



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2025/18	La Junta de Gobierno Local

Fecha: 16 de abril de 2025

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	Sí
██████████	VICENTE DURÁN CREGO	Sí

SECRETARIA GENERAL

MARÍA PALOMA RAMÍREZ PASTOR

Excusas de asistencias presentadas:

1. INTERVENTOR

MIGUEL ÁNGEL CALLEJO DE DIOS

«con excusa»

En El Escorial, siendo 9:30 del día 16 de abril de 2025, 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. MARÍA PALOMA RAMÍREZ 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 del día 9 de abril	
B) URBANISMO	
Expediente 4972/2025. ██████████ Licencia Urbanística. Obra Menor	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS	
EXPTE. N°	4972/2025
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	reforma de la cocina y el baño
SITUACIÓN	██████████ Escorial (EI) 28280 (Madrid) España ██████████
INTERESADO/S	██

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en reforma de la cocina y el baño, expediente número 4972/2025, de fecha 7 de abril de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en ██████████ ██████████ Escorial (EI) 28280 (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.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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 4.900 €, 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/2025/1454 de 10 de abril de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Otorgar licencia urbanística consistente en reforma de la cocina y el baño expediente número 4972/2025, de fecha 7 de abril de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] Escorial (El) 28280 (Madrid) España, presentada por [REDACTED] [REDACTED] [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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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 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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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.

Expediente 5033/2025. [REDACTED] Licencia Urbanística. Obra Menor	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE			
EXPTE. Nº	5033/2025	TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	ACOMETIDA DE GAS		
SITUACIÓN	[REDACTED]		
INTERESADO	MADRILEÑA RED DE GAS SA		

Vista la solicitud de licencia urbanística de obra menor consistente en ACOMETIDA DE GAS, expediente número 5033/2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED], presentada por MADRILEÑA RED DE GAS SA (NIF A65142309).

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/2025/1428 de 9 de abril de 2025.

Resolución:

Primero.- Otorgar licencia urbanística de obra menor consistente en ACOMETIDA DE GAS, expediente número 5033/2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED], presentada por MADRILEÑA RED DE GAS SA (NIF A65142309).

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:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
- Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:
 - 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
 - Tres años para la terminación de las obras.
- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- 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.

C) MEDIO AMBIENTE	
Expediente 173/2025. [REDACTED]. Autorización de Tala	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE			
SERVICIOS TÉCNICOS			
EXPTE. Nº	173/2025	TIPO	AUTORIZACION TALA. PROCEDIMIENTO DE URGENCIA CON COMPENSACIÓN
ASUNTO	[REDACTED] TALA 3 PINOS		
SITUACIÓN	[REDACTED] EL ESCORIAL (MADRID) Ref. Catastral: [REDACTED]		
INTERESADO/S	[REDACTED]		

[REDACTED] con NIF [REDACTED], que solicita autorización de tala de 3 pinos piñonero (*Pinus pinea*), situados en [REDACTED] EL ESCORIAL (MADRID).

2º.- El interesado adjunta informe técnico firmado por [REDACTED]

[REDACTED] 1.822**.**

3º.- Consta acreditado en el expediente el abono de la tasa correspondiente a la tala solicitada, por importe de 188.49€.

4º.- El técnico de medio ambiente, ha efectuado la visita correspondiente para valoración del arbolado afectado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP); 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 las Bases Reguladoras de Precios Públicos para la Reposición de Ejemplares Autorizados para su Tala; en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras; en la Ordenanza municipal de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos (OLEPGR, BOCM núm. 309, 24/12/2016); y en las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo (NTJ).

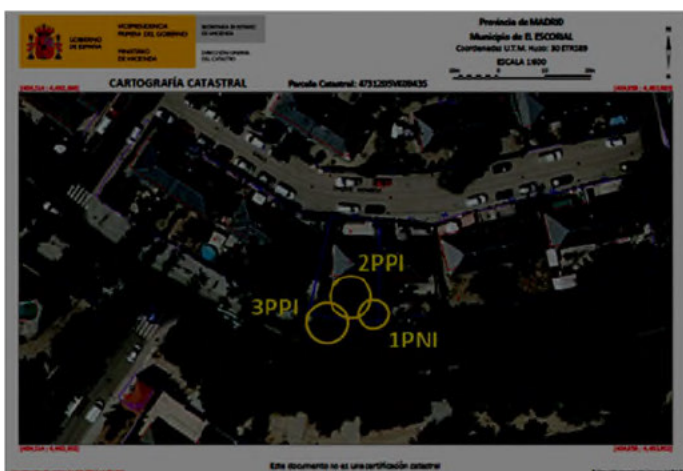
SEGUNDO.- La ordenanza de aplicación al caso es la OPFA que regula el procedimiento de autorización de afección al arbolado urbano protegido, en virtud de lo dispuesto en los artículos 1 LPFAU y 6 OPFA, conforme a los cuales un ejemplar arbóreo en suelo urbano se considera protegido si supera los diez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

Con carácter general, la tala de arbolado urbano está prohibida, constituyendo excepción aquellos ejemplares que se vean necesariamente afectados por obras de reparación o reforma de cualquier clase o por la construcción de viviendas o infraestructuras, debiendo proceder a su trasplante, siempre que éste sea viable y tenga garantías fundadas de éxito, tal y como se establece en el artículo 7 OPFA.

Según establece el apartado tercero de este artículo, <<si por razones técnicas el trasplante no es posible, podrá autorizarse la tala del ejemplar afectado mediante decreto del alcalde o persona en quien este delegue singularizado para cada ejemplar, previo expediente, redactado por personal técnico especializado, en el que se acredite la inviabilidad de cualquier otra alternativa>>.

TERCERO.- Se ha efectuado visita técnica para valoración fitosanitaria de los ejemplares indicados en la solicitud y la urgencia en la tramitación, informándose lo siguiente:

VALORACIÓN ESTADO FITOSANITARIO/BIOMECÁNICO:



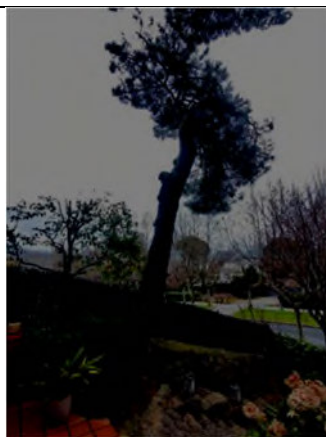
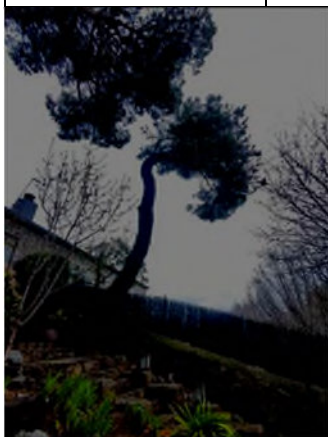
Ubicación de la parcela en el municipio con referencia catastral indicada

1PNI Pino negro	
Especie	<i>Pinus nigra</i>



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Altura (m)	9.5	Vitalidad	Moderada baja, copa reducida a quinto superior mediante podas, escasa densidad foliar neta
Perímetro en base (cm)	125 aprox.	██████	██████ privado de alta ocupación estacional
Fitopatología	No presenta enfermedades o plagas reseñables. La supresión de área fotosintética ha sido excesiva, presentando una copa disminuida en función de su perímetro, ralentizando los crecimientos anuales.		
Biomecánica	Inclinación de 20°, arquitectura pobre con acodado del fuste a 7 metros y curvatura horizontal, que restringe la copa provocando ramificación secundaria con tendencia plagiótropa por dominancia y tropismo. No existe excesivo peso en copa, a pesar de la inclinación. Su futuro desarrollo y crecimiento debido a estar dominado y presentar arquitectura deficiente en la composición de su copa, hace pensar en factores de riesgo por rotura de ramas por la falta de cohesión y aerodinamismo en copa, proyectándose ésta íntegramente sobre propiedad ajena, con diana sensible de alta ocupación. Cuello con defectos leves por protuberancias perimetrales y baja continuidad de contrafuertes insertos en tronco, faltando engrosamientos por madera de reacción asociada.		
Propuesta actuación	Se propone la TALA . Se observan indicios de riesgo por mala conformación e inclinación.		
Observaciones	Plantado a escasos centímetros del muro perimetral medianero con vecino, sin observar daños estructurales.		



Cálculo de compensación (art. 39 OPFA y base de precios públicos)	A tenor de lo dispuesto en la modificación de la Ley 8/2005 publicada en BOCM nº308 del 27 de diciembre de 2024, respecto a los supuestos autorizables de tala :
---	--



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

	<p>“Artículo 2 bis c) Que el árbol suponga un riesgo para la seguridad de las personas o bienes, y se exigirá como reposición por la eliminación del ejemplar arbóreo la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2 ter.”</p> <p>Comprobado el estado de la parcela, se observa que existe espacio para el correcto desarrollo del arbolado a plantar. Se cambia la especie, debido a no existir espacio para el desarrollo de un pino piñonero cumpliendo normativa de retranqueo de 2 metros al estar solado el patio de escasas dimensiones.</p> <p>Cálculo de compensación por plantación:</p> <p>1 ejemplar de <i>Prunus cerasifera</i> var. <i>pisardii</i> (ciruelo rojo) a plantar en la finca objeto de tala, con al menos 10 cm de perímetro medido a un metro de la base, presentados en contenedor.</p>
--	--



Imágenes de los ejemplares objeto de estudio

2PPI Pino piñonero			
Especie	<i>Pinus pinea</i>		
Altura (m)	12.5	Vitalidad	Moderada alta, densidad foliar correcta, buenos crecimientos anuales
Perímetro en base (cm)	240 aprox.	██████	██████ privado de alta ocupación estacional
Fitopatología	No presenta enfermedades o plagas reseñables.		
Biomecánica	Cruz bien conformada, horquilla sin debilidad mecánica. Copa reducida lateralmente, de forma proporcional, evitando proyección en tejado de vivienda. Ejes bien distribuidos, arquitectura correcta, copa temporal casi inexistente por podas.		