



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2025/19	La Junta de Gobierno Local

Fecha: 23 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:

MIGUEL ÁNGEL CALLEJO DE DIOS

«con excusa»

En El Escorial, siendo 10:15 del día 23 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

Aprobación del acta de la sesión del día 16 de abril de 2025

B) URBANISMO

Expediente 5539/2025. [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. N°	5539/2025
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	REFORMA DE COCINA
SITUACIÓN	[REDACTED] Escorial (EI) (Madrid) España
INTERESADO/S	[REDACTED]

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en REFORMA DE COCINA, expediente número 5539/2025, de fecha 16 de abril de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (EI) (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.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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 1.812 €, 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/2025/1536 de 21 de abril de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Otorgar licencia urbanística consistente en REFORMA DE COCINA expediente número 5539/2025, de fecha 16 de abril de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] 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:



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: 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 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.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- 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.

Expediente 12095/2024. Expedientes de Obra sin Licencia	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE			
EXPTE . N°	12095/2024 (relacionado 170/2024 GESTDOC 1973/2023)	TIPO	DISCIPLINA URBANÍSTICA
ASUNTO	LEGALIZACIÓN DE OBRAS MENORES Y LICENCIA DE DIVISIÓN HORIZONTAL, CAMBIO DE USO DE LOCAL COMERCIAL A VIVIENDA Y OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO		
SITUACIÓN	[REDACTED] (Referencia catastral [REDACTED])		
INTERESADOS	[REDACTED] / [REDACTED]		
[REDACTED] PROPUESTA			

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Con fecha 13 de febrero de 2023, [REDACTED] (NIF [REDACTED]), en representación de [REDACTED] (NIF [REDACTED]) presenta solicitud de licencia urbanística para



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

efectuar obras para un cambio de uso de local comercial a vivienda unifamiliar en calle [REDACTED], núm. 5, de El Escorial (Ref. catastral [REDACTED]), adjuntando proyecto básico y de ejecución visado, redactado por [REDACTED] (COAM nº 119740), así como otra documentación.

2º.- Con fecha 25 de abril de 2023 la solicitud de licencia urbanística es objeto de requerimiento tanto para subsanación de la solicitud como de la documentación de carácter técnico.

3º.- Con fecha 5 de julio de 2023 se aporta documentación técnica y justificantes de abono de tributos.

4º.- Consta en el expediente administrativo abono de los tributos correspondientes y depósito de la fianza por residuos de construcción y demolición.

5º.- Con fecha 6 y 8 de septiembre de 2023 se aporta documentación técnica visada.

6º.- Con fecha 8 de septiembre de 2023 se emite informe favorable por el arquitecto municipal para su remisión a la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial.

7º.- La Comisión Local de Patrimonio Histórico, en su sesión de fecha 20 de septiembre de 2023 acordó no autorizarlo, con base en lo siguiente:

“Si bien la actuación se considera adecuada en su interior, así como en la apertura del nuevo hueco en fachada, tanto el hueco en esquina existente, como las carpinterías previstas para el mismo se considera inadecuadas para el ámbito del casco histórico en que se sitúa el inmueble, por lo que se considera que debe corregirse este aspecto, macizando la esquina y disponiendo unas carpinterías acordes con las tipologías tradicionales. Además, se considera que la ubicación de la maquinaria de aerotermia debería estar en el espacio de bajo cubierta. Por su parte, las carpinterías no deberían ser correderas.”

8º.- Con fecha 25 de octubre de 2023 se presenta escrito y planos con modificación del proyecto presentado. Con fecha 30 de octubre de 2023 presentan plano.

9º.- Con fecha 30 de octubre de 2023 se emite nuevo informe técnico favorable al cambio del uso y se remite a la Comisión Local de Patrimonio Histórico de 15 de noviembre de 2023.

10º.- El proyecto básico y de ejecución ha sido autorizado con prescripciones por Resolución del Director General de Patrimonio Cultural de fecha 27 de noviembre de 2023, a propuesta de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial, obrando la misma en el expediente administrativo.

11º.- Con fecha 30 de noviembre de 2023 se emite nuevo informe favorable por el arquitecto municipal.

12º.- Con fecha 31 de enero de 2024, [REDACTED] en representación de [REDACTED] presenta proyecto básico y de ejecución para el cambio del uso y acondicionamiento recogiendo las modificaciones requeridas por la Comisión de Patrimonio.

13º.- Con fecha 5 de febrero de 2024, [REDACTED] solicita cambio de titularidad de la licencia urbanística e indicación de que las fianzas y las tasas cambien a los nuevos propietarios, [REDACTED] (NIF [REDACTED]) y [REDACTED] (NIF [REDACTED]).



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

14º.- Con fecha 5 de julio de 2024, se notifica toma de razón del cambio de titularidad de la licencia a [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED].

15º.- El cambio de titularidad suscitó dudas sobre la continuidad del encargo técnico. Según indicó la redactora del proyecto y dirección facultativa de las obras, carecía del encargo de los nuevos titulares para continuar con el proyecto. En varias ocasiones se requirió a la propiedad para que aportara la hoja de dirección de obra actualizada para poder continuar con la tramitación. Dicha hoja se presenta con visado colegial en fecha 23 de septiembre de 2024, continuando finalmente la misma técnica, [REDACTED].

16º.- Con antelación a dicho aporte, se dieron instrucciones a los servicios municipales para la inspección de las obras que, al parecer, se estaban ejecutando sin licencia.

17º.- Con fecha 24 de septiembre, por el arquitecto municipal se emite informe sobre el nuevo aporte de la dirección de obra visada que sustituye a la anterior.

18º.- Con fecha 21 de octubre de 2024, se recibe informe de la Policía Local sobre inspección efectuada con fecha 18 de octubre de 2024 en el que el titular de la solicitud reconoce que tiene solicitada la licencia pero que no la tiene concedida y que ha iniciado las obras.

19º.- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024 se ordena a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (NIE [REDACTED]) y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (NIE [REDACTED]) como propietarios/promotores y a [REDACTED] (COAM nº 119740) como dirección facultativa, la suspensión inmediata de las obras en ejecución en el inmueble de la calle [REDACTED] núm. 5, como medida cautelar por estar ejecutando obras sin el amparo de licencia urbanística. Así mismo, se acuerda el inicio del procedimiento de restitución de la legalidad urbanística infringida, requiriendo a los propietarios la legalización de las obras ejecutadas. De dicho acuerdo se dio traslado a la Consejería competente.

20º.- Con fecha 18 de noviembre de 2024 [REDACTED] en representación de [REDACTED] [REDACTED] presenta documentación sobre el grado de ejecución de las obras.

21º.- Con fecha 23 de diciembre de 2024, el arquitecto técnico municipal efectúa inspección al inmueble, levantando acta de la misma.

22º.- El arquitecto municipal emite requerimiento en fecha 29 de diciembre de 2024 para la presentación del proyecto de legalización de las obras ejecutadas y solicitud de modificación de licencia.

23º.- Mediante instancia de fecha 23 de enero de 2025 se aporta al expediente proyecto modificado con visado colegial de fecha 23/01/2025 (TL/000814/2025) redactado por la arquitecta [REDACTED] [REDACTED] (COAM 19740), junto con otra documentación.

24º.- Con fecha 28 de enero de 2025 se presenta Certificado de grado de ejecución de las obras a efectos de legalizar las obras ejecutadas sin licencia.

25º.- Con fecha 5 de febrero de 2025 el interesado aporta justificante de pago de tasas por importe de 389,70 € (PEM Legalización de obras menores 4.871,19 €).

26º.- Con fecha 6 de febrero de 2025 el arquitecto municipal emite informe favorable a la legalización de las obras ejecutadas y al proyecto modificado.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

27º.- Con fecha 12 de marzo de 2025 se extiende diligencia de acumulación para seguir las actuaciones del expediente 170/2024 en el expediente 12095/2024.

28º.- Con fecha 13 de marzo de 2025 se requiere por correo electrónico proyecto de división horizontal.

29º.- Con fecha 1 de abril de 2024 se aporta proyecto de división horizontal.

30º.- Con fecha 10 de abril de 2025, el arquitecto municipal emite informe técnico complementario sobre el proyecto de división horizontal.

31º.- Con fecha 16 de abril de 2025, el arquitecto municipal emite nuevo informe favorable sobre el modificado del proyecto básico y de ejecución y la división horizontal que corrige los anteriores informes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.- El objeto de la licencia es la división horizontal del inmueble de la calle [REDACTED], 5, en dos inmuebles situados en planta baja y planta primera, con cambio de uso en la planta primera de local comercial a vivienda y obras de acondicionamiento puntual necesarias para la implantación del uso.

El procedimiento se ha tramitado en tres expedientes: 1973/2023 que continúa en el 170/2024 de licencia urbanística, y este en el 12095/2024 disciplinario. Esto se debe a que se solicita inicialmente como obras menores para cambio de uso en expediente 9929/2022, se rectifica a obra mayor por el contenido de las mismas y durante la tramitación de la licencia, el procedimiento urbanístico pasa a ser disciplinario por haberse iniciado las obras de acondicionamiento sin disponer de la preceptiva licencia. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, se inicia el procedimiento de restitución de la legalidad con orden de suspensión inmediata de las obras y requerimiento de legalización de las obras, conforme a lo establecido en los artículos 193 y 194 LSCM.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

El arquitecto municipal ha emitido varios informes cuyo contenido se extracta en los siguientes fundamentos.

TERCERO.- Informe de fecha 6 de febrero de 2025 sobre la legalización. Obras menores según el artículo 12.10 NN.SS.

Descripción de las obras a legalizar:

- Demolición de tabiques del baño de primera planta. - Retirada de las carpinterías interiores de primera planta. - Retirada de acabados de suelo y techos en la totalidad de primera planta. - Colocación de nuevos acabados de suelo en primera planta. - Colocación de trasdós de placa de yeso en toda la envolvente y medianerías y espacio de almacenaje sobre tiro de escalera. - Instalación de falso techo de placa de yeso. - Instalación de canalizaciones de suelo radiante bajo el nuevo solado de planta primera. - Actualización de canalizaciones y puntos de luz de primera planta.

Ordenanza 1 Casco Antiguo. No se amplía edificabilidad, ocupación ni otros parámetros urbanísticos.

Dado que las obras se realizan en el interior de la envolvente se considera que el alcance de las mismas no tendría afección al Bien de Interés Cultural Territorio Histórico delimitado por la Cerca de Felipe II, así como tampoco afección arqueológica.

*Por tanto, **se informa favorablemente** la legalización de las obras descritas.*

CUARTO.- Informe técnico de fecha 16 de abril de 2025 sobre el proyecto modificado y la división horizontal:

<<DATOS DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA:

Promotores: [REDACTED] (NIF [REDACTED]) y [REDACTED]

[REDACTED] (NIF [REDACTED])

Autora del proyecto modificado: Dña. [REDACTED], Colegiado 19740 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

VISADO: TL/000814/2025 de fecha 23 de enero de 2024.

Director de obra: Dña. [REDACTED], Colegiado 19740 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

Director de ejecución de obra: Dña. [REDACTED], Colegiado 19740 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

Seguridad y Salud:

Autora del Estudio Básico de Seguridad y Salud: Dña. [REDACTED], Colegiado 19740 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

DOCUMENTACIÓN:

Completa de acuerdo con aporte de proyecto técnico el de 23 de enero de 2025.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: 29.348,63 €

Consta en el expediente el **abono de tributos**:

- ICIO : 300,21 € (compensación) abonado el 12/05/2023; 911,36 € abonado el 05/06/2023, Total: 1.211,57€.
- Tasa por título habilitante urbanístico: 181,74 €, abonado el 12/05/23.
- Tasa por cambio de uso 302,89 €, abonado el 12/05/23

Nota.- Dado que se ha excluido una apertura de hueco en la modificación de proyecto, el presupuesto ha disminuido respecto al proyecto informado favorablemente antes de la modificación (30.289,37 €), por lo que podría proceder a devolución de la parte proporcional de ICIO.

GESTIÓN DE RESIDUOS: Se aporta por el interesado fianza para la correcta gestión de residuos, por importe de **923,37 €**, conforme 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.

PROYECTO TÉCNICO DE OBRAS:

Analizado el contenido de las obras, las mismas ostentan la condición de **obras mayores**, ya que las NNSS consideran obra mayor toda obra que no esté incluida según los criterios establecidos en el art. 12.10 para obra menor. Según el mismo, la apertura de huecos en fachada visible desde vía pública en ningún caso podría considerarse obra menor, y por lo tanto la actuación tiene la consideración de **obra mayor**.

Dado que se modifica la composición exterior del edificio, es necesaria la redacción de proyecto técnico de obras, en virtud de lo dispuesto en el art. 2.2.b de la Ley de ordenación de la Edificación en lo relativo a intervenciones en edificios existentes.

MODIFICACIONES DE PROYECTO:

- Se modifica mínimamente la distribución interior sustituyendo el programa de vivienda y local comercial como sigue:

Sc total= 112,72

LOCAL COMERCIAL

Planta baja: Sc: 34,78 m2 (local y aseo).

VIVIENDA: Sc total 77,94 m2

Planta baja: Sc 21,58 m2 (acceso, escalera, cocina, aseo)

Planta primera: Sc 56,36 (2 dormitorios, baño y salón comedor).

- Se excluye la apertura de hueco al exterior a calle XXXXXXXXXX.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Se modifica el método de oscurecimiento propuesto inicialmente recogiendo las prescripciones de la DG Patrimonio Cultural de tal modo que se proyectan por el interior.

El alcance de las modificaciones tienen carácter de no sustanciales, en tanto que no se modifican volumetría, parámetros de edificabilidad y ocupación ni composición exterior.

CONDICIONES URBANÍSTICAS							
CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano (NNSS), Suelo Urbano Consolidado (LSCM).						
ÁMBITO / ORDENANZA	Ordenanza 1 Casco Antiguo. 4 alturas						
USO	Residencial multifamiliar				TIPOLOGÍA	Entre medianeras	
					A		
PROTECCIÓN	BIC – Territorio Histórico. Zona de Protección Arqueológica B. Ámbito de San Bernabé.						
SUPERFICIE DE PARCELA							
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2e)	Existent e	EDIFICABILIDAD PROY. (m2e)	No amplía	se	EDIF. (m2e)	REMAN.	x
OCUPACIÓN MÁXIMA (m2)	Existent e	OCUPACIÓN PROY. (m2)	No amplía	se	OCUPACIÓN REMAN. (m2)		x
USO ACTUAL	LOCAL COMERCIAL						
NUEVOS USOS AUTORIZADOS	LOCAL COMERCIAL – S construida: 34,78 m2c – USO TERCIARIO COMERCIAL – CATEGORÍA 1ª VIVIENDA – Sc: 77,94 m2c / Sútil 63,98 m2 – USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS.						

Resto de parámetros urbanísticos: No se alteran.

Condiciones de iluminación y ventilación: Plano 11 CO

Obras autorizadas:

- Obras de acondicionamiento general para el cambio de uso parcial de local comercial a vivienda.
- Apertura de hueco en espacio de cocina en PB. (1,62 x 1,06 m) (recuperación de parte del hueco alineado con hueco de P 1ª).
- Macizado de esquina en P 1ª.
- Macizado entre acceso a local comercial y vivienda (separación de sectores de incendio).
- Sustitución de carpinterías y cerrajerías exteriores en Planta primera y Planta Baja Puerta de acceso.
- Pintado de carpinterías existentes en el resto de PB, mismo color RAL 3005.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Programa:

o Planta Baja:

§ Local Comercial, Uso Terciario Comercial Categoría 1ª, hasta 200 m2, única razón comercial.

§ Vivienda: acceso desde vía pública, escalera de comunicación a P1ª, lavandería.

o Planta Primera:

§ Salón, cocina independiente, dormitorio principal, dormitorio 2 y baño.

o Usos sectorizados según DBSI.

o Accesibilidad a local comercial con rampa con pendiente inferior al 25 % (desnivel de menos de 5 cm).

Instalaciones autorizadas:

- Instalación de climatización mediante arotermia. Unidad exterior ubicada en fachada sureste, oculta tras cerramiento de lamas de aluminio **color gris antracita RAL 7016** mate similar a los elementos de oscurecimiento.

Dotación garaje – aparcamiento:

Condiciones previas según art. 5.8 NNSS 97:

-1 local comercial, Su: 91,62 m2u a razón de 1 plaza /100 m2útiles, TOTAL: 1 plaza

Condiciones tas cambio de uso:

- 1 local comercial: 1 plaza

- 1 vivienda: 1 plaza

TOTAL: 2 plazas

La actuación supone un incremento de una plaza teórica. No obstante dado que la parcela cuenta con una superficie de menos de 150m2, **no resultaría exigible dotar de plaza de aparcamiento al ubicarse en la zona de Casco Antiguo** y estar catastrado con anterioridad de la aprobación de las NNSS97.

Condiciones particulares cambio de uso (art. 12.6 NNSS):

Dado que el local comercial ha tenido actividad reciente y dada la ubicación desde estos SSTT se considera necesario mantener la dotación de TC – Categoría 1ª (pequeño comercio) en la zona. El proyecto plantea el mantenimiento de la dotación de local comercial respecto a la zona, con una superficie de venta similar a la actual. En consecuencia a juicio del Departamento de Servicios Técnicos **no habría afección significativa en el ordenamiento urbanístico del Área Homogénea (Casco).**



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Condiciones estéticas: Ordenanza 1. Ámbito de [REDACTED] (art. 7.6 NNS 97). BIC – Territorio Histórico.

Fachada: Existente.

Cubierta: No afecta la actuación.

Carpintería ventanas: Aluminio lacado acabado gris antracita RAL 7016. Mate, sin brillo. Ventanas abatibles.

Oscurecimiento: Contraventanas de libro exteriores, aluminio lacado color gris antracita RAL 7016.

Puerta de acceso vivienda: Elemento opaco color gris antracita RAL 7016.

Puerta de acceso a local comercial: Pintado color gris antracita RAL 7016.

Lamas tras Ud. Exterior Climatización: Aluminio lacado acabado RAL 7016 Mate, sin brillo.

Nuevos dinteles en huecos: Piedra similar a los existentes.

Macizado en fachada: piedra similar a la existente.

Control arqueológico: Se aporta certificado suscrito por el técnico competente de compromiso de control arqueológico.

Por consiguiente, procedería emitir **INFORME FAVORABLE** sobre las solicitud de modificación de licencia, supeditado a la concesión de legalización de obras ejecutadas sin licencia por el Órgano Competente.

No se considera por tanto, a juicio del técnico firmante, **la procedencia del nuevo traslado a la Comisión Local de Patrimonio para nueva autorización**, dado que la modificación propuesta tiene menor afección al Bien de Interés Cultural que el proyecto autorizado al no contemplar apertura de hueco y por tanto quedando la fachada principal con la configuración de huecos existentes y habiendo recogido las prescripciones recogidas en la autorización de la DGPC.

Analizado el proyecto de división horizontal suscrito por Dña. [REDACTED], autora del proyecto, se informa que el mismo se ajusta a los datos contenidos en el proyecto técnico para obras de acondicionamiento, obras exteriores y cambio de uso.

Los datos de la división horizontal son los siguientes:

Inmueble 1: Local Comercial. (Uso Terciario Comercial Categoría 1ª, hasta 200 m2 única razón comercial (según Planeamiento). **Superficie construida 34,78 m2.** Consta de una única planta (planta baja). Acceso directo desde vía pública.

Inmueble 2: Vivienda. Uso residencial vivienda. (Uso vivienda unifamiliar según planeamiento). **Superficie construida de 77,94 m2.** Costa de dos plantas (planta baja y planta primera). Tiene acceso independiente desde vía pública.

Superficie solar: 56,36 m2 según proyecto técnico.

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

El proyecto se ajustará a las siguientes condiciones estéticas:

Fachada: Existente.

Cubierta: Las chimeneas serán de tubo lacado en gris oscuro con remate recto y se reducirán a 2 unidades, ubicadas en las cubreras o en su proximidad, en el faldón interior.

Carpintería ventanas: Madera al exterior.

Oscurecimiento: El oscurecimiento de los huecos se resolverá por el interior.

Puerta de acceso vivienda: Elemento opaco color gris antracita RAL 7016.

Puerta de acceso a local comercial: Pintado color gris antracita RAL 7016.

Lamas tras Ud. Exterior Climatización: Las rejillas de extracción de la máquina de aerotermia se mimetizarán con el acabado de la fachada.

Nuevos dinteles en huecos: Piedra similar a los existentes.

Macizado en fachada: piedra similar a la existente.

- Deberá presentarse documentación relativa a la alteración catastral.>>

QUINTO.- En lo que respecta al cumplimiento de las determinaciones urbanísticas, de acuerdo con lo informado, la intervención no altera las condiciones urbanísticas de la edificación existente ubicada en el casco antiguo, en suelo clasificado como urbano consolidado, no sometido a actuación de transformación urbanística alguna, siendo acorde con la normativa de aplicación Ordenanza 1, Casco Antiguo, uso residencial multifamiliar entre medianeras.

En cuanto al cambio del uso, el arquitecto informa favorablemente el mismo por no alterar el estándar existente en el ámbito al mantenerse el uso comercial en planta baja, concluyendo que **no habría afección significativa en el ordenamiento urbanístico del Área Homogénea** (Casco).

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

SEXTO.- De acuerdo con lo expuesto, las obras para el cambio de uso se califican como **obras de reforma en la categoría de acondicionamiento**, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.7 de las NN.SS.

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

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

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

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

OCTAVO.- El proyecto ha sido informado favorablemente por el arquitecto municipal y **autorizado por Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural** cumpliendo con el requisito de autorización previa establecido en el Decreto 52/2006 (Anexo c).3.2.1). No obstante, se establecen las siguientes **prescripciones**:

<<AUTORIZAR el proyecto modificado presentado. En todo caso, se deberán cumplir las siguientes prescripciones:

- Las rejillas de extracción de la máquina de aerotermia se mimetizarán con el acabado de la fachada.*
- El oscurecimiento de los huecos se resolverá por el interior.*
- Las carpinterías serán de madera al exterior.*
- Las chimeneas serán de tubo lacado en gris oscuro con remate recto y se reducirán a 2 unidades, ubicadas en las cubreras o en su proximidad, en el faldón interior.*
- Al existir movimientos de tierras de escasa entidad, resulta de aplicación el art 62.2 de la Ley 8 /2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.*

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

NOVENO.- Por el interesado se presenta proyecto modificado que incorpora las prescripciones de la mencionada resolución.

No obstante, durante la tramitación del procedimiento de licencia se recibe denuncia municipal de obras en ejecución sin licencias, iniciándose el procedimiento de restitución de la legalidad. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de octubre de 2024, se ordena la adopción de medidas provisionales de suspensión inmediata de las obras en ejecución y se acuerda el inicio del procedimiento de restitución de la legalidad urbanística infringida, requiriendo a los propietarios la legalización de las obras ejecutadas y el abono de los tributos correspondientes.

Consta aportada la documentación requerida y por el arquitecto municipal se ha informado favorablemente la legalización de estas obras, por lo que procede su autorización.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Por otra parte, consta en el expediente administrativo **informe técnico municipal favorable** relativo al proyecto modificado y sobre el cumplimiento de las determinaciones de la ordenación urbanística y de la legislación de aplicación en lo que respecta a las obras y usos previstos. Se establecen como prescripciones técnicas específicas las condiciones estéticas y la presentación de alteración catastral. Estas prescripciones junto con las generales se recogen en fundamento aparte.

Dicho informe técnico, junto con el presente, da cumplimiento a las exigencias procedimentales del artículo 154.2.b) LSCM previas a la concesión de la licencia.

DÉCIMO.- Como consta en el expediente administrativo y en los informes, se ha cumplido con las obligaciones de abono de los **tributos** correspondientes, conforme a lo establecido en la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Actuaciones de Naturaleza Urbanísticas y de la Ordenanza Fiscal del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras (ICIO) (BOCM núm. 78, de 2 de abril de 2024).

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

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

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

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

DGPC

- Las rejillas de extracción de la máquina de aerotermia se mimetizarán con el acabado de la fachada.
- El oscurecimiento de los huecos se resolverá por el interior.
- Las carpinterías serán de madera al exterior.
- Las chimeneas serán de tubo lacado en gris oscuro con remate recto y se reducirán a 2 unidades, ubicadas en las cumbres o en su proximidad, en el faldón interior.
- Al existir movimientos de tierras de escasa entidad, resulta de aplicación el art 62.2 de la Ley 8 /2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Condiciones estéticas

- Fachada: Existente.
- Cubierta: Las chimeneas serán de tubo lacado en gris oscuro con remate recto y se reducirán a 2 unidades, ubicadas en las cumbres o en su proximidad, en el faldón interior.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Carpintería ventanas: Madera al exterior.
- Oscurecimiento: El oscurecimiento de los huecos se resolverá por el interior.
- Puerta de acceso vivienda: Elemento opaco color gris antracita RAL 7016.
- Puerta de acceso a local comercial: Pintado color gris antracita RAL 7016.
- Lamas tras Ud. Exterior Climatización: Las rejillas de extracción de la máquina de aerotermia se mimetizarán con el acabado de la fachada.
- Nuevos dinteles en huecos: Piedra similar a los existentes.
- Macizado en fachada: piedra similar a la existente.

Prescripciones generales

- La licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia es transmisible. En caso de producirse la transmisión, se deberá comunicar por escrito a este Ayuntamiento para la toma de razón de la misma, cumpliendo los requisitos legales, al objeto de que surta los debidos efectos.
- Las obras autorizadas se ejecutarán, bajo dirección facultativa de técnico competente, con estricta sujeción al proyecto técnico que se autoriza en la licencia, a las disposiciones normativas de aplicación, a la ordenación urbanística y a las presentes prescripciones específicas y generales.
- El plazo para la ejecución de las obras autorizadas será de seis meses para su inicio y de tres años para su terminación, pudiendo concederse una única prórroga previa solicitud expresa del interesado antes de la finalización de los citados plazos, según lo dispuesto en el artículo 12.5 NN. SS en relación con el artículo 158 LSCM. El incumplimiento de estos plazos conllevará la caducidad del título habilitante que deberá ser declarada por el órgano competente para su eficacia.
- Las obras que se autoricen, serán visitadas a efectos de su inspección y comprobación de la adecuación de las mismas a la presente autorización y al proyecto técnico que le sirve de fundamento, conforme establece el artículo 192 LSCM. A tales efectos, el titular de la licencia deberá comunicar con antelación suficiente la fecha de inicio o acta de replanteo de las obras, así como la fecha prevista de finalización de las mismas.

Junto con la comunicación de inicio deberá presentarse declaración de haber colocado cartel informativo de la licencia, con las características de las obras y del uso autorizados.

- En caso de que se requiera la ocupación de vía pública con materiales de construcción, contenedores, maquinaria o andamiajes, se deberá solicitar con anterioridad la preceptiva autorización en los términos y condiciones establecidos en la vigente Ordenanza reguladora de ocupación de la vía pública, abonando la correspondiente tasa mediante autoliquidación expedida en las Oficinas Municipales, que será objeto de liquidación definitiva, al finalizar la obra y tras los oportunos controles, previa solicitud de baja de la ocupación por el interesado.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Si como consecuencia de la ejecución de las obras se produjeran desperfectos en la urbanización, se deberá proceder a su reparación con antelación a la concesión de la licencia de primera ocupación.
- La finalización de las obras deberá acreditarse con el Certificado Final de Obra suscrito por la Dirección facultativa, con visado colegial, y aportar la documentación requerida para la tramitación de la correspondiente autorización de primera ocupación, declaración de alteración catastral de bienes inmuebles (modelo D 900) y resto de documentación requerida de acuerdo con la normativa aplicable en vigor.
- En aplicación del artículo 62.2 de la Ley 8/2023 de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, el hallazgo casual de restos materiales se comunicará inmediatamente a este Ayuntamiento, a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural y a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, debiendo suspender, con carácter inmediato y cautelar, las obras en curso.

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1529 de 21 de abril de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder a [REDACTED] (NIF [REDACTED]) y a [REDACTED] (NIF [REDACTED]) la legalización de las obras menores de acondicionamiento ejecutadas sin el amparo de título habilitante, conforme a la documentación técnica presentada que ha sido informada favorablemente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 194 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Conceder a [REDACTED] (NIF [REDACTED]) y a [REDACTED] (NIF [REDACTED]) licencia urbanística de obra mayor para el cambio de uso de local comercial a vivienda, división horizontal y obras de acondicionamiento puntual, en el inmueble de la calle [REDACTED], núm. 5, de El Escorial (Ref. catastral [REDACTED]), de acuerdo con el proyecto informado favorablemente por el arquitecto municipal, autorizado por la Dirección General de Patrimonio Cultural, conforme a las prescripciones recogidas en los fundamentos de esta resolución, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 154 y 195.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en relación con lo establecido en el artículo 12.3 Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de El Escorial.

La división horizontal que se autoriza es la siguiente:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Inmueble 1: Local Comercial. (Uso Terciario Comercial Categoría 1ª, hasta 200 m2 única razón comercial (según Planeamiento). **Superficie construida 34,78 m2.** Consta de una única planta (planta baja). Acceso directo desde vía pública.

Inmueble 2: Vivienda. Uso residencial vivienda. (Uso vivienda unifamiliar según planeamiento). **Superficie construida de 77,94 m2.** Costa de dos plantas (planta baja y planta primera). Tiene acceso independiente desde vía pública.

Superficie solar: 56,36 m2 según proyecto técnico.

TERCERO.- Notificar al interesado el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

CUARTO.- Dar cuenta a la Comisión Local de Patrimonio Histórico del acuerdo que se adopte.

Expediente 5538/2025. [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	5538/2025
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	ARREGLO DE TERRAZA POR HUMEDADES
SITUACIÓN	[REDACTED] Escorial (EI) (Madrid) España
INTERESADO/S	[REDACTED]

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en ARREGLO DE TERRAZA POR HUMEDADES, expediente número 5538/2025, de fecha 16 de abril de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (EI) (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.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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 720 €, 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/2025/1537 de 21 de abril de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Otorgar licencia urbanística consistente en ARREGLO DE TERRAZA POR HUMEDADES expediente número 5538/2025, de fecha 16 de abril de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] 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:



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: 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 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.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- 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.

Expediente 5500/2025. [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	5500/2025
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	IMPERMEABILIZACION TERRAZA VIVIENDA 1 Y RAMPA DE ACCESOS A GARAJES
SITUACIÓN	[REDACTED] Escorial (EI) 28280 (Madrid) España
INTERESADO/S	C.P. [REDACTED]

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en IMPERMEABILIZACION TERRAZA VIVIENDA 1 Y RAMPA DE ACCESOS A GARAJES, expediente número 5500/2025, de fecha 15 de abril de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (EI) 28280 (Madrid) España, presentada por C.P. [REDACTED], con NIF H79541322.

Considerando el informe Favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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 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 12.431,2 €, 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/2025/1534 de 21 de abril de 2025.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Resolución:

PRIMERO.- Otorgar licencia urbanística consistente en IMPERMEABILIZACION TERRAZA VIVIENDA 1 Y RAMPA DE ACCESOS A GARAJES expediente número 5500/2025, de fecha 15 de abril de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (EI) 28280 (Madrid) España, presentada por C.P. [REDACTED], con NIF H79541322.

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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.

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

Expediente 5494/2025. [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. N°	5494/2025
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	INTALACION GRUA TORRE EN INTERIOR DE PARCELA
SITUACIÓN	[REDACTED] Escorial (EI) 28280 (Madrid) España [REDACTED]
INTERESADO/S	ALFEBA SOCIEDAD ANONIMA



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en INTALACION GRUA TORRE EN INTERIOR DE PARCELA, expediente número 5494/2025, de fecha 15 de abril de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (EI) 28280 (Madrid) España, presentada por [REDACTED], con NIF A05012901.

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 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 3.000 €, 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.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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/2025/1531 de 21 de abril de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Otorgar licencia urbanística consistente en INTALACION GRUA TORRE EN INTERIOR DE PARCELA expediente número 5494/2025, de fecha 15 de abril de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (EI) 28280 (Madrid) España, presentada por [REDACTED], con NIF A05012901.

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.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- 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.
- Una vez instalada la grúa deberá presentar el alta en industria.

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

Expediente 5473/2025. [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	5473/2025
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	SUSTITUCION DE PUERTAS DE PASO



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

SITUACIÓN	[REDACTED] Escorial (EI) (Madrid) España
INTERESADO/S	[REDACTED]

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en SUSTITUCIÓN DE PUERTAS DE PASO, expediente número 5473/2025, de fecha 15 de abril de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (EI) (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 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 2.362,7 €, considerándose adecuado para la actuación prevista.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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/2025/1530 de 21 de abril de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Otorgar licencia urbanística consistente en SUSTITUCIÓN DE PUERTAS DE PASO expediente número 5473/2025, de fecha 15 de abril de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] 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.
- 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.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- 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.

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

Expediente 4144/2025. [REDACTED] Licencia Urbanística. Obra Menor	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:



ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE			
EXPTE. Nº	4144/2025	TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS EN CUBIERTA		
SITUACIÓN	[REDACTED] (REF. CATASTRAL: [REDACTED])		
INTERESADO	[REDACTED] E/r [REDACTED]		

Vista la solicitud de licencia urbanística de obra menor consistente en INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS EN CUBIERTA, expediente número 4144/2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] (REF. CATASTRAL: [REDACTED]), presentada por [REDACTED] (NIF B10564037), 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/2025/1533 de 21 de abril de 2025.

Resolución:

Primero.- Otorgar licencia urbanística de obra menor consistente en INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS EN CUBIERTA, expediente número 4144/2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] (REF. CATASTRAL: [REDACTED]), presentada por [REDACTED] (NIF B10564037), 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 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.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- 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.

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

C) MEDIO AMBIENTE

Expediente 5369/2025. PASEO DEL ALAMO, 8. Autorización de Poda



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS			
EXPTE. Nº	5369/2025	TIPO	AUTORIZACION PODA ORDINARIA ARBOLADO URBANO
ASUNTO	PASEO DEL ALAMO, 8. PODA 1 PINO		
SITUACIÓN	██████████ EL ESCORIAL (MADRID) REF. CATASTRAL: ██████████		
INTERESADO	██████████		

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- ██████████ con NIF ██████████, que solicita autorización de poda de un "pino", identificado en fotos como cedro (*Cedrus deodara*), en la dirección ██████████ EL ESCORIAL (MADRID)

2º.- Aporta junto con la solicitud de fotografías de los ejemplares en el interior de la parcela.

3º.- Consta acreditado en el expediente el abono de la tasa por título habilitante para la poda de ejemplares por importe de **36.05 €**.

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 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP); en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos (OLEPGR, BOCM núm. 309, 24/12/2016) y en las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo (NTJ). Así mismo en lo dispuesto en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que regula las Áreas Naturales de Especial Interés (terrenos del término municipal incluidos dentro de las categorías de monte preservado), el Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras o con potencial invasor. Decreto 52/2006, de 15 de junio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real Sitio de San Lorenzo del Escorial, constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II (BOCM 146 de 21 de junio de 2006). La bases reguladoras de precios públicos de el Escorial, para la reposición de ejemplares autorizados para su tala en virtud de la Ley 8/2005. Y el bando que regula la Gestión de Residuos de los restos vegetales procedentes de poda en arbolado urbano de 7 de febrero de 2024 junto con la ordenanza de limpieza de los espacios públicos y gestión de residuos de El Escorial.

SEGUNDO.- La ordenanza de aplicación es la OPFA que regula el procedimiento de autorización de afección al arbolado urbano protegido, en virtud de lo dispuesto en los artículos 1 LPFAU y 6 OPFA,



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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.

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 **seguridad sobre bienes y personas** por interferencias con infraestructuras, para garantizar o aumentar la seguridad de las personas y sus bienes conforme a lo establecido en los artículos 14.2 y 22.2.b) OPFA.

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

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

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

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

QUINTO.- En cuanto a la época de poda, según establece el artículo 17 OPFA, dependerá de la especie, condiciones climatológicas del año concreto, diámetro de las ramas y riesgos fitopatológicos existentes. Con carácter general, dicho artículo dispone que la época de podas se concentrará entre diciembre y marzo, cuando el árbol esté a savia parada, o cuando su actividad vegetativa sea



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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.

No obstante, las podas que se autoricen podrán efectuarse fuera del plazo general por estar justificadas técnicamente. En este caso, **se autoriza la poda que deberá efectuarse en un plazo máximo de un mes desde que reciba la notificación.**

SEXTO.- Valoración técnica del arbolado urbano afectado.

Una vez valorado el estado fitosanitario/biomecánico de los distintos ejemplares, según especie y dimensiones, se **INFORMA:**

· Ejemplar de encina en interferencia con fachada y tejado, la poda se limitará a la separación física de las ramas en interferencia.

SE PROPONE: poda de seguridad sobre bienes y personas por interferencias con infraestructuras, para garantizar o aumentar la seguridad de las personas y sus bienes.

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

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

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

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

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

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- 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.

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,



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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.
 - 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.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1545 de 21 de abril de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder autorización de poda ordinaria de arbolado urbano GREGORIO SANCHEZ MECO con NIF [REDACTED], que solicita autorización de poda de un "pino", identificado en fotos como cedro (*Cedrus deodara*), en la dirección PS ALAMO 8 EL ESCORIAL (MADRID), de acuerdo con lo establecido en los artículos 4.1 y 22.1 de la Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado de El Escorial de 2022 y condicionada al cumplimiento de las prescripciones recogidas en los fundamentos de esta resolución.

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

En El Escorial, a fecha de la firma electrónica.

Expediente 3702/2025. [REDACTED] Autorización de Poda	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS			
EXPTE. Nº	3702/2025	TIPO	AUTORIZACION PODA ORDINARIA ARBOLADO URBANO
ASUNTO	[REDACTED]		URB LOS LLANOS. PODA 1 CHOPO
SITUACIÓN	[REDACTED]		EL ESCORIAL (MADRID) REF. CATASTRAL: [REDACTED]
INTERESADO	[REDACTED]		

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- M AMPARO BARDERAS CUEVAS con NIF [REDACTED], en representación de ASOC PUBLICA DE FIELES REPARADORES DE NUESTRA SEÑORA LA VIRGEN DE LOS DOLORES con NIF R78009711, que solicita autorización de poda de un chopo ([REDACTED] en la dirección [REDACTED] EL ESCORIAL (MADRID) [REDACTED] EL ESCORIAL (MADRID).

2º.- Aporta junto con la solicitud de fotografías de los ejemplares en el interior de la parcela.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

3º.- Consta acreditado en el expediente el abono de la tasa por título habilitante para la poda de ejemplares por importe de **36.05 €**.

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 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP); en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos (OLEPGR, BOCM núm. 309, 24/12/2016) y en las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo (NTJ). Así mismo en lo dispuesto en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, que regula las Áreas Naturales de Especial Interés (terrenos del término municipal incluidos dentro de las categorías de monte preservado), el Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras o con potencial invasor. Decreto 52/2006, de 15 de junio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real Sitio de San Lorenzo del Escorial, constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II (BOCM 146 de 21 de junio de 2006). La bases reguladoras de precios públicos de el Escorial, para la reposición de ejemplares autorizados para su tala en virtud de la Ley 8/2005. Y el bando que regula la Gestión de Residuos de los restos vegetales procedentes de poda en arbolado urbano de 7 de febrero de 2024 junto con la ordenanza de limpieza de los espacios públicos y gestión de residuos de El Escorial.

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

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 **seguridad sobre bienes y personas**, para garantizar o aumentar la seguridad de las personas y sus bienes conforme a lo establecido en los artículos 14.2 y 22.2.b) OPFA.

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

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

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

No obstante, las podas que se autoricen podrán efectuarse fuera del plazo general por estar justificadas técnicamente. En este caso, **se autoriza la poda que deberá efectuarse en un plazo máximo de un mes desde que reciba la notificación.**

SEXTO.- Valoración técnica del arbolado urbano afectado.

Una vez valorado el estado fitosanitario/biomecánico de los distintos ejemplares, según especie y dimensiones, se **INFORMA**:

· El ejemplar de álamo blanco no presenta defecto biomecánicos, tal como se describe en la denegación de tala del mismo en el expediente 14002/2024.

· **No se debe disminuir en altura la copa** de forma sensible al álamo blanco, ya que no presenta exceso de palanca o peso.

Se trata de una especie de difícil compartimentación, que tras actuaciones de poda puede ser susceptible de pudriciones, generando un escenario indeseable en un futuro cercano de inestabilidad mecánica de suplentes.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Debido a encontrarnos en época de apertura de yemas y creación de nuevas hojas, se deberá esperar 20 días aproximadamente desde emisión de informe, hasta la creación final de toda la masa foliar, momento a partir del cual se podrá proceder a la poda, no debiendo ser esta intensiva en ningún caso, limitándose a la reducción de ramas concretas o secas si fuera necesario, no debiendo disminuir la altura de la copa de forma sensible.

SE PROPONE: poda de seguridad sobre bienes y personas, para garantizar o aumentar la seguridad de las personas y sus bienes.

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

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

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

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

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

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

- La poda deberá limitarse exclusivamente a los ejemplares y el tipo de poda autorizado, y ejecutarse en la época autorizada.

- Deberá llevarse a cabo por personal especializado cumpliendo las condiciones de ejecución establecidas en la OPFA, así como en las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo en lo que no contradigan a la Ordenanza.

- Se deberán observar las normas de seguridad y salud y prevención de riesgos laborales aplicables en trabajos en altura, y garantizar la seguridad vial y peatonal.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- 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 70º en lugar de 96º, para evitar daños en los metales de las herramientas de corte y en la herida.
 - Las podas deberán garantizar, una vez ejecutadas, la solidez, equilibrio y estabilidad del árbol y sus ramas.
 - Corte de las ramas:

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

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

Se realizará en ángulo, comenzando en la parte superior de la rama y separándose del tronco al bajar. En ramas pequeñas se verificará que las tijeras o podaderas están bien afiladas para que el corte sea limpio y no cause desgarramientos. Las ramas grandes que requieran el uso de sierra o motosierra deberán sostenerse con una mano mientras se hace el corte. Si la rama es demasiado grande y no lo permite, el corte deberá realizarse en varios pasos para no producir desgarros. El corte de ramas muertas se realizará justamente fuera del callo que se haya formado, evitando causarle daños a la madera viva.
 - Para el tratamiento de heridas de poda, en cada caso, en función de las especies, fechas y características de la poda, se analizará la conveniencia de dejar las heridas al aire, o utilizar tratamiento. Al respecto, se considera recomendable no emplear tratamiento a las heridas de poda, al ser en muchos casos contraproducente. Si se optase por el tratamiento de las heridas, los productos empleados no deberán ser fitotóxicos ni cáusticos.
 - En caso de existir aves nidificando, se deberán tomar las medidas oportunas para su protección.
 - Para el tratamiento de los residuos de la poda se deberá cumplir lo establecido en el artículo 56 de la OLEPGR y en el Bando de fecha 7 de febrero de 2024. En concreto:
 - Se prohíbe depositar estos residuos en los contenedores ubicados en la vía pública si no se cumplen las siguientes condiciones:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- 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.
 - 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:

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1544 de 21 de abril de 2025.



Resolución:

PRIMERO.- Conceder autorización de poda ordinaria de arbolado urbano M AMPARO BARDERAS CUEVAS con NIF [REDACTED], en representación de ASOC PUBLICA DE FIELES REPARADORES DE NUESTRA SEÑORA LA VIRGEN DE LOS DOLORES con NIF R7800971I, que solicita autorización de poda de un chopo (*Populus alba*) en la dirección [REDACTED] EL ESCORIAL (MADRID) [REDACTED] EL ESCORIAL (MADRID), de acuerdo con lo establecido en los artículos 4.1 y 22.1 de la Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado de El Escorial de 2022 y condicionada al cumplimiento de las prescripciones recogidas en los fundamentos de esta resolución.

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

Expediente 3893/2025. [REDACTED], PTA 21 BIS. Autorización de Tala	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS			
EXPTE. Nº	3893 /2025	TIP	AUTORIZACION TALA. PROCEDIMIENTO DE URGENCIA CON COMPENSACIÓN
ASUNTO	[REDACTED], PTA 21 BIS. TALA 1 FRUTAL (ARBOL CAIDO)		
SITUACIÓN	[REDACTED] EL ESCORIAL (MADRID) REF. CATASTAL [REDACTED]		
INTERESAD O/S	[REDACTED]		

[REDACTED]

1º.- [REDACTED], con NIF [REDACTED], que solicita autorización de tala de 1 frutal muerto, que ha volcado en el jardín (identificado como *Malus* sp.), situado en [REDACTED] EL ESCORIAL (MADRID)

2º.- El interesado adjunta fotos del ejemplar(es) en la parcela.

3º.- Consta acreditado en el expediente el abono de la tasa correspondiente a la tala solicitada, por importe de 62.83 €.

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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 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 persona técnica 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

1 MAL Manzano			
Especie	<i>Malus sp.</i>		
Altura (m)	2	Vitalidad	Muerto, de forma irreversible
Perímetro en base (cm)	40 aprox.	■	■
Fitopatología	Ejemplar muerto con presencia de hongos xilófagos y agentes descomponedores.		
Biomecánica	Ejemplar muerto con madera degradada volcado por descomposición		
Propuesta actuación	Tala y retirada de residuos		
Observaciones	Invasión por hiedra, ha volcado sobre jardín de la propiedad		



Imágenes de los ejemplares objeto de estudio

Cálculo de compensación (art. 39 OPFA y base de precios públicos)	<p>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:</p> <p><i>“Art.2bis.1. a) Que el árbol se encuentre seco (...).En estos casos, se podrá proceder a la tala del ejemplar arbóreo, previa autorización del órgano municipal competente, 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.”</i></p> <p>Comprobado el estado de la parcela, se observa que existe espacio para el correcto desarrollo del arbolado a plantar.</p> <p>Se propone cambio de especie por adaptarse mejor a la insolación presente en la finca.</p> <p>Cálculo de compensación por plantación:</p> <p>1 ejemplar de <i>Acer palmatum</i> (Arce japonés) a plantar en la finca objeto de tala, con al menos 1.5 m de altura, presentados en contenedor.</p>
---	--

CONCLUSIONES Y REQUERIMIENTOS

Teniendo en cuenta lo anterior y una vez analizado el estado de los ejemplares en la parcela:

Por tanto, se **INFORMA**:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- **FAVORABLEMENTE** sobre la concesión de la licencia de tala para el ejemplar objeto de estudio de este informe, 1 MAL.

- Como **compensación de arbolado**, 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 y su reposición, queda calculado en:

- **Total reposición arbolado: 1 ejemplar de *Acer palmatum* (Arce japonés) a plantar en la finca objeto de tala**

Confirmado por servicios técnicos, existe en la parcela objeto de tala espacio suficiente para la plantación y desarrollo árboles adultos, pudiendo ser compensada la tala por plantación.

- El solicitante **enviará documentación gráfica** una vez haya procedido a **la tala y plantación** de la reposición, cumpliendo así este requisito indispensable, sometido a evaluación por los servicios técnicos municipales.

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

El artículo 25.1 delimita los supuestos tasados en los que procede tramitar por **urgencia** las autorizaciones de afección al arbolado urbano:

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

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

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

De acuerdo con lo expuesto, en relación con lo establecido en la ordenanza, el **supuesto habilitante** de la tala ante el que nos encontramos es el de **arbolado urbano protegido muerto, que presenta riesgo para las personas y los bienes (artículos 7 y 25.1 OPFA), por lo que debe ser tramitado por urgencia.**

Al respecto, se informa que el propietario ha presentado solicitud abreviada, y los servicios municipales han procedido a la verificación del estado del arbolado urbano afectado, siendo informada favorablemente la tala y retirada urgente.

Se debe continuar la tramitación por el procedimiento de urgencia del artículo 25 OPFA, con la emisión del presente informe propuesta al órgano competente para la autorización de la tala solicitada.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

QUINTO.- La naturaleza y alcance de los trabajos necesarios para llevar a cabo la tala, **no requieren de proyecto técnico para su ejecución aunque deberán ser efectuados por personal cualificado o empresas de acreditada experiencia**, conforme a lo establecido en la Ordenanza y a las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo en lo que no contradigan a esta norma.

Una vez autorizada la tala por el órgano competente, será suficiente para el inicio de las obras la presentación por el interesado de **declaración responsable** conforme al modelo obrante en la sede electrónica, en la que manifieste expresamente que la ejecución de la tala cumple con la Normas Técnicas de Jardinería y Paisaje, las prescripciones de la autorización, la normativa sectorial de aplicación y, en especial, la de seguridad, siendo responsable, en cualquier caso, de los daños a las personas y a las cosas que pudiera ocasionar la ejecución de los trabajos.

SEXTO.- El **plazo** para la ejecución de la tala autorizada, **dado el riesgo existente, deberá ser de carácter inmediato**, con la advertencia de que si se produjeran daños y perjuicios a personas o bienes, serán responsabilidad del interesado y podrán reclamarse al mismo por la vía que proceda. Del mismo modo, se hace la advertencia de que, en caso de incumplimiento del deber de talar y retirar, el Ayuntamiento y existiendo peligro, podrá ejecutar la tala con carácter subsidiario y urgente, a costa del interesado.

SÉPTIMO.- Como consta en el expediente administrativo y en los antecedentes expuestos se ha cumplido con la obligación de abono de la **tasa** correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 7, epígrafe 13 de la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Actuaciones de Naturaleza Urbanística (BOCM núm. 78, 2 de abril de 2024).

OCTAVO.- En cuanto a la **compensación** por la tala, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.5 OPFA, la tramitación de un procedimiento de urgencia no exime del deber de compensación por el arbolado talado. La compensación se regula en el Capítulo quinto OPFA, Título II.

En el artículo 39 la Ordenanza establece dos modalidades de compensación por las que podrá optar el interesado:

“Compensación mediante nuevas plantaciones.—Cuando se autorice la afección a algún árbol urbano y se determine que el trasplante no es viable o no resulta recomendable se procederá a la compensación mediante la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie, o de la especie que considere preferible el Ayuntamiento siempre que sea equivalente en sus características y costes, por cada año de edad del árbol eliminado.

Únicamente en caso de no existir espacio suficiente para el correcto desarrollo de las nuevas plantaciones en las parcelas objeto de tala, *“...la compensación podrá efectuarse mediante pago previo al Ayuntamiento de los costes de plantación y mantenimiento durante el primer año de vida del ejemplar calculados según las Bases Regulatorias de precio público municipales...”*

No obstante, tras **modificación de la Ley 8/2005***, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid*, por la **Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio**, respecto a los **supuestos autorizables de tala**:

*“Art.2bis.1. a) Que el árbol se encuentre **seco** (...).En estos casos, se podrá proceder a la tala del ejemplar arbóreo, previa autorización del órgano municipal competente, y se exigirá como*



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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.”

Y se regula la compensación de arbolado exigible de dicho supuesto a “*la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie*” **por cada ejemplar arbóreo** eliminado, siempre y cuando el espacio físico lo permita, sin menoscabo en la selección de otra especie por parte de los SSTT si aquella no fuera deseable por motivos justificados.

Se considera árbol adulto a efectos de la sustitución de arbolado urbano afectado a los ejemplares con, **al menos, un perímetro de tronco de diez centímetros** medido a un metro de la base, en el caso de las **frondosas** o una **altura de un metro y medio**, en el caso de las **coníferas** o en el caso de las palmáceas, 2 metros de altura.

El criterio municipal, de acuerdo con la normativa de aplicación (OPFA y Decreto 52/2006), es el de compensación mixta, debiendo efectuar la reposición en la misma parcela de al menos el número de ejemplares talados, al objeto de mantener la masa arbórea existente, en consonancia con la nueva modificación expuesta en párrafo anterior.

En aplicación de dicho criterio, se establece la siguiente compensación calculada según las instrucciones de la OPFA, debiendo **prioritariamente** efectuar plantación si existe espacio suficiente para el desarrollo del árbol en la parcela objeto de tala:

- **Plantación de un ejemplar adulto** en la parcela donde se retiró el anterior ejemplar. Se deberá aportar fotografías de la plantación dentro del plazo dado para efectuar los trabajos, pudiendo ser objeto de inspección municipal posterior, siempre que sea época propicia de plantación.
- **Compensación económica** por el importe de los costes de plantación y mantenimiento, por plazo de un año de los ejemplares a compensar. La carta de pago se adjuntará a la notificación de la resolución de autorización de tala.

El solicitante enviará documentación gráfica una vez haya procedido a **la tala y plantación** de la reposición, cumpliendo así este requisito indispensable, sometido a evaluación por los servicios técnicos municipales.

El solicitante vendrá obligado a mantener los árboles plantados hasta lograr su arraigo, al menos el primer año posterior a la plantación. Tras ese período inicial, los árboles deberán tener el mantenimiento normal que corresponda a la especie y ubicación que se trate.

El solicitante informará durante el año siguiente a la plantación de los nuevos ejemplares sobre su estado y evolución, indicando las posibles incidencias negativas que se presenten. Igualmente**, facilitará el acceso al lugar de plantación** a los técnicos correspondientes si así le fuere demandado para peritar el estado de los nuevos planteles.

NOVENO.- El régimen y alcance de la autorización urbanística es recogido en el artículo 9 OPFA.

Se establecen las siguientes **prescripciones**:

- La autorización se otorga **dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros**.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Se excavarán hoyos de plantación amplios, mayores que los cepellones, y de al menos un metro cúbico. Los hoyos deberán estar abiertos al menos un día antes de la plantación, y preferiblemente con una semana de antelación.
- Las tierras extraídas se mejorarán con enmiendas orgánicas y abonos o se reemplazarán por tierra vegetal comercial si su calidad fuese muy deficiente.
- Se asegurará el árbol mediante tutores o, en caso de no ser viable su empleo, con vientos.
- Se formará un alcorque, y se realizará un riego de implantación abundante en la misma jornada que la plantación.

DÉCIMO.- El **órgano competente** para la autorización de la afección al arbolado urbano por el procedimiento de urgencia es el Alcalde, en virtud de lo establecido en los artículos 7.3 y 25.3 OPFA. No obstante, el ejercicio de dicha competencia ha sido delegado en la Junta de Gobierno Local por Decreto del Alcalde-Presidente 218/2023, de 19 de junio.

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1543 de 21 de abril de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder autorización de la tala de arbolado urbano por procedimiento de urgencia a [REDACTED], con NIF [REDACTED], que solicita autorización de tala de 1 frutal muerto, que ha volcado en el jardín (identificado como [REDACTED] sp.), situado en [REDACTED] EL ESCORIAL (MADRID) por estar muerto, verificado por los servicios técnicos municipales, de acuerdo con lo establecido en los artículos 7 y 25 de la Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado de El Escorial 2022. La ejecución de la tala autorizada está condicionada a la presentación de declaración responsable sobre la ejecución de los trabajos y al cumplimiento de las prescripciones recogidas en los fundamentos de esta resolución.

SEGUNDO.- Notificar al interesado la necesidad de **cumplir con la compensación de plantar por la tala de arbolado** urbano protegido, en la misma finca objeto de tala, en cumplimiento de la OPFA y Decreto 52/2006.

TERCERO.- Notificar al interesado el acuerdo que se adopte, con indicación de los recursos que procedan. La notificación se acompañará de la carta de pago del importe de la compensación económica por la tala autorizada si fuera procedente por medio de compensación.

D) HACIENDA

Expediente 5188/2025. Aplazamiento o Fraccionamiento de Deudas Tributarias



Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Hechos y fundamentos de derecho:

Referencia: FRACCIONAMIENTO EJECUTIVA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Tercero: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]. 65 de la Ley General Tributaria.
- Art. 44 y ss. del Real Decreto 939/2005, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.
- Art. 35 y ss Ordenanza General de Recaudación de los tributos y otros ingresos de derecho público locales, y fianzas y depósitos, publicada en el B.O.C.M. el 22 de Diciembre de 2008 y modificada mediante B.O.C.M. número 190 de 12 de agosto de 2009.
- Bases de Ejecución del Presupuesto.

En su virtud, se **INFORMA**

PRIMERO: Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2023, se concedió fraccionamiento de la deuda.

SEGUNDO: Por Sentencia nº 75/2025 de fecha 24 de febrero de 2025, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 18 de Madrid estima el recurso interpuesto por D. JOSÉ VÉLEZ DE MENDOZA, dejando sin efecto la sanción impugnada de 100.000€ .

TERCERO: Procede la cancelación del fraccionamiento concedido.

CUARTO: Notificar al interesado de la resolución adoptada.

Por todo lo anterior propongo

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1455 de 21 de abril de 2025.

Resolución:

Aprobar la propuesta de CANCELACIÓN DE FRACCIONAMIENTO y trasladar la resolución al interesado.

E) CONTRATACIÓN

Expediente 13349/2024. Lote 1: Eventos a celebrar la carpa instalada en el casco urbano. Devolución fianza

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Hechos y fundamentos de derecho:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Visto que por la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de diciembre de 2024, y tras el oportuno procedimiento, fueron adjudicadas autorizaciones demaniales para la instalación de barras de bar en dos lotes: Lote 1 eventos a celebrar la carpa instalada en el casco urbano los días 25 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2025, y Lote 2 eventos a celebrar en la carpa instalada en la Urbanización Los Arroyos, en el municipio de El Escorial el día 1 de enero de 2025, a favor de:

██████████ con NIF ██████████, en representación de Play Joma SL con CIF b78439858 para:

Lote 1: eventos a celebrar la carpa instalada en el casco urbano los días 25 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2025, cuatro barras por importe de 1.031 € cada barra, siendo el importe total del lote 1 de 4.124 €.

Comprobado que los adjudicatarios depositaron en la Tesorería Municipal garantía definitiva del 5% del importe de adjudicación de cada barra por los siguientes importes:

1. ██████████ en representación de Play Joma SL

Lote 1:

Cuatro barras por importe de 4.124 euros, por lo tanto el 5% sobre 4.124 € son 206,20 €.

Consta en el expediente justificante de pago de fecha 19 de diciembre de 2024 por importe de 206,20 €.

Visto el informe del Área de Secretaría, sobre el procedimiento y legislación aplicable

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1514 de 16 de abril de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Aprobar la devolución de la garantía definitiva, presentada por la empresa ██████████ en representación de Play Joma SL, por importe de 206,20 €.

SEGUNDO.- Para la devolución de la garantía presentada mediante aval, podrá personarse en la Tesorería municipal transcurridos 10 días desde la notificación de la resolución, si es persona física, el interesado o persona autorizada, si es persona jurídica, el administrador o persona autorizada, presentando escritura o poder suficiente. En ambos casos deberán presentar fotocopia del D.N.I. de la persona que autoriza y de la persona autorizada, y original de la carta de pago.

Si la fianza fue depositada en efectivo, la devolución se realizará en el plazo máximo de 15 días desde la notificación de la resolución, en la cuenta bancaria que consta en su ficha de tercero.

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

Expediente 7706/2024. OBRAS DE EJECUCIÓN DE CENTRO CIVICOURBANIZACION LOS ARROYOS. Certificaciones 3, 4 y 5	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Vista la certificación ordinaria número 3 de las OBRAS DE EJECUCIÓN DE CENTRO CIVICOURBANIZACION LOS ARROYOS con referencia 7706/2024 presentada por INSTALACIONESMADRILEÑAS SECIS SL con NIF B86075785 en fecha 13 de enero de 2025.

Visto el informe de la Intervención Municipal de fecha 4 de abril de 2025 en relación con la certificación emitida en el que se informa favorablemente con observaciones.

Vista la certificación ordinaria número 4 de las OBRAS DE EJECUCIÓN DE CENTRO CIVICOURBANIZACION LOS ARROYOS con referencia 7706/2024 presentada por INSTALACIONESMADRILEÑAS SECIS SL con NIF B86075785 en fecha 27 de marzo de 2025.

Visto el informe de la Intervención Municipal de fecha 4 de abril de 2025 en relación con la certificación emitida en el que se informa favorablemente con observaciones.

Vista la certificación ordinaria número 5 de las OBRAS DE EJECUCIÓN DE CENTRO CIVICOURBANIZACION LOS ARROYOS con referencia 7706/2024 presentada por INSTALACIONESMADRILEÑAS SECIS SL con NIF B86075785 en fecha 11 de marzo de 2025.

Visto el informe de la Intervención Municipal de fecha 4 de abril de 2025 en relación con la certificación emitida en el que se informa favorablemente con observaciones

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1518 de 21 de abril de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Aprobar la certificación ordinaria número 3 de las OBRAS DE EJECUCIÓN DECENTRO CIVICO URBANIZACION LOS ARROYOS con referencia 7706/2024, presentada por INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS SL con NIF B86075785 en fecha 13 de enero de 2025, por importe de 8.270,56 euros.

SEGUNDO.- Aprobar la certificación ordinaria número 4 de las OBRAS DE EJECUCIÓN DECENTRO CIVICO URBANIZACION LOS ARROYOS con referencia 7706/2024, presentada por INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS SL con NIF B86075785 en fecha 27 de marzo de 2025, por importe de 2.168,09 euros.

TERCERO.- Aprobar la certificación ordinaria número 5 de las OBRAS DE EJECUCIÓN DECENTRO CIVICO URBANIZACION LOS ARROYOS con referencia 7706/2024, presentada por INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS SL con NIF B86075785 en fecha 11 de marzo de 2025, por importe de 8.527,66 euros.

CUARTO.- Dar traslado de su aprobación a INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS SL con NIFB86075785, así como a la Intervención y Tesorería Municipal y al Responsable del contrato D. [REDACTED].

F) RÉGIMEN INTERIOR

Expediente 5415/2025. Autorización de Alcaldía MESA INFORMATIVA VOX 26 DE ABRIL DE 2025

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento



Hechos y fundamentos de derecho:

Primero: Dar cuenta de la solicitud de D, [REDACTED] con D.N.I Número [REDACTED] en nombre y representación de Grupo Municipal VOX El Escorial, con número de registro de entrada 2025-E-RE-2983 de 11 de abril de 2025, en la que solicita: Autorización para la instalación de una mesa informativa el sábado 26 de abril de 2025, en Avda. Constitución c/v Avda. Arboleda (junto a la entidad Bancaria), en horario de 11'30 a 14'00 horas.

Segundo: Dar cuenta del informe del oficial en funciones de la Policía Local

Tercero: Una vez acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ordenanza Reguladora de la Ocupación de la Vía Pública sin finalidad lucrativa y cumpliendo las correspondientes medidas de prevención y seguridad y salvo que cualquier circunstancia posterior a la fecha del presente escrito lo impida.

Cuarto: Vista la interferencia con otra actividad programada con anterioridad que pudiera tener afectación por proximidad a la zona solicitada.

Quinto: Por la concejalía de Régimen Interior se eleva la siguiente propuesta de resolución:

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1501 de 15 de abril de 2025.

Resolución:

Primero: Autorizar la instalación de la mesa informativa para el día 26 de abril de 2025

Segundo: Vista la interferencia con otra actividad programada con anterioridad que pudiera tener afectación por proximidad a la zona solicitada, se deniega la solicitud en la ubicación solicitada y se propone como alternativa la Plaza de Maximino Heras.

Tercero: Si por razones ajenas al ayuntamiento se suspendiera la actividad, tendrán que comunicarlo al ayuntamiento al menos con 1 día hábil de antelación

Cuarto: Notificar al interesado y dese traslado a la Policía Local

G) SERVICIOS SOCIALES

No hay asuntos

H) CULTURA

No hay asuntos

I) EDUCACIÓN

No hay asuntos

J) FESTEJOS

No hay asuntos



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

K) DEPORTES

No hay asuntos

L) PERSONAL

No hay asuntos

M) SEGURIDAD

No hay asuntos

N) PROTOCOLO

No hay asuntos

O) MUJER

No hay asuntos

P) SANIDAD

No hay asuntos

Q) PATRIMONIO

No hay asuntos

R) COMERCIO

No hay asuntos

S) DESARROLLO LOCAL

No hay asuntos



T) MOVILIDAD Y TRANSPORTES

No hay asuntos

U) ATENCIÓN AL MAYOR

No hay asuntos

V) BIENESTAR ANIMAL

No hay asuntos

W) JUVENTUD E INFANCIA

No hay asuntos

X) CEMENTERIO

No hay asuntos

Y) OTROS ASUNTOS DE INTERÉS Y URGENCIA

Con este carácter, la Junta de Gobierno, previa ratificación por unanimidad de la urgencia examina los siguientes asuntos:

Expediente 1636/2025. Suministro e instalación del material de depuración de piscinas. Requerimiento documentación

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

La mesa de contratación en sesión de fecha 11 de abril de 2025 tras la clasificación de las ofertas que resultaron admitidas, en orden decreciente y conforme a la valoración en aplicación de las fórmulas exigidas en los pliegos acuerda que la oferta que ha obtenido la máxima puntuación con 100 puntos NIF: B82258930 TÉCNICAS DE DOSIFICACIÓN Y FILTRACIÓN, S.L incurre en baja temeraria. Conforme a la cláusula 20 del PCAP: Cuando una o más ofertas sean inicialmente consideradas desproporcionadas en función de la aplicación de los criterios señalados en los párrafos anteriores, la Mesa de contratación puntuará igualmente dicha oferta. Seguidamente el Presidente de la Mesa, por delegación del órgano de contratación, que se entiende concedida con la aprobación del expediente de contratación de que se trate, concederá al licitador afectado un plazo



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

de CINCO DÍAS NATURALES, a contar desde la fecha de comunicación de tal circunstancia, para que justifique las razones que le permiten ejecutar los servicios en las condiciones ofertadas, especificado con claridad los aspectos de su oferta que deben justificar (art. 149.4 LCSP). Cuando un empresario no justifique su oferta en el plazo concedido, se le considerará que la retira injustificadamente, con los efectos que se señalan en la cláusula 23.C

La Mesa acredita que NIF: B82258930 TÉCNICAS DE DOSIFICACIÓN Y FILTRACIÓN, S.L ha dado respuesta al requerimiento de justificación de la baja temeraria en tiempo y forma a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Visto por el órgano de asistencia el informe técnico emitido de fecha 21 de abril de 2025, que la mesa hace suyo.

En sesión de fecha 21 de abril de 2025 la mesa de contratación permanente ha elevado propuesta de adjudicación a favor de la oferta más ventajosa presentada por TÉCNICAS DE DOSIFICACIÓN Y FILTRACIÓN, S.L con CIF NIF: B82258930, en relación con procedimiento abierto, único criterio de adjudicación objetivo, con referencia número 1636/2025, para la contratación de suministro e instalación del material de depuración de piscinas, para cubrir desde el Área de Deportes del Ayuntamiento del Escorial.

La calificación de las ofertas en orden decreciente es el siguiente:

EMPRESA	PRECIO OFERTADO	PORCENTAJE DE BAJA	PUNTOS
TECNICAS DE DOSIFICACION Y FILTRACION SL B82258930	29.638,24 €	32,77%	100,00
DESCALCIFICADORAS RAYZAR SL B16203739	42.000,00 €	4,74%	70,66
DESCALCIFICADORAS RAYZAR SL B16203739	42.000,00 €	4,74%	70,57

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

La mesa de contratación ha obtenido mediante autorización aportada por el licitador que se encuentra inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario, de acuerdo con los datos reflejados en dicho Registro, salvo prueba en contrario.

En la presente licitación se determina la obligación del licitador de constituir garantía definitiva.

A su vez el apartado 23 b. 10 del PCAP establece la obligación del propuesto como adjudicatario de aportar declaración del número de trabajadores de la empresa, disgregado por sexos, y porcentaje de trabajadores con discapacidad en la plantilla. En caso de no alcanzar el 2% y 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 50 trabajadores y en cumplimiento con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres justificación de que cuenta con un Plan de Igualdad debidamente inscrito en el registro correspondiente.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

El licitador mediante declaración responsable (Anexo III) ha declarado que la empresa emplea **a menos de 50 trabajadores** y en aplicación del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, la empresa no está obligada a la elaboración e implantación del plan de igualdad

El apartado 23 del PCAP determina que en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que el contratista que haya presentado la mejor oferta hubiera recibido el requerimiento en tal sentido, éste deberá aportar la documentación que se especifica en el siguiente apartado de esta cláusula.

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/2025/1546 de 22 de abril de 2025.

Resolución:

Primero. La aprobación por parte del órgano de contratación de la propuesta de calificación efectuada por la Mesa de contratación permanente en sesión de fecha 21 de abril de 2025, y proponer la adjudicación del contrato con referencia número 1636/2025, para la contratación de "suministro e instalación del material de depuración de piscinas, para cubrir desde el Área de Deportes del Ayuntamiento del Escorial.", a favor de la oferta más ventajosa presentada por la mercantil TÉCNICAS DE DOSIFICACIÓN Y FILTRACIÓN, S.L con CIF NIF: B82258930, conforme a su oferta por importe de 29.638,24 €, más el 21% de IVA 6.224,03 €, lo que hace un total de 35.862,27 €.

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.

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 garantía definitiva. En la presente licitación se determina la obligación del licitador de constituir garantía definitiva por importe del 5% del precio de adjudicación excluido IVA. El precio de adjudicación sin IVA asciende a la cantidad de 29.638,24 Euros. Por tanto la garantía definitiva que deberá requerirse asciende a la cantidad de 1.481,91 Euros.

Esta garantía podrá constituirse en cualquiera de las modalidades indicadas en la cláusula 13 del pliego para la garantía provisional, y de acuerdo a los modelos recogidos en los Anexos al CCP. En todo caso el adjudicatario podrá solicitar antes de formalizar el contrato la constitución de la garantía definitiva del mismo mediante «retención del precio» en el importe equivalente a la cuantía de la garantía correspondiente, retención que se realizará en el primer pago que haya de realizar el



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Ayuntamiento al adjudicatario. Cuando el depósito de la garantía se realice en metálico se puede autoliquidar e ingresar la garantía a través del portal tributario, <https://tributos.elescorial.es/> accediendo a Todos los trámites / Autoliquidaciones / Fianza contratación.

2.Solvencia económica

Se acreditará por el siguiente medio:

Deberá justificarse una cifra anual de negocios declarada en los tres últimos ejercicios, que debe ser, en conjunto, como mínimo equivalente al importe del contrato que se licita acreditada mediante copia simple de la declaración a la AEAT en el modelo 390. Cuando el licitador sea una entidad que no esté obligada a realizar declaración de IVA, ese porcentaje deberá reflejarse en las cuentas anuales de la entidad de los tres últimos ejercicios, aprobadas por el órgano competente, e inscritas, en su caso, en el Registro público correspondiente. Alternativamente podrá acreditarse mediante la justificación de un patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de presentar las cuentas anuales, equivalente al valor estimado del contrato para un año.

3.Solvencia técnica

Se acreditará por los siguientes medios:

Una relación de los principales contratos de características similares al que es objeto de la licitación, ejecutados por el licitador en los TRES últimos ejercicios, acompañadas de certificados o informes de buena ejecución de al menos TRES de ellos. Se entenderá por “contratos similares” aquellos cuyas prestaciones sean coincidentes al menos en un 50% a las que son objeto de esta contratación y un presupuesto total de ejecución sea igual o superior al presente. Deberán presentar, al menos, dos certificados de buena ejecución que acrediten la ejecución de los servicios de manera satisfactoria. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados de buena ejecución expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público, o certificado firmado por el responsable de la entidad privada si tiene este carácter.

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

Expediente 1353/2025. Subvenciones Municipales Nominativas de Cultura (Convenios)	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

El presente convenio se fija en interés de los fines públicos que se persiguen en el ejercicio de las competencias que este Ayuntamiento tiene atribuidas en el ámbito de promoción de la Cultura. Que con los intereses u objetivos comunes con la Asociación HERMANDAD DE SAN BERNABÉ, la cual presta una labor social, sin la presencia de ánimo de lucro. Por lo tanto, este convenio queda fuera del ámbito de aplicación de la normativa de Contratación Pública del Estado (Ley 9/2017 de 8 de



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

noviembre; Art. 11.6). La Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, dispone en su artículo 22.2 que podrán concederse de forma directa las subvenciones previstas nominativamente en sus presupuestos de las ██████████ ██████████, en los términos recogidos en los convenios y normativa reguladora de las subvenciones. El artículo 28 del mismo texto señala que los convenios serán el instrumento habitual para canalizar estas subvenciones. El artículo 66 del Real Decreto 887 /20006 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, prevé que en estos casos el acto de concesión o el convenio tendrán el carácter de bases reguladoras de la concesión a efectos de lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones, y determina el contenido del mismo. El objeto del presente convenio de colaboración es contribuir a la promoción de la Cultura, canalizando a favor del beneficiario la subvención nominativa prevista en el anexo del Plan Estratégico de Subvenciones, que acompaña el Presupuesto General del Ayuntamiento de El Escorial para el ejercicio 2025.

La cuantía de la subvención asciende a 2.100 € y está prevista en la aplicación presupuestaria 33048008 del Presupuesto General del Ayuntamiento de El Escorial para el ejercicio 2025. El importe de la subvención regulado a través del presente convenio tiene el carácter de máximo, de tal forma que, en el caso de que el coste de las acciones subvencionadas exceda de la cantidad total subvencionada por el Ayuntamiento, dicho exceso será asumido en su totalidad por el beneficiario.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1553 de 22 de abril de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Aprobar la resolución de concesión de la subvención prevista nominativamente en el Presupuesto General del Ayuntamiento para el ejercicio 2025 a favor de la Asociación HERMANDAD DE SAN BERNABÉ con CIF número G81818130.

SEGUNDO.- Aprobar el convenio de colaboración con la asociación, regulador de la citada subvención a efectos de llevar a cabo el objeto y fines previstos y que se adjunta como anexo a esta propuesta.

TERCERO.- Notificar a la representación legal de la asociación y citar a la misma para la firma y formalización del convenio de colaboración.

Documentos anexos:

- Anexo 1. CONVENIO HERMANDAD SAN BERNABÉ

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión por orden de la Alcaldía Presidencia, dándose por terminado la sesión a las 10:30, lo que como Secretaria General certifico

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2025/19

- A) APROBACIÓN DE LA MINUTA DE LA SESIÓN ANTERIOR**
- B) URBANISMO**
- C) MEDIO AMBIENTE**
- D) HACIENDA**
- E) CONTRATACIÓN**
- F) RÉGIMEN INTERIOR**
- G) SERVICIOS SOCIALES**
- H) CULTURA**
- 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) JUVENTUD E INFANCIA**
- X) CEMENTERIO**
- Y) OTROS ASUNTOS DE INTERÉS Y URGENCIA**



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

1. Expediente 1353/2025. Subvenciones Municipales Nominativas de Cultura (Convenios)

- Anexo 1. CONVENIO HERMANDAD SAN BERNABÉ