vía pública si no se cumplen las siguientes condiciones:

a) Que los residuos no excedan en longitud de 1 metro y están atados en gavillas de aproximadamente 35 kilogramos de peso, con un máximo de cuatro por particular y día. No se admite su depósito en bolsas.

b) Que se depositen junto al sistema de contenerización de residuos más cercano al domicilio.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- No podrán depositarse a granel sobre la vía pública.
- Se podrán depositar los residuos de poda y jardinería en el Punto Limpio designado en las cantidades que se determinen en su normativa de gestión.
- Solo será permitida la quema de residuos de poda y jardinería previa autorización del Ayuntamiento.
- Queda terminantemente prohibido el vertido de residuos de poda y jardinería en terrenos públicos o privados.
- La autorización legitima al interesado para la realización de la poda, desde la recepción de la notificación. Finalizados los trabajos, se comunicará a este Ayuntamiento adjuntado fotografías del estado final. Podrá ser objeto de control e inspección por los servicios municipales.
- La autorización otorgada se extingue con la ejecución de los trabajos de poda, no amparando futuras podas que, de requerirse conforme al artículo 22.1 OPFA, deberán ser objeto de nueva autorización.
- Se prohíbe la poda drástica, indiscriminada y extemporánea de los árboles urbanos.
- El incumplimiento de alguna de estas prescripciones o la realización de podas no autorizadas, legitimará a este Ayuntamiento para la aplicación del régimen sancionador previsto en la OPFA y demás normativa de aplicación.

NOVENO.- Como consta en el expediente administrativo y en los antecedentes expuestos, se ha cumplido con la obligación de abono de la tasa por poda, conforme a lo dispuesto en el artículo 7, epígrafe 13, de la Ordenanza reguladora de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística. Verificada la conformidad del importe abonado con lo establecido en dicha ordenanza, procede aprobar su liquidación.

DÉCIMO.- El órgano competente para el otorgamiento de autorización de poda es el Alcalde, en virtud del artículo 21.1.s) LRBRL en relación con los artículos 4.1 y 22.1 OPFA. No obstante, el ejercicio de dicha competencia ha sido delegado en la Junta de Gobierno Local por Decreto del Alcalde-Presidente 218/2023, de 19 de junio.

Por todo lo informado y una vez comprobado que se adecúa a la normativa aplicable, se somete a consideración de la **Concejal del Área de Urbanismo y Medio Ambiente** para que, si así lo considera, eleve a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de El Escorial, como órgano competente por Decreto 218/2023 de fecha 19 de junio de 2023, la siguiente

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1023 de 25 de abril de 2024.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder autorización de poda ordinaria de arbolado urbano a [REDACTED]
[REDACTED] para la poda de arizónicas con porte de seto, situadas en la C/ Virgen de Nuria nº [REDACTED] 28292 - El Escorial (Madrid), de acuerdo con lo establecido en los artículos 4.1 y 22.1 de la Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado de El Escorial de 2022 y condicionada al cumplimiento de las prescripciones recogidas en los fundamentos de esta resolución.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación practicada por la Intervención Municipal de la tasa correspondiente a poda conforme a lo establecido en el artículo 7, epígrafe 13, de la Ordenanza reguladora de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística, ya abonada por el solicitante en la cantidad de 36,05 euros.

TERCERO.- Notificar al interesado el acuerdo que se adopte, con indicación de los recursos que procedan.

Expediente 2000/2024. Tala de árboles en suelo urbano	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE, SERVICIOS TÉCNICOS	
EXPTE. Nº	2000/2024
TIPO	LICENCIA URBANÍSTICA TALA POR AFECCIÓN A OBRAS
ASUNTO	SOLICITUD DE TALA POR DECREPITUD / MUERTE
SITUACIÓN	CL PRINCIPAL, [REDACTED]
INTERESADO/S	[REDACTED]

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Con fecha 20 de febrero de 2023, [REDACTED], con NIF [REDACTED] solicita autorización de tala de un ejemplar de encina (*quecus ilex L*) en la Calle Principal, [REDACTED] por realización de obras con licencia de obra mayor otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local. La solicitud viene acompañada de Informe técnico, firmado por [REDACTED], con número de colegiado [REDACTED] por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Forestales de Madrid.

2º.- La solicitud ha sido objeto de requerimiento y subsanación conforme al procedimiento establecido en los artículos 68 LPACAP y 154.5 LSCM.

3º.- Consta acreditado en el expediente el pago de la tasa por título habilitante para la tala de arbolado por importe de 62,83 euros.

4º.- Consta emitido informe favorable por la técnico de medio ambiente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El régimen jurídico de aplicación es el recogido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de El Escorial, aprobadas por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de enero de 1997 (BOE núm. 35 de 11 de febrero de 1997) (en adelante, NN.SS.); en la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo, de la Comunidad de Madrid (LSCM); en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLRU); en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid (LPFAU); en la Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado de El Escorial (OPFA, BOCM Núm. 183 de 3 de agosto de 2022), aprobada en sesión ordinaria del Pleno Municipal el 6 de julio de 2022; en el Decreto 52/2006, de 15 de junio, por el que se declara bien de interés cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II (en adelante, Decreto 52/2006); en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL); en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP); en las Bases Reguladoras de Precios Públicos para la Reposición de Ejemplares Autorizados para su Tala; en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras; y en la Ordenanza municipal de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos (OLEPGR, BOCM núm. 309, 24/12/2016).

SEGUNDO.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 152.e) LSCM, la tala y el trasplante de árboles es un acto sometido a licencia urbanística. El procedimiento de las licencias urbanísticas, según dispone el artículo 154.1 LSCM, se regulará en las ordenanzas municipales.

La ordenanza de aplicación al caso es la OPFA que regula el procedimiento de autorización de afección al arbolado urbano protegido, en virtud de lo dispuesto en los artículos 1 LPFAU y 6 OPFA, conforme a los cuales un ejemplar arbóreo en suelo urbano se considera protegido si supera los diez años de antigüedad o los veinte centímetros de diámetro del tronco al nivel del suelo.

TERCERO.- La solicitud de tala de arbolado protegido por la LPFAU ha sido objeto de visita y comprobación por el técnico de medio ambiente, de cuyo informe se extrae la siguiente información

“UBICACIÓN Y EVALUACIÓN DEL ÁRBOL

A continuación se muestra imagen de la ubicación de la parcela en la que se encuentran los ejemplares en estudio, y la numeración propuesta identificativa que consta de número seguido de siglas de género y especie.

EJEMPLAR “encina”			
Especie	<i>Quercus ilex</i> L.	Identificativo	“encina”
Altura (m)	3.4	Perímetro normal (cm)	50
Edad estimada	18	Perímetro en base (cm)	54

VALORACIÓN ESTADO FITOSANITARIO/BIOMECÁNICO

Vitalidad	Alta
Fitopatología	-
Sistema radicular	-
Cuello	-
Tronco/Cruz	-
Cimales/Copa	-
Diana	Pradera natural. Terraplén

DATOS DE ACTUACIÓN

Propuesta actuación	TALA y retirada de residuos. Interferencias con la entrada de maquinaria pesada para realizar la obra tras nuevo replanteo
---------------------	--



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

	de obra.		
Observaciones	-		
Informe externo presentado	SI	Compensación (Art. 25.5 Ordenanza.)	SI

Tal como indica la ordenanza municipal de protección y fomento del arbolado de El Escorial:

“Art. 39. Compensación mediante nuevas plantaciones.—Cuando se autorice la afección a algún árbol urbano y se determine que el trasplante no es viable o no resulta recomendable se procederá a la compensación mediante la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie...”, “...calculados según las Bases Reguladoras de precio público municipales (“para la adquisición de árboles para la reposición de ejemplares autorizados para su tala, arranque o abatimiento en virtud de la ley 8/2005 de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid”) o bien directamente por el interesado...”

Cálculo de compensación (Art. 39 Ordenanza)	<p>En informe técnico se detalla la intención de abonar a fondo de mejora de arbolado del municipio una parte, 12 años, y los años restantes de reposición, 6 años, plantar arbolado en la finca, en las ubicaciones detalladas en el plano de informe presentado junto con solicitud. Según indica el artículo 3 de la base de precios: <i>“En el caso de que el ejemplar a talar no apareciese en el listado de referencia, se calculará según especie de características lo más parecidas posibles, de acuerdo con un informe técnico que así lo avale.”</i> Debido a que la encina no quedó incluida en dicha base, el informe técnico aportado elige como especie “más cercana en características” al fresno (<i>Fraxinus angustifolia</i> VAHL.) considerando a juicio del técnico que suscribe el presente informe, que los crecimientos lentos y los gastos de vivero asociados a la encina, no se ven correctamente representados en el fresno. Se propone el tilo (<i>Tilia platyphyllos</i> SCOP.) como precio de especie más cercana a la realidad recogida en el listado. 12 años * 29.55 (Precio árbol adulto base pública) = 354.6€ 12 árboles adultos * 4 €/árbol (Costes plantación) = 48€ Total cuantía reposición arbolado = 402.6€ I.V.A incluido</p>
---	---

La propiedad manifiesta a través de informe técnico aportado la intención de optar por la reposición de plantación directa en la parcela objeto de tala, proponiendo las especies *“Acer Palmatum, Acacia dealbata, Cupressus Sempervirens e Ilex Cornuta”* como opciones.

Esta asistencia técnica desestima tales elecciones tanto por su carácter semi invasor, como por su pequeño porte, que no compensan las características morfo-ecológicas que aporta la encina, atendiendo al principio de la LEY 8/2005 que trata de no perder patrimonio verde “equivalente”.

Se acepta por tanto el ciprés (*Cupressus sempervirens* L.) por su carácter autóctono y frugal, así como la encina, por defecto al haber talado dicha especie.

Tal como indica la ordenanza en su artículo 50:

“Garantía.—1. El Ayuntamiento exigirá al solicitante un aval para garantizar la adecuada ejecución de la plantación y el mantenimiento de los árboles plantados.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

2. El aval tendrá una validez de un año desde la fecha de la plantación y su importe

máximo no podrá superar el precio de la plantación. Una vez constatada la pervivencia del

ejemplar en el lugar de plantación, o transcurrido un año, se devolverá el aval”

Dicha cuantía deberá depositarse como aval en la tesorería del ayuntamiento previa expedición de permisos de tala.

Queda calculado el precio de plantación directa (6 años/árboles), y por tanto la cuantía máxima de la fianza que deberá depositarse, a parte de otras cuantías ya calculadas, en:

6 años * 29.55 (Precio árbol adulto base pública) = 177.3€

6 árboles adultos * 4 €/árbol (Costes plantación) = 24€

Total cuantía fianza plantación directa = 201.3€ I.V.A incluido

CONCLUSIONES Y REQUERIMIENTOS

Teniendo en cuenta lo anterior y una vez analizado el estado actual del arbolado, así como los sucesos pasados, se puede concluir:

- Se propone la **TALA** de los ejemplares **1QIL**, por interferencias con maquinaria pesada en el desarrollo normal de la obra proyectada.
- Se recuerda la obligación de depositar **fianza** como aval, en tesorería correspondiente, ante la elección de **plantación directa** en la parcela objeto de tala, por el importe de **201.3€ I.V.A incluido**
- Es aplicable la **compensación de arbolado** en el ejemplar **1QIL**, tal como indica la Ordenanza municipal de protección y fomento del arbolado de El Escorial, y calculado según tablas reguladas de precios públicos, asciende a un total de **402.6€ I.V.A incluido**.

CUARTO.- La ordenanza regula dos procedimientos: el ordinario y el de urgencia, en los artículos 24 y 25, respectivamente.

En el apartado primero del artículo 25 OPFA se delimitan los supuestos tasados en los que procede tramitar por urgencia las autorizaciones de afección al arbolado urbano:

<<Cuando exista riesgo inminente para la seguridad de las personas o sus bienes, la circulación o la seguridad vial o cuando exista riesgo de contagio de plagas o enfermedades a otros especímenes del entorno, se podrá incoar un procedimiento de urgencia>>.

Del mismo modo, el artículo 7.8 OPFA remite al procedimiento de urgencia para árboles protegidos que representen un peligro tanto para los bienes como para la integridad física de las personas, siempre que así lo determinen los servicios técnicos.

<<Podrá autorizarse la tala de los ejemplares arbóreos de cualquier especie, salvo los árboles singulares, que representen un peligro tanto para los bienes como para la integridad física de las personas, siempre que así lo determinen los servicios técnicos y lo apruebe expresamente la Concejalía



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

de Medio Ambiente. Para ello se observará lo establecido en el procedimiento de urgencia descrito en el artículo 25 de la presente Ordenanza.>>

De acuerdo con el informe técnico que precede, en relación con la ordenanza, el supuesto habilitante de la tala ante el que nos encontramos no es el de un ejemplar que presenta riesgo (artículos 7 y 25 OPFA).

Verificado por los servicios técnicos municipales el estado del arbolado y la no existencia de riesgo, habiendo emitido informe técnico municipal favorable a la tala, procede continuar la tramitación por el procedimiento ordinario del artículo 24 OPFA, con la emisión del presente informe propuesta al órgano competente para la autorización de la tala solicitada.

QUINTO.- Tal como indica la ordenanza municipal de protección y fomento del arbolado de El Escorial en su art. 39:

“Cuando se autorice la afección a algún árbol urbano y se determine que el trasplante no es viable o no resulta recomendable se procederá a la compensación mediante la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie...”, “...calculados según las Bases Reguladoras de precio público municipales (“para la adquisición de árboles para la reposición de ejemplares autorizados para su tala, arranque o abatimiento en virtud de la ley 8/2005 de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid”) o bien directamente por el interesado...”

En este caso, los servicios técnicos municipales efectuaron la visita correspondiente, y emitieron informe técnico concluyendo lo siguiente en relación al cálculo de compensación:

En informe técnico se detalla la intención de abonar a fondo de mejora de arbolado del municipio una parte, 12 años, y los años restantes de reposición, 6 años, plantar arbolado en la finca, en las ubicaciones detalladas en el plano de informe presentado junto con solicitud.

Según indica el artículo 3 de la base de precios: “En el caso de que el ejemplar a talar no apareciese en el listado de referencia, se calculará según especie de características lo más parecidas posibles, de acuerdo con un informe técnico que así lo avale.”

Debido a que la encina no quedó incluida en dicha base, el informe técnico aportado elige como especie “más cercana en características” al fresno (*Fraxinus angustifolia* VAHL.) considerando a juicio del técnico que suscribe el presente informe, que los crecimientos lentos y los gastos de vivero asociados a la encina, no se ven correctamente representados en el fresno. Se propone el tilo (*Tilia platyphyllos* SCOP.) como precio de especie más cercana a la realidad recogida en el listado.

12 años * 29.55 (Precio árbol adulto base pública) = 354.6 €

12 árboles adultos * 4 €/árbol (Costes plantación) = 48€

Total cuantía reposición arbolado = 402.6€ I.V.A incluido”

El informe técnico municipal que precede informa favorablemente la tala por suponer interferencias con la entrada de maquinaria pesada para realizar la obra tras nuevo replanteo de obra.

“Teniendo en cuenta lo anterior y una vez analizado el estado actual del arbolado, así como los sucesos pasados, se puede concluir:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- *Se propone la TALA de los ejemplares 1QIL, por interferencias con maquinaria pesada en el desarrollo normal de la obra proyectada.*
- *Se recuerda la obligación de depositar fianza como aval, en tesorería correspondiente, ante la elección de plantación directa en la parcela objeto de tala, por el importe de 201.3€ I.V.A incluido*
- *Es aplicable la compensación de arbolado en el ejemplar 1QIL, tal como indica la Ordenanza municipal de protección y fomento del arbolado de El Escorial, y calculado según tablas reguladas de precios públicos, asciende a un total de 402.6€ I.V.A incluido.*

SEXTO.- Para la tramitación como licencia urbanística se sigue el procedimiento regulado en el artículo 154 LSCM, en relación con lo establecido en el artículo 12.10 NN.SS. para las obras menores, de modo que, con el informe técnico favorable que precede y el presente informe se da cumplimiento a las exigencias del artículo 154.2.b) LSCM previas al otorgamiento de la licencia.

No resulta de aplicación a las licencias urbanísticas de tala de arbolado lo referido en el artículo 154.2.c) LSCM para actuaciones sujetas a control ambiental, por no ser objeto de dicho control.

A tenor de lo establecido en el artículo 12 de las NN.SS., la tala a autorizar por licencia urbanística debe considerarse como una **obra menor** y, por ello, no requiere de proyecto técnico para su ejecución. De acuerdo con el procedimiento de otorgamiento de licencias del artículo 154 LSCM en relación con la citada ordenanza que resulta de aplicación, se considera que, una vez autorizada la tala por el órgano competente, será suficiente para el inicio de las obras la presentación por el interesado de declaración responsable conforme al artículo 69 LPACAP, en la que manifieste expresamente que la ejecución de la tala cumple con la Normas Técnicas de Jardinería y Paisaje, la normativa sectorial de aplicación y, en especial, la de seguridad, siendo responsable, en cualquier caso, de los daños a las personas y a las cosas que pudiera ocasionar la ejecución de los trabajos.

SÉPTIMO.- El plazo máximo para la ejecución de la tala autorizada será de tres meses, de acuerdo con el artículo 9.4 OPFA.

Los residuos vegetales que se generen deberán ser gestionados cumpliendo lo establecido en el Bando Municipal al respecto, recordándose que está totalmente prohibida su eliminación por quema o depósito en fincas aledañas o contenedores de residuos sólidos urbanos.

OCTAVO.- Como consta en el expediente administrativo y en los antecedentes expuestos, se ha cumplido con la obligación de abono de la tasa, conforme a lo establecido en la Ordenanza reguladora de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística (epígrafe 13), procediendo aprobar su liquidación.

Por tratarse de una obra menor y no requerir de proyecto técnico, no procede la exacción del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de acuerdo con la Ordenanza fiscal que lo regula.

NOVENO.- El régimen y alcance de la licencia urbanística es recogido en el artículo 153 LSCM, conforme al cual, la licencia se otorga de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigente en el momento de resolverla, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales de la Administración pública.

Su obtención, legitima al interesado para la realización de la actuación urbanística desde la fecha en



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

que se dicte el correspondiente acto administrativo, sin perjuicio de la notificación y de los efectos que se derivan de la misma con arreglo a la legislación del procedimiento administrativo común.

Se establecen las siguientes **prescripciones**:

- La licencia se otorga **dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros**.
- La licencia 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 es **transmisible**. En caso de producirse la transmisión, se deberá comunicar por escrito a este Ayuntamiento para la toma de razón de la misma, cumpliendo los requisitos legales, al objeto de que surta los debidos efectos.
- La **ejecución** de la tala se limita a los ejemplares cuya afección es autorizada. Deberá llevarse a cabo por personal especializado y con experiencia suficiente, cumpliendo las condiciones de ejecución establecidas en la OPFA, así como en las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo en lo que no contradigan a la Ordenanza.
- Se deberán observar las **normas de seguridad** y salud y prevención de riesgos laborales aplicables en trabajos en altura o abatimiento de árboles, y garantizar la seguridad vial y peatonal. Así mismo, se deberán observar las normas que afecten a la ordenación urbanística y demás disposiciones normativas de aplicación así como a las presentes prescripciones específicas y generales.
- Los **daños y perjuicios** que se ocasionen a personas o bienes serán responsabilidad del interesado y podrán reclamarse al mismo por la vía que proceda.
- En caso de existir **aves nidificando**, se deberán tomar las medidas oportunas para su protección.
- Para el **tratamiento de los residuos** de la tala se deberá cumplir lo establecido en el artículo 56 de la OLEPGR y en el Bando de fecha 7 de febrero de 2024, y **ser retirados por gestor autorizado para su compostaje o valorización**. Queda prohibida su eliminación por quema o acopio en las inmediaciones, así como el vertido de residuos de tala, poda o jardinería en terrenos públicos o privados. Esta exigencia deberá acreditarse.
- El **plazo para la ejecución de la tala será de carácter inmediato** dado el riesgo existente, pudiendo actuar el Ayuntamiento mediante ejecución subsidiaria en caso de incumplimiento de lo ordenado, siendo el interesado responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse en el tiempo que transcurra desde la notificación de la autorización y la tala.
- A efectos de **control municipal** del cumplimiento de lo autorizado se podrá inspeccionar la actuación. A tales efectos, el titular de la licencia junto con la declaración responsable que autoriza el inicio de las obras, deberá comunicar la fecha de inicio de los trabajos. Del mismo modo, se deberá comunicar la finalización de los trabajos y acreditar fotográfica y documentalmente la ejecución de los mismos así como el tratamiento de los residuos generados.
- En caso de que se requiera la **ocupación de vía pública** con materiales, contenedores, maquinaria o andamiajes, se deberá solicitar con anterioridad la preceptiva autorización en los términos y condiciones establecidos en la vigente Ordenanza reguladora de ocupación de la vía pública, abonando la correspondiente tasa mediante autoliquidación expedida en las



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Oficinas Municipales, que será objeto de liquidación definitiva, al finalizar los trabajos y tras los oportunos controles, previa solicitud de baja de la ocupación por el interesado.

- Del mismo modo, se deberá contar con los permisos procedentes en caso de afección a **servidumbres** aéreas o subterráneas, y con las restantes licencias, autorizaciones y permisos que hubieran de obtenerse conforme a la normativa que le sea de aplicación.

DÉCIMO.- Como ha quedado expuesto, el interesado debe compensar la tala. Al respecto, el informe técnico municipal que precede indica lo siguiente:

“La propiedad manifiesta a través de informe técnico aportado la intención de optar por la reposición de plantación directa en la parcela objeto de tala, proponiendo las especies “Acer Palmatum, Acacia dealbata, Cupressus Sempervirens e Ilex Cornuta” como opciones.

Esta asistencia técnica desestima tales elecciones tanto por su carácter semi invasor, como por su pequeño porte, que no compensan las características morfo-ecológicas que aporta la encina, atendiendo al principio de la LEY 8/2005 que trata de no perder patrimonio verde “equivalente”.

Se acepta por tanto el ciprés (Cupressus sempervirens L.) por su carácter autóctono y frugal, así como la encina, por defecto al haber talado dicha especie.”

Por los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho expuestos, previos los informes preceptivos y una vez comprobado que se adecuaba a la normativa aplicable, se somete a consideración de la Concejal del Área de Urbanismo y Medio Ambiente para que, si así lo considera, eleve a la **Junta de Gobierno Local** del Ayuntamiento de El Escorial, como órgano competente por Decreto 218/2023 de fecha 19 de junio de 2023, la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1012 de 24 de abril de 2024.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística de obra menor para la tala de arbolado urbano a Alejandro Herreras Cornejo, con NIF 02642269Y, por interferir en los trabajos de construcción de vivienda unifamiliar, situado en la Calle Principal, 20C, condicionada al cumplimiento de las prescripciones recogidas en los fundamentos de esta resolución.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación de la tasa practicada por la Intervención Municipal, conforme a lo establecido en el Epígrafe 13 de la Ordenanza reguladora de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística para la tala o apeo de árboles en la cantidad de 62,83 euros.

TERCERO.- Aprobar la liquidación del precio público por reposición de arbolado por importe de 402,06 €, en concepto de compensación parcial de la reposición, según el siguiente desglose:

12 años * 29.55 (Precio árbol adulto) = 354.6€

12 árboles adultos * 4 €/árbol (Costes plantación) = 48€

Total cuantía reposición arbolado = 402.6€ I.V.A incluido

CUARTO.- Notificar al interesado el acuerdo que se adopte, junto con la liquidación correspondiente a la compensación, con indicación de los recursos que procedan.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

al arbolado urbano protegido, en virtud de lo dispuesto en los artículos 1 LPFAU y 6 OPFA, conforme a los cuales un ejemplar arbóreo en suelo urbano se considera protegido si supera los diez años de antigüedad o los veinte centímetros de diámetro del tronco al nivel del suelo.

TERCERO.- La solicitud de tala urgente de arbolado protegido por la LPFAU ha sido objeto de estudio por el técnico de medio ambiente, de cuyo análisis se extrae la siguiente información:

VALORACIÓN ESTADO FITOSANITARIO/BIOMECÁNICO:

EJEMPLAR 1: Fresno			
Especie	<i>Fraxinus angustifolia</i>	Identificativo en informe del solicitante	Ejemplar 1
Altura (m)	8 m	Diámetro normal (cm)	41,38
Edad estimada	26 años	Diámetro medido en la base (cm)	47,74
Valor estético	Bajo	Perímetro en base (cm)	150
Vitalidad	Buena	Etapas de Crecimiento	Adulto
Estado Fitosanitario	Decadente	Afección sobre infraestructuras	Sí

Sin compensación. Presenta informe externo.

Propuesta actuación	TALA y retirada de residuos. Diana clara, personas y vivienda. Zona de paso frecuente en la parcela. Espacio en el suelo para la supervivencia del ejemplar muy limitado. Presenta ramaje a muy poca altura debido a las podas agresivas que ha sufrido el ejemplar en los últimos años. Muchas ramas interiores. Si bien no presenta hongos ni pudriciones, sí se observan cavidades en el cuello del árbol. También hay presencia de madera de reacción, ante esfuerzos anormales que se presentan en el ejemplar y que le han hecho crecer inclinado. También presenta daños por factores abióticos, provocados por alteraciones sin la intervención de otros seres vivos, tales como variaciones bruscas de temperatura (calor, heladas...) el viento, la sequía o la nieve. Si bien el árbol tiene un aspecto externo aparentemente sano, las raíces y su base de anclaje, se encuentran embebidos en el muro medianero, esto da lugar a que en la reparación del muro se dañen gravemente las raíces sin posibilidad de recuperación y que provocarían la caída del árbol por fallo de anclaje y muerte del ejemplar. Por lo que se propone la tala sin compensación.
---------------------	---

EJEMPLAR 2: Fresno

Especie	<i>Fraxinus angustifolia</i>	Identificativo en informe del solicitante	Ejemplar 2
Altura (m)	10 m	Diámetro normal (cm)	44,56
Edad estimada	33 años	Diámetro medido en la base (cm)	52,2



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Valor estético	Bajo	Perímetro en base (cm)	164
Vitalidad	Buena	Etapa de Crecimiento	Adulto
Estado Fitosanitario	Signos de pudrición en la base	Afección sobre infraestructuras	Sí

Sin compensación. Presenta informe externo.

Propuesta actuación	<p>TALA y retirada de residuos. Diana clara, personas y vivienda. Zona de paso frecuente en la parcela. Espacio en el suelo para la supervivencia del ejemplar muy limitado. Presenta una bifurcación clara en el tronco que divide la copa en dos con ramas que cargan mucho peso de forma descompensada debido a las podas agresivas que ha sufrido el ejemplar en los últimos años hacia la zona del vecino. Presencia de pudriciones en las raíces que aparecen desnudas, sí se observan cavidades en el cuello del árbol. También hay presencia de madera de reacción, ante esfuerzos anormales que se presentan en el ejemplar y que le han hecho crecer inclinado. También presenta daños por factores abióticos, provocados por alteraciones sin la intervención de otros seres vivos, tales como variaciones bruscas de temperatura (calor, heladas...) el viento, la sequía o la nieve. Las raíces del ejemplar y su base de anclaje, se encuentran embebidos en el muro medianero, esto dará lugar a que en la reparación del muro se dañen gravemente las raíces sin posibilidad de recuperación y que provoquen la caída del árbol por fallo de anclaje y muerte del ejemplar. Por lo que se propone la tala sin compensación.</p>
---------------------	---

EJEMPLAR: Fresno

Especie	<i>Fraxinus angustifolia</i>	Identificativo en informe del solicitante	Ejemplar 3
Altura (m)	10 m	Diámetro normal (cm)	36,60
Edad estimada	33 años	Diámetro medido en la base (cm)	44,56
Valor estético	Bajo	Perímetro en base (cm)	140
Vitalidad	Buena	Etapa de Crecimiento	Adulto
Estado Fitosanitario	Decadente	Afección sobre infraestructuras	Sí

Presenta informe externo. Sin compensación.

Propuesta actuación	<p>TALA y retirada de residuos. Diana clara, personas y vivienda. Zona de paso frecuente en la parcela. Espacio en el suelo para la supervivencia del ejemplar muy limitado. Presenta una bifurcación clara en el tronco que divide la copa en dos con ramas que cargan mucho peso de forma descompensada debido a las podas agresivas que ha sufrido el ejemplar en los últimos años hacia la zona del vecino. Presencia de raíces que aparecen desnudas, sí se observan cavidades en el cuello del árbol. También hay presencia de madera de</p>
---------------------	--



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

	<p>reacción, ante esfuerzos anormales que se presentan en el ejemplar y que le han hecho crecer inclinado. Ramas a baja altura. También presenta daños por factores abióticos, provocados por alteraciones sin la intervención de otros seres vivos, tales como variaciones bruscas de temperatura (calor, heladas...) el viento, la sequía o la nieve. Las raíces del ejemplar y su base de anclaje, se encuentran embebidos en el muro medianero, el cuello del árbol está dentro del cemento del muro colindante. Existe una clara inclinación del ejemplar. Al encontrarse justo en el muro, éste no podrá ser reconstruido sin cortar las raíces del árbol, lo que originará que se dañe gravemente el ejemplar sin posibilidad de recuperación y que provoque la caída del árbol por fallo de anclaje y muerte del ejemplar. Por lo que se propone la tala sin compensación</p>
--	---

CONCLUSIONES Y REQUERIMIENTOS

Teniendo en cuenta lo anterior y una vez analizado el estado del arbolado en la parcela, por las características y estado actual de los ejemplares citados, se desaconseja el trasplante de los mismos debido a la inaccesibilidad a los ejemplares objeto de actuación. La actuación de tala se plantea como única posible, con arreglo al estado fitosanitario, decaimiento, estructura irregular, valor estético y en base a las condiciones del emplazamiento, dado que interfiere de forma directa con las infraestructuras existentes que deberán renovarse. Ningún ejemplar sobrevivirá al arreglo del muro, cuyo estado está al borde del colapso por lo profundo que han entrado en él las raíces de los ejemplares analizados.

Estos árboles de crecimiento rápido, han sido ya podados de manera drástica presentando desestabilización e inclinación considerables. Tienen cavidades y nudos de podas anteriores. Presencia de raíces desnudas y en uno de los ejemplares ya aparece pudrición en la base.

Por tanto, se informa:

- FAVORABLEMENTE sobre la concesión de la licencia de tala para los 3 ejemplares arbóreos analizados en este informe (Fraxinus angustifolia).

Así mismo, se indica que el técnico de medio ambiente en su informe declara que, *“en los casos en que se proponga la tala del ejemplar, se considera que el trasplante no es viable ni técnicamente, por los datos dendrométricos del ejemplar, ni económicamente, superando el valor del ejemplar la ejecución de los trabajos”*, cumpliendo así con lo establecido en el artículo 2 LPFAU y artículo 7 OPFA.

CUARTO.- La ordenanza regula dos procedimientos: el ordinario y el de urgencia, en los artículos 24 y 25, respectivamente.

En el apartado primero del artículo 25 OPFA se delimitan los supuestos tasados en los que procede tramitar por urgencia las autorizaciones de afección al arbolado urbano:

“Cuando exista riesgo inminente para la seguridad de las personas o sus bienes, la circulación o la seguridad vial o cuando exista riesgo de contagio de plagas o enfermedades a otros especímenes del entorno, se podrá incoar un procedimiento de urgencia”.

Del mismo modo, el artículo 7.8 OPFA remite al procedimiento de urgencia para árboles protegidos que representen un peligro tanto para los bienes como para la integridad física de las personas, siempre



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

que así lo determinen los servicios técnicos.

“Podrá autorizarse la tala de los ejemplares arbóreos de cualquier especie, salvo los árboles singulares, que representen un peligro tanto para los bienes como para la integridad física de las personas, siempre que así lo determinen los servicios técnicos y lo apruebe expresamente la Concejalía de Medio Ambiente. Para ello se observará lo establecido en el procedimiento de urgencia descrito en el artículo 25 de la presente Ordenanza”.

De acuerdo con el informe técnico que precede, en relación con la ordenanza, el supuesto habilitante de la tala ante el que nos encontramos es el de un **ejemplar que presenta riesgo (artículos 7 y 25 OPFA)**.

Según el procedimiento de urgencia, cuando el solicitante sea un particular, presentará en el Ayuntamiento una solicitud abreviada indicando la localización del ejemplar y las razones por las que es precisa una tala urgente, requisito cumplido en la solicitud. Serán los servicios técnicos municipales los que verifiquen la urgencia, debiendo dar traslado a la Alcaldía (Junta de Gobierno Local, por estar delegada la competencia), para que autorice la tala en virtud de dicha urgencia, tal y como dispone el artículo 25.3 de la ordenanza.

Verificado por los servicios técnicos municipales el estado del arbolado y la existencia de riesgo, habiendo emitido informe técnico municipal favorable a la tala, procede continuar la tramitación por el procedimiento de urgencia del artículo 25 OPFA, con la emisión del presente informe propuesta al órgano competente para la autorización de la tala solicitada.

QUINTO.- Para la tramitación como licencia urbanística se sigue el procedimiento regulado en el artículo 154 LSCM, en relación con lo establecido en el artículo 12.10 NN.SS. para las obras menores, de modo que, con el informe técnico favorable que precede y el presente informe se da cumplimiento a las exigencias del artículo 154.2.b) LSCM previas al otorgamiento de la licencia.

No resulta de aplicación a las licencias urbanísticas de tala de arbolado lo referido en el artículo 154.2.c) LSCM para actuaciones sujetas a control ambiental, por no ser objeto de dicho control.

A tenor de lo establecido en el artículo 12 de las NN.SS., la tala a autorizar por licencia urbanística debe considerarse como una **obra menor** y, por ello, no requiere de proyecto técnico para su ejecución. De acuerdo con el procedimiento de otorgamiento de licencias del artículo 154 LSCM en relación con la citada ordenanza que resulta de aplicación, se considera que, una vez autorizada la tala por el órgano competente, será suficiente para el inicio de las obras la presentación por el interesado de declaración responsable conforme al artículo 69 LPACAP, en la que manifieste expresamente que la ejecución de la tala cumple con la Normas Técnicas de Jardinería y Paisaje, la normativa sectorial de aplicación y, en especial, la de seguridad, siendo responsable, en cualquier caso, de los daños a las personas y a las cosas que pudiera ocasionar la ejecución de los trabajos.

SEXTO.- El plazo máximo para la ejecución de la tala autorizada será de tres meses, de acuerdo con el artículo 9.4 OPFA. No obstante, dado el riesgo existente, se deberá proceder a la tala con **carácter inmediato**, con la advertencia de que si se produjeran daños y perjuicios a personas o bienes, serán responsabilidad del interesado y podrán reclamarse al mismo por la vía que proceda. Del mismo modo, se hace la advertencia de que, en caso de incumplimiento del deber de talar y retirar, el Ayuntamiento



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

y existiendo peligro, podrá ejecutar la tala con carácter subsidiario y urgente, a costa del interesado.

SÉPTIMO.- Como consta en el expediente administrativo y en los antecedentes expuestos, se ha cumplido con la obligación de abono de la tasa, conforme a lo establecido en la Ordenanza reguladora de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística (epígrafe 13), procediendo a aprobar su liquidación.

Por tratarse de una obra menor y no requerir de proyecto técnico, no procede la exacción del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de acuerdo con la Ordenanza fiscal que lo regula.

OCTAVO.- El régimen y alcance de la licencia urbanística es recogido en el artículo 153 LSCM, conforme al cual, la licencia se otorga de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigente en el momento de resolverla, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales de la Administración pública.

Su obtención, legitima al interesado para la realización de la actuación urbanística desde la fecha en que se dicte el correspondiente acto administrativo, sin perjuicio de la notificación y de los efectos que se derivan de la misma con arreglo a la legislación del procedimiento administrativo común.

Se establecen las siguientes **prescripciones**:

- La licencia se otorga **dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros**.
- La licencia 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 es transmisible**. En caso de producirse, se deberá comunicar por escrito a este Ayuntamiento para la toma de razón de la misma, cumpliendo los requisitos legales, al objeto de que surta los debidos efectos.
- La **ejecución de la tala** se limita a los ejemplares cuya afección es autorizada. Deberá llevarse a cabo por personal especializado y con experiencia suficiente, cumpliendo las condiciones de ejecución establecidas en la OPFA, así como en las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo en lo que no contradigan a la Ordenanza.
- Se deberán observar las **normas de seguridad** y salud y prevención de riesgos laborales aplicables en trabajos en altura o abatimiento de árboles, y garantizar la seguridad vial y peatonal. Así mismo, se deberán observar las normas que afecten a la ordenación urbanística y demás disposiciones normativas de aplicación así como a las presentes prescripciones específicas y generales.
- Los **daños y perjuicios** que se ocasionen a personas o bienes serán responsabilidad del interesado y podrán reclamarse al mismo por la vía que proceda.
- En caso de existir **aves nidificando**, se deberán tomar las medidas oportunas para su protección.
- Para el **tratamiento de los residuos** de la tala se deberá cumplir lo establecido en el artículo 56 de la OLEPGR y en el Bando de fecha 7 de febrero de 2024, y **ser retirados por gestor autorizado para su compostaje o valorización**. Queda prohibida su eliminación por quema o acopio en las inmediaciones, así como el vertido de residuos de tala, poda o jardinería en terrenos públicos o privados. Esta exigencia deberá acreditarse.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- El **plazo para la ejecución de la tala será de carácter inmediato** dado el riesgo existente, pudiendo actuar el Ayuntamiento mediante ejecución subsidiaria en caso de incumplimiento de lo ordenado, siendo el interesado responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse en el tiempo que transcurra desde la notificación de la autorización y la tala.
- A efectos de control municipal del cumplimiento de lo autorizado se podrá inspeccionar la actuación. A tales efectos, el titular de la licencia junto con la declaración responsable que autoriza el inicio de las obras, deberá comunicar la fecha de inicio de los trabajos. Del mismo modo, se deberá comunicar la finalización de los trabajos y acreditar documentalmente la ejecución de los mismos así como el tratamiento de los residuos generados.
- En caso de que se requiera la ocupación de vía pública con materiales, contenedores, maquinaria o andamiajes, se deberá solicitar con anterioridad la preceptiva autorización en los términos y condiciones establecidos en la vigente Ordenanza reguladora de ocupación de la vía pública, abonando la correspondiente tasa mediante autoliquidación expedida en las Oficinas Municipales, que será objeto de liquidación definitiva, al finalizar los trabajos y tras los oportunos controles, previa solicitud de baja de la ocupación por el interesado.

Del mismo modo, se deberá contar con los permisos procedentes en caso de afección a servidumbres aéreas o subterráneas.

NOVENO.- El órgano competente para el otorgamiento de licencias urbanísticas es el Alcalde, en virtud del artículo 21.1.q) LRBRL. También lo es para las autorizaciones de tala urgente de arbolado urbano por los artículos 7.3 y 25.3 OPFA. No obstante, el ejercicio de dicha competencia ha sido delegado en la Junta de Gobierno Local por Decreto del Alcalde-Presidente 218/2023, de 19 de junio.

Por los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho expuestos, previos los informes preceptivos y una vez comprobado que se adecuaba a la normativa aplicable, se somete a consideración de la Concejal del Área de Urbanismo y Medio Ambiente para que, si así lo considera, eleve a la **Junta de Gobierno Local** del Ayuntamiento de El Escorial, como órgano competente por Decreto 218/2023 de fecha 19 de junio de 2023, la siguiente

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1064 de 26 de abril de 2024.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística de obra menor para la tala de arbolado urbano por procedimiento de urgencia a María Ainhoa García Etxegarai, con DNI: 30605740P, de tres ejemplares de fresno situados en la calle Huelva,2, C.P. 28292, en el municipio de El Escorial, Madrid, por presentar riesgo verificado por los servicios técnicos municipales, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 7 y 25 de la Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado de El Escorial 2022 y en los artículos 152.e), 154 y 153 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid. La ejecución de la tala autorizada está condicionada a la presentación de declaración responsable sobre la ejecución de los trabajos, y al cumplimiento de las prescripciones recogidas en los fundamentos de esta resolución.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación de la tasa practicada por la Intervención Municipal, conforme a lo establecido en el Epígrafe 13 de la Ordenanza reguladora de la Tasa por Título Habilitante de



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Naturaleza Urbanística para la tala o apeo de árboles, ya abonada, en la cantidad de **188,49 euros**.

TERCERO.- Notificar al interesado el acuerdo que se adopte, con indicación de los recursos que procedan. La notificación se acompañará de la carta de pago del importe de la compensación económica por la tala autorizada de ejemplares de arbolado urbano protegido,

D) CONTRATACIÓN	
Expediente 1956/2024. Contrataciones	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

PROPUESTA DE ADJUDICACION

La mesa de contratación permanente constituida para la calificación y valoración del procedimiento negociado sin publicidad, con referencia número 1956/2024 correspondiente a la adquisición del suministro vehículo abierto volquete doble cabina con destino al Área de Servicios del Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial, propuso con fecha 26 de abril de 2024 la adjudicación a favor de la oferta presentada por la mercantil TALLERES ESCORIAL SL con CIF: B78146693.

Siguiendo la anterior propuesta, el órgano de asistencia ha procedido a la fase de negociación conforme a la cláusula 17 del PCAP: "La negociación de las ofertas iniciales será realizada por la Mesa de contratación, o por el personal de la Unidad de tramitación si no se constituyera Mesa. Esta negociación se realizará mediante petición escrita por correo electrónico «habilitado» de mejora de las ofertas, indicando en la invitación los aspectos de las mismas susceptibles de ser mejorados. Los ofertantes, si lo estiman oportuno, remitirán, en un plazo máximo de TRES DÍAS NATURALES a contar desde la fecha de remisión de la invitación, las mejoras que proponen a su oferta inicial. Toda la documentación de esta fase de negociación se incorporará al expediente de contratación. La negociación se dará por cerrada generalmente con una sola ronda de negociación, pudiéndose realizar una segunda si a juicio de la Mesa, a la vista de los nuevos planteamientos de las empresas, se estima oportuno dar una nueva opción a los licitadores para reformular su oferta.").

La empresa que ha resultado adjudicataria, en respuesta a la fase de negociación ha comunicado dentro del plazo establecido:

"Que el precio ofertado en primer término, no deseamos modificarlo. Mantenemos el importe de 36.363.50€ + 21% IVA total precio 43.999.84€".

Comprobado que el licitador cumple los requisitos exigidos.

Visto que en este procedimiento no es obligatoria la presentación de solvencia ni el depósito de garantía definitiva.

Con carácter previo a la adjudicación el Ayuntamiento ha comprobado de oficio que el licitador está al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social y de estar al corriente de las Obligaciones Tributarias con el Ayuntamiento de El Escorial, incorporando las certificaciones acreditativas.

Examinada la documentación aportada por el adjudicatario se comprueba que la misma cumple con los



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

requisitos exigidos.

El detalle de puntuaciones acordado por la mesa de contratación permanente fue:

PUNTUACION CRITERIOS OBJETIVOS	424_2024		TALLERES ESCORIAL
Oferta		OFERTA ECONÓMICA (ANUAL SIN IVA)	36.363,50 €
		Puntuacion ECONÓMICA	75,00
Oferta mas ventajosa	36.363,50 €		
Puntuación máxima	75		
Media aritmética	No procede		
Precio licitación	36.363,64 €		
		AMPLIACION GARANTIA	
Ampliación garantía		Puntuación ampliación garantía	20,00
10 puntos	1 año mas	20	
20 puntos	2 años mas		
Menor impacto huella de carbono		MENOR IMPACTO HUELLA DE CARBONO	
		Puntuación huella de carbono	5
ACREDITA	SI	5	
		PUNTUACION CRITERIOS OBJETIVOS	100,00

La empresa propuesta como adjudicataria ha obtenido una calificación de 100 puntos

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1060 de 26 de abril de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 26 de abril de 2024.

Resolución:

PRIMERO. Adjudicar la contratación correspondiente la adquisición del suministro vehículo abierto volquete doble cabina con destino al Área de Servicios del Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial, a favor de la empresa TALLERES ESCORIAL SL con CIF: B78146693 conforme a la oferta presentada que asciende a la cantidad de 36.363,50 euros más 7.636,34 euros en concepto del 21% de IVA, lo que hace un total de 43.999,84 euros.

Conforme al apartado III del Pliego de prescripciones técnicas: El plazo máximo de entrega de los vehículos no podrá ser superior a 90 días naturales, a contar desde el día siguiente al de la fecha de formalización del contrato.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, observando fielmente lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, así como las instrucciones que, en su caso, le diere el responsable del contrato designado por el órgano de contratación.

SEGUNDO. Notificar a TALLERES ESCORIAL SL con CIF: B78146693, la presente Resolución y cítesela para la formalización del contrato, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de notificación de esta adjudicación.

TERCERO.- Publicar la adjudicación en el Perfil de contratante, notificar este acuerdo a los licitadores o candidatos que no resultaron adjudicatarios, así como a la Intervención y Tesorería Municipales.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión por orden de la Alcaldía Presidencia, dándose por terminado la sesión a las 1:45, lo que como Secretaria General certifico

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE