



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/33	La Junta de Gobierno Local

Fecha: 7 de agosto 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
██████████	MIGUEL ÁNGEL CALLEJO DE DIOS	SÍ
██████████	RUBEN JESUS HERRANZ MENENDEZ	SÍ
██████████	SOLEDAD DEL VALLE BODAS	NO
██████████	VANESA HERRANZ BENITO	SÍ
██████████	VICENTE DURÁN CREGO	SÍ

SECRETARIA GENERAL
MARIA PALOMA RAMIREZ PASTOR

INTERVENTOR
MIGUEL ÁNGEL CALLEJO DE DIOS

En El Escorial, siendo 9:45 del día 7 de agosto 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



A) APROBACIÓN DE LA MINUTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

Aprobación del acta de la sesión anterior

Abierta la Sesión por la Presidencia y obrando en poder de los Sres. Concejales el Acta de las Sesiones de fecha 3,10 y 17 de Julio de 2024 y encontrándolas correctas son aprobadas por unanimidad de los asistentes.

B) URBANISMO

No hay asuntos

C) MEDIO AMBIENTE

Expediente 8541/2024. Autorización de Poda [REDACTED]

Favorable Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS	
EXPTE. Nº	8541/2024
TIPO	AUTORIZACION PODA ARBOLADO URBANO
ASUNTO	PODA ORDINARIO
SITUACIÓN	[REDACTED]
INTERESADO/S	[REDACTED]

INFORME PROPUESTA

1º.- Con fecha 02/08/2024 10:17, [REDACTED], con DNI [REDACTED], solicita autorización de poda de un ejemplar de [REDACTED] (*Pinus pinea*), en la [REDACTED].

2º.- Consta acreditado en el expediente el abono de la tasa por título habilitante para la poda de ejemplares 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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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.

La poda a realizar de mantenimiento, está destinada a mantener la forma de la copa obtenida en una poda de formación así como a reducir la ramificación para facilitar la entrada de luz y el aire en la copa. Podrán también eliminarse las ramas muertas y aquellas que sean necesarias para garantizar o aumentar la seguridad de las personas y sus bienes.

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.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

— 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.

SEXTO.- Valoración técnica del arbolado urbano afectado.

Se recibe comunicación por parte del interesado, solicitando la poda de un pino piñonero en la parcela de su propiedad. Se abre expediente nº 8541/2024 de gestión interna para la autorización de la poda.

El árbol presenta carencia de poda anterior, con parte de las ramas invadiendo la vía pública. Acumulación de grandes piñas que descompensan el árbol provocando la rotura de ramas por exceso de peso. Se propone la poda de las ramas que se encuentren en estado decadente o secas así como las ramas en altura que sobrevuelan la linde de la parcela.

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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.
- 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 70° en lugar de 96°, 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.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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.
 - 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.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- 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 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/2024/2229 de 5 de agosto de 2024.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder autorización de poda ORDINARIA de arbolado urbano a [REDACTED], con DNI [REDACTED], de un ejemplar de pino piñonero situado en la [REDACTED] del municipio de El Escorial, 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.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación practicada por la Intervención Municipal de la tasa correspondiente a poda conforme a lo establecido en el Epígrafe 13 de la **Ordenanza reguladora de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística**, en la cantidad de 36,05 €.

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

D) HACIENDA

No hay asuntos

E) CONTRATACIÓN

Expediente 7706/2024. Obras Centro Civico Los Arroyos. Propuesta de Adjudicación

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

En sesión de fecha 2 de agosto de 2024 la mesa de contratación permanente ha elevado propuesta de adjudicación a favor de la oferta más ventajosa presentada por la mercantil NIF: B86075785 Instalaciones Madrileñas Secis, S.L, en relación con el procedimiento abierto simplificado con referencia número 7706/2024, para la realización de las Obras para la ejecución de Centro Cívico polivalente en la Urbanización Los Arroyos en el término municipal El Escorial. El detalle de puntuaciones acordado por la mesa de contratación es el siguiente:

CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U. FUENCO, S.

A.U.Instalaciones Madrileñas Secis, S.L.

PUNT. [REDACTED]

[REDACTED] /N 0 0 9

CERRAMIENTO PARCELA 8 S/N 0 0 8

ENERGIA SOLAR FOTOVOLTAICA 710/20 0 0 7

ETIQUETADO ECOLOGICO 3 3 0 3

GARANTIA 212/24 2 0 2

JEFATURA TECNICO DE INSTALACIONES2S/N 2 0 0

LIBRO Y VIDEO 10,5/1 0,5 0 0

TOTAL CRITERIOS	7,5
0	29

TOTAL PUNTUACION OFERTA CONOMICA 1,62 0,04 68,00

TOTAL PUNTUACION 9,12 0,04 97,00

La puntuación obtenida por el licitador que ha presentado la oferta más ventajosa NIF: B86075785 Instalaciones Madrileñas Secis, S.L es de 97 puntos. Se ha acreditado por la mesa de contratación en sesión de fecha 2 de agosto de 2024 que la empresa NIF: B86075785 Instalaciones Madrileñas Secis, S.L, en base a las fórmulas establecidas en los pliegos no incurre en baja temeraria, siendo conformes al precio de licitación previsto y conforme a su oferta se acredita que el licitador puede acometer la ejecución del contrato de acuerdo al precio ofertado.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluidos en ella.

La clasificación de las ofertas y la propuesta de adjudicación se publicará en el perfil de contratante, disponiendo los interesados de un plazo de tres días para formular alegaciones a dicha clasificación, sin que este plazo interrumpa el trámite de requerimiento al licitador propuesto como adjudicatario para aportar la documentación precisa para la adjudicación del contrato, salvo pronunciamiento expreso en otro sentido del órgano de contratación cuando las alegaciones presentadas así lo aconsejen.

La mesa de contratación ha comprobado en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas que la empresa está debidamente constituida, el firmante de la proposición tiene poder



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

bastante para formular la oferta, ostenta la solvencia económica, financiera y técnica y no está incurso en ninguna prohibición para contratar.

Con carácter previo a la adjudicación el Ayuntamiento deberá comprobar 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.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2234 de 5 de agosto de 2024.

Resolución:

Primero. Aprobar la propuesta de calificación efectuada por la Mesa de contratación permanente en sesión de fecha 2 de agosto de 2024, y proponer la adjudicación del contrato con referencia número 7706/2024, para la contratación de realización de las Obras para la ejecución de Centro Cívico polivalente en la Urbanización Los Arroyos en el término municipal El Escorial, a favor de la oferta más ventajosa presentada por la mercantil con NIF: B86075785 Instalaciones Madrileñas Secis, S.L, por importe de 1.167.235,67 Euros más 245.119,49 Euros del 21% en concepto de IVA, total 1.412.355,16 Euros.

Segundo.- Requerir al propuesto como adjudicatario para que de conformidad con el apartado 23 del PCAP aporte la documentación que se le indica a continuación en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento en tal sentido:

1. Acreditación de la constitución de garantía definitiva por importe del 5% del precio de adjudicación excluido IVA: la oferta del licitador sin IVA asciende a la cantidad de 1.167.235,67 Euros. Por tanto la garantía definitiva que deberá requerirse asciende a la cantidad de 58.361,78 Euros.

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

3. Clasificación del contratista. Para la obra objeto del presente pliego es exigible la clasificación, de conformidad con el artículo 77.1.a) de la LCSP, por lo que el empresario deberá acreditar su solvencia para contratar con la siguiente clasificación: Grupo C (Edificaciones) Subgrupo 3 Estructuras metálicas. Categoría 4 o superior.

De no presentar esa documentación en el plazo indicado o resultar de la misma que el contratista no se halla al corriente con dichas obligaciones, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y se solicitará la acreditación de estos requisitos a los sucesivos licitadores por el orden de prelación de sus respectivas ofertas establecido por la Mesa de contratación (artículo 150.2 final de la LCSP), concediéndose a éstos un plazo de diez días hábiles para aportar tal documentación.

La presentación de la documentación requerida se efectuara a través de la herramienta de preparación de ofertas de los licitadores de la plataforma de contratación del sector público.

F) RÉGIMEN INTERIOR

No hay asuntos



G) SERVICIOS SOCIALES

Expediente 2622/2024. Ayuda Extraordinaria de Emergencia Social

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

En cumplimiento de:

- La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS).
- El Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- La Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de El Escorial BOCM de fecha 16 de enero de 2008.
- La Ordenanza reguladora de las ayudas extraordinarias de emergencia social del Ayuntamiento de El Escorial BOCM 26/05/2021.
- La Ordenanza reguladora de las ayudas extraordinarias de emergencia social del Ayuntamiento de El Escorial BOCM n.º 128 de 23/05/2023 y BOCM n.º134 de 07/06/2023 (modificaciones a la publicada en 26/05/2021).

-La PR/2024/1476 y el certificado de acuerdo 2024/0791, cuya literal es:

“...1-Aprobar la ayuda de Emergencia Social Extraordinaria Marzo , a favor de la solicitante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], exp 1516/2024 de fecha 06/03/2024 y que así se propone:

...

Tipo Ayuda 2-B. Ayuda económica para tratamiento buco - dental de 500€.

A-Justificación de la Ayuda: se justificará con la presentación y registro, en un periodo máximo de dos meses tras recibir la notificación del acuerdo por parte de la JGL favorable por parte del beneficiario y a su nombre, de la factura que acredita el gasto del tratamiento dental, que incluirá el N.º IBAN de la cuenta bancaria del dentista o clínica dental.

B-Pago: tras la presentación de dicha factura en el registro del Ayto. se procederá a pagar al suministrador la cantidad de 500€, por transferencia. “

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2164 de 29 de julio de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 5 de agosto de 2024.

Resolución:

Se propone:

1- Primero: Resolver la concesión de la Ayuda, a favor de la solicitante [REDACTED] [REDACTED], una vez justificada según registros 2024-E-RC-8418 y 8574.

2- Segundo: Proceder al pago del TRATAMIENTO BUCO-DENTAL y abonar por transferencia al suministrador: Clínica Dental Ofident SLP., transferir a : [REDACTED] 5331.

3- Tercero: Total Ayuda a abonar 500,00€.

Es cuanto se propone.



Expediente 2571/2024. Convenio Caritas Diocesana. Concesion	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

El Ayuntamiento de La Leal Villa de El Escorial manifiesta su interés en mantener una mutua colaboración con Cáritas Diocesana de Madrid en El Escorial para un mejor desarrollo del bienestar social de la población estable y transeúnte del Municipio.

Cáritas Diocesana de Madrid es una organización no gubernamental, sin ánimo de lucro, declarado organismo oficial de la Iglesia en la Diócesis, para promover, orientar, coordinar y en su caso federar la acción caritativa y social en la propia diócesis, Caritas Diocesana es miembro de Cáritas Española.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2142 de 23 de julio de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 5 de agosto de 2024.

Resolución:

PRIMERO.- Aprobar la resolución de concesión de la subvención prevista nominativamente en el Presupuesto General del Ayuntamiento para el ejercicio 2024 a favor de Cáritas Diocesana de Madrid en El Escorial.

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

TERCERO.- Notificar a Cáritas Diocesana de Madrid.

Documentos anexos:

- Anexo 1. FIRMAR CONVENIO CARITAS

H) CULTURA

Expediente 8359/2024. Aprobación bases reguladoras XXIV Concurso de Cuentos y Dibujos de la Biblioteca Municipal	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Desde la Concejalía de Cultura se propone la siguiente propuesta cuyo tenor literal es

<< APROBACIÓN BASES Y CONVOCATORIA PARA LA REALIZACIÓN DEL CONCURSO DE CUENTOS Y DIBUJOS PARA ALUMNOS DE EDUCACIÓN PRIMARIA DE LA BIBLIOTECA DE EL ESCORIAL



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Entre los objetivos fundamentales de la Biblioteca Municipal de El Escorial se encuentra el de fomentar el hábito de lectura y estimular la creación artística y literaria de toda la población en general y de manera particular entre los niños y niñas que se inician en la lectura. Es por ello que se organiza este Concurso de creación artística de cuentos y dibujos para niños de 6 a 12 años.

Este Concurso premia a sus ganadores y se realiza conforme a la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento (BOCM 16/01/98) y las siguientes.

Se viene a proponer a la Junta de Gobierno Local:

La aprobación de las bases reguladoras y convocatoria para el XXIV Concurso de Cuentos y Dibujos de la Biblioteca Municipal de El Escorial para el año 2024 según el Documento anexo a esta propuesta.

Los gastos que se generen en la realización de este Concurso irán con cargo a la partida de premios de poesía y narrativa, cuentos y dibujos para el presente ejercicio.

En dichas bases se recogen las condiciones, plazos y premios con arreglo a la legislación aplicable y se dará publicidad de ellos en los términos también recogidos en dicha legislación.>>

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2224 de 2 de agosto de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 5 de agosto de 2024.

Resolución:

Primero.- Aprobar las Bases Reguladoras del XXIV Concurso de Cuentos y Dibujos para niños de 6 a 12 años y continuar con los trámites pertinentes.

Documentos anexos:

- Anexo 2. BASES REGULADORAS CONCURSO CUENTOS 2024

I) EDUCACIÓN

No hay asuntos

J) FESTEJOS

No hay asuntos

K) DEPORTES

No hay asuntos

L) PERSONAL



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

No hay asuntos

M) SEGURIDAD

No hay asuntos

N) PROTOCOLO

No hay asuntos

O) MUJER

No hay asuntos

P) SANIDAD

Expediente 7032/2024. Reapertura de piscinas C.P. DEHESA OMAÑA, 2

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Visto el expediente sobre reapertura de piscina solicitada por [REDACTED] en representación de C.P. DEHESA OMAÑA, 2 con nº de registro de entrada 2024-E-RE-3042, se informa que:

Teniendo en cuenta la documentación presentada, examinada la misma, resultando ésta conforme, y de acuerdo a la normativa de aplicación contenida en el Decreto 80/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas de uso colectivo de la Comunidad de Madrid y en el Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2222 de 2 de agosto de 2024.

Resolución:

Primero.- El otorgamiento de Licencia de Reapertura de Piscina ubicada en [REDACTED] solicitada por Dehesa Omaña 2, para el periodo estival del año en curso.

Segundo.- El titular de la piscina pondrá a disposición de los usuarios en un lugar accesible y fácilmente visible, al menos, la siguiente información:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

1. Los resultados de los últimos controles realizados (inicial, rutina o periódico), señalando el vaso al que se refieren y la fecha y hora de la toma de muestra. Estos análisis se expondrán al público en cuanto el titular de la piscina obtenga los resultados.
2. Información sobre situaciones de incumplimiento del anexo I o II del Real Decreto 742/2013, las medidas correctoras así como las recomendaciones sanitarias para los usuarios en caso de que hubiera un riesgo para la salud.
3. Material divulgativo sobre prevención de ahogamientos, traumatismos craneoencefálicos y lesiones medulares. En el caso de las piscinas no cubiertas además dispondrá de material sobre protección solar.
4. Información sobre las sustancias químicas y mezclas utilizadas en el tratamiento.
5. Información sobre la existencia o no de socorrista y las direcciones y teléfonos de los centros sanitarios más cercanos y de emergencias.
6. Las normas de utilización de la piscina y derechos y deberes para los usuarios de la misma.

Tercero.- Al menos 1 vez por día y según lo señalado en el artículo 11.4 Real Decreto 742/2013 por la mañana antes de abrir las piscinas al público se deberá controlar el estado del agua en cada vaso, anotando los parámetros resultantes en un libro registro. Dichos parámetros deberán ajustarse en todo momento a los indicadores de calidad establecidos en los Anexos I y II del citado Real Decreto.

Cuarto.- La piscina objeto de esta licencia de reapertura, deberá cumplir en todo momento con las condiciones higiénico-sanitarias recogidas en la normativa citada de aplicación, ajustándose las instalaciones, tanto principales como complementarias, aseos y vestuarios, en su caso, a las disposiciones mínimas recogidas en el Decreto 80/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de piscinas de uso colectivo, manteniendo en todo momento el personal necesario (socorristas y servicio sanitario en caso de resultar preceptivos) y los medios materiales determinados en el repetido Decreto (artículo 21).

Q) PATRIMONIO

No hay asuntos

R) COMERCIO

No hay asuntos

S) DESARROLLO LOCAL

No hay asuntos

T) MOVILIDAD Y TRANSPORTES



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

No hay asuntos

U) ATENCIÓN AL MAYOR

No hay asuntos

V) BIENESTAR ANIMAL

No hay asuntos

W) CEMENTERIO

No hay asuntos

X) OTROS ASUNTOS DE INTERÉS Y URGENCIA

Expediente 8331/2024. [REDACTED] y Atracciones FERIALES

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud formulada por los distintos feriantes para las Fiestas de Los Arroyos a celebrarse entre los días 14 y 18 de agosto del presente en El Escorial.

Visto el informe de la Secretaría y Tesorería General.

Por la Concejalía de Festejos se eleva la siguiente Propuesta de Resolución:

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2236 de 5 de agosto de 2024.

Resolución:

Primero.- Se adjunta cuadro con la documentación presentada por los solicitantes (Anexo 1).

Segundo.- De los solicitantes propuestos por el Concejal se propone autorizar a todos los obrantes en el listado, a salvo de lo indicado en el punto tercero y cuarto.

Tercero.- Se propone condicionar la autorización a los Feriantes relacionados en el Anexo I a la presentación de lo siguiente:

- [REDACTED] (Barredora). Le falta el justificante del pago de la fianza.
- [REDACTED] (Tobogán). Le falta el justificante del pago de la fianza.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- [REDACTED] (Camas). Le falta el justificante del pago de la fianza.

Cuarto.- Condicionar la autorización a la presentación del Certificado del técnico competente una vez instaladas de las siguientes atracciones:

Titular	Atracción
[REDACTED]	BARREDORA
[REDACTED]	TOBOGAN HINCHABLE
[REDACTED]	CAMAS

Quinto.- La instalación de las atracciones y puestos anteriormente relacionados podrá llevarse a acabo a partir del martes, día 13 de agosto de 2024.

Sexto.- El horario de apertura durante el periodo festivo de las atracciones y puestos anteriormente relacionados serán las 19:00 hs, horario a partir del cual el tráfico rodado será cortado.

Séptimo.- Durante los días de apertura de ferial existirá una franja horaria (de 19:00 a 20:30) sin ruido ni música para que las personas autistas y con hipersensibilidad auditiva también puedan disfrutar del ferial municipal.

Octavo.- El precio de las Atracciones infantiles no podrá ser superior a 2 euros.

Noveno.- Consta informe de seguridad emitido por la Policía Local.

Décimo.- Trasladar el acuerdo a la Policía Local para que proceda a la inspección de las atracciones y puestos, a efectos de comprobar que solamente están instalados los autorizados, así como la ubicación y metros son los establecidas conforme a las normas de seguridad y que las atracciones presentan la documentación requerida en el punto tercero y el Certificado del técnico Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial competente indicado en el punto segundo. En caso de no cumplir lo indicado, se procederá el precinto de la atracción o puesto.

Undécimo.- Notificar a los interesados la resolución adoptada.

Documentos anexos:

- Anexo 3. Anexo I

Expediente 2813/2024. Servicios de conservación y mantenimiento de los ascensores. Aprobación inicio expediente.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Visto que la Concejalía de Urbanismo presenta memoria para la contratación de “Servicios de conservación y mantenimiento de los ascensores, montacargas, salvaescaleras y puertas automáticas de los edificios municipales del Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial (Madrid)”, así como los pliegos de prescripciones técnicas.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Visto que por el Departamento de Contratación han sido redactados los pliegos de [REDACTED] [REDACTED], recogiendo los criterios de adjudicación propuestos por la Concejalía proponente del contrato.

Vistos los Informes de Secretaría e Intervención.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/2251 de 6 de agosto de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 6 de agosto de 2024.

Resolución:

Primero: Aprobar el expediente para la contratación de “Servicios de conservación y mantenimiento de los ascensores, montacargas, salvaescaleras y puertas automáticas de los edificios municipales del Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial (Madrid)”, por procedimiento abierto simplificado, tramitación ordinaria y cuyo presupuesto base de licitación (sin prórrogas ni modificaciones para 2 años) asciende a la cantidad de 35.416,00 €. (más 7.437,36 € en concepto de IVA), en total 42.853,36 €, con una duración inicial de dos años y posibles prórrogas de otros dos años.

Segundo: Aprobar el Pliego de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], CCP y el Pliego de Prescripciones Técnicas a regir en el referido procedimiento.

Tercero: Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación, ordenando la publicación del anuncio y toda la documentación obrante en el la plataforma de contratación del sector público para que en el plazo de 15 días naturales los interesados puedan presentar sus proposiciones.

Expediente 7417/2024. [REDACTED]. Licencia Urbanística. Acometida Eléctrica	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE			
EXPTE. Nº	7417/2024	TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	ACOMETIDA ELÉCTRICA		
SITUACIÓN	[REDACTED] (REF. CATASTRAL: [REDACTED])		
INTERESADO	[REDACTED]	E/r	I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES SAU

Vista la solicitud de licencia urbanística de obra menor consistente en ACOMETIDA ELÉCTRICA, expediente número 7417/2024, de fecha 3 de julio de 2024, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED], presentada por [REDACTED] (NIF [REDACTED]), en representación de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES SAU (NIF A95075578).

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/2024/2244 de 6 de agosto de 2024.

Resolución:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Primero.- Otorgar licencia urbanística de obra menor consistente en ACOMETIDA ELÉCTRICA, expediente número 7417/2024, de fecha 3 de julio de 2024, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED], presentada por [REDACTED] (NIF [REDACTED]), en representación de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES SAU (NIF A95075578).

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

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

En El Escorial, en la fecha indicada al margen

Expediente 4522/2024. Licencia Urbanística. Paneles Solares Fotovoltaicos	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE			
EXPTE. Nº	GESTIONA: 4522/2024 GESTDOC: 1519/2023	TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

ASUNTO	AMPLIACION DE INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS EN LA CUBIERTA
SITUACIÓN	██████████ (REF. CATASTRAL: ██████████)
INTERESADO	EIF SOLAR SL E/r ██████████

Vista la solicitud de licencia urbanística de obra, consistente en Licencia de Obra menor - AMPLIACION DE INSTALACION DE PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS EN LA CUBIERTA, expediente número 4522/2024 GESTIONA Y 1519/2023 GESTDOC de fecha 27 de Noviembre de 2023 a realizar en el inmueble ubicado en ██████████ (REF. CATASTRAL: ██████████), presentada por EIF SOLAR SL (CIFB67630517) en representación de ██████████ (NIE ██████████).

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/2024/2255 de 7 de agosto de 2024.

Resolución:

Primero.- Otorgar licencia urbanística de obra menor consistente en en AMPLIACION DE INSTALACION DE PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS EN LA CUBIERTA, expediente número 4522/2024 GESTIONA Y 1519/2023 GESTDOC de fecha 27 de Noviembre de 2023 a realizar en el inmueble ubicado en ██████████ (REF. CATASTRAL: ██████████), presentada por EIF SOLAR SL (CIFB67630517) en representación de ██████████ (NIE ██████████).

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

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

· Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7 /1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25 /2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:

· Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:
 - o 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
 - o Tres años para la terminación de las obras.
- 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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

En El Escorial, en la fecha indicada al margen

Expediente 2261/2024. Protección de la Legalidad Urbanística	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE			
EXPTE. Nº	2261/2024 GESTIONA 8871/2023 GESTDOC	TIP O	ORDEN DE EJECUCIÓN – DBBER DE CONSERVACIÓN
ASUNTO	OBRAS COMPLEMENTARIAS A DEMOLICIÓN		
SITUACIÓN	[REDACTED] (Referencia catastral [REDACTED])		
OBLIGADOS	[REDACTED] E/r de los propietarios.		
INFORME PROPUESTA			

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de agosto de 2023 se inicia el procedimiento de declaración de ruina legal y orden de demolición total e inmediata de la edificación existente en la [REDACTED] (referencia catastral [REDACTED]), por el procedimiento de urgencia.

2º.- Notificado el acuerdo, por la propiedad se presenta instancia manifestando que no iban a efectuar alegaciones al mismo, al objeto de continuar la tramitación.

3º.- Por la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de agosto de 2023 se adopta el siguiente acuerdo:

<<PRIMERO.- Declarar en situación legal de ruina urbanística por incumplimiento del deber de conservación de la propiedad de la edificación existente en la Plaza de España núm. 6 de El Escorial (Referencia catastral [REDACTED]), que se ha tramitado por el procedimiento de urgencia previsto en el artículo 26 del Reglamento de Disciplina Urbanística de 1978, de conformidad



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

con lo previsto en el artículo 171 de la Ley 9/2001, de 17 de octubre, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y 23.1.a) del Reglamento de Disciplina Urbanística, no habiendo presentado alegaciones al acuerdo de iniciación del procedimiento durante el trámite de audiencia concedido.

SEGUNDO.- Ordenar a la propiedad del inmueble la demolición total e inmediata de la edificación, por encontrarse en situación de ruina física y de fuera de ordenación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23.1.a) del Reglamento de Disciplina Urbanística. Requerir a la propiedad la presentación, con carácter previo al inicio de las obras de demolición, de la declaración responsable prevista en el artículo 155.g) de la Ley 9/2001, de 17 de octubre, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, que deberá incorporar el proyecto técnico visado colegialmente y demás documentación requerida en los fundamentos de esta propuesta. El plazo máximo para el inicio de las obras de demolición será de 48 horas desde la emisión del informe técnico municipal que dé conformidad a la documentación presentada, con la advertencia de que de no proceder en plazo a la demolición, será ejecutada por el Ayuntamiento con carácter subsidiario y a costa del interesado.

TERCERO.- Aprobar la liquidación de la tasa por orden de ejecución en materia urbanística por importe de 500 euros a la propiedad del inmueble, de acuerdo con el artículo 7 epígrafe 14 de la Ordenanza reguladora de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística.

Presentado el proyecto técnico de demolición, se ordenará la liquidación de la tasa por obra mayor y del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, según sus respectivas ordenanzas fiscales, así como el depósito de la fianza por residuos de construcción y demolición, según establece la Ordenanza municipal de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos.

CUARTO.- Notificar a los propietarios del inmueble, a través de su representante, la presente resolución con indicación de los recursos procedentes. Comunicar la presente resolución a la Dirección General de Patrimonio a través de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial, para su conocimiento.>>

4º.- Con fecha 7 de septiembre de 2023 se aporta proyecto de demolición y en esa misma fecha, se emite requerimiento de subsanación.

5º.- Con fecha 8 de septiembre de 2023 se presenta declaración responsable para inicio de obras de demolición y se emite informe técnico de conformidad que es remitido a la propiedad.

6º.- Con fecha 11 de septiembre de 2023 se comunica inicio de las obras de demolición.

7º.- Con fecha 12 de septiembre de 2023 se emite informe técnico sobre el inicio y control de las obras de demolición.

8º.- Con fecha 12 de septiembre de 2023 el director de obra solicita la tala del árbol existente por dificultar las obras.

9º.- Con fecha 14 de septiembre de 2023 se remite a la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial certificado del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de agosto de 2023.

10º.- Con fecha 19 de septiembre de 2023, el arquitecto municipal emite informe sobre la necesidad de dictar orden de ejecución complementaria.

11º.- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de septiembre de 2023, se inicia el procedimiento para dictar orden de ejecución complementaria a la demolición del inmueble de



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

referencia, así como otorgar trámite de audiencia a la propiedad. En el fundamento jurídico segundo se detalla el contenido de la referida orden:

<<SEGUNDO.- De acuerdo con los informes técnicos que preceden, la demolición de la ruina se ha ejecutado sin incidencias. Finalizados los trabajos, procede iniciar el procedimiento para dictar orden de ejecución complementaria a la orden de demolición inmediata para que la parcela quede en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

La orden de ejecución complementaria se circunscribe a las siguientes obras, según lo informado por el arquitecto municipal:

- *Levantamiento de **cerramiento** de parcela en antigua alineación oficial (similar al existente), con parte opaca de 2m. Tratamiento revestimiento exterior similar al existente, con enfoscado o similar del mismo color que la fachada del edificio colindante. Vallado metálico permeable hasta 2,5 m, preferentemente con elementos de cerrajería, color gris antracita RAL 7016. Debe preverse puerta de acceso con acabado gris antracita o similar, RAL 7016. Previsión de drenaje de solar. Debe rematarse con vierteaguas de piedra o similar.*

Dichas características no cumplen con la normativa urbanística, no obstante, se admiten con carácter provisional, a efectos de seguridad y ornato, dadas las condiciones de la finca tras su demolición.

- *Saneado de **pared medianera** y posterior tratamiento según lo establecido en el art. 7.6 NNSS, donde se establece que deben tener el mismo tratamiento de fachada. Por tanto se debe enfoscar según sistema existente y pintar con color RAL 9001 o similar.*

- *Debe rematarse la demolición del muro medianero a patio colindante con una altura constante de máximo 2m y previsión de vierte aguas.*

Y se indican las medidas de seguridad a adoptar:

- *Corte de acceso a solar provisional hasta construcción de cerramiento mediante vallado con señalación expresa de la prohibición del paso.*

12º.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno de 13 de noviembre de 2023 se autoriza la tala del arbolado solicitada.

13º.- Con fecha 21 de noviembre de 2023, la propiedad presenta escrito de alegaciones. Con fecha 1 de diciembre de 2023 el arquitecto municipal emite informe técnico al respecto de las alegaciones presentadas.

14º.- En varias ocasiones se requiere a la propiedad para que proceda a cumplir la orden de mantenimiento de vallado de seguridad hasta en tanto no se proceda al cerramiento definitivo.

15º.- Con fecha 22 de marzo de 2024 la propiedad presenta escrito en el que expone que, tras conversación mantenida con los servicios técnicos se presenta su propuesta de cerramiento de parcela y solicita su aprobación. Con fecha 24 de marzo de 2024, subsana el documento aportado.

16º.- Mediante escrito de fecha 9 de julio de 2024, un vecino del inmueble colindante, de la Plaza de España núm. 5, comunica filtraciones de agua en su vivienda. Adjunta fotografías.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

17º.- Consta informe técnico emitido por el arquitecto municipal en fecha 1 de agosto de 2024.

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 la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (LPCCM) y 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 el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), en la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente de El Escorial (OMMA, BOCM nº251/1998), 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). Con carácter subsidiario, será también de aplicación el Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RDU).

SEGUNDO.- Durante el trámite de audiencia otorgado en el acuerdo 27 de septiembre de 2023 de la Junta de Gobierno Local de inicio del procedimiento para dictar orden de ejecución complementaria a la demolición del inmueble, la propiedad presenta alegaciones en las que manifiestan la disconformidad con la propuesta del arquitecto municipal de obras complementarias en las siguientes cuestiones que se circunscriben a lo esencialmente controvertido:

1. Actuaciones en paredes/muros de medianería.

Considera que precisa de la intervención y contribución de la otra propiedad colindante en virtud de lo dispuesto en el Código Civil y que no tiene cobertura legal.

2. Levantamiento de cerramiento de parcela.

Afirma que las características que se exigen no cumplen la normativa vigente y no deben admitirse. Que se trata de un cerramiento provisional y encaminado a tener seguridad, aunque ya no existe edificación alguna ni riesgo de caída de elementos, y un mínimo de ornato. Asegura que la propiedad está trabajando en una propuesta de cerramiento (presentada).

Al respecto, con fecha 1 de diciembre de 2023, el arquitecto municipal emite el siguiente informe:

- *Respecto del punto primero (obras en pared medianera): reiterar las obras establecidas en la Orden de Ejecución complementaria, en la "huella" afectada por la obra de demolición, dado que la Orden de demolición inicial se dictó por incumplimiento del deber de conservación de los propietarios, y por tanto el daño causado es consecuencia del mismo. La orden de ejecución complementaria se ajusta únicamente en la parte de pared medianera afectada por la demolición. Obras a ejecutar:*



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

*Saneado de **pared medianera** y posterior tratamiento según lo establecido en el art. 7.6 NNSS, donde se establece que deben tener el mismo tratamiento de fachada. Por tanto se debe enfoscar según sistema existente y pintar con color RAL 9001 o similar.*

- *Respecto del punto segundo (cerramiento de parcela): se propone aceptar la alegación y autorizar la construcción del cerramiento según normativa: según art. 7.6 NNSS, condiciones estéticas para Ordenanza 1:*

Se debe ejecutar con una parte maciza de 1m. máximo de altura, en este caso revocado con color similar a colindante y/o pared medianera. El resto, hasta una altura máxima de 2,50m. contará con cierres permeables metálicos. Este último deberá ser de un color RAL 7016 (gris antracita) mate, sin brillo.

TERCERO.- Respecto del **vallado y cerramiento**, como se indica en los antecedentes, desde el acuerdo de inicio de la orden complementaria a la demolición, adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de septiembre de 2023, en diversas ocasiones los servicios técnicos han tenido que requerir a la propiedad, telefónicamente y con carácter urgente, para que mantenga el vallado provisional en condiciones de seguridad conforme a la orden emitida, dado el riesgo para las personas, especialmente los niños que juegan en la Plaza. El carácter provisional del vallado no puede suponer merma en la seguridad pues ésta es precisamente su principal función. Constan en el expediente administrativo fotografías del estado de dicho vallado. De acuerdo con las mismas, puede observarse que el vallado existente no cumple los criterios de seguridad y ornato público.

No puede admitirse lo alegado respecto de la exigencia de dos vallados pues el actual tiene un carácter particularmente provisional y, esencialmente de seguridad hasta que se proceda al vallado del solar. Este segundo vallado debe cumplir además de la exigencia de seguridad, la del ornato, y también puede considerarse “provisional” puesto que se mantendrá hasta la edificación del solar. En este sentido, de acuerdo a normativa (Plano 14 NN.SS.), la parcela tiene doble alineación, con un retranqueo en planta baja y alineación a fachada y, por tanto, será la edificación la que cierre la parcela.

Tampoco puede admitirse lo manifestado respecto de que al no existir edificación alguna ni riesgo de caída de elementos el requerimiento de seguridad es teórico. Existen elementos en el solar que suponen un claro riesgo para las personas, incluidos los del propio vallado que, en cualquier caso, no cumple con el debido ornato público.

CUARTO.- Según se indica en los antecedentes, el 24 de marzo de 2024 tras conversación mantenida con los servicios técnicos, la propiedad presenta su **propuesta de cerramiento de parcela** y solicita su aceptación. El contenido de la propuesta es la siguiente:

<< Única.- La propuesta de la propiedad en cuanto a la realización del cerramiento de la parcela sería de la siguiente forma:

01. Pilares metálicos como soporte de cerramiento metálico.

02. Cerramiento metálico de chapa trapezoidal prelacada, en color a elegir.

03. Puerta metálica de acceso, en color a elegir.

04. La altura será similar al cerramiento de parcela de la finca colindante de la parte derecha.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Cree esta propiedad que ésta es una solución válida, máxime teniendo en cuenta la existencia de otros cerramientos existente en el municipio y concretamente en calles principales, como es el caso de la [REDACTED] y en la [REDACTED] (Se tienen fotografías de los mismos, pero se considera que no es necesaria su aportación). Sin perjuicio de la tramitación posterior, será oportuno que el Ayuntamiento diese el visto bueno a la citada propuesta.>>

Con fecha 1 de agosto de 2024, se emite informe técnico por el arquitecto municipal indicando que a juicio de los servicios técnicos, no procede estudio de nueva propuesta de cerramiento, dado que se solicita fuera del plazo de trámite de audiencia.

Al respecto, debe informarse lo siguiente:

- Que, el juicio emitido no es de los servicios técnicos sino del arquitecto municipal.
- Que su criterio ha variado sin que dicha modificación haya sido debidamente motivada.
- Que, puesto que las alegaciones no están resueltas sino informadas desde el punto de vista técnico, a juicio de la Jefatura del Departamento y de la Concejalía de Urbanismo, resulta oportuno aclarar el criterio con carácter previo a dictar la orden correspondiente.
- Que, en cualquier caso, se debe informar sobre la idoneidad o no de la propuesta presentada y que la misma deberá ajustarse a lo que se vaya a ordenar.

El arquitecto municipal inicialmente propuso el siguiente cerramiento:

*<<Levantamiento de **cerramiento** de parcela en antigua alineación oficial (similar al existente), con **parte opaca de 2m**. Tratamiento revestimiento exterior similar al existente, con enfoscado o similar del mismo color que la fachada del edificio colindante. Vallado metálico permeable hasta 2,5 m, preferentemente con elementos de cerrajería, color gris antracita RAL 7016. Debe preverse puerta de acceso con acabado gris antracita o similar, RAL 7016. Previsión de drenaje de solar. Debe rematarse con vierteaguas de piedra o similar.*

Dichas características no cumplen con la normativa urbanística, no obstante, se admiten con carácter provisional, a efectos de seguridad y ornato, dadas las condiciones de la finca tras su demolición.>>

Vistas las alegaciones antes citadas, modifica el criterio inicial y propone aceptar la alegación y << autorizar la construcción del cerramiento según normativa: según art. 7.6 NNSS, condiciones estéticas para Ordenanza 1:

Se debe ejecutar con una parte maciza de 1m. máximo de altura, en este caso revocado con color similar a colindante y/o pared medianera. El resto, hasta una altura máxima de 2,50m. contará con cierres permeables metálicos. Este último deberá ser de un color RAL 7016 (gris antracita) mate, sin brillo. >>

No obstante, resulta oportuno poner de manifiesto que las alegaciones efectuadas no solicitan que el vallado se ajuste a normativa sino que el propuesto no se admita por no cumplir esta circunstancia, según la propia manifestación del arquitecto municipal. También se indica que el vallado debería ser menos costoso y más simple que el propuesto, que cumpla con un mínimo de seguridad y de ornato. En este sentido, no puede admitirse que se valore como más costoso el cerramiento inicialmente propuesto que el que segundo.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Por otra parte, las condiciones estéticas para la Ordenanza 1 según el artículo 7.6 NN.SS. se remite a los cerramientos que definan las alineaciones oficiales. En este caso, de acuerdo con el artículo 1.9 NN.SS. en la Plaza de España se define la alineación de porche en planta baja, por línea de puntos que se interpreta como línea de edificación retranqueada solo para la planta baja, por lo que no hay cerramiento, siendo la propia edificación la que cierra la parcela.

Por tanto, el cerramiento que se efectúe del solar, hasta en tanto no se edifique, no está sometido a dicha normativa, debiendo ajustarse únicamente a los criterios previstos en el artículo 7.3 NN.SS. de protección del paisaje y de la imagen y escena urbana para la conservación de los espacios, que exige para los espacios interiores de las parcelas y para los solares no edificados su conservación en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Nada se establece respecto de las características específicas de los cerramientos de solares sin edificar, debiendo entenderse que lo que prima es la protección del paisaje y la escena urbana.

Para estos casos, resulta de aplicación lo establecido en los apartados 1 a 3 del artículo 257 de la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente de 198 que establece lo siguiente:

<<1.- Los propietarios de solares que lindan con la vía pública deberán vallarlos con cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, mantenerlos libres de residuos y en condiciones de higiene, seguridad y ornato, de acuerdo con la legislación vigente.

2.- La prescripción anterior incluye la exigencia de la desratización y desinfección de los solares.

3.- La altura de las vallas será entre dos y tres metros, y se construirán con materiales que garanticen su estabilidad y conservación, respetando la normativa de la planificación urbanística vigente.>>.

Por otra parte, el proyecto de obras de demolición autorizado en el apartado “B.4. Finalización de la Demolición y Trabajos de Aseguramiento de Lindes”, declara que:

<<Una vez terminados los trabajos de demolición y desescombro será necesario asegurar las lindes de la parcela mediante:

- Retacado y enfoscado -en su caso- de muros que durante las obras no hayan podido eliminar totalmente debido a su influencia en las fincas colindantes y que deberán quedarse rematados de modo que se asegure su estabilidad y buen estado futuro

- Vallado de la parcela en todo el perímetro, siendo este vallado en el caso de las lindes a vía pública de un mínimo de 2 mts de altura y con las cimentaciones y remates que aseguren su permanencia en el tiempo y con los acabados de enfoscado y pintura que exijan las ordenanzas municipales>>

En conclusión, se considera que la propuesta presentada por la propiedad no se ajusta ni a la normativa urbanística y medioambiental, y difiere de lo recogido en el proyecto de demolición presentado por la propiedad y autorizado, por lo que dicha propuesta no puede ser admitida. Por el contrario, se considera adecuada y conforme a normativa, la propuesta de cerramiento del solar recogida en el acuerdo de inicio de 27 de septiembre de 2023 de la orden de ejecución complementaria.

QUINTO.- En cuanto a la adecuación de las medianerías, según lo dispuesto en el artículo 5.6 NN.SS. “Condiciones de forma y buena construcción”:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

<<Las medianerías que queden al descubierto, bien por realizarse edificación de diferente altura sobre paredes contiguas o medianeras, o bien por derribo de una de las construcciones, deberán tratarse como fachadas por el particular o propietario causante de su exposición a vistas, debiendo ser su tratamiento al menos por enfoscado y pintado>>.

Por otra parte, el arquitecto municipal se ratifica en su informe, en lo que se refiere a las medidas propuestas para la orden de ejecución complementaria a la demolición:

<<Respecto del punto primero (obras en pared medianera): reiterar las obras establecidas en la Orden de Ejecución complementaria, en la "huella" afectada por la obra de demolición, dado que la Orden de demolición inicial se dictó por incumplimiento del deber de conservación de los propietarios, y por tanto el daño causado es consecuencia del mismo. La orden de ejecución complementaria se ajusta únicamente en la parte de pared medianera afectada por la demolición. Obras a ejecutar:

*Saneado de **pared medianera** y posterior tratamiento según lo establecido en el art. 7.6 NNSS, donde se establece que deben tener el mismo tratamiento de fachada. Por tanto se debe enfoscar según sistema existente y pintar con color RAL 9001 o similar. >>*

Por tanto, no cabe admitir la alegación presentada al respecto, con fundamento en el Código Civil, debiendo rematar la fachada medianera que quedó descubierta a su única costa, del modo que se indica en el referido artículo: con enfoscado y pintado, igualando las características existentes en esa fachada y de acuerdo con los requerimientos técnicos de la propuesta de orden de ejecución complementaria.

Por otra parte, consta en el expediente denuncia de vecino sobre filtraciones en su vivienda como consecuencia de la demolición y falta de remate de la medianería. Deberá garantizarse el correcto tratamiento de la medianería para evitar daños a terceros, siendo responsables de dichos daños en caso de ser causados por la falta de adecuación de la medianería tras la demolición.

De igual modo, deberá procederse con la otra medianería conforme a la referida propuesta de orden complementaria:

<<Debe rematarse la demolición del muro medianero a patio colindante con una altura constante de máximo 2m y previsión de vierte aguas.>>

SEXTO.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.b) LPCCM, los territorios históricos forman parte del patrimonio cultural y están sometidos a dicha Ley.

En el artículo 44.3 LPCCM la Ley dispone que:

<<Cuando se trate de inmuebles que, sin estar individualmente declarados, formen parte de un Bien de Interés Cultural o de Interés Patrimonial en la categoría de Conjunto Histórico o Territorio Histórico, su demolición total o parcial podrá autorizarse por la dirección general competente en materia de patrimonio cultural, y sólo podrá realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 48 de la presente Ley.>>

Por su parte, el apartado 5 de ese artículo establece que:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

<<La situación de ruina producida por incumplimiento de los deberes de conservación por parte de los propietarios o titulares de derechos reales establecidos en esta Ley además de la sanción que corresponda, conllevará la obligación de restauración del bien.>>

De otro lado, el artículo 47.5 LPCCM establece que las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural en la categoría de Territorio histórico, hasta que se apruebe el planeamiento de protección, se regirán por la normativa urbanística ajustándose a unos criterios determinados. Entre ellos, la Ley ordena que las propuestas de demolición, además de estar adecuadamente justificadas, deberán acompañarse del anteproyecto relativo al futuro inmueble de nueva planta. En este caso, al haber procedido a la demolición por ruina física inminente, sin la previa autorización autonómica, lo que procede es la presentación de un proyecto básico o básico y de ejecución, para la sustitución de la edificación.

De acuerdo con los artículos 17.b) LSCM y 17.1 TRLSRU, el contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo urbano consolidado o urbanizado comprende el deber de edificar en el solar en las condiciones y plazos establecidos por el planeamiento y la normativa de aplicación. Para ello, la propiedad deberá presentar proyecto de edificación que se ajuste a la normativa urbanística vigente, a la alineación aprobada y a los criterios de intervención en el Territorio Histórico.

Dicho proyecto será sometido a dictamen de la Comisión Local de Patrimonio Histórico para su autorización por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid con carácter previo a la obtención de la correspondiente licencia urbanística, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 39 LPCCM.

A la vista de lo anterior, tratándose de la sustitución del vallado provisional de seguridad tras la demolición, por un cerramiento del solar, también provisional –hasta que se edifique–, que reúna las debidas condiciones de seguridad y ornato público, se considera adecuada la primera propuesta del arquitecto municipal, inadmitiendo las alegaciones formuladas durante el trámite de audiencia y la propuesta de cerramiento presentada por la propiedad, con fundamento en los motivos expuestos, debiendo continuar la tramitación dictando la correspondiente orden complementaria, en los mismos términos que se adelantaron en el acuerdo de inicio.

La ejecución de las obras que se ordenen, serán visitadas periódicamente por los servicios técnicos a efectos de su control municipal, levantando acta de inspección, para comprobación de la adecuación de las obras a la orden y al proyecto técnico presentado, conforme establece el artículo 192 LSCM.

SÉPTIMO.- En cuanto al arbolado urbano existente, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de 13 de noviembre de 2023 se concede licencia urbanística de obra menor para la tala de arbolado urbano a [REDACTED], en representación de la Comunidad de bienes [REDACTED] [REDACTED] NIF E80561368, del ejemplar de Ailanto por afectar a infraestructuras de parcelas colindantes y a los trabajos complementarios ordenados por acuerdo de la Junta de Gobierno Local sobre la parcela. La licencia estaba condicionada al abono previo de la compensación que se liquide y al cumplimiento de las prescripciones recogidas en los fundamentos de esta resolución. Se ha comprobado el abono de la citada compensación económica por la tala y el aporte de la documentación sobre el cumplimiento de las prescripciones.

No obstante, el solar presenta vegetación en crecimiento así como escombros, debiendo proceder a su limpieza y mantenimiento en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro conforme a lo establecido en el artículo 168.1 LSCM y 257 OMMA. Los trabajos de desbroce y



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

limpieza no requieren de autorización municipal pero deberán cumplir lo establecido en el Bando Municipal de fecha 21 de mayo de 2024.

OCTAVO.- De acuerdo con el artículo 49 TRLSRU, el incumplimiento de los deberes de conservación y edificación mencionados habilitan a este Ayuntamiento *<<para decretar, de oficio o a instancia de interesado, y en todo caso, previa audiencia del obligado, la ejecución subsidiaria, la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad, la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas o cualesquiera otras consecuencias derivadas de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.>>*

También establece que, en caso de incumplimiento de los deberes de edificación o de conservación de edificios y de optar por la sustitución forzosa para garantizar el cumplimiento del deber correspondiente, podrá realizarse en régimen de propiedad horizontal con el propietario del suelo.

Por último, en los supuestos de expropiación, venta o sustitución forzosas podrá minorarse el contenido del derecho de propiedad del suelo por la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística hasta un porcentaje máximo de 50 por ciento de su valor, correspondiendo la diferencia a la Administración.

Por su parte, el artículo 170.2 LSCM establece que *<<el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:*

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado y hasta el límite del deber normal de conservación.

b) Imposición de las sanciones previstas en la presente Ley.

c) Expropiación forzosa.>>

El Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de agosto de 2023, declaró la situación legal de ruina urbanística del inmueble por incumplimiento del deber de conservación de la propiedad, y ordenó la demolición total de la edificación por encontrarse en situación de ruina física inminente. Con base en lo informado, dicho acuerdo habilita a este Ayuntamiento para iniciar cualquiera de los procedimientos citados (ejecución subsidiaria, expropiación, venta o sustitución forzosas) al objeto de garantizar el cumplimiento de los deberes alterados.

A efectos expropiatorios, la LPCCM consideran causas de utilidad pública o interés social tanto el incumplimiento grave de los deberes de conservación como la declaración firme de ruina (artículo 33.2.a) y b)).

Del mismo modo, el artículo 138.1.c).4º LSCM dispone que, en el supuesto de declaración definitiva en vía administrativa del incumplimiento de los deberes de conservación, mantenimiento y, en su caso, rehabilitación, procederá la expropiación forzosa por razón de urbanismo y determinará por sí misma la utilidad pública de la expropiación.

NOVENO.- El órgano competente es el Alcalde, en virtud del artículo 21.1.s) LRBRL en relación con el artículo 170 LSCM. 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 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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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/2024/2254 de 7 de agosto de 2024.

Resolución:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por la propiedad del inmueble de la [REDACTED] (Referencia catastral [REDACTED]) durante el trámite de audiencia previo a este acuerdo, y no admitir la propuesta de cerramiento provisional presentada por la propiedad, por no ajustarse a la normativa urbanística, de acuerdo con motivos expuestos en los fundamentos jurídicos.

SEGUNDO.- Dictar orden de ejecución complementaria a la orden de demolición, de acuerdo con lo establecido en el artículo 170 LSCM y los fundamentos expuestos, ratificando la propuesta recogida en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de inicio de dicha orden complementaria:

- Levantamiento de cerramiento de parcela en antigua alineación oficial (similar al existente), con parte opaca de 2m. Tratamiento revestimiento exterior similar al existente, con enfoscado o similar del mismo color que la fachada del edificio colindante. Vallado metálico permeable hasta 2,5 m, preferentemente con elementos de cerrajería, color gris antracita RAL 7016. Debe preverse puerta de acceso con acabado gris antracita o similar, RAL 7016. Previsión de drenaje de solar. Debe rematarse con vierteaguas de piedra o similar.
- Saneado de pared medianera y posterior tratamiento según lo establecido en el art. 7.6 NNSS, donde se establece que deben tener el mismo tratamiento de fachada. Por tanto se debe enfoscar según sistema existente y pintar con color RAL 9001 o similar.
- Debe rematarse la demolición del muro medianero a patio colindante con una altura constante de máximo 2m y previsión de vierte aguas.
- Medidas de seguridad a adoptar: corte de acceso a solar provisional hasta construcción de cerramiento mediante vallado con señalación expresa de la prohibición del paso.
- Proceder a la limpieza y desbroce del solar para el mantenimiento de la parcela en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.

Para dar cumplimiento a lo ordenado, se otorga a la propiedad del inmueble el plazo de UN (1) MES desde el día siguiente a la recepción de este acuerdo, para que presente la documentación técnica y administrativa necesaria. Para el inicio de las obras se precisará de informe técnico municipal favorable. Este plazo podrá ser ampliado a solicitud de los obligados y en los términos establecidos en el artículo 32 LPACAP.

Hasta en tanto no se proceda a la construcción del cerramiento, se deberá mantener el solar en condiciones de seguridad y ornato, debiendo revisar el vallado existente y adecuarlo para garantizar que no constituye un peligro para las personas, todo ello bajo advertencia de adopción de medidas de carácter sancionador y de ejecución forzosa previstas en la normativa de aplicación.

TERCERO.- Requerir a la propiedad para que, en cumplimiento del deber de edificar previsto en los artículos 47.5.d) LPCCM, 17.b) LSCM y 17.1 TRLSRU, presente en el plazo de SEIS (6) MESES,



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

proyecto de construcción de nueva planta acorde a normativa, para sustitución de la edificación demolida con carácter urgente por amenaza de ruina inminente, con la advertencia de que, en caso de incumplimiento de lo requerido, el Ayuntamiento podrá iniciar el procedimiento que considere de entre los previstos en los artículos 138.1.c).4º y 170.2 LSCM y 49 TRLSRU, al objeto de garantizar el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

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

Documento Firmado Electrónicamente

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión por orden de la Alcaldía Presidencia, dándose por terminado la sesión a las 9:54, lo que como Secretaria General certifico

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2024/33

A) APROBACIÓN DE LA MINUTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

B) URBANISMO

C) MEDIO AMBIENTE

D) HACIENDA

E) CONTRATACIÓN

F) RÉGIMEN INTERIOR

G) SERVICIOS SOCIALES

1. Expediente 2571/2024. Convenio Caritas Diocesana. Concesion [REDACTED].

- Anexo 1. FIRMAR CONVENIO CARITAS

H) CULTURA

1. Expediente 8359/2024. Aprobación bases reguladoras XXIV Concurso de Cuentos y Dibujos de la Biblioteca Municipal

- Anexo 2. BASES REGULADORAS CONCURSO CUENTOS 2024

I) EDUCACIÓN

J) FESTEJOS

K) DEPORTES

L) PERSONAL

M) SEGURIDAD

N) PROTOCOLO

O) MUJER

P) SANIDAD

Q) PATRIMONIO

R) COMERCIO

S) DESARROLLO LOCAL

T) MOVILIDAD Y TRANSPORTES

U) ATENCIÓN AL MAYOR



V) BIENESTAR ANIMAL

W) CEMENTERIO

X) OTROS ASUNTOS DE INTERÉS Y URGENCIA

1. Expediente 8331/2024. [REDACTED] y Atracciones FERIALES

- Anexo 3. Anexo I