



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

### ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/55	La Junta de Gobierno Local

Fecha: 11 de diciembre 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
██████████	RUBEN JESUS HERRANZ MENENDEZ	SÍ
██████████	SOLEDAD DEL VALLE BODAS	SÍ
██████████	VANESA HERRANZ BENITO	NO
██████████	VICENTE DURÁN CREGO	SÍ

#### Excusas de asistencia presentadas:

1. VANESA HERRANZ BENITO:  
«CON EXCUSA»

#### SECRETARIA GENERAL

MARIA PALOMA RAMIREZ PASTOR

#### INTERVENTOR

MIGUEL ÁNGEL CALLEJO DE DIOS

En El Escorial, siendo del día 11 de diciembre 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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Aprobación del acta de la sesión anterior	
_____	
B) URBANISMO	
Expediente 13893/2024. [REDACTED] Licencia Urbanística. Obra Menor	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS	
EXPTE. Nº	13893/2024
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	TENDIDO Y ALISADO DE PARAMENTOS VERTICALES
SOLADO DE VIVIENDA	
ALICATADO DE BAÑO	
INSTALACIÓN ELECTRICA Y AYUDAS ALBAÑILERIA	
SITUACIÓN	[REDACTED] Escorial (El) 28280 (Madrid) España [REDACTED]
INTERESADO/S	CASAVITAL INMOBILIARIA SL

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en TENDIDO Y ALISADO DE PARAMENTOS VERTICALES

SOLADO DE VIVIENDA

ALICATADO DE BAÑO

INSTALACIÓN ELECTRICA Y AYUDAS ALBAÑILERIA, expediente número 13893/2024, de fecha 5 de diciembre de 2024, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (El) 28280 (Madrid) España, presentada por CASAVITAL INMOBILIARIA SL, con NIF B88215132.

Considerando el informe Favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

**PRIMERO.-** Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.

**SEGUNDO.-** La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.

**TERCERO.-** La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

**CUARTO.-** Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.

**QUINTO.-** Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:

- Un año para iniciar las obras.
- Tres años para la terminación de las obras.

Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos iguales a los iniciales, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos indicados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

**SEXTO.-** El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera 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.

**SÉPTIMO.-** El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 12.621 €, considerándose adecuado para la actuación prevista.

Consta en el expediente el pago de la tasa, en concepto de Tasa por actuaciones de naturaleza urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal.

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

En base a lo anterior se podrá otorgar licencia urbanística de obras para la finalidad señalada y conforme a las condiciones técnicas referidas, con sujeción a la documentación que sirvió de base para su concesión, que queda incorporada a la licencia como condición material de la misma.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3582 de 5 de diciembre de 2024.

### Resolución:

**PRIMERO.-** Otorgar licencia urbanística consistente en TENDIDO Y ALISADO DE PARAMENTOS VERTICALES

SOLADO DE VIVIENDA

ALICATADO DE BAÑO

INSTALACIÓN ELECTRICA Y AYUDAS ALBAÑILERIA expediente número 13893/2024, de fecha 5 de diciembre de 2024, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (EI) 28280



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

(Madrid) España, presentada por CASAVITAL INMOBILIARIA SL, con NIF B88215132.

**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: 1. Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación. 2. Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas: 1. 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal). 2. 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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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.

<b>Expediente 13881/2024. Licencia Urbanística. Acometida (Eléctrica/Gas/Agua/Telecomunicaciones)</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento</b>

### Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en [REDACTED], ACOMETIDA GAS, expediente número 13881/2024, de fecha 05/12/2024, presentada por D./DÑA. MADRILEÑA RED DE GAS SA.

Considerando el informe Favorable emitido por el Ingeniero Técnico Industrial, y de acuerdo al informe jurídico suscrito por el Técnico Urbanístico,

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3580 de 5 de diciembre de 2024.

### Resolución:

**Primero.-** Otorgar licencia urbanística consistente en [REDACTED], ACOMETIDA GAS, expediente número 13881/2024, de fecha 05/12/2024, presentada por D./DÑA. MADRILEÑA RED DE GAS SA.

**Segundo.-** Gas

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

-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.

-La licencia SOLAMENTE se refiere al trazado descrito en el plano incluido en la documentación aportada, discurriendo todo ello por suelo público, NO RECOGIÉNDOSE EL ENGANCHE DE LA RED GENERAL CON LA INSTALACIÓN RECEPTORA INTERIOR EN LOS INMUEBLES, debiendo presentar, para poder ejecutarlo, la Licencia de obras correspondiente, según establecen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de El Escorial, señalándose que, en caso contrario, se iniciará el oportuno expediente de disciplina urbanística para restaurar la legalidad alterada con la imposición, en su caso, de las sanciones que pudiera corresponder. Consecuentemente se propone a la autoridad Municipal la concesión de la Licencia de Obras solicitada condicionada a que las mismas se ajusten al Proyecto de Obra y a la Autorización de obras y de "Control Arqueológico de movimiento de tierras" en Instalaciones para el Suministro de Gas Natural en El Escorial de la Dirección General de Patrimonio Histórico, remitida a este Ayuntamiento con fecha 27 de Junio de 2008. La ejecución de las obras solicitadas se realizará en base a los requerimientos que se establecen en el Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos (B.O.E. 4.9.2006) y a la Ordenanza Municipal Reguladora de Obras en la vía pública del Ayuntamiento de El Escorial, citándose a continuación las condiciones generales de ejecución más importantes de esta ordenanza:

-Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.

-La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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 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.

<b>Expediente 13682/2024. [REDACTED] Licencia Urbanística. Obra Menor</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento</b>

**Hechos y fundamentos de derecho:**



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE	
SERVICIOS TÉCNICOS	
EXPTE. N°	13682/2024
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	REPARACIÓN DE ACOMETIDA DOMICILIARIA DE ALCANTARILLADO
SITUACIÓN	██████████ Escorial (El) (Madrid) España
INTERESADO/S	████████████████████

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en REPARACIÓN DE ACOMETIDA DOMICILIARIA DE ALCANTARILLADO, expediente número 13682/2024, de fecha 29 de noviembre de 2024, a realizar en el inmueble ubicado en ██████████ Escorial (El) (Madrid) España, presentada por ██████████ con NIF ██████████

Considerando el informe Favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

**PRIMERO.-** Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.

**SEGUNDO.-** La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.

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

**CUARTO.-** Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.

**QUINTO.-** Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:

- Un año para iniciar las obras.
- Tres años para la terminación de las obras.

Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos iguales a los iniciales, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos indicados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

**SEXTO.-** El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.

**SÉPTIMO.-** El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 1.159,93 €, considerándose adecuado para la actuación prevista.

Consta en el expediente el pago de la tasa, en concepto de Tasa por actuaciones de naturaleza urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal.

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

En base a lo anterior se podrá otorgar licencia urbanística de obras para la finalidad señalada y conforme a las condiciones técnicas referidas, con sujeción a la documentación que sirvió de base para su concesión, que queda incorporada a la licencia como condición material de la misma.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3577 de 5 de diciembre de 2024.

### Resolución:

**PRIMERO.-** Otorgar licencia urbanística consistente en REPARACIÓN DE ACOMETIDA DOMICILIARIA DE ALCANTARILLADO expediente número 13682/2024, de fecha 29 de noviembre de 2024, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (El) (Madrid) España, presentada por [REDACTED], con NIF [REDACTED]

**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: 1. Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación. 2. 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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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: 1. 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal). 2. 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.
- Debe cumplir con la Ordenanza de Obras en la Vía Pública, publicada en el B.O.C.M de fecha 3 de diciembre de 2007, y modificación publicada en el B.O.C.M. de 26 de julio de 2010. Para la ejecución de la obra se deberá tener en cuenta, ante todo, el artículo 19 de esta misma Ordenanza. Una vez comunicada la finalización de la obra, transcurrirá un año hasta la devolución de la fianza, tal y como se indica en el artículo 3 de dicha Ordenanza.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

Expediente 13679/2024. [REDACTED] Licencia Urbanística. Obra Menor	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS	
EXPTE. Nº	13679/2024
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	REFORMA DE BAÑO
SITUACIÓN	[REDACTED] Escorial (El) (Madrid) España
INTERESADO/S	[REDACTED]

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en REFORMA DE BAÑO, expediente número 13679/2024, de fecha 29 de noviembre de 2024, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (El) (Madrid) España, presentada por [REDACTED], con NIF [REDACTED]

Considerando el informe Favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

**PRIMERO.-** Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.

**SEGUNDO.-** La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.

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

**CUARTO.-** Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.

**QUINTO.-** Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:

- Un año para iniciar las obras.
- Tres años para la terminación de las obras.

Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos iguales a los iniciales, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos indicados, siempre que la licencia sea



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

**SEXTO.-** El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera 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.

**SÉPTIMO.-** El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 1.450 €, considerándose adecuado para la actuación prevista.

Consta en el expediente el pago de la tasa, en concepto de Tasa por actuaciones de naturaleza urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal.

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

En base a lo anterior se podrá otorgar licencia urbanística de obras para la finalidad señalada y conforme a las condiciones técnicas referidas, con sujeción a la documentación que sirvió de base para su concesión, que queda incorporada a la licencia como condición material de la misma.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/3564 de 4 de diciembre de 2024.

### Resolución:

**PRIMERO.-** Otorgar licencia urbanística consistente en REFORMA DE BAÑO expediente número 13679/2024, de fecha 29 de noviembre de 2024, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] BI:4 PI:1 Pt:8 Escorial (EI) (Madrid) España, presentada por [REDACTED], con NIF [REDACTED]

**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: 1. Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación. 2. 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: 1. 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal). 2. 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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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.

<b>Expediente 13295/2024. [REDACTED]. Licencia Urbanística. Paneles Solares</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento</b>

**Hechos y fundamentos de derecho:**

<b>ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE</b>			
<b>EXPTE. N°</b>	13295/2024	<b>TIPO</b>	LICENCIA DE OBRA MENOR
<b>ASUNTO</b>	INSTALACIÓN PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS EN CUBIERTA		
<b>SITUACIÓN</b>	[REDACTED] (REF. CATASTRAL: [REDACTED])		
<b>INTERESADO</b>	[REDACTED] E/r [REDACTED]		

Vista la solicitud de licencia urbanística de obra menor consistente en INSTALACIÓN PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS EN CUBIERTA, expediente número 13295/2024, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] (REF. CATASTRAL: [REDACTED]), presentada por [REDACTED] (NIF [REDACTED]), en representación de [REDACTED] (NIF [REDACTED]).

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/2024/3516 de 5 de diciembre de 2024.

### **Resolución:**

**Primero.-** Otorgar licencia urbanística de obra menor consistente en INSTALACIÓN PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS EN CUBIERTA, expediente número 13295/2024, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] (REF. CATASTRAL: [REDACTED]), presentada por [REDACTED] (NIF [REDACTED]), en representación de [REDACTED] (NIF [REDACTED]).

**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